

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	01.02.2024	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	07.02.2024	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.02.2024	Entscheidung

## Windenergie - Ausweitung der Windkraftnutzung - Abstandsregelung 3-H und grundlegender Konsens

### Beschlussvorschlag:

Gegenüber dem Beschluss 3 aus der nicht-öffentlichen Vorlage 028/2023/1, öffentlich gemacht mit Vorlage 358/2023, wird folgende Neufassung beschlossen:

Im Bereich neuer Potentialflächen erfolgt eine weitere konkretisierende Planung der Verwaltung nur dann, wenn mit allen direkt von der Errichtung der WEA betroffenen Flächeneigentümern in einem konkreten Planungsraum ein grundlegender Konsens erzielt werden kann.

In möglichen neuen Windenergiebereichen (Positivplanung, FNP-Änderung) beträgt der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das Dreifache der Anlagenhöhe (Nabenhöhe plus halber Windraddurchmesser).

Der Abstand kann nur dann verringert werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung (Vertrag) zwischen dem Grundstückseigentümer mit genehmigter Wohnnutzung und dem Bürgerwindparkbetreiber und der Stadt Coesfeld vor Aufstellung des jeweiligen Planes vorliegt (grundlegender Konsens).

### Sachverhalt:

Die Verwaltung hat am 23. November 2023 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Potenzialflächenanalyse 2.0 sowie die derzeit gültige planungsrechtlichen Rahmenbedingungen erläutert wurden.

Im Anschluss daran hat die Verwaltung über eine Pressemitteilung am 11.12.23 dazu aufgerufen, dass sich Interessenten, die erste oder bereits konkretere Überlegungen hinsichtlich der Errichtung weiterer Windenergieanlagen angestellt haben, bis zum 08. Januar 2024 melden. Hiervon haben Flächeneigentümer, Projektentwickler, GbRs, gemeinschaftliche Interessensgruppen und Nachbarn Gebrauch gemacht. Es gab Interessenten zu allen neun Potenzialflächen, Flächen außerhalb von Potenzialflächen, Flächen in bestehenden Konzentrationszonen, als auch zu Repoweringvorhaben. Zu einzelnen Potenzialflächen gibt es mehrere Interessensgruppen und Flächeneigentümer.

Die Rückfragen aus der Informationsveranstaltung als auch Rückmeldungen aus dem Aufruf zeigen, dass es grundlegenden Erläuterungsbedarf hinsichtlich der von der Stadt Coesfeld angestrebten Abstände von Windenergieanlagen (WEA) zur Wohnbebauung und der Frage der grundlegenden Konsensbildung gibt.

Grundlage für die weitere Diskussion sind die Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Vorlage 028/2023/1, die in der öffentlichen Vorlage 358/2023 für alle einsehbar sind. Hieraus geht der Beschluss Nr. 3 auf die Abstände und den grundlegenden Konsens ein, welcher im Folgenden dieser Vorlage näher erläutert wird.

## **A - Planungsrechtlicher Hintergrund**

Der seit 2017 rechtskräftige sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie (STFNP) mit seinen Konzentrationszonen ist für das Stadtgebiet Coesfeld weiterhin rechtswirksam. Aufgrund der Ausschlusswirkung dürfen derzeit nur in den bestehenden Konzentrationszonen Windenergieanlagen erbaut werden.

Derzeit befindet sich der Regionalplan Münsterland im Änderungsverfahren. Dieser nimmt für das Stadtgebiet Coesfeld fast 1:1 die bestehenden Konzentrationszonen aus dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie in den Regionalplan als zukünftige Windenergiegebiete auf. Diese sind entsprechend dem Windenergie-an-Land Gesetz von Februar 2023 für die Flächenbeitragswerte auszuweisen. Sobald das Erreichen des Flächenbeitragswert festgestellt wird, verliert die bisherige Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung seine Rechtswirksamkeit und die neuen Windenergiegebiete aus dem Regionalplan treten an ihre Stelle. Derzeit wird davon ausgegangen, dass mit Rechtskraft des neuen Regionalplans der Flächenbeitragswert erreicht wird (vermutlich 2025). Auch innerhalb der zukünftigen Windenergiegebiete sind WEA nach § 35 (1) BauGB privilegiert.

Ergänzende Flächenentwicklungen außerhalb der jetzigen Konzentrationszonen = zukünftige Windenergiegebiet können gem. § 245e (1) BauGB und seiner zzt. gegebenen Rechtsauslegung durch eine isolierte Positivplanung der Gemeinde ermöglicht werden. Sollen also über die bestehenden Gebiete Flächen für die Windenergie planungsrechtlich nutzbar gemacht werden, hat die Stadt Coesfeld die Aufstellung einer oder mehrerer Flächennutzungsplanänderungen als „Sondergebiet Windenergie“ zu beschließen. In diesem Punkt bietet sich für die Kommune ein wesentlicher Gestaltungsspielraum, da niemand den Anspruch auf Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens hat (kommunale Planungshoheit). Der Kommune bietet sich die Möglichkeit, vor Aufstellungsbeschluss einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Der Vertrag enthält dann die Rahmenbedingung unter denen die Kommune bereit ist das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung einzuleiten.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird mit dieser Beschlussvorlage nur auf die beiden Themen „Abstände“ und „grundlegender Konsens“ vor dem planungsrechtlichen Hintergrund eingegangen. Daraus soll für die Projektentwickler deutlich werden, wer in einem ersten Schritt für die Entwicklung der Flächen einzubeziehen ist. Dies sind zwei von weiteren Punkten, die erfüllt werden müssen, damit die Kommune ein FNP-Verfahren einleitet.

## **B - Abstände zu Wohnbebauung im Hinblick auf die Schaffung von Planungsrecht**

Der Gesetzgeber hat mit Änderung des Baugesetzbuches im § 249 Abs. 10 Baugesetzbuch (BauGB) (Rechtskraft 01.02.2023) die Abstandsregelung abstandsgemindert neu gefasst, ab wann eine bedrängende Wirkung regelmäßig eintritt:

*„Der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung steht einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der **zweifachen Höhe der Windenergieanlage** entspricht. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors.“*

Da die Region Münsterland über den sich derzeit in Änderung befindlichen Regionalplan ausreichend Flächen für die Windenergie wird darstellen können, sollen in Coesfeld zusätzliche Flächen für Positivplanungen weiterhin nur in einem weitgehenden Konsens mit

Grundstückseigentümern und Anliegern und mit über das gesetzliche Maß hinausgehenden Abstand ausgewiesen werden – so wie bisher aus den 2017er Konzentrationszonenplanung mit dreifachem Abstand. Dies als Kommune frei festzulegen ist zulässig, zumal die Festlegung als angemessen zu sehen ist. Andere Kommunen haben z.B. beschlossen, dass 1.000 m einzuhalten sind. Der Rat hat daher folgenden Beschluss (nicht-öffentliche Vorlage 028/2023/1, siehe auch 358/2023) gefasst:

### „Beschlussvorschlag 3

*Im Bereich neuer Potentialflächen erfolgt eine weitere konkretisierende Planung nur dann, wenn mit allen Flächeneigentümern in einem konkreten Planungsraum und den von der Planung betroffenen Anliegern ein grundlegender Konsens erzielt werden kann. Dies gilt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht für Repoweringvorhaben.*

*In möglichen neuen Windenergiebereichen (Positivplanung, FNP-Änderung ... beträgt der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das Dreifache der Anlagenhöhe (Nabenhöhe plus halber Windraddurchmesser).*

*Der Abstand kann nur dann verringert werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung (Vertrag) zwischen dem/den betroffenen Nachbarn und dem Bürgerwindparkbetreiber und der Stadt Coesfeld vor Aufstellung des jeweiligen Planes vorliegt (grundlegender Konsens).*

*Von der Planung Betroffene (Ziffer 1 und 2) sind jene, die innerhalb des dreifachen Abstandes wohnen oder Wohneigentum haben.“*

Das bedeutet, dass zwar immer mindestens der gesetzliche Abstand von der 2-fachen Anlagenhöhe (2-H) einzuhalten ist (§ 249 Abs. 10 BauGB, optisch bedrängende Wirkung), die Aufstellung einer beantragten Flächennutzungsplanänderung (isolierte Positivplanung) durch die Stadt Coesfeld aber nur dann erfolgt, wenn der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das 3-fache der Anlagenhöhe (3-H) beträgt – **oder aber bei Unterschreitung eine schriftliche Vereinbarung mit dem/den betroffenen Nachbarn vorliegt**. Diese Definition soll nun doch noch mal per Ratsbeschluss eindeutiger definiert werden – mehr dazu unter C) **Grundlegender Konsens für die Konkretisierung von Planungen!**

Wichtiger Hinweis: Unabhängig von der 3-H Regelung sind weitere Kriterien einzuhalten bzw. zu prüfen, wie beispielsweise der Immissionsschutz (Lärm), aber auch Kriterien, die das Anfang 2024 in Kraft getretene Bürgerenergiegesetz NRW bieten wird (Regelungen zur höheren Akzeptanz des Ausbaus der Windenergie).

### **Potentialkarte 2.0 von Anfang 2023**

Erläutert werden muss in diesem Zusammenhang die kartografische Darstellung zur gesetzlichen bzw. vom Rat der Stadt beschlossenen Abstandsregelung.

In der Anlage 1 ist die bereits bekannte Potenzialflächenanalyse 2.0 dargestellt (im Internet veröffentlicht). Diese stellt den gesetzlichen Abstand von 2-H dar, nicht den vom Rat beschlossenen 3-H. Bei heute üblichen Anlagenhöhen von 200 m bzw. 250 m bedeutet die 2-H-Regelung einen angenommenen Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung von 400m (mittleres blau) bzw. 500m (helles blau).

Zum Vergleich ist zur Klarstellung in Anlage 2 die vom Rat geforderte 3-H-Regelung in der Potenzialflächenanalyse 2.0 dargestellt. Bei zugrunde legen einer 250 m hohen Anlage ist ein Abstand von 750 m (entspricht der 3-fachen Anlagenhöhe) dargestellt. **Es wird deutlich, dass die meisten der Potenzialflächen unterhalb eines Abstandes von 3-H liegen (pinke Flächen). Gemäß bisherigen Beschluss 3 müssten Projektentwickler in diesen Bereichen entsprechende schriftliche Vereinbarungen mit allen betroffenen Nachbarn vorweisen, um die 3-H-Regelung unterschreiten zu dürfen.** So führte nicht nur der Beschluss 3, sondern auch die Karte allein oder in Kombination mit dem Beschluss zu Rückfragen, die beseitigt werden sollen.

Bei den Kartendarstellungen bleibt zu berücksichtigen, dass der Abstand von der tatsächlich gewählten Anlagenhöhe abhängig ist. Damit kann durch die **Reduzierung der Anlagenhöhe der**

**einzuhaltende Abstand verringert werden.** Die Anlagen 1 und 2 bieten daher nur eine Orientierung, wenn die zzt. gängigen maximalen Anlagenhöhen zugrunde gelegt werden. Zur möglichen Betroffenheit zwischen 2-H und 3-H hier ist daher jedes Vorhaben einzeln zu prüfen.

Können die Vorhabenträger die Unterschriften zur Abstandsregel aufgrund von Nichtzustandekommen von Einigungen für eine Unterschreitung 3-H nicht vorlegen, zeigt Anlage 2 sehr deutlich, wie wenig zusätzliche Anlagen ggf. nur noch möglich sein könnten – so wie es der Vertreter des Planungsbüros am 23.11.2023 in der Informationsveranstaltung als Worst Case dargestellt hat, dass ggf. nur wenige Anlagen umsetzbar sind.

### C - Grundlegender Konsens für die Konkretisierung von Planungen

Im Zuge der eindeutigeren Definition der 3-H-Regel soll bei Unterschreitung seitens der Vorhabenträger nicht das schriftliche Einverständnis aller betroffenen Nachbarn, **sondern nur das der Flächeneigentümer eingeholt werden, die in diesem Abstand eine genehmigte Wohnungsnutzung nachweisen. Damit kann diese Flächeneigentumsgruppe Einfluss auf die Aufstellung einer FNP-Änderung nehmen, nicht aber Mieter oder Flächeneigentümer, die nur landwirtschaftliche oder forstliche Nutzflächen haben.**

Darüber hinaus muss der Vorhabenträger natürlich weiterhin ebenfalls das Einverständnis der Flächeneigentümer vorweisen, die in sonstiger Weise mit der Errichtung der WEA in direkter Verbindung stehen, ohne die die Realisierung der Anlage nicht möglich ist, z.B. Grundstück für den Standort der WEA, Erschließungsflächen, Abstandsflächen, Kabeltrassen.

Die Verwaltung schlägt vor den Beschluss Nr. 3 wie folgt anzupassen:

Beschluss Nr. 3 vom 27.04.2023	Neuer Beschlussvorschlag Nr. 3:
<p>Im Bereich neuer Potentialflächen erfolgt eine weitere konkretisierende Planung nur dann, wenn mit allen Flächeneigentümern in einem konkreten Planungsraum <b>und den von der Planung betroffenen Anliegern</b> ein grundlegender Konsens erzielt werden kann.</p> <p>Dies gilt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht für Repoweringvorhaben.</p> <p>In möglichen neuen Windenergiebereichen (Positivplanung, FNP-Änderung, ggfls. i. V. m. Bebauungsplanaufstellung) beträgt der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das Dreifache der Anlagenhöhe (Nabenhöhe plus halber Windraddurchmesser). Der Abstand kann nur dann verringert werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung (Vertrag) zwischen <b>dem/den betroffenen Nachbarn</b> und dem Bürgerwindparkbetreiber und der Stadt Coesfeld vor Aufstellung des jeweiligen Planes vorliegt (grundlegender Konsens). <b>Von der Planung Betroffene (Ziffer 1 und 2) sind jene, die innerhalb des dreifachen</b></p>	<p>Im Bereich neuer Potentialflächen erfolgt eine weitere konkretisierende Planung <b>der Verwaltung</b> nur dann, wenn mit allen <b>direkt von der Errichtung der WEA betroffenen</b> Flächeneigentümern in einem konkreten Planungsraum <b>und den von der Planung betroffenen Anliegern</b> ein grundlegender Konsens erzielt werden kann.</p> <p><del>Dies gilt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht für Repoweringvorhaben.</del></p> <p>In möglichen neuen Windenergiebereichen (Positivplanung, FNP-Änderung, <del>ggfls. i. V. m. Bebauungsplanaufstellung</del>) beträgt der Abstand eines Windrades zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens das Dreifache der Anlagenhöhe (Nabenhöhe plus halber Windraddurchmesser). Der Abstand kann nur dann verringert werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung (Vertrag) zwischen <b>dem Grundstückseigentümer mit genehmigter Wohnnutzung</b> und dem Bürgerwindparkbetreiber und der Stadt Coesfeld vor Aufstellung des jeweiligen Planes vorliegt (grundlegender Konsens). <del>Von der Planung Betroffene (Ziffer 1 und 2) sind jene, die innerhalb des dreifachen</del></p>

**Abstandes wohnen oder Wohneigentum haben.**

~~Abstandes wohnen oder Wohneigentum haben.~~

Der 3-fache Abstand wird über die Planungshoheit der Stadt mittels FNP-Änderung und städtebaulichem Vertrag durchgesetzt werden.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass weitere WEA auch ohne Bauleitplanung unter den gesetzlich formulierten Bedingungen entwickelt werden können:

- Fall 1: weitere Entwicklungen in bestehenden Konzentrationszonen

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen, z.B. Rotor-out, Bewertung Artenschutz, oder auch durch neue Flächenverfügbarkeiten sind ggf. weitere WEA in den bestehenden Konzentrationszonen möglich. Diese WEA sind nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und sind ohne weitere Bauleitplanung und damit ohne städtebaulichen Vertrag, genehmigungsfähig. Zu prüfen sind bestehende städtebauliche Verträge aus den Jahren vor der Rechtskraft der Festlegung der Konzentrationszonen 2017.

- Fall 2: innerhalb Windenergiegebiete (nach Feststellung Flächenbeitragswert Wind-an-Land-Gesetz)

Derzeit befindet sich der Regionalplan Münsterland im Änderungsverfahren. Dieser nimmt für das Stadtgebiet Coesfeld fast 1:1 die bestehenden Konzentrationszonen aus dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie in den Regionalplan als Windenergiegebiete auf. Diese sind entsprechend dem Windenergie-an-Land Gesetz auszuweisen. Auch innerhalb dieser Gebiete sind WEA nach § 35 (1) BauGB privilegiert. Sobald das Erreichen des Flächenbeitragswertes festgestellt wird, gelten die neuen Windenergiegebiete und die bisherige Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung verliert seine Rechtswirksamkeit. Derzeit wird davon ausgegangen, dass mit Rechtskraft des neuen Regionalplans der Flächenbeitragswert erreicht wird (vermutlich 2025). Außerhalb der Windenergiegebiete sind zusätzliche Flächen für die Windenergiegebiete nur über eine Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Windenergie“ zulässig.

- Fall 3: Repowering von Bestandsanlagen

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen sind für Repoweringanlagen die Kriterien der Stadt Coesfeld (3-H-Regelung) nicht umsetzbar

## **D - Zusammenfassung**

- Um Planungsrecht für weitere WEA-Standorte außerhalb der bestehenden Konzentrationszonen zu schaffen, ist aktuell eine Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung „Sondergebiet Windenergie“ notwendig. Zu berücksichtigen ist, dass die Gesetzgebung in den letzten Monaten viele Änderungen erfahren hat.
- Die Kommune hat die Planungshoheit den Flächennutzungsplan zu ändern
- Vor Aufstellung des FNP-Änderungsverfahrens muss der Vorhabenträger:
  - Einverständnis der Flächeneigentümer vorweisen, die in sonstiger Weise mit der Errichtung der WEA in Verbindung stehen, ohne die die Realisierung der Anlage nicht möglich ist, z.B. Grundstück für den Standort der WEA, Erschließungsflächen, Abstandsflächen.
  - Nachweisen, dass die 3-H-Regelung eingehalten wird, oder bei Unterschreitung eine schriftliche Vereinbarung mit den betroffenen Grundstückseigentümern mit genehmigten Wohnungen sowie der Stadt Coesfeld vorlegen einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Coesfeld schließen
  - Machbarkeitsuntersuchung vorlegen

## **E - Weiteres Vorgehen**

Die weiteren Punkte, wie die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie der Gemeinde, sollen im nächsten Schritt in einem Kriterienkatalog zusammengestellt werden. Hierzu regelt insbesondere das neue **Bürgerenergiegesetz NRW** (Rechtskraft seit 01.01.2024) das Mindestmaß und den Rahmen der Beteiligung an der Errichtung von genehmigungsbedürftigen Windenergieanlagen. Mit dem Bürgerenergiegesetz NRW ist die Rechtsgrundlage für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Standortgemeinden am wirtschaftlichen Ertrag von Windenergieanlagen geschaffen – neben Mindestregeln ist aber weiterer Spielraum möglich. Aufbauend hierauf setzt sich die Verwaltung mit dem Gesetz auseinander und strebt an, per Ratsbeschluss angemessene Regeln für eine Beteiligungsvereinbarung festzulegen. Hierzu werden dem Rat demnächst Vorschläge vorgelegt.

Nach Beschlussfassung des hier konkretisierten Beschlusses 3 sollen – unter Beibehaltung der übrigen Beschlüsse der Vorlage 028/2023 – die Interessenten zu den einzelnen Potenzialflächen 1-9 aus dem Aufruf Dezember 2023 / Januar 2024 zu Einzelveranstaltungen je Potenzialflächen eingeladen werden. Ziel der einzelnen Veranstaltungen ist es, die Beschlusslage zum 3-H-Abstand zu erläutern sowie hinsichtlich ggf. unterschiedliche Interessenten innerhalb einer Potenzialflächen zusammenzubringen (z.B. ist eine Teilung einer Potenzialfläche für zwei Interessensgruppen denkbar, wenn Beschluss Nr. 2 eingehalten wird).

Die Verwaltung kann zwischen den Interessenten moderierend tätig werden, aber nicht eingreifen oder vorgeben.

Sie fordert im ersten Schritt den Nachweis der einzuhaltenden Abstandsregelungen ein. Im zweiten Schritt die oben angesprochenen, noch zu klärenden Regelungen nach dem Bürgerenergiegesetz. Im dritten Schritt legt sie dem Rat die Anträge der Projektentwickler auf Flächennutzungsplanänderung zur Entscheidung vor, ob alle Rahmenbedingungen, sofern schon abstimmungsfähig, eingehalten werden.

### **Anlagen:**

- 1 – Potenzialflächenanalyse 2.0, Abstand 400 m bzw. 500 m
- 2 – Potenzialflächenanalyse 2.0, Abstand 750 m