



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „Bioenergiepark Saerbeck“ - 1. Änderung - in der Fassung vom 26. Juli 2012

Textliche Festsetzung Nr. 1

Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 dienen der Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung regenerativer (erneuerbarer) Energien und nachwachsender Rohstoffe (Bioenergiepark). Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe, die in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ stehen.

Allgemein zulässig sind insbesondere:

a) in den Baugebieten SO 1 bis SO 3:

keine Änderungen

b) nur in den Baugebieten SO 1 und SO 2:

keine Änderungen

c) nur im Baugebiet SO 3:

Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes dienen sowie Anlagen für Zwecke der Bildung und Kultur, z.B.

~~Beherbergungsräume / gebäude~~

- Schank- und Speisewirtschaften (Kantine)
- Schulungsräume /-gebäude
- Räume und Gebäude für kulturelle Zwecke (Information und Ausstellung).

1 VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Bioenergiepark Saerbeck“ wurden u.a. die Standorte für die Errichtung von 7 Windkraftanlagen planungsrechtlich gesichert.

Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Windenergieanlagen wurde eine Schallprognose bezüglich der von den Anlagen ausgehenden Lärmemissionen von November 2011 vorgelegt. Nach Prüfung dieses Gutachtens ist seitens des Kreises Steinfurt festgestellt worden, dass die zulässigen Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm im gesamten Bioenergiepark Saerbeck unter Einbeziehung der Lärmrichtwerte für ein GI-Gebiet (70 db (A)) an allen Anlagenstandorten nicht überschritten werden.

Eine Ausnahme bildet der Standort G im Eingangsbereich des Bioenergieparks (Sondergebiet Nr. 3 – SO 3), an dem die zulässigen Nachtwerte überschritten werden. Dies ist darauf zurückzuführen, daß in diesem Baugebiet des Bioenergieparks unter anderem auch Beherbergungsgebäude und -räume gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1c zulässig sind. Die ermittelten Nachtwerte der Immissionen der Anlage G würde jedoch eine solche Nutzung nach derzeitiger Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zulassen (gesunde "Wohnverhältnisse") oder zu Einschränkungen des Betriebs der Windenergieanlage am Standort G führen.

Dieser Zielkonflikt der Zulässigkeit der Windenergieanlage mit (Möglichkeiten) der Beherbergung in deren Umfeld ist zu lösen. Da die Gemeinde Eigentümerin der Flächen des Bioenergieparks ist, wurde alternativ die Einrichtung einer entsprechenden Baulast für die Nutzer vorgeschlagen, da die Gemeinde dies in Form entsprechender Vertragsregelungen mit den Nutzern festlegen kann. Dies ist nach Prüfung baurechtlich nicht möglich.

Um die bauplanungs- und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Windkraftanlage auf dem Standort G schaffen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Bioenergiepark Saerbeck“ erforderlich.

Zur Absicherung der Zielsetzungen ist ein formelles Änderungsverfahren des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchzuführen. Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 39 Bioenergiepark Saerbeck ist die Herausnahme der Zulässigkeit von Beherbergungsräumen und -gebäuden aus der textlichen Festsetzung Nr. 1c sowie die daraus resultierende redaktionelle Anpassung der Begründung. Die Grundzüge der Planung für den Bioenergiepark Saerbeck sind dadurch nicht berührt.

2 Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 1c und Begründung

Die Spiegelstrichauflistung zu Beherbergungsräumen und –gebäuden der textlichen Festsetzung Nr. 1c wird gestrichen.

Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Windenergieanlagen wurden vom Planungsamt des Kreises Steinfurt planungsrechtliche Bedenken für den Anlagenstandort G auf dem Südgelände geäußert. Diese betrafen den Zielkonflikt der Zulässigkeit der Windenergieanlage mit (Möglichkeiten) der Beherbergung in deren unmittelbaren Umfeld, so wie sie in der Spiegelstrichauflistung der textlichen Festsetzung Nr. 1c aufgeführt ist. Demnach wäre genehmigungsrechtlich eine Übernachtungsmöglichkeit z.B. auch in Form eines Hotels planungsrechtlich zulässig, was zu Immissionskonflikten mit dem Anlagenstandort G führen könnte.

Eine Hotelnutzung, wie sie rein formal aus der textlichen Festsetzung ableitbar ist, war auch aus Sicht der Gemeinde nicht Planungsziel einer planungsrechtlichen Festsetzung für den Bioenergiepark. Damit sollten lediglich Möglichkeiten der (zeitweisen) Übernachtung z.B. für Betriebsangehörige gesichert werden (siehe dazu auch die beispielhafte, spiegelstrichartige Auflistung).

Vor diesem Hintergrund ist die textliche Festsetzung von Beherbergungsräumen und -gebäuden verzichtbar und wird zur Klarstellung gestrichen. Zeichnerische Festsetzungen sind von der Änderung nicht betroffen.

Damit werden mögliche planungsrechtliche Konflikte zwischen einer Beherbergung im klassischen Sinne und der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit der Windenergieanlage Standort G ausgeschlossen.

Betriebsräume und -gebäude waren als bauliche Anlagen zur Versorgung des Planungsgebietes nach Festsetzung Nr. 1c – Spiegelstrichauflistung zulässig. Durch Wegfall dieser beispielhaften und untergeordneten Versorgungsnutzung bleibt die planerische Gesamtzielsetzung zur Entwicklung des Bioenergieparks Saerbeck zur Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung regenerativer (erneuerbarer) Energien und nachwachsender Rohstoffe (Bioenergiepark) nach wie vor sichergestellt.

Das Planungsziel der Möglichkeit von Übernachtungen im Bedarfsfalle und in untergeordneter Bedeutung als Teil einer gewerblichen Einzelnutzungen (z.B. als Übernachtungsmöglichkeit für Mitarbeiter) bleibt gesichert. Daraus resultierende Anforderungen an den Immissionschutz sind einzelfallbezogen auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung zu treffen.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Textliche Änderungen Bebauungsplan Nr. 39 "Bioenergiepark Saerbeck" – 1. Änderung

Anmerkung: Alle Änderungen gegenüber der Satzungsfassung vom März 2011 sind gelb markiert:

Gestrichen = Text entfällt

Blauer Text = redaktionelle Anmerkung

Textliche Festsetzung Nr. 2

Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 dienen der Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung regenerativer (erneuerbarer) Energien und nachwachsender Rohstoffe (Bioenergiepark). Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe, die in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ stehen. Allgemein zulässig sind insbesondere:

a) in den Baugebieten SO 1 bis SO 3:

keine Änderungen

b) nur in den Baugebieten SO 1 und SO 2:

keine Änderungen

c) nur im Baugebiet SO 3:

Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes dienen sowie Anlagen für Zwecke der Bildung und Kultur, z.B.

~~Beherbergungsräume /-gebäude~~

- **Schank- und Speisewirtschaften (Kantine)**
- **Schulungsräume /-gebäude**
- **Räume und Gebäude für kulturelle Zwecke (Information und Ausstellung).**

Zur Umsetzung des Nutzungs- und Strukturkonzeptes für den Bioenergiepark werden mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 a) bis c) die in den Baugebieten SO 1 bis SO 3 allgemein zulässigen Anlagen näher bestimmt.

Zulässigkeit nach 1 a)

keine Änderungen

Zulässigkeit nach 1 b)

keine Änderungen

Zulässigkeit nach 1 c)

Nach 1c) werden bauliche Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes dienen sowie Anlagen für Zwecke der Bildung und Kultur nur innerhalb des Baugebietes SO 3 zugelassen. Diese Einrichtungen ergänzen das Nutzungsspektrum des Bioenergieparks entsprechend des Strukturkonzeptes (Teilfläche E – Know-How-Transfer), sind durch die Folgenutzung der Dienstleistungsbereiche des ehemaligen Munitionsdepots an den engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Nutzung des Bioenergieparks gebunden und sichern die erforderliche Versorgung des Plangebietes. Die Ausweisung folgt dem Nutzungs- und Strukturkonzept und berücksichtigt, wie oben bereits erläutert, Anforderungen zur Gliederung der Baugebiete unter Aspekten des Immissions-schutzes (Sicherung von Abständen zu lärm- oder geruchsintensiven Anlagen innerhalb des Plangebietes). Mit der Festsetzung werden sowohl Versorgungseinrichtungen als auch mögliche kulturelle oder Bildungseinrichtungen und damit überwiegend Gebäude und Räume, die für den (temporären) Auf-

enthalt von Menschen bestimmt sind, im Eingangsbereich des Plangebietes konzentriert und das Potenzial, welches die vorhandenen Gebäude für den beabsichtigten Nutzungszweck aufweisen, aufgegriffen.

Als erforderliche Anlagen zur Versorgung des Plangebietes kommen insbesondere in Betracht:

- Schank- und Speisewirtschaften (Kantine / Mensa / Bistro / Kiosk);
- ~~Beherbergungsräume / gebäude (z.B. Seminarunterkünfte CAJ / FH Münster);~~
- Facility Management, etc.

Die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für Zwecke der Bildung und Kultur berücksichtigt konkrete Nutzungsvorstellungen auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes für den Bioenergiepark, darunter

- universitäre oder gemeinnützige Schulungseinrichtungen (z.B. FH Münster, CAJ);
- Schülerlabor sowie Werkstätten zum Zwecke der Bildung in den Themenfeldern regenerative Energiegewinnung, Energiemanagement, Klimaschutz, Klimawandel (Projekt der Maximilian Kolbe Gesamtschule, Saerbeck);
- Sonstige Informations-, Ausstellungs- oder Veranstaltungsräume (z.B. Empfang Lehrpfad Bioenergiepark, Medienräume, Bioenergieforum, Kompetenzzentrum regenerative Energien o.ä.);
- Bioenergieparkmuseum zur heimatkundlichen Darstellung der Entwicklung der Liegenschaft.

3 Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 1c sind keine Veränderungen der Auswirkungen auf die Umwelt oder andere Belange zu erwarten. Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht betroffen.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht betroffen.

