



Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 29a „Windpark“

Stand 15.09.2005
zum Satzungsbeschluss

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Verfasser:

Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Anlass und Ziel der Planung	3
2 Lage und Größe des Plangebietes	3
3 Übergeordnetes Planungsrecht.....	3
4 Ist-Zustand des Plangebietes.....	4
5 Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht.....	4
6 Inhalt des Bebauungsplans.....	4
6.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.2 Maß der baulichen Nutzung	4
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
6.4 Verkehrserschließung	5
6.5 Landschaftsbild, Umwelt- und Natureingriff.....	6
6.6 Gewässer	6
6.7 Landwirtschaft, Wald	6
6.8 Jagd.....	6
6.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
6.10 Immissionsschutz	7
6.11 Altlasten und Verdachtsflächen	7
7 Örtliche Bauvorschriften	7
8 Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung.....	7
9 Rechtgrundlagen.....	7

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um im geplanten „Windpark“ an der Bundesstraße 219 verbindliche Festsetzungen zur Sicherstellung des störungsfreies Betriebs von bis zu 5 Windenergieanlagen (WEA) treffen zu können. Zwischenzeitlich ist die Errichtung von 4 WEA in dem Windpark beantragt und von der Bezirksregierung Münster genehmigt worden. Eine weitere, fünfte Anlage könnte später noch im Südbereich errichtet werden. Damit sich auch diese WEA in das Gesamtkonzept integrieren wird, soll eine Steuerung durch diesen Bebauungsplan vorgenommen werden.

Die erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da im Gegensatz zu dem bisherigen Verfahrensverlauf nunmehr kein vorhabenbezogener, sondern ein *einfacher* Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der lediglich 2 Festsetzungsinhalte aufweist:

- a) differenzierte Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen jeglicher Art zum Schutze vorhandener Funkstellen und Radaranlagen sowie
- b) eine Regelung der Ein- und Ausfahrten an den öffentlichen Verkehrswegen.

Da somit die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bewusst nicht die Voraussetzungen des § 30 (1) BauGB erfüllen, handelt es sich nicht um einen qualifizierten, sondern um einen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB. Hierdurch wird vermieden, dass über den städtebaulich unbedingt notwendigen Regulierungsumfang hinaus weitere Festsetzungen getroffen werden, die u. a. eine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit von Vorhaben hätten und damit eine Beurteilung der landschaftsökologischen Eingriffe, verbunden mit der Pflicht zu deren Kompensation durch die Gemeinde, nach sich ziehen könnten. Die Eingriffsregelung braucht somit nicht in diesem Bebauungsplan behandelt werden und bleibt den separaten Genehmigungsverfahren vorbehalten.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 78,6 ha im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Er wird begrenzt

- im Norden durch die Gemeindegrenze
- im Osten durch die Bundesstraße B 219
- im Süden durch den Entwicklungsbereich „Rahmenplan Gewerbegebiet Nord“
- im Westen entlang vorhandener Wirtschaftswege.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

- Gemarkung Saerbeck -
- in der Flur 17 die Flurstücke 1 bis 32 und
- in der Flur 18 die Flurstücke 29, 30, 53.

3 Übergeordnetes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß der zwischenzeitlich genehmigten 17. Änderung eine „Fläche für die Versorgung mit Elektrizität durch Windenergienutzung“ aus. Auf den Flächen, die nicht von den Versorgungsanlagen belegt werden, ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Der Bebauungsplan wird somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

4 Ist-Zustand des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden sind auch kleine Waldflächen vorhanden, die zur planerischen Arrondierung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Diese Nutzungen sollen nicht verändert werden.

5 Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht

Gemäß § 30 (3) BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches nach wie vor nach § 35 BauGB. Dieser einfache Bebauungsplan verursacht weder mittelbar, noch direkt Veränderungen der Umweltbelange gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand. Insofern ist eine besondere Prüfung von Vorhaben und deren Auswirkungen in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich und ist stattdessen im Rahmen der separaten Genehmigungsplanungen vorzunehmen.

6 Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zu der Art der Nutzung, insbesondere der baulichen Nutzung, werden keine Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Höhenprofil gemäß § 16 (2) BauNVO vorgegeben, das die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen aller Art beschränkt.

Die Gesamthöhe der Anlagen wird begrenzt gemäß Vorgaben des Flächennutzungsplanes auf 125 m über Grund. Höhere Anlagen könnten aus Gründen der Flugsicherheit für den Flughafen Münster-Osnabrück nicht genehmigt werden.

Darüber hinaus sind die technischen Anforderungen der Radaranlage am Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) im Sinne des § 35 (3) 8. BauGB zu beachten. Zur Klarstellung werden die freizuhaltenden Bereiche im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird dabei zwischen den möglichen WEA-Standorten jeweils ein Radialabstand von 2° eingehalten. So verbleiben drei Sektoren, die in der Überlagerung mit der FNP-Darstellung insbesondere für die Errichtung von baulichen Anlagen über 25 m Gesamthöhe (WEA) geeignet sind. Eine - auch lediglich zeitweilige - Überschreitung des festgesetzten Höhenprofils durch jegliche Bauteile (einschl. Rotoren u. a.) ist unzulässig.

Die Lage der 3 Sektoren berücksichtigt konkret die vorgesehenen Standorte der zwischenzeitlich genehmigten 4 WEA.

Im Bereich der vorhandenen Richtfunktrasse der Telekom 255 100/001 wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen noch weiter gemindert, dabei wird Bezug genommen auf den festgelegten vertikalen Sicherheitsfreiraum unterhalb des Richtfunkstrahls. Eine geringe, horizontale Überschneidung des 200 m breiten Schutzstreifens der Richtfunktrasse wird an den Rändern (basierend auf den schon getroffenen Abstimmungen mit der Telekom über die genehmigten 4 WEA) planungsrechtlich ermöglicht.

Die übrigen Flächen außerhalb der Sektoren weisen eine Höhenbeschränkung auf max. 25 m, von baulichen Anlagen bis zu dieser Höhe über Grund werden keine Auswirkungen auf die Flughafen-Radaranlage erwartet.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Einschränkende Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht erforderlich.

6.4 Verkehrserschließung

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen festgesetzt, da hierfür keine Notwendigkeit besteht. Die WEA können auf privaten Wegen erreicht werden, die nach separaten Ausbauplanungen erstellt werden; zeichnerische Vorgaben werden hierzu in dem Bebauungsplan nicht gemacht, um den Vorhabenträger nicht unnötig einzuschränken bei der Wahl der günstigsten Trassenführung.

An der Bundesstraße 219 ist es gemäß § 9 FStrG grundsätzlich nicht zulässig, neue Grundstückszufahrten oder eine erweiterte Nutzung bestehender Zufahrten vorzusehen. Der Straßenbaulastträger hat aber in Aussicht gestellt, eine auf die Bauphase befristete Benutzung bestehender Zufahrten, insbesondere für den Schwerlastverkehr beim Bau der Windenergieanlagen, als Sondernutzung gem. § 8 FStrG zu gestatten. Eine dauerhafte Verwendung dieser Zufahrten (über das Maß der bisherigen Nutzung hinaus) soll allerdings nicht zugelassen werden. Um die Möglichkeit für die Fahrbeziehungen des Wartungsdienstes mit dem Pkw zu unterbinden, kann z. B. zwischen der Stichstraße zu den Windenergieanlagen und des Weges ‚Im Brook‘ eine fest eingebaute Barriere (z. B. Schutzplanke) errichten werden, die nur im o. g. Bedarfsfall entfernt wird. So sind dann später die Wartungs- und Betriebsfahrzeuge der Windenergieanlagen rückwärtig über den Wirtschaftsweg „Feldhoek“ heranzuführen.

Es ist nun von dem Vorhabenträger zum Bau der ersten vier genehmigten Windkraftanlagen geplant, im Norden den vorhandenen, privaten Wirtschaftsweg „Im Brook“ auf dem Flurstück 24, Flur 17, zum Anschluss an die Bundesstraße 219 zu verwenden und dann mit einem Weg mittig von Norden nach Süden alle WEA zu erreichen. Die geplante Einfahrt ist als auf die Bauphase befristete Sondernutzung gem. § 8 FStrG separat beim Straßenbaulastträger, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Münster, zu beantragen; eine Gestattung ist vom Straßenbaulastträger schon im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt und in dem Genehmigungsbescheid angeführt worden. Diese Anbindung kann mit einer geringen Aufweitung der Einmündungsradien für den zu erwartenden Schwerlastverkehr ausgebaut werden.

Die fünfte WEA im Süden könnte ggf. ohne besonderen Aufwand an die Erschließungsanlage der anderen WEA angebunden werden oder über eine eigene, zusätzlich zu beantragende Bauzufahrt erreicht werden.

Die öffentlichen Verkehrswege der Gemeinde sollen ausdrücklich frei bleiben von einem Schwerlastverkehr zum Bau, zur Unterhaltung und zum Rückbau der Windenergieanlagen. So wird entlang des Wirtschaftsweges „Feldhoek“ ein Ein- und Ausfahrtsverbot für Fahrzeuge über 7,5 to zulässiges Gesamtgewicht im Bebauungsplan festgesetzt. Ausgenommen davon bleibt der land- u forstwirtschaftliche Verkehr, diese Fahrzeuge können wie bisher die vorhandenen Ein- und Ausfahrten ohne Gewichtsbeschränkung benutzen. Ansonsten dürfen im Betrieb der Windenergieanlagen nur kleinere Wartungsfahrzeuge (Pkw, Montagewagen, kleine Lkw für Ölwechsel etc.) über den Wirtschaftsweg die Anlagen erreichen. Ggf. im Laufe der Jahre sehr selten erforderliche Anfahrten direkt von der B 219 durch Schwerlastfahrzeuge zum Austausch größerer Teile (Rotorblatt, Lager o. ä.) sind beim Straßenbaulastträger erneut zu beantragen.

Diese Vorgaben begründen sich darin, dass die vorhandenen (südlich und westlich des Bebauungsplanes gelegenen) Wirtschaftswege der Gemeinde Saerbeck zusätzliche Verkehrsbelastungen, die über das jetzige Maß - insbesondere durch Schwerlastverkehre für die WEA – hinausgehen könnten, nicht erhalten sollen. Damit wird ein erhöhter Ausbaustandard

oder ein größerer Unterhaltungsaufwand der Wirtschaftswege zu Lasten der Gemeinde Saerbeck dauerhaft und konfliktfrei vermieden.

6.5 Landschaftsbild, Umwelt- und Natureingriff

Entsprechend den Ausführungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung sind Untersuchungen zum Landschaftsbild bzw. zum Umwelt- und Natureingriff in diesem Bauleitplanungsverfahren nicht erforderlich. Im Zuge der Genehmigungsverfahren sind hierzu detaillierte Aussagen zu treffen.

Hinweis: Die vorliegende Genehmigung nach dem BImSchG der BR Münster vom 27.04.2005 für die beantragten 4 WEA bezieht sich auf einen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abgestimmten Landschaftspflegerischen Begleitplan einschließlich der Eingriffskompensationsmaßnahmen.

Eine Berücksichtigung der eventuellen fünften WEA war in der Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich und ist auch noch nicht vorgenommen worden.

6.6 Gewässer

Der im südlichen Teil verlaufende Mühlenbach - Gewässer 2. Ordnung Nr. 1500 des Unterhaltungsverbandes ‚Saerbeck‘ - bleibt unverändert.

Die projektierten WEA halten einen Abstand von mindestens 140 m zum Mühlenbach ein, eine Querung des Mühlenbaches für eine Baustellenzufahrt ist nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.

Im Geltungsbereich verlaufen darüber hinaus noch die Gewässer 2. Ordnung Nr. 1520 und Nr. 1530. Diese Gräben bleiben grundsätzlich unverändert. Eingriffe sind nach aktuellem Stand nicht geplant, allerdings können die Gewässer gegebenenfalls durch Baustellenzufahrten berührt werden. Bei der Ausbauplanung sind die wasserrechtlichen Belange weiter zu beachten.

Ein natürliches oder festgelegtes Überschwemmungsgebiet des Mühlenbaches wird nach derzeitigem Wissen nicht beeinträchtigt. Die Berechnungen vom Landesumweltamt NRW zu hochwassergefährdeten Bereichen in NRW aus dem Jahre 2001 ergeben für den Oberlauf des Saerbecker Mühlenbaches keine verwendbaren Ergebnisse, da das weite Gelände sehr flach und eben ist und sich insofern keine Ausufergrenzen rechnerisch interpolieren lassen.

6.7 Landwirtschaft, Wald

Für die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden durch diesen Bebauungsplan keine Veränderungen vorgegeben.

6.8 Jagd

Ein eventuell auftretender Entschädigungsanspruch wegen einer Minderung des Jagdwertes durch den Bau von WEA ist privatrechtlich mit dem Vorhabenträger zu regeln.

6.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Boden-, Natur oder Baudenkmale vorhanden, bzw. bekannt. Vorsorglich wird ein Hinweis für das sachgerechte Verhalten im Umgang mit eventuell vorhandenen Bodendenkmalen im Bebauungsplan eingetragen.

6.10 Immissionsschutz

Entsprechend den Ausführungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung sind Untersuchungen zum Immissionsschutz in diesem Planungsverfahren nicht erforderlich. Im Zuge der Genehmigungsverfahren sind hierzu detaillierte Aussagen zu treffen.

6.11 Altlasten und Verdachtsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. Verdachtsflächen vorhanden, bzw. bekannt.

7 Örtliche Bauvorschriften

Wie vorstehend beschrieben, ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Windenergieanlagen errichtet werden. Hierzu werden in den Bebauungsplan vorsorglich Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB aufgenommen.

Die Gestaltung der WEA soll einheitlich erfolgen, um ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild, für die Landschaft optisch verträglich, zu erzielen. Es wird dabei von den derzeit üblichen und gewohnten Bauausführungen ausgegangen.

Örtliche Bauvorschriften:

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Windenergieanlagen gleichen Typs und gleicher Bauart zu errichten. Bei eventuell erforderlichen Erneuerungen ist auf ein übereinstimmendes Erscheinungsbild zu achten.

Entsprechend dem Stand der Technik werden nur Rotoren mit 3 Blättern zugelassen.

Örtliche Bauvorschriften:

- b) Es sind nur Rotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

Die Masten sind einheitlich als geschlossene Rohrmasten mit weißen Anstrich auszuführen. Die Transformatorenstationen bleiben dabei in einer gedeckten Farbgestaltung unauffällig.

Örtliche Bauvorschriften:

- c) Es sind nur geschlossene Rohrmasten zulässig.

- d) Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind einheitlich mit einem dauerhaft matten, nicht reflektierenden Anstrich zu versehen. Die Außenfassaden der Transformatorenstationen sind mit einem dauerhaft matten, hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich auszuführen.

8 Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Für die in diesem Bebauungsplan geregelten Planungsinhalte werden keine ungewöhnlichen Nebenwirkungen oder Risiken erwartet.

9 Rechtsgrundlagen

In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung:

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBL. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBL. I S. 1359).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBL. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 2129).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW S. 254).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I Nr. 48 S. 2350).

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im September 2005

GEMEINDE SAERBECK

TIMM & OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Bürgermeister)

(Andreas Timm)