



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2012/610/2610**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 08.11.2012

---

Herr Johannes Waldmüller

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

**Errichtung eines Windparks westlich des Ortsteils Lette**

**A) Einleitungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans**

**B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119**

**C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**E) Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 119**

**Beschlussvorschlag:**

**A) Einleitungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), das Verfahren zur 21. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 21. Änderung soll eine rund 102 ha große, bislang teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als „Wald“ dargestellte Fläche westlich des Ortsteils Lette mit der

Darstellung „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ überlagert werden. Somit werden für die Nutzung der Windenergie auf der Grundlage eines städtischen Gesamtkonzeptes – räumlich konzentriert – zusätzliche Flächen geschaffen.

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

## **B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

### **Bebauungsplan Nr. 119 „Windpark westlich Lette“**

Städtebauliches Ziel ist es, auf einer ca. 102 ha großen Fläche westlich des Ortsteils Lette die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Windparks zu schaffen. Absehbare immissionsschutzrechtliche, artenschutzrechtliche und landschaftspflegerische Konflikte sowie die Binnenkoordination einzelner Windenergieanlagenstandorte erfordern eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 119 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 25: Flurstücke 12, 13, 14, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 56, 62, 63, 64, 65 und teilweise 6 und 66

Flur 26: Flurstücke 9, 10, 11, 12, 13 und 15

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

## **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

## **D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der

Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

## **E) Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 119**

### **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 119 „Windpark westlich Lette“ der Stadt Oelde vom \_\_.\_\_.2012**

Der Rat der Stadt Oelde hat aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit den §§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 Fünftes ÄndG vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474), am \_\_.\_\_.2012 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Zweck der Veränderungssperre**

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 119 soll mit dem Ziel überplant werden, einen Windpark zu errichten. Mit diesem Vorhaben einhergehende immissionsschutzrechtliche, artenschutzrechtliche und landschaftspflegerische Konflikte gilt es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch städtebaulich-planerische Elemente und Abwägungen zu bewältigen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser planerischen Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 119 „Windpark westlich Lette“ und damit der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung. Der Rat der Stadt Oelde hat am \_\_.\_\_.2012 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans Nr. 119 gem. § 2 BauGB beschlossen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Oelde:

Flur 25: Flurstücke 12, 13, 14, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 56, 62, 63, 64, 65 und teilweise 6 und 66

Flur 26: Flurstücke 9, 10, 11, 12, 13 und 15

Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen (siehe Anlage 3). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt für die Zeit der Veränderungssperre während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Oelde – Fachdienst Planung und Stadtentwicklung – Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, zur Einsicht aus.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erlassen werden.

#### **§ 4 Bestandsschutz**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind, die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren seit ortsüblicher Bekanntmachung.

Die Verfahren B) und C) werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Beschlüsse zu A), B), C) und E) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: N 1-4 von Seite 139**

#### **Sachverhalt:**

Der Ausbau regenerativer Energiequellen ist für die Stadt Oelde hinsichtlich einer zukunftsfähigen Energieversorgung von hoher Bedeutung. Um den Anteil der Windkraftnutzung zu erhöhen, wurde das Büro Wolters Partner von der Stadt Oelde damit beauftragt, das Stadtgebiet bezüglich zusätzlicher Potenzialflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen zu untersuchen. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung wurde die Öffentlichkeit von dem Ergebnis unterrichtet, dass sich auf dem Oelder Stadtgebiet lediglich drei Suchräume identifizieren ließen, die die Kriterien von Konzentrationszonen erfüllen.

Gegenstand und Ziel dieser Bauleitplanung ist es, im Bereich des Suchraums I, westlich der Ortschaft Lette (Gebiet angrenzend an die Straßen „Im Aschenbrock“ und „Letter Geist“), die Errichtung eines Windparks städtebaulich zu prüfen und bei Eignung eine Errichtung vorzubereiten und zu leiten.

Da die Stadt bereits zwei Konzentrationszonen für die Nutzung von Windkraft im Flächennutzungsplan dargestellt hat, können Windenergieanlagen grundsätzlich nur in den vorhandenen oder neuen Konzentrationszonen errichtet werden (Ausschlusswirkung außerhalb der Konzentrationszonen). Als Folge dessen bedarf die Errichtung eines zusätzlichen Windparks der Darstellung einer neuen Konzentrationszone im Flächennutzungsplan.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) soll zugleich ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 119) aufgestellt werden. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die planerische Bewältigung immissionsschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Konflikte. Desweiteren dient ein

Bebauungsplanverfahren der Binnenkoordination einzelner Windenergieanlagenstandorte, um eine möglichst effiziente Windausbeute zu gewährleisten.

Zur Sicherung der von der Stadt Oelde verfolgten Planung ist es aufgrund der zuvor beschriebenen Konflikte und aufgrund eines konkret anhängigen Baubehrens (Wohnhaus) erforderlich, für den künftigen Planbereich gemäß der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB eine Veränderungssperre zu beschließen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.