



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2012/610/2606**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 05.11.2012

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	22.11.2012
Hauptausschuss	Vorberatung	03.12.2012
Rat	Entscheidung	03.12.2012

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße -  
Photovoltaik" der Stadt Oelde**

**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauG**

**B) Durchführungsvertrag**

**C) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+  
Nein**

**Sachverhalt:**

Mit dem Schreiben vom 04.10.2011 hat der Vorhabenträger Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Hintergrund des Antrages war das EEG 2010 (Energie-Einspeisungsgesetz). Mit dem EEG 2010 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Freiflächenanlagen für Photovoltaik werden hierdurch innerhalb eines Streifens von 110 Metern vom Fahrbahnrand von Autobahnen

oder Schienenwegen gefördert. Diese Flächen werden durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als belastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet. Aus diesem Grund wird die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung als sinnvoll erachtet.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 05.12.2011 dem Antrag vom 04.10.2011 zugestimmt und beschlossen das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ für diesen Bereich aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bereich südlich der Hofstelle Steinhoff entlang der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld in einer Größe von rund 5,5 ha als „Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ überplant werden. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Der Bebauungsplanbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich des Wirtschaftsweges „Alte Holzstraße“.

In seiner Sitzung vom 25.06.2012 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 30.08.2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

## **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger:**

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### **2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Bezirksregierung Detmold - Bezirksplanungsbehörde -	24.08.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 25 – Verkehr	31.07.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 26	30.07.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	09.08.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 52 – Abfallwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	27.07.2012

Bezirksregierung Münster Dez. 53 – Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	13.08.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 54 – Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	08.08.2012
Bischöfliches Generalvikariat Abteilung 640 - Bauwesen	15.08.2012
Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest	21.09.2012
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	20.08.2012
Gemeinde Beelen	13.08.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.07.2012
Gemeindeverwaltung Langenberg	10.08.2012
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	30.08.2012
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm -	21.08.2012
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster	29.08.2012
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland -	30.08.2012
PLEdoc GmbH	01.08.2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster	09.08.2012
Stadt Beckum	09.08.2012
Stadt Ennigerloh	07.08.2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	27.07.2012
Thyssengas GmbH	26.07.2012
Wasserversorgung Beckum GmbH	27.07.2012
Wehrbereichsverwaltung III	20.08.2012
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	26.07.2012
Fachbereich 2 – FD Ordnungswesen und Standesamt	30.07.2012
Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle	01.08.2012
Fachbereich 3 – FSD Tiefbau und Umwelt	15.08.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

### **Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 10.08.2012 und vom 16.05.2012**

Der Kreis Gütersloh ist im vorgenannten Bauleitplanverfahren nicht direkt zuständig, verwiesen wird jedoch auf die nachfolgende Stellungnahme vom 16.05.2012, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegeben wurde.

Eine ähnliche Freilandfotovoltaikanlage auf 5,8 ha Acker, auch wenn sie den Rahmenbedingungen des EEG entspricht, würde der Kreis Gütersloh auf seinem Gebiet ablehnen, weil damit dem außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch Vorschub geleistet wird.

Maßgeblich für diese Entscheidung sind nicht die artenschutzrechtlichen Belange sondern vielmehr die in Betracht kommenden verträglicheren Planungsalternativen. Mögliche Alternativen sind im Verfahren nicht nur zu untersuchen sondern auch zu berücksichtigen.

Der verstärkte Einsatz von regenerativen Energien und die Reduzierung des Freiflächenverbrauches sind beides wichtige umweltpolitische Zielsetzungen. Besonders im landwirtschaftlich strukturierten ländlichen Raum (Außenbereich der Kreise Warendorf und Gütersloh) wird diese Konkurrenz immer größer. Solange geeignete Alternativen für Fotovoltaikanlagen, wie z. B.

- große Dachflächen,
- breite versiegelte Flächen (Stellplätze) oder Siedlungsbrachen,
- Gewerbegebiete im Innenbereich,
- Eignungsbereiche mit geringem Konfliktpotenzial,
- Entwicklungsräume im Flächennutzungsplan oder
- Altlaststandorte im Zusammenhang mit weiteren Vorbelastungen

vorhanden sind, sollten bauleitplanerische Festsetzungen von Sonderbauflächen „Fotovoltaik“ im Außenbereich grundsätzlich vermieden werden.

Sie stufen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ohne eine separate Bilanzierung als minimalen Eingriff ein. Auch wenn die Bereiche der Aufstellflächen nicht vollständig versiegelt werden, so ist der Anteil an Bewirtschaftungswegen, Fotovoltaikanlagenständern und Befestigungen, sowie weiteren technischen Nebenanlagen, die das gesamte Plangebiet eng rastern, nicht unerheblich. Hinzu kommt die Verschattung durch die Module. Natürliche Einflüsse, die die naturschutzfachliche Qualität eines Lebensraumes formen und prägen, kommen auf Fotovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde. Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installierung der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

Das Aufstellen einer Freiland-Fotovoltaikanlage löst in jedem Fall Eingriffe aus, die auch detailliert bewertet werden können mit entsprechendem Ausgleich.

### **Beschluss:**

Die Hinweise des Kreises Gütersloh werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die vom Kreis Gütersloh genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Es ist also nicht eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen geplant. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche kann weiterhin extensiv beweidet werden. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind hinlänglich im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird durch die Hinweise nicht eingeschränkt. Dieses bestätigen auch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

### **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf vom 27.07.2012**

Zu der o.g. geplanten Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel 'Sondergebiet für Photovoltaik' nehme ich aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf, wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Stellungnahme / agrarstrukturelle Beurteilung

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte und – außer durch die Bahntrassenkörper - rein land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche. Die dort vorhandenen Böden sind zumeist mittel, z. T. auch gut bonitiert, in ihren Bodenwasserverhältnissen i.d.R. in Ordnung, gelten als vergleichsweise fruchtbar wie ertragssicher und werden bisher konventionell für Getreide,- Mais und Futterfruchtanbau, ggfs. auch für Feldobst- und Gemüseanbau oder Gärsubstraterzeugung (Biogas-Mais) genutzt.

Durch das hohe Intensitätsniveau infolge der landw. Veredlungswirtschaft (Viehhaltung), durch den Biogasanlagen-Betrieb im Umfeld und in Teilen auch durch den Anbau von Spezialkulturen (Obst u. Gemüse) ist die Flächenausstattungs-Situation der landw. Betriebe dort zumeist als knapp einzuordnen. Ggfs. freiwerdende Flächen sind auf dem Pachtmarkt stets stark umworben. An dieser agrarstrukturellen Einschätzung wird sich auch im Laufe des weiteren Strukturwandels nicht viel ändern, die landw. Flächen bleiben knapp und kostbar. Jede flächig konkurrierende Nutzung dürfte diese Situation noch verschärfen.

Vor diesem Hintergrund verweist die Landwirtschaftskammer NRW auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. (Photovoltaik ist als nicht originär landwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen, weil ohne echte 'Boden-Fruchtziehung'). Deshalb begegnet die hier zuständige Kreisstelle der Landwirtschaftskammer - nach eingehender Beratung in den für den Kreis Warendorf zuständigen landwirtschaftlichen Gremien - flächenhaften und flächengroßen Photovoltaikvorhaben, auch wenn dafür wie hier entlang von Trassen eine positive förderrechtliche Option geschaffen wurde, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kritisch mit starken Vorbehalten. Demzufolge äußert die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer mit Blick auf mögliche (Fehl-)Entwicklungen weiterer großflächiger Agrarflächen-Inanspruchnahme deutliche agrarstrukturelle Bedenken grundsätzlicher Art.

Im Übrigen hält die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer an dieser Auffassung trotz der sog. Energiewende solange fest, wie das vorhandene Potenzial für Photovoltaikanlagen auf sich anbietenden Dachflächen, Industriegelände, Deponien, Konversionsflächen usw. nicht ausgeschöpft ist.

## 2. Vorhabensbezogene Stellungnahme

Sollte die Stadt Oelde dem hier vorgelegten flächenhaften Photovoltaikvorhaben dennoch planerisch zustimmen, sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Die Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Meliorationsanlagen (Dränagensysteme) sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Der Mutterboden auf den zur Überplanung anstehenden Flächen sollte trotz technischer Überbauung/Überplanung in situ verbleiben, damit nach evtl. Rückbau die Flächen wieder uneingeschränkt in landwirtschaftliche Kultur zurückgenommen werden können.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf ein Minimum beschränkt bleiben und entsprechend den im Kreis Warendorf vereinbarten Grundsätzen umgesetzt werden.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist hierdurch nicht zu erwarten. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs, z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit, problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche kann weiterhin extensiv beweidet werden. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind umfassend im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird auch durch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen bestätigt.

Die Hinweise zu möglichen Drainagesystemen und zur örtlichen Vorflut werden beachtet.

Eine Verlagerung von Mutterboden ist aufgrund der geringen Eingriffe in den Boden nicht vorgesehen.

Art, Umfang und Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden mit dem Kreis Warendorf abgestimmt und in der Begrünung mit Umweltbericht dargestellt.

Die Anregungen werden somit nur teilweise berücksichtigt.

### **Stellungnahme der LWL – Archäologie für Westfalen vom 31.07.2012 und vom 16.05.2012**

Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Genehmigung:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Regelungen sind hierzu nicht erforderlich.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

### **NABU-Kreisverband Warendorf e.V. vom 04.08.2012**

Die Naturschutzverbände begrüßen die geplante Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier Photovoltaik.

Prinzipiell wünschen wir uns allerdings eine Installation dieser Anlagen auf Flächen welche nicht naturschutzfachlich, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, um den bereits vorhandenen hohen Nutzungsdruck auf Offenlandflächen nicht weiter zu erhöhen. Hier ist der Vorhabensträger allerdings selber Landwirt, daher können in diesem Einzelfall diese Bedenken zurückstehen.

Bei der Sichtung der Unterlagen sind mir keine erheblichen negativen Aspekte der Planung aufgefallen.

Allerdings konnte ich den Unterlagen einige Details nicht entnehmen. Als Beispiel sei hier die Ausgestaltung der voraussichtlich geplanten Einzäunung zu nennen.

Daher stimmen wir der Planung unter der Voraussetzung zu, dass sie in allen Punkten dem angehängten Kriterienkatalog Solarparks des NABU-Bundesverbandes entspricht.

Ich bitte dies zu prüfen und offene Punkte in den Antrags- bzw. Genehmigungsunterlagen zu ergänzen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme NABU-Kreisverbands Warendorf e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die genannten wünschenswerten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Es ist also nicht eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen geplant. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, beispielsweise auch die Details zur Einfriedung (max 2,00 m Höhe mit min. 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinsttieren), sind im Bebauungsplan Nr. 115 festgesetzt und in der dazugehörigen Begründung erläutert.

Es wird festgestellt, dass die Planung dem Kriterienkatalog Solarparks des NABU-Bundesverbandes weitestgehend entspricht. Da es sich bei dieser Aufzählung jedoch um allgemeine Kriterien handelt, kann es in besonderen Fällen Sinn machen, von diesen abzuweichen. So wird im vorliegenden Fall beispielsweise auf eine Eingrünung des Plangebiets auf der südlichen Seite (parallel des Bahnkörpers) verzichtet, da es so möglich ist, die an dieser Stelle vorbelastete Fläche optimal zu nutzen. Hinzu kommt, dass die Bahnstrecke in diesem Bereich auf einem Damm liegt und der Blick aus Richtung Süden auf die Anlage somit nicht möglich ist.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30. August 2012**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen für das Plangebiet.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Ich bitte in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung / im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Untere Wasserwirtschaftsbehörde

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt, da die in meiner Stellungnahme vom 09.05.2012 aufgeführten Hinweise mit dem Schreiben vom 25.07.2012 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Jedoch textlich leider nicht in der Begründung zum B-Plan Nr. 15. Dies als Anmerkung.

Untere Landschaftsbehörde:

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 wird um die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde ergänzt.

Den Anregungen wird somit nachgekommen.

## **B) Durchführungsvertrag**

Der erforderliche Durchführungsvertrag nach den Vorschriften des § 12 BauGB einschl. der Anlagen ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt und unterzeichnet worden. Der Durchführungsvertrag ist als Anlage 4 der Sitzungsvorlage beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

## **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und den Durchführungsvertrag beraten und beschlossen wurde und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13.12.2011 (GV. S. 685) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ (siehe Anlage 2) der Stadt Oelde als Satzung.

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Bereich südlich der Hofstelle Steinhoff entlang der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld in einer Größe von rund 5,5 ha als „Fläche für

Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ überplant. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Der Bereich des Vorhabens liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich des Wirtschaftsweges „Alte Holzstraße“. Die Fläche grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich der Fläche befindet sich eine kleine Waldfläche. Im Süden liegt unmittelbar die Bahnstrecke Hamm-Bielefeld. Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde teilweise:

Flur 103, Flurstücke 50 tlw. und 43 tlw.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ der Stadt Oelde.