

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lünen Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ der Stadt Lünen gemäß § 10a BauGB.

Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele des Bebauungsplanes
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ sowie den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lünen „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gefasst. Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Mit Datum vom 03.06.2019 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 13. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt. Diese ist mit Bekanntmachung vom 28.06.2019 rechtskräftig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren fand vom 25.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018 statt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 10.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 statt. Aus der Öffentlichkeit sind während des Beteiligungszeitraums keine Stellungnahmen eingegangen. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers in der Öffentlichen Bekanntmachung musste die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Sie ersetzt aus formaler Sicht die vom 10.01.2019-11.02.2019 durchgeführte Offenlage. Die Präklusionsklausel im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie die Hinweise auf § 3 Abs. 3 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB wurden in der Öffentlichen Bekanntmachung vom 12.02.2019 ergänzt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.02.2019 bis einschließlich 21.03.2019 wiederholt. Im Zuge der Wiederholung der Offenlage ist eine Beschwerde gemäß § 24 GO eingegangen, die als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage bewertet und der Abwägung unterzogen wurde. Der Antragsteller wurde schriftlich darüber informiert.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 12.12.2019 nach Prüfung über die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen entschieden (Abwägung) und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ gefasst.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 20.12.2019 über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

2. Planungsziele

Ziel der Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung) ist es, Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Diese soll als Beitrag zur Energiewende sowie auf Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 12 BauGB) des Vorhabenträgers entstehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft.

Die Errichtung und der Betrieb einer PV-Freiflächenanlage sind nur im Rahmen eines Bebauungsplanes zulässig. Auf Antrag des Vorhabenträgers werden daher durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ gemäß § 12 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf rund 20.000 m² Fläche eine PV-Freiflächenanlage mit insgesamt rund 5.000 Modulen und einer Gesamtleistung der Anlage von etwa 1,3 MWp, sowie die dafür erforderlichen Nebengebäude (Trafostation), zu errichten. Damit können ca. 400 Haushalte mit einem durchschnittlichen Verbrauch von 3.500 Kwh/Jahr mit emissionsfreiem und nachhaltigem Strom versorgt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 227 setzt für den für das Vorhaben erforderlichen Teil, eine Sonstige Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Erneuerbare Energien Photovoltaik-Freiflächenanlage“ fest. Ein Durchführungsvertrag wurde zwischen der Stadt Lünen und dem Vorhabenträger abgeschlossen. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum Bebauungsplanverfahren, dokumentiert.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 227 wurden neben dem Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) sowie Gutachten zur Blend- und Störwirkung, zu den Geräuschimmissionen sowie zur Entwässerung des Plangebietes erstellt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche zwischen der Autobahn A2 und dem Siedlungsrand des Ortsteiles Lünen-Süd. In den Randbereichen befinden sich zum Teil dichte Gebüsche sowie Gehölzbestände an der Autobahn.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

Ein Verbotstatbestand für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wird durch das Planvorhaben nicht verursacht.

Erholungsnutzungen werden nicht beeinträchtigt. Es entstehen keine neuen Lärmquellen.

Im Plangebiet liegt als Bodenart eine Parabraunerde vor, die aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und hoher Funktionserfüllung als Puffer- und Regelungsfunktion in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW als schutzwürdiger Boden dargestellt wird. Eingriffe in den Boden sind nur in sehr geringem Maße zu erwarten.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

I Stadt Lünen

Bebauungsplan Lünen Nr. 227 / Zusammenfassende Erklärung

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Das Grundwasser wird durch die Planung nicht beeinflusst. Die Entwässerung der Fläche wird durch ein Entwässerungskonzept sichergestellt. Die Umsetzung wird über den Durchführungsvertrag gewährleistet.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden nicht verursacht. Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen wirkt sich positiv auf die CO₂-Bilanz aus und schont fossile Energieressourcen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Für Anwohner des Sonnenweges und der Niersteheide werden erhebliche visuelle Beeinträchtigungen auftreten, die durch Sichtschutzmaßnahmen (Festsetzung von Pflanzmaßnahmen) minimiert werden sollen.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen von Wärme, Strahlung und sonstigen Belästigungen treten nicht auf. Während der Bauphase kommt es vorübergehend zu Belästigungen durch Lärm und Erschütterungen.

Die Wahrnehmung von Reflexionen des Sonnenlichts auf den Moduloberflächen ist für Bewohner der anliegenden Wohngebäude nicht ausgeschlossen. Die Anforderungen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, 13.09.2012) dürfen dabei nicht überschritten werden. Die tatsächlichen Auswirkungen der Solaranlage werden in einem Gutachten zu Blend- und Störwirkungen durch Reflexionen untersucht und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgewertet. Mögliche Belästigungen werden durch Verminderungsmaßnahmen minimiert. Für die Autofahrer der A2 besteht durch die Lärmschutzwand kein Störrisiko.

Der Umgang mit Abfällen, Abrissarbeiten und Recycling wird ordnungsgemäß den Vorschriften entsprechend abgewickelt.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nicht auf.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, den Boden und das Landschaftsbild werden durch die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche sowie durch die Pflanzung von Hecken und Bäumen kompensiert. Weitere Verminderungsmaßnahmen dienen der Minimierung von Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Mögliche Umweltauswirkungen sowie die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und weiterhin durch regelmäßige Kontrollen durch die Stadt Lünen überwacht.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass, abgesehen von der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und bei Durchführung der Kompensations- und Verminderungsmaßnahmen, keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima und Luft, Biotope sowie Artenschutz zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 25.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018 statt.

Zusätzlich fand eine Information der Anwohner im Rahmen des Runden Tisch Lünen Süd über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 20.06.2018 statt. Die hier zur Verfügung stehende Zeit reichte nicht aus, um alle Fragen hinreichend zu beantworten. Daher fand auf Initiative des SPD Ortsvereins Oberbecker eine zusätzliche Informationsveranstaltung am 05.07.2018 statt. Hier hatten die Anwohnerinnen und Anwohner erneut die Gelegenheit Kritikpunkte zu äußern und Fragen zur Planung an die Stadtverwaltung zu stellen.

Die Bedenken bezogen sich u. a. darauf, dass die Anwohner sich in ihrem Wohnumfeld durch die bereits in der Vergangenheit eingetretenen Veränderungen (Deponie, Autobahnausbau) ohnehin schon benachteiligt fühlen. Durch die Nutzung der „letzten Grünfläche“ in diesem Bereich für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage würde sich diese Benachteiligung weiter fortführen. Aber auch Befürchtungen bzgl. der nachteiligen Auswirkungen auf die hier lebende Tierwelt, die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Verlust der Erweiterungsmöglichkeiten für die Kleingartenanlage waren u.a. Gegenstand der geäußerten Bedenken. Die Einwände, die im Rahmen der Bürgerveranstaltungen eingebracht wurden, wurden im Zuge der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 statt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind während dieser Zeit nicht eingegangen.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers in der Öffentlichen Bekanntmachung musste die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden (20.02.2019 bis einschließlich 21.03.2019). Sie ersetzt aus formaler Sicht die vom 10.01.2019 - 11.02.2019 durchgeführte Offenlage (siehe oben). Im Zuge der Wiederholung der Offenlage ist eine Beschwerde gemäß § 24 GO eingegangen, die als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage bewertet und der Abwägung unterzogen wurde. Der Antragsteller wurde schriftlich darüber informiert.

Die während der Beteiligungszeiträume und der Bürgerveranstaltungen vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) sowie von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Lage des Plangebietes entlang der Autobahn A2 ist diese Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage prädestiniert und soll auf Antrag des Vorhabenträgers errichtet werden. Im näheren Umfeld befindet sich eine weitere Potenzialfläche, die sich jedoch nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und damit keine Alternative darstellt.

Lünen, Dezember 2019

Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
(Abteilungsleiter)

Sabrina Bernstein
(Sachbearbeiter)