

# Bauleitplanung der Stadt Oelde

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 „Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik“

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

#### 1. Planungsziele

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ca. 1,0 km südöstlich vom Siedlungsrand der Stadt Oelde. Es schließt auf einer Länge vom rd. 630 m und in einer Tiefe von rd. 110 m unmittelbar nordwestlich an die Trasse der Autobahn A 2 an. Im überplanten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 6,8 ha befinden sich im südwestlichen Teil eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie im nordöstlichen Teil vorrangig Weideflächen mit einzelnen stockenden Gehölzen und einer kleinen Waldfläche im östlichen Randbereich. Der Änderungsbereich wird im Südosten am Rand der A 2 von einem Graben, im Nordwesten von einem weiteren Graben (Gewässer Nr. 3160) mit sich anschließenden Ackerflächen, im Norden von den im Bereich einer Hofstelle verbleibenden Weideflächen sowie im Nordosten von weiteren Acker- und Weideflächen begrenzt. Nordöstlich parallel zur A 2 verläuft in einem Abstand zwischen rd. 150 m und 270 m der Bergelerweg.

Es liegt für die Fläche die konkrete Absicht des Eigentümers vor, hier eine Photovoltaikanlage entwickeln zu wollen. Auf der Grundlage des Energie-Einspeisungsgesetzes (EEG) wurde die bisherige Vergütungspolitik zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie unterliegen hiernach besonderen Fördermöglichkeiten, wenn sie innerhalb eines Streifens von maximal 110 m Tiefe begleitend von Autobahnen im Sinne des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) oder von Schienenwegen errichtet werden. Der vorliegende Fall im Randbereich der Autobahn A 2 stellt eine entsprechende Situation dar.

Das Vorhaben ist aufgrund der wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) im hier betroffenen *Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft)* nicht realisierbar. Photovoltaik-Anlagen zählen nicht zu den im *Außenbereich* nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben, auch eine Genehmigung sonstiger Anlagen im Außenbereich wird hier nicht für denkbar angesehen. Zur Errichtung von PV-Anlagen als *selbständige Anlagen* ist daher die Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben. Um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen, erfolgt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113. Beide Planverfahren erfolgen gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren.

Neben der Nutzung der verkehrlich vorbelasteten Fläche durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die angemessene Einbindung in den Landschaftsraum und in das Landschaftsbild zu erreichen. Hierzu sind insbesondere Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen und zur Eingrünung getroffen.

Bei dem vorliegenden Projekt erfolgt die Aufstellung eines *vorhabenbezogenen Bebauungsplans* gemäß § 12 BauGB. Städtebauliche und anlagenbedingte Komponenten sind hier gegenüber einem ‚normalen‘ Angebots-Bebauungsplanverfahren zwingend parallel entwickelt, aufeinander abgestimmt sowie in einem Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger verbindlich festgelegt worden. Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss unterzeichnet.

Die Stadt Oelde folgt mit der Durchführung der oben genannten Bauleitplanungen ihrem grundsätzlichen Ziel, die weitere Nutzung regenerativer Energien im Stadtgebiet zu unterstützen.

## **2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung**

In der Umweltprüfung wurden die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurden die Ergebnisse eines Gutachtens über mögliche Sonnenreflexionen der Photovoltaikanlage (Mai 2013), hier insbesondere im Hinblick die für den Verkehr auf der A 2 ggf. relevanten Blendwirkungen, sowie die eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Mai 2013) berücksichtigt. Auf dieser Basis wurde für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

Auf Grundlage der Vorentwürfe der 17. FNP-Änderung, des Bebauungsplans Nr. 113 und des Umweltberichts fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB eine Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung statt; weitere Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden waren ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Die vorgelegten Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorliegen. Die zu erwartenden Auswirkungen sind auf das Plangebiet und das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar. Die Umweltbelange und Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3(1), 3(2), 4(1) und 4(2) BauGB wurden in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft und wie folgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 berücksichtigt:

- Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist davon auszugehen, dass die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft durch die getroffenen Festsetzungen angemessen berücksichtigt werden.

Die erfolgten gutachterlichen Untersuchungen bezüglich Blendwirkungen durch Sonnenreflektionen kommen zu dem Ergebnis, dass diese durch die Konzeption der Anlage ausgeschlossen werden können. Die Entwicklung des Gesamtstandorts im vorliegenden Plangebiet wird somit als verträglich angesehen. Mögliche nachteilige Auswirkungen aufgrund anderer Immissionen auf oder durch die planungsrechtlich zugelassenen Vorhaben, wie z.B. Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen und ähnliches, werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen oder sind in ausreichender Form im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln. D.h. auch auf die künftige Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage selbst gehen von den landwirtschaftlichen Nutzungen und Verkehrswegen im Umfeld keine bislang erkennbaren Beeinträchtigungen aus.

- Die erfolgten gutachterlichen, avifaunistischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Eingriff der im Plangebiet als Nahrungsgast nachgewiesene Mäusebussard (*Buteo buteo*), der nach dem Bundesnaturschutzgesetz eine streng geschützte und europaweit intensiv zu schützende Art darstellt, sich in dieser Region nach MUNLV (2008) in der hier betroffenen atlantischen Region von NRW in einem *günstigen Erhaltungszustand* befindet. Es geht durch die vorliegende Planung lediglich ein kleiner Teil seines Nahrungshabitats verloren, zudem befinden sich im östlichen Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Der Haussperling als Brutvogel (*Passer domesticus*) und die Bachstelze als Nahrungsgast (*Motacilla alba*) sind auf der regionalen Vorwarnliste der Westfälischen Bucht, der Vorwarnliste von NRW sowie in NRW mit der höchsten Trendgefährdungsstufe (TG 1) aufgeführt. Der Haussperling ist zudem auf der Vorwarnliste von Deutschland vermerkt. Gleichwohl werden auch für diese Arten aufgrund der Projektplanung sowie der örtlichen Gegebenheiten keine gravierenden negativen Auswirkungen erwartet.

- Im Rahmen der vorgesehenen Planung kommt es zu einer nachhaltigen Nutzung einer bereits durch Lärm und Abgase beeinträchtigten Fläche. In den betroffenen westlichen Teilbereichen des Plangebiets findet keine intensive, ackerbauliche Nutzung mehr statt, die zukünftig extensiv als Grünland zu nutzende Oberfläche wird lediglich im Bereich der aufgeständerten Modultische überbaut. Gleiches gilt für die im östlichen Teilbereich betroffenen Weideflächen. Das kleine Waldstück im östlichen Randbereich bleibt unberührt.
- Durch die Ergänzung des autobahnseitigen Gehölzstreifens an der Südwest- und Nordwestseite des Plangebiets mit mindestens 5-reihigen Laubgehölzen sowie einer Streuobstwiese an der Nordostseite, werden die ca. 2,3 m über Gelände hohen Modultische der Photovoltaikanlagen eingegrünt, neue Lebensräume für Tiere geschaffen sowie durch Artenvorgaben Pflanzenvielfalt und Standorteignung begünstigt. Die durchgeführte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzte randliche Eingrünung inkl. der Streuobstwiese das rechnerische Ausgleichsdefizit vollständig innerhalb des Plangebiets deckt.
- Mit Blick auf die angrenzende A 2, die vorhandene, intensive landwirtschaftliche Nutzung und der Tatsache, dass keine Fuß- und Radwege das Plangebiet durchziehen, besitzt es keine Bedeutung als Naherholungsraum.

Die ausführliche Erörterung der Inhalte erfolgt im Umweltbericht.

### **3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB an dem Planverfahren erfolgte am 18.07.2013 in einer Bürgerversammlung und anschließend bis zum 05.08.2013 durch Bereithaltung der Planunterlagen durch die Verwaltung der Stadt Oelde. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass keine abwägungsrelevanten Aussagen vorlagen.

Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4(1) BauGB wurde im Juli/August 2013 durchgeführt. Die inhaltlichen Anregungen betrafen im Wesentlichen die Untersuchung und Berücksichtigung von alternativen Standorten, Belange des Ausgleichs und der Grünordnung sowie den Verweis darauf, Agrarflächen zu erhalten und diese von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen zu verschonen.

Die fachplanerischen Fragen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 25.09.2013 sowie in der Ratssitzung am 14.10.2013 beraten, die grundlegenden Planaussagen bestätigt (Sitzungsvorlage B 2013/610/2809).

#### **b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB**

Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im Oktober/November 2013 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen keine ein, abwägungsrelevante Aussagen lagen somit nicht vor.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB, ebenfalls im Oktober/November 2013, wurde erneut darauf verwiesen, dass Agrarflächen zu erhalten und diese von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen zu verschonen seien.

Abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine grundsätzliche Änderung der Planung erfordern würden, sind im gesamten Verfahren weder aus der Öffentlichkeit, noch von den Fachbehörden vorgetragen worden.

### **4. Planentscheidung**

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 17.02.2014, nach vorheriger Beratung durch den Ausschuss für Planung und Verkehr am 30.01.2014, das Gesamtkonzept bestätigt und den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik“ gefasst (siehe Sitzungsvorlage B 2014/610/2909 sowie Niederschrift zum Satzungsbeschluss einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113 hat das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bisherigen Acker- und Weideflächen im verkehrlich vorbelasteten Randbereich der Autobahn A 2 zu ermöglichen. Festsetzungen im

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 zu maximalen Anlagenhöhen und zur Eingrünung sowie ergänzende Regelungen im Durchführungsvertrag sollen gewährleisten, dass sich das Vorhaben in den Landschaftsraum bzw. Landschaftsbild einliedert.

Im Verfahren sind keine umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar geworden, die gegen die Planung sprechen. Daher wird im Ergebnis die Überplanung des bislang für Ackerbau- und Weidezwecke genutzten Standorts in Oelde als verträglich bewertet. Aus diesem Grund, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander, hat sich die Stadt somit in der Gesamtbetrachtung für die Planung entschieden. In der Begründung werden die Planinhalte und das Prüfungsergebnis ausführlich erläutert.

Oelde, im März 2014

Der Bürgermeister

In Zusammenarbeit mit dem  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Rheda-Wiedenbrück, März 2014