

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 83

„Solarpark Pödinghausen“

Satzung

Inhaltsübersicht

1.....	Allgemeines	4
1.1	Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanaufstellung.....	4
1.2	Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	4
1.2.1	Räumliche Einordnung	4
1.2.2	Beschreibung des Bestandes	5
1.3	Planungsrechtliche Grundlagen	6
2.....	Ziele und Zwecke der Planung	8
3.....	Auswirkungen des Bebauungsplanes / der Planung	8
3.1	Belange der Versorgung mit Energie	8
3.2	Belange des Verkehrs	8
3.3	Belange des Orts- und Landschaftsbildes.....	8
3.4	Belange der Umwelt	9
3.4.1	Umweltprüfung	10
3.4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	11
3.4.3	Artenschutz	12
3.4.4	Boden.....	12
3.5	Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	13
3.6	Bodenordnung.....	13
4.....	Kostenschätzung	13



Stadt Enger

- Der Bürgermeister -

Fachbereich V

Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

In Zusammenarbeit mit:

h+t Hempel + Tacke GmbH
planen • beraten • bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Enger, 12.05.2015

Begründung zur Ertaufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Der Rat der Stadt Enger hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“ aufzustellen und im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan zu ändern. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgrundstück einer ehemaligen Gärtnerei. Es ist vom Antragsteller beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Pödinghausen, Flur 1, Flurstück 18, eine Freiland-Solaranlage zu entwickeln.

Das Ziel der Bundesregierung, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung bis 2020 auf 30% nahezu zu verdoppeln, ist ambitioniert und nur durch regionale Umsetzung erreichbar. In NRW lag der Anteil des Stromertrags aus erneuerbaren Energien Ende 2013 bei ca. 10 % und beruht fast ausschließlich auf Windenergie und Biomasse (vgl. Energieatlas NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen). Im Gegensatz zu diesen beiden Arten der regenerativen Energieerzeugung bieten Solaranlagen noch ein hohes Ausschöpfungspotenzial.

Durch eine zu installierende Leistung von ca. 300 kW kann die Stadt Enger durch die Freiland-Solaranlage einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung leisten. Durch den bereits vorhandenen Netzanschluss mit eigener Trafostation sind diesbezüglich keine weiteren planerischen Aktivitäten notwendig. Ebenso wird die Fläche für die Anlage nicht versiegelt, da die Solarmodule auf Rammpfosten ohne Betonfundamentierung installiert werden sollen.

Da sich das Areal für den geplanten Solarpark baurechtlich im Außenbereich befindet und die Errichtung eines Solarparks nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB zählt, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

1.2.1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Pödinghausen der Stadt Enger und liegt südlich des Ortskerns. Das Plangebiet umfasst Brachflächen des Betriebsgrundstückes der ehemaligen Gärtnerei und grenzt an die im Süden verlaufende Straße „Hühnerhof“.

Das Flurstück 18, Flur 1 der Gemarkung Pödinghausen weist eine Gesamtfläche von etwa 14.995 m² auf, wovon allerdings nur eine Teilfläche von ca. 6.750 m² Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“ werden soll.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83



Quelle: Stadt Enger

1.2.2 Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet erstreckt sich auf den westlich gelegenen Brachflächen des Betriebsgrundstückes einer ehemaligen Gärtnerei. Auf dem Betriebsgrundstück befinden sich ein Wohngebäude sowie mehrere Gewächshäuser, von denen in den letzten Jahren einige abgebrochen wurden. Auf den noch bestehenden Gewächshäusern am östlichen Rand des Plangebietes sind bereits Aufdach-Solaranlagen installiert worden.

An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs erstreckt sich ein Wall, der mit einer Wallhecke bewachsen ist.

Abb. 2: Luftbild Bestand mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83



Quelle: TIM-Online NRW

Wie auf dem Luftbild erkennbar, ist die nähere Umgebung des Plangebietes überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Östlich des Betriebsgrundstückes sind einige Fischteiche angelegt.

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan

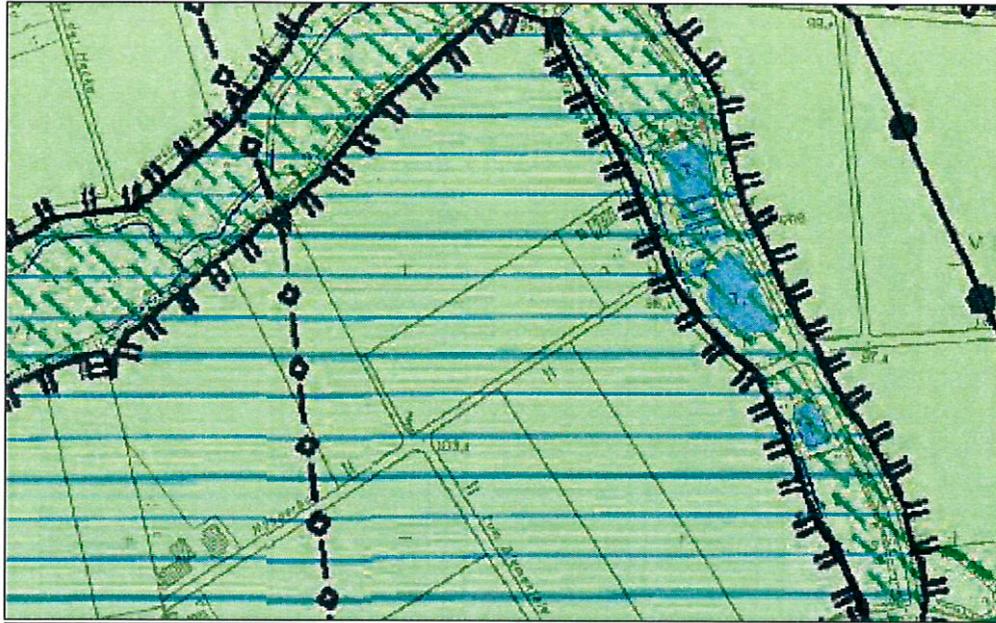
Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Enger maßgeblichen "Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld", ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Ebenfalls ist die Fläche als Freiraumbereich mit besonderem Schutzbedürfnis der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 17.02.2015 bestätigt, dass sich die beabsichtigte Bauleitplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPLG) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anpasst.

Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Quelle: Kreis Herford, Geoportal

Ebenfalls ist die Fläche des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet (LSG 3.2.1 „Enger, Spenge“) sowie als bedeutsames Erholungsgebiet dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan:

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Enger und für die Fläche besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des geplanten Solarparks „Pödinghausen“ zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien sowie die Voraussetzungen für eine Vergütung des erzeugten Strom gemäß § 32 (2) Nr. 1 und § 32 (3) Nr. 2 EEG geschaffen werden.

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes / der Planung

3.1 Belange der Versorgung mit Energie

Das Plangebiet soll im Bebauungsplan Nr. 83 als „Versorgungsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien (Photovoltaikanlagen)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ausgewiesen werden. Zulässig sein sollen ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Sinne von Anlagen, welche der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen, sowie die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Transformatorstationen, Schaltschränke sowie Zufahrten.

Durch diese Planung kann mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen werden. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung wird ausgeweitet und damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet.

3.2 Belange des Verkehrs

Die aktuelle Erschließung erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Hühnerhof“. Die zukünftige Erschließung wird wie bisher über diese Straße erfolgen. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs ist durch die Planung nicht zu erwarten.

3.3 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das Plangebiet liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen und ist aus der Umgebung zu einem Großteil des Jahres frei einsehbar. Dies ist besonders wegen der Silhouettenwirkung zu berücksichtigen, und weil Lichtreflexionen (Lichtblitze, Blendwirkung von hellen Flächen) von Solarmodulen ausgehen können.

Durch folgende Maßnahmen wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen: Mit der Erhaltung des vorhandenen Walls an der südöstlichen Plangebietsgrenze und der Anlage neuer Wälle an der Grenze im Südwesten und Nordwesten erfolgt - zusammen mit den zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen – eine Eingrünung und damit eine landschaftliche Einbindung. Auf dem nordwestlichen Wall sind zur Verhinderung von Schattenwurf auf den angrenzenden Acker jedoch nur niedrigwüchsigerer

standortheimische Arten, wie z.B. Hundsrose (*Rosa canina*) oder Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) zu pflanzen. Des Weiteren wird der Solarpark nach außen abgeschirmt, sodass die geplanten Solarmodule weitgehend verdeckt werden. Die Moduloberflächen und die Tragkonstruktion sind vor allem aus südlicher Richtung sichtbar und der größte Teil des reflektierenden Lichts wird in diese Richtung abstrahlt. Da sich im Südosten des Plangebietes der ca. 1,0 m hohe Wall mit einer Heckenpflanzung befindet, werden die geplanten Solarmodule für den aus südlicher Richtung schauenden Betrachter weitgehend verdeckt. „Dem LAI-Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ zufolge sind westlich oder östlich einer Solaranlage gelegene Immissionsorte, die im Umkreis von 100 m um die Anlage liegen, als kritisch im Hinblick auf eine mögliche Blendung anzusehen. Bei diesen Immissionsorten ist eine nähere Untersuchung der Immissionsituation erforderlich. Bei dem hier geplanten Solarpark sind das die Gebäude Hühnerhof 4, 41 und 42. Für die Untersuchung der Immissionsituation ist unter anderem die genaue Lage und Konfiguration der Solarpanels entscheidend, die derzeit noch nicht feststehen. Daher sollte die zur endgültigen immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens erforderliche Immissionsprognose nicht auf Ebene der Bauleitplanung, sondern im Baugenehmigungsverfahren erfolgen“.¹

Auch ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Wasservögel, durch die Verwechslung der Module mit Wasserflächen, ist nicht zu erwarten, da die Tiere die einzelnen Modulbestandteile erkennen und nicht als zusammenhängende Wasserfläche wahrnehmen.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern minimiert den Verlust von Gehölzstrukturen auf einer Brachfläche im Geltungsbereich.

Um eine Verschattung der künftigen Solarmodule, vor allem bei tiefstehender Sonne, zu vermeiden, sollen auf dem Wall im Südwesten keine Gehölzpflanzungen erfolgen, sondern artenreiche Krautsäume entwickelt werden.

Aus versicherungstechnischen Gründen ist es erforderlich, die Solarparkfläche mit einer ca. 2,0 m hohen Einfriedung zu umgeben. Aus Gründen des Landschaftsbildes wird dafür nur ein kaum wahrnehmbarer Stabgitterzaun zugelassen. Ein festgesetzter Abstand von mind. 15 cm zwischen Boden und Zaun ermöglicht kleineren Säugetieren eine Besiedelung der Flächen im Plangebiet.

3.4 Belange der Umwelt

Bei der geplanten Errichtung der Solarmodulreihen kommt es zu keiner Versiegelung der Plangebietsflächen, da die Anlage auf sogenannten Ramppfosten ohne weitere Betonfundamentierung installiert wird.

Um eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu verringern, soll eine maximale Höhe der Anlage auf 4 m über gewachsenem Boden festgesetzt werden.

Weitere Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umwelt- und Artenschutzes werden im Umweltbericht umfassend dargelegt.

¹ Stellungnahme des Kreises Herford im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

3.4.1 Umweltprüfung

Rahmengebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Bei der Umweltprüfung sind zudem folgende, vom Gesetzgeber ausdrücklich benannte, Umweltaspekte zu berücksichtigen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB); Vorrang der Innenentwicklung; Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1 a Abs. 4 BauGB)
- Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB)
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltrechtlichen Fachplänen; insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Belastungsgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

Gemäß § 2 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Für die Bestimmung der Prüfdichte ist außerdem auch die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann".

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“² hat die Aufstellung des Bebauungsplans keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Wasser und Kultur- und sonstige Sachgüter. Für die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Landschaftsbild ergeben sich geringfügige Veränderungen

²

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“. Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung; Warstein; Februar 2015.

der Standortbedingungen, die auf das Plangebiet beschränkt bleiben und keine Auswirkungen auf das Umfeld haben.

Der Umweltbericht kommt damit zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

3.4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.

Im Rahmen der Umweltprüfung (s. o.) wurde untersucht, ob durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Solche Eingriffe sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 4 Abs. 1 LG NRW).

Die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in der Umweltprüfung erbringt als Ergebnis, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“ auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Wasser und Kultur- und sonstige Sachgüter keine relevanten Wirkungen und auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Landschaftsbild geringfügige Auswirkungen ausgehen.

Die Wirkungen auf das Landschaftsbild können durch den Erhalt und die Anlage von Wällen weitgehend vermieden werden. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergeben sich Veränderung der Vegetation und der Lebensräume durch die Überschildung von Flächen und die extensive Nutzung der Fläche. Hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion kann den geplanten Biotopen eine mindestens gleiche Wertigkeit wie den Bestandsbiotopen zugesprochen werden. Der Verlust von jungem Gehölzaufwuchs wird durch die Neuanlage von Hecken auf den Wällen kompensiert. Positive Effekte ergeben sich durch den Rückbau von versiegelten Flächen.

Aus der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs geht hervor, dass nach Realisierung des Vorhabens keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben. Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.83 „Solarpark Pödinghausen“ ist nicht eingriffsrelevant; ein Bedarf an Kompensationsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

3.4.3 Artenschutz

Um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht betroffen werden, fand eine artenschutzrechtliche Überprüfung³ statt.

Im Rahmen der Datenrecherche wurde ermittelt, dass planungsrelevante Pflanzenarten nicht vorkommen. Als planungsrelevante Tierarten wurden jedoch 6 Säugetier- und 23 Vogelarten ermittelt und eine Voreinschätzung einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben vorgenommen (Stufe I).

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für drei Vogelarten - Kuckuck, Nachtigall und Rebhuhn - nicht ausgeschlossen werden. Für diese Vogelarten wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die betroffenen Vogelarten unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann:

Um Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetationsbestände auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Fazit, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“ unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst.

3.4.4 Boden

Im Plangebiet ist eine Parabraunerde verbreitet. Diese schwach humosen, lehmigen Schluffe sind aus Löß (Jungpleistozän) entstanden und stehen über Mergel-, Sand- und Tonstein an. Sie werden im Hinblick auf deren Fruchtbarkeit als besonders schutzwürdig (Stufe 3) eingestuft.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Gärtnereibetrieb sind die Böden im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser durch Verdichtung und den Betrieb der Gärtnerei (z.B. Düngung und Pestizideinsatz) vorbelastet. Im geringen Umfang sind Flächen im Bereich von

³ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“. Bert-ram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung; Warstein; Februar 2015.

Einfassungen auch versiegelt. Die Böden im Plangebiet unterliegen daher einer Vorbelastung.

3.5 Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Das Plangebiet liegt im „Erlaubnisfeld Herford“. Hier besteht eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung (Erlaubnis) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Im Erlaubnisfeld können Maßnahmen wie Seismik und Explorationsbohrungen durchgeführt werden. Eine Erlaubnis berechtigt lediglich zur Aufsuchung und Gewinnung von Rohstoffen. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen) bedarf eines gesonderten Zulassungsverfahrens. In dessen Rahmen werden auch entgegenstehende öffentliche Belange geprüft. Nach der derzeitigen gesetzlichen Lage ist es daher nahezu ausgeschlossen, Grundstücke mit Wohn- oder Gewerbebebauung für Bohrungen und deren Nebenanlagen oder die Errichtung von Betriebsgebäuden in Anspruch zu nehmen. Selbst wenn ein solches Vorhaben genehmigungsrechtlich zulässig wäre, wird dennoch die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers benötigt.

3.6 Bodenordnung

Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind keine besonderen bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

4. Kostenschätzung

Der Stadt Enger entstehen durch die vorgesehene Planung voraussichtlich keine Kosten.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit der Planung zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Solarpark Pödinghausen“ sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch ein Planungsbüro erarbeitet.