

Bauleitplanung der Stadt Versmold:

Begründung zur

27. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hesselteich im Bereich „Brockmanns Heide“

1. „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ und Darstellung im FNP

Die Stadt Versmold hat nach intensiver Diskussion im November 1998 die 16. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Versmold beschlossen und damit erstmals 2 „**Konzentrationszonen für Windenergieanlagen**“ im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Die Ausweisung dieser geeigneten Flächen für Windenergieanlagen erfolgte im Sinne des § 35 Abs. 1, Nr. 6 und Abs. 3, Satz 3 BauGB a.F. und basierte auf folgenden Planungsschritten bzw. Überlegungen:

- a) Überprüfung des gesamten Stadtgebietes auf Basis der seit 1996 erfolgten Grundlagenarbeiten des Kreises Gütersloh:
 - Erarbeitung von Tabu- und fachgesetzlich begründeten Abstandsflächen,
 - Prüfung der Standorteignung für Windenergieanlagen und
 - Prüfung konkurrierender Nutzungen, abwägungsrelevanter Kriterien und Abstandsflächen.
- b) Nach Abwägung Ausweisung geeigneter Teilbereiche als **Konzentrationszonen** sowie
- c) Feststellung der damit verbundenen **Ausschlussfunktion** für die nach bisherigem Sachstand als nicht geeignet bewerteten übrigen Flächen des Stadtgebietes Versmold.

Verwiesen wird hierzu ausdrücklich auf die damaligen Verfahrensunterlagen und insbesondere auf den Erläuterungsbericht zur 16. FNP-Änderung, in dem Vorgehensweise, Planungskriterien und Abwägungsentscheidungen ausführlich dargelegt sind.

Die im Landschaftsraum sehr starke Streubesiedlung im Außenbereich war ein wichtiger Diskussionspunkt im Planverfahren. Gesetzliche Mindestabstände oder Vorgaben per Windenergieerlass existierten in NRW nicht. Die Entscheidung über Abstände von Konzentrationszonen zur Streubebauung im Außenbereich ist damit im Rahmen der kommunalen Abwägung zu treffen. Die Stadt Versmold hatte sich entschieden, diese Problematik im FNP im Interesse realisierungsfähiger verbleibender Konzentrationszonen konkret abzuarbeiten und nicht etwa nach bloßer Darstellung größerer Zonen (ohne Beachtung hierin enthaltener Streubebauung) diese Frage alleine auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern.

Die starke Zersiedlung der Landschaft durch Siedlungssplitter, Hoflagen und Einzelhäuser stellt in Ostwestfalen, insbesondere auch im Raum Versmold, eine strukturelle Besonderheit dar, die im Bundesgebiet nur in wenigen Regionen ähnlich verbreitet ist. Diese Siedlungsstruktur führt regelmäßig zu Konflikten mit jeglichen Planungen und v.a. auch mit Windenergieanlagen im Außenbereich. Ein ausreichender Abstand zu den Anlagen wird erforderlich, um Lärmimmissionen, Schattenwurf, Reflexionen und Blickbeziehungen zu dem

sich bewegenden Objekt möglichst vertretbar zu minimieren. Bekannte Mindestabstände für Streubebauung liegen bei 200-230 m, Erlasse anderer Bundesländer gehen überwiegend von 300 m Abstand aus. Nach den Erfahrungswerten empfehlen sich heute mindestens 250-300 m aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes und der sonstigen Beeinträchtigungen. Nach intensiver Prüfung wurde der Abstand allgemein auf mindestens 300 m auch im Außenbereich festgesetzt. Neben der Rechtssprechung wurden v.a. die Anlagengrößen (trotz leiser werdender Rotoren) und die Überlegungen hinsichtlich Schattenwurf und Reflexion besonders gewichtet (siehe auch Erläuterungsbericht zur Begrenzung der Anlagenhöhe).

2. Konzentrationsfläche in Hesselteich und Abstände zur Wohnbebauung

Die im FNP dargestellte Konzentrationsfläche II „Brockmanns Heide“ in Hesselteich wird durch Hofstellen und naturräumliche Faktoren (Gehölzzüge, Grünlandgebiete v.a. im Osten) begrenzt. Sie ist nach den damaligen Prüfungen insgesamt weniger gut geeignet als Fläche I in Oesterweg und umfasst etwa 8 ha. Der Abschnitt ist allerdings im Gegensatz zu den umgebenden Gebieten relativ offen und wird i.w. ackerbaulich genutzt. Nördlich in der Gemarkung Borgholzhausen ist bereits zwischenzeitlich eine Windkraftanlage errichtet worden. Aufgrund der sonstigen massiven Einschränkungen im Stadtgebiet wurde diese Fläche im Ergebnis als Konzentrationsfläche II im FNP aufgenommen.

Die Konzentrationsfläche hält zum Wohnhaus der Hofstelle Menke im Südosten den geplanten Abstand von 300 m ein. Im Zuge eines ersten Bauantragsverfahrens wurde jedoch Ende 2002 festgestellt, dass ein kleines Nebengebäude im Bereich des umgebenden Gehölzbestandes nördlich der eigentlichen Hofstelle, das nach Aussage des Eigentümers nach dem Krieg als Flüchtlingswohnheim errichtet worden ist, ebenfalls bewohnt wird. Der Abstand der FNP-Konzentrationsfläche zu diesem kleinen Gebäude beträgt somit nicht die als Abwägungsergebnis ermittelten 300 m, sondern lediglich etwa 250 m. Diese Nutzung wurde in den Bestandsaufnahmen für die Planänderung und auch im Planverfahren nicht erkannt oder vorgetragen. Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage hat der Kreis Gütersloh entschieden, dass die Wohnnutzung künftig im Sinne des Bestandsschutzes bewertet werden soll.

Im Zuge der weiteren Planungen eines Investors im Jahr 2003/2004 wurde ein Plankonzept abgestimmt, dass dennoch u.a. den Abstand von 300 m für den nächstgelegenen Anlagenstandort eingehalten hat. Eine FNP-Änderung wurde bereits im September 2003 im Ausschuss des Rates erörtert, wurde aber angesichts der vorliegenden Bauanträge bzw. der Abstimmungsüberlegungen zurückgestellt. Nach - soweit für die Stadt Versmold erkennbar - Aufgabe der Pläne des o.g. Investors wird jedoch nunmehr eine entsprechende kleinflächige FNP-Änderung zwecks Einhaltung des in der Abwägung gewählten 300 m-Abstandes vorgenommen.

3. FNP-Darstellung und Ziel der Planänderung

Im Ergebnis widerspricht die gegenwärtige FNP-Abgrenzung der Konzentrationsfläche mit nur 250 m Abstand zu dem bewohnten Nebengebäude der Hofstelle Menke den damaligen Zielen der Stadt Versmold mit 300 m (Mindest-)Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich. Daher erfolgt eine Überprüfung der FNP-Abgrenzung:

- Zunächst wird nochmals die unter Punkt 1. als Abwägungsergebnis 1998 beschlossene Zielaussage des 300 m Abstandes zu Wohngebäuden geprüft. Durch die zwischenzeit-

lich gesammelten Erfahrungen der Stadt mit dem Anlagenbau in Oesterweg und mit den Planungsvorhaben in Hesselteich haben sich keine anderen Erkenntnisse ergeben. Tendenziell wären aufgrund des hohen nachbarschaftlichen Konfliktpotenzials in dem zersiedelten Raum Ostwestfalen eher klar bundesrechtlich geregelte größere Abstände zu begrüßen. Angesichts der Gesamtproblematik „Privilegierung im Außenbereich“ und der verbesserten Anlagentechnik mit geringeren Emissionen (= auch geringere Abstände technisch möglich) werden die 300 m Abstand daher nach wie vor als angemessene Kompromisslösung beurteilt. Die tragenden Aspekte der damaligen Entscheidungsfindung (umgebende Streubebauung, Anlagengröße, Störungswirkungen etc.) werden zusammenfassend nach erneuter Prüfung ausdrücklich bestätigt.

- Auch die zwischenzeitlich ergangene umfangreiche Rechtsprechung ergibt - soweit bekannt - keine Änderung dieser Beurteilung, die Stadt sieht sich im Gegenteil in Vorgehensweise und Beschlussfassung bestätigt. Verwiesen wird insofern v.a. auf grundlegende Rechtsprechung über Windkraftanlagen und Konzentrationszonen im FNP des OVG NRW vom 30.11.2001 (AZ. 7 A 4857/00) und des BVerwG vom 17.12.2002 (AZ. 4 C 15.01). In diesem Zusammenhang muss allerdings nochmals auf die in der Region besonders problematische Streubesiedlung hingewiesen werden, die nur einen außerordentlich geringen Planungsspielraum erlaubt.
- Eine Ungleichbehandlung betroffener Anwohner soll ausdrücklich vermieden werden. Zwar liegt die Konzentrationsfläche relativ günstig im Norden des o.g. Wohngebäudes, das zudem durch den umfangreichen Gehölzbestand abgeschirmt ist, so dass Verschattung und optische Probleme insgesamt gering sind. Auch ausreichender Schallschutz kann nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich gesichert werden. Dennoch hätte eine Anlage im Nahbereich mit Zufahrt etc. weitere Auswirkungen, so dass im Ergebnis die Konzentrationsfläche zurückgenommen werden soll.
- Auf der verbleibenden Fläche von etwa 7 ha können angesichts Lage und Zuschnitt gemäß den unter Punkt 2. genannten Ergebnissen weiterhin 2-3 Anlagen errichtet werden. Die untergeordnete Rücknahme um ca. 1 ha spielt hier keine tragende Rolle. In Frage gestellt wurden die Vorhaben zuletzt aufgrund der sich ändernden Förderrichtlinien. Diese sind von der Kommune jedoch nicht zu beeinflussen. Zudem besteht keine Verpflichtung der Gemeinde, einen optimalen wirtschaftlichen Betrieb zu sichern.
- Ebenso wird (über die konkrete vorliegende FNP-Änderung hinaus) auch die Frage der Höhenbegrenzung der Anlagen auf maximal 100 m über Grund nochmals bestätigt, da sich zeigt, in welchem Maße die raumbedeutsamen größeren Anlagen nicht nur durch Größe, sondern auch durch Farbgebung und Kennzeichnung (Sicherheitsaspekte Luftverkehr) in zunehmendem Maße überproportional den Landschafts- und Siedlungsraum - gerade mit der hier stark verbreiteten Streubebauung - beeinträchtigen. Die gewählte Höhe wird nach wie vor als sinnvoller Kompromiss zwischen den betroffenen vielschichtigen öffentlichen und privaten Belangen gesehen.

Im Ergebnis wird somit der 50 m - Randbereich einschl. der Restfläche entlang des östlichen Wirtschaftsweges mit dem nicht mehr nutzbaren Randstreifen zurückgenommen und künftig mit einer Größe von etwa 1 ha wieder als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Ein ggf. maßgeblicher Eingriff in die privaten Belange der Eigentümer der betroffenen Konzentrationsfläche wird aufgrund der geringfügigen Rücknahme und der nachgewiesenen verbleibenden Nutzungsmöglichkeiten (s.o.) nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Bezüglich des konkreten Anlagenstandortes legt die Stadt Versmold den Mindestabstand von 300 m zwischen Wohnnutzung und möglicher Rotorspitze der Anlage zugrunde. Zu der

Anlage gehört hierbei auch die Fläche, die der Rotor der Anlage überstreicht, da die Auswirkungen der Anlage von dem maximal möglichen Rotorradius ausgehen (vgl. Nieders. OVG, Beschl. vom 22.07.2003, 1 LA 238/02).

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Rückstufung der FNP-Darstellung in die faktisch vorliegende landwirtschaftliche Nutzung begründet keine Bauvorhaben und führt nicht zu naturschutzfachlichen oder landschaftspflegerischen Beeinträchtigungen. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind insofern nicht direkt betroffen.

5. UVP und Umweltbericht

Ebenso wie unter Punkt 4 sind auch die weiteren UVP-relevanten Schutzgüter insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die Rückstufung der FNP-Darstellung auf „Fläche für die Landwirtschaft“ nicht beeinträchtigt. Durch den größeren Abstand sind die im Nahbereich lebenden Menschen positiv betroffen, deren Belange sind hier wie erläutert ausschlaggebend für die Rückstufung. Zusammenfassend wird nach den vorliegenden Erkenntnissen eine weitergehende UVP-Prüfung inhaltlich nicht für erforderlich gehalten.

6. Sonstige Belange

Sonstige Belange wie Fragen der technischen Erschließung oder der Ver- und Entsorgung, Natur-, Boden- oder Baudenkmale oder Altablagerungen sind durch diese Planänderung nicht betroffen. Auf die 16. FNP-Änderung wird verwiesen.

7. Planverfahren und Hinweise zur Abwägung

Diese FNP-Änderung korrigiert lediglich kleinflächig eine bestehende Flächen- und Standortentscheidung und hat nur geringe Auswirkungen auf die Nutzbarkeit dieser Konzentrationsfläche (s.o.). Die Grundzüge der Planung mit Konzentrationsflächen im FNP sind hierdurch nicht berührt. Zudem erfolgt die Umwidmung in die vorliegende landwirtschaftliche Nutzung ohne Beeinträchtigung anderer Schutzgüter, die Zulässigkeit von eingreifenden Vorhaben oder gar von ggf. UVP-relevanten Vorhaben wird in keiner Weise begründet, so dass auch die weitergehenden Anforderungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB 2004 gewahrt sind. Somit erfolgt die **Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**.

In der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine Anregungen vorgetragen worden. In der Offenlage i.V.m. § 3(2) BauGB haben Nachbarn unter Hinweis auf den neu gefassten Windenergie-Erlass NRW eine Änderung des Plankonzeptes und den Verzicht auf die gesamte Fläche bzw. größere Abstände gefordert. Diese Anregungen wurden jedoch als nicht durchgreifend bewertet. Von Fachbehörden gingen lediglich einzelne Hinweise ein. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Stadtvertretung Versmold und der Fachausschüsse wird verwiesen.