

**Beschlussvorlage Nr. 59/2023 - öffentlich -**

| <u>Beratungsfolge</u>  | <u>Sitzungstermin</u> | <u>TOP</u> |
|--|-----------------------|------------|
| Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Gemein-<br>deentwicklung | 31.08.2023            | 2.         |
| Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr                        | 07.09.2023            |            |
| Haupt- und Finanzausschuss                                     | 14.09.2023            |            |
| Rat  | 21.09.2023            |            |

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen"  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplans im Vollverfahren**

**1. Sachverhalt:**

**1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Bedburg-Hau hat einen hohen Bedarf an der Nutzung von Großgaragen im Gemeindegebiet identifiziert, da nicht nur durch Corona, sondern auch bedingt durch ein verändertes Mobilitätsverhalten in der Freizeit zunehmend Stellplätze für Wohnmobile oder Wohnmobilanhänger nachgefragt werden. Diese Nachfrage kann in den wenigsten Fällen auf dem eigenen Grundstück befriedigt werden. Dies hat zur Konsequenz, dass Wohnmobile und Wohnmobilanhänger zunehmend im öffentlichen Raum abgestellt werden, obwohl die Stellplätze im öffentlichen Raum für Besucher geplant wurden. Des Weiteren konnte eine nicht unerhebliche Nachfrage an Stellplätzen zum Lagern von Zubehör für Autos wie Dachgepäckträger, Anhänger oder der Unterbringung weiterer Fahrräder (E-Bikes, Pedelecs, Lastenräder und Fahrräder) festgestellt werden, da in der heutigen Zeit viele Haushalte pro Person mehr als ein Zweirad nutzen.

Durch den Ukraine-Krieg, die Umstellung auf erneuerbare Energien und einem pro Haushalt steigenden Strombedarf sollen die Großgaragen dazu genutzt werden, auf dem Dach eine PV-Anlage inklusive einer extensiven Dachbegrünung unterzubringen. Ziel ist hierbei, den Anteil an erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet für die Energiewende zu erhöhen und zu dem Ziel der Klimaneutralität beizutragen. Die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik bietet ebenfalls Vorteile, da nicht nur eine Ertragssteigerung der Photovoltaikanlage erzielt werden kann, sondern auch Punktlasten auf dem Dach vermieden werden können. Durch die Begrünung wird für die PV-Anlage eine andere Bauweise gewählt, die eine flächige Lastverteilung ermöglicht, wodurch das Gebäude mit seiner Gebäudesubstanz geschützt wird.

Die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik trägt dazu bei, den Klimawandel und seine Folgen zu reduzieren, da emissionsfrei Strom gewonnen werden kann. Die Gemeinde Bedburg-Hau möchte daher mit der Nutzung von Garagendächern zur Stromerzeugung einen Beitrag dazu leisten, den Anteil der Stromproduktion durch erneuerbare Energien zu steigern.

Vor diesem Hintergrund soll entlang der Bahnschiene in direkter Umgebung an der Saalstraße eine Garagenanlage mit 35 Großgaragen (Maße pro Garage nach aktueller Planung: neun Meter

Tiefe und 3,50 m Breite, Höhe max. 4,00 m) bau- und planungsrechtlich ermöglicht werden. Zur Realisierung der oben genannten Ziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## **1.2 Lage des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen" umfasst in der Gemarkung Hau, Flur 21, Teile des Flurstücks 389. Das Plangebiet ist rund 6429 qm groß. Da zurzeit noch in Klärung ist, ob der Ausgleich vor Ort oder extern vorgenommen werden kann, in diesem Fall würden einige Garagen entfallen, kann sich der Geltungsbereich ändern. Hierüber würde dann im Rahmen des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung informiert und in der Begründung sowie der Ausgleichsbilanzierung eingegangen werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Norden durch eine künftige Wohnbebauung (Flur 21, Flurstück 433),
- Im Osten durch eine Wohnbebauung (Flur 21, Flurstücke 181, 307, 309, 311, 381, 433)
- Im Süden durch eine Grünfläche (Flur 21, Flurstück 389) und
- Im Westen durch die Bahnlinie (Flur 21, Flurstück 421).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen" sind im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

## **1.3 Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet wird aktuell nicht genutzt und ist mit Bäumen bewachsen. Angrenzend liegt die Bahnlinie, die durch den R10 von Kleve nach Düsseldorf befahren wird. Im Nord-Osten und Süd-Westen schließen Grundstücke mit einer Wohnbebauung an. Diese ist auch im weiteren Umfeld des Plangebietes zu finden und ist auch für die angrenzenden Flurstücke im Osten des Vorhabensbereiches geplant. Die Anbindung des Vorhabensgebietes an die Saalstraße erfolgt über eine im Rahmen der Bauleitplanung (siehe hierzu 3. Änd. des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“) noch auszubauende, bereits vorhandene Straße (Flur 21, Flurstück 324).

Die Fläche gehört einem privaten Eigentümer, so dass das Vorhaben realisiert werden kann.

## **1.4 Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan**

Gemäß des rechtskräftigen Regionalplans Düsseldorf mit Stand März 2018 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen" im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg-Hau stellt das Vorhabensgebiet als Teil für den überörtlichen Verkehr dar.

Der Landschaftsplan Nr. 7 „Gocher Heide“ des Kreises Kleve sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen" das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung“ vor. Hierbei soll die Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen verfolgt werden. Konkrete Maßnahmen liegen nicht vor und der Geltungsbereich ist auch kein Bestandteil eines Maßnahmenraums.

## **1.5 Bebauungsplanverfahren**

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, der Art und Maß der baulichen Nutzung regelt. Der Bebauungsplan muss im Vollverfahren aufgestellt werden, da das Verfahren inhaltlich nicht gemäß den Kriterien der Paragraphen 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ oder gem. 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ oder gem. § 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen abgearbeitet werden kann.

Neben dem Bebauungsplan ist daher gem. § 2 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Hinzu kommen Gutachten zum Baugrund und Artenschutz.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### **1.6 Auswirkungen auf das Klima**

Das Vorhaben wirkt sich aufgrund der Flächengröße nicht auf das globale Klima oder das Stadtklima aus. Im Bereich des Mikroklimas werden sich jedoch Veränderungen ergeben, die im Folgenden aufgezeigt werden. Das Plangebiet ist gemäß Klimatopenkarte des Klimaatlas dem „Freiraumklima“ zugeordnet. Diesem Klimatyp sind, mit Ausnahme der im Osten gelegenen Wohnbebauung (Vorstadtklimatop), die umliegenden Flächen ebenfalls zuzuordnen. Dieses wird sich aufgrund der Garagenbebauung und der extensiven Dachbegrünung zu einer Fläche mit Vorstadtklima verändern. Verantwortlich hierfür sind die Bebauungsdichte, der Versiegelungsgrad und die Oberflächenmaterialien. Von einer Entwicklung zu einem Stadtrandklimatop liegen keine Anhaltspunkte vor, da die Fläche weiterhin von dem umliegenden Freiflächenklima positiv mit beeinflusst wird. Tags wird der PET-Wert mit  $> 41$  Grad beurteilt (Tagsituation 15 Uhr), während nachts um 4 Uhr ein hoher Kaltluftstrom aus dem Westen zwischen  $1500$  bis  $2700 \text{ m}^3/\text{s}$  dazu führt, dass das Plangebiet wieder heruntergekühlt wird. Zusammenfassend ist zu sagen, dass es eine hohe thermische Ausgleichsfunktion hat, die durch die Garagenbebauung zerstört wird. Da die umliegenden Flächen jedoch alle über eine hohe thermische Ausgleichsfunktion verfügen, wird die geplante Fläche auch weiterhin hiervon profitieren, da die Garagen den Kaltluftstrom unwesentlich behindern durch kleinere Verwirbelungen und extensiv begrünt sind. Die lockere Bebauung im Umfeld trägt des Weiteren dazu bei, dass eine ausreichende Abkühlung und ein ausreichender Luftaustausch stattfinden.

Von dem Planvorhaben sind direkt wenig Menschen betroffen, die einer ungünstigen thermischen Situation ausgesetzt sind, da kein Wohnraum entsteht. Die bewohnten Bereiche im Osten sind bereits durch einen anderen Klimatoptyp „Vorstadtklima“ ausgezeichnet, weshalb sich für die Menschen durch die Errichtung der Großgaragen ebenfalls keine schlechtere thermische Situation in Folge ergibt.

Es liegen seitens der Regionalplanung keine Handlungsempfehlungen zum Klima für diesen Bereich oder sein Umfeld vor.

Durch die Versiegelung wird die Wachstumsphase von Pflanzen (Vegetationszeit) für diesen Bereich nachhaltig gestört. Dies kann im Umfeld aber durch die weiter frei von Bebauung bleibenden Flächen aufgefangen werden, so dass die Artenvielfalt nicht gestört wird. Ob der Artenschutz ein relevanter Belang wird, wird in einem entsprechenden Gutachten überprüft. Durch die Dachbegrünung wird jedoch die Artenvielfalt wiederum positiv verstärkt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird geprüft, ob das Gebiet vulnerabel hinsichtlich Starkregenereignisse ist oder nicht. Hierzu können zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund des Planungsstandes noch keine Aussagen getroffen werden.

### **1.7 Kosten**

Der Gemeinde Bedburg-Hau entstehen durch die Aufstellung Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen" keine Kosten; diese werden durch den Investor getragen.

## **2. Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt...

- a) ... die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 30 "Photovoltaik auf Großraumgaragen".
- b) ...die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Investor eine Planungsvereinbarung abzuschließen.