



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**  
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**  
Sitzungstag : **Montag, 03.12.2012**  
Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**  
Sitzungsende : **17:25 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

#### Teilnehmer

Herr Hubert Bleß  
Frau Andrea Geiger  
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff  
Herr Daniel Hagemeier  
Frau Hildegard Hödl  
Herr Heinz Junkerkalefeld  
Herr Winfried Kaup  
Frau Beatrix Koch ab 17.10 Uhr  
Frau Barbara Köß  
Herr Peter Kwiotek  
Frau Elisabeth Lesting  
Herr Ralf Niebusch  
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos  
Frau Dr. Birgit Schneider  
Frau Manuela Steuer  
Herr Paul Tegelkämper  
Herr Hans-Gerhard Voelker

#### Verwaltung

Herr Klaus Aschhoff  
Herr Volker Combrink  
Herr Willi Höpker  
Herr Michael Jathe  
Herr Ludger Junkerkalefeld  
Frau Cornelia Langer  
Herr Peter Rauch  
Herr Markus Rhein-Schomburg  
Herr Ralf Schlüter  
Herr Jakob Schmid  
Herr Thomas Wulf

**Schriftführerin**

Frau Heike Beckstedde

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Oliver Bäumker  
Herr Florian Westerwalbesloh

**Verwaltung**

Herr Matthias Abel

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
4. Befangenheitserklärungen	5
5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22. Oktober 2012	5
6. Antrag der CDU-Fraktion; Einheitliche Kontrolle der Kleinkläranlagen durch den Kreis Warendorf Vorlage: B 2012/661/2499/1	5
7. Sammlung von Altkleidern im Kreis Warendorf Vorlage: B 2012/661/2578	6
8. Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 8 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde Vorlage: B 2012/600/2471/4	8
9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Von-Büren-Allee (Stichweg)" Vorlage: B 2012/600/2609	9
10. Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße A) Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 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 Vorlage: B 2012/610/2602	10
11. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Freiflächenphotovoltaikanlage Alte Holzstraße) A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2012/610/2604	12
12. 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 Vorlage: B 2012/610/2606	18

13.	Errichtung eines Windparks westlich des Ortsteils Lette	25
	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	
	Vorlage: B 2012/610/2610	
14.	Verschiedenes	29
14.1.	Mitteilungen der Verwaltung	29
14.2.	Anfragen an die Verwaltung	29

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, die Schülerinnen und Schüler des Projektes „Beweg was!“, Frau Haunhorst und Herrn Hahn als Vertreter der Presse sowie die Mitglieder des Hauptausschusses und Mitarbeiter der Verwaltung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und, dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass Herr Bäumker sowie Herr Westerwalbesloh an der Teilnahme der heutigen Sitzung verhindert seien.

## Öffentliche Sitzung

### **4. Befangenheitserklärungen**

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

### **5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22. Oktober 2012**

Wortmeldungen erfolgen nicht.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 22. Oktober 2012.

### **6. Antrag der CDU-Fraktion; Einheitliche Kontrolle der Kleinkläranlagen durch den Kreis Warendorf Vorlage: B 2012/661/2499/1**

Herr Bürgermeister Knop bittet Herrn Tegelkämper, den Antrag seiner Fraktion zu erläutern. Am 11.06.2012 hat die CDU-Fraktion einen Antrag an die Stadt Oelde gestellt (s. Anlage), die Überwachung der Abwasserbehandlungsanlagen im Außenbereich aus der städtischen Verantwortung herauszulösen und diese Aufgabe aus Gründen einer einheitlichen Kontrolle und zwecks Verwaltungsvereinfachung per öffentlich-rechtlicher Vereinbarung an den Kreis Warendorf zu übertragen.

Herr Tegelkämper führt ergänzend zu seinem Antrag aus, dass durch die doppelte Zuständigkeit von Kreis- und Stadtverwaltung Mehrkosten für die betroffenen Kleinkläranlagenbesitzer zu erwarten seien.

Herr Schlüter führt dazu aus, dass die laufende, jährliche Kontrolle durch den Kreis Warendorf nicht erfolge. Nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolge in der Regel bis zum Auslaufen dieser Genehmigung nach zwanzig Jahre kein weiterer Kontakt zur Kreisverwaltung.

Weiter erläutert Herr Schlüter, dass der Kreis die Einstellung zweier zusätzlicher Mitarbeiter sowie eine Gebühr in Höhe von 60 bis 80 Euro vorsehe. Die Gebühr der Stadt Oelde für das Jahr 2013 hingegen sehe einen Betrag in Höhe von 57,65 Euro vor.

Herr Schmid erläutert in diesem Zusammenhang, dass die Gebühr aufgrund der Gebührenrechnung der ausführenden Drittfirma noch einmal neu kalkuliert wurde.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass die Verwaltung vorschlage, an der bisherigen Regelung festzuhalten, da sich diese bewährt habe. Die Vorberatung im Umweltausschuss habe kein eindeutiges Votum ergeben.

Frau Steuer teilt für ihre Fraktion mit, dass ihre Fraktion den Antrag ablehnen werde, da der Argumentation der Verwaltung gefolgt werde.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich mit zehn Ja-Stimmen und acht Nein-Stimmen, dem Antrag der CDU-Fraktion stattzugeben und die Überwachung der Abwasserbehandlungsanlagen im Außenbereich aus der städtischen Verantwortung herauszulösen und diese Aufgabe an den Kreis Warendorf zu übertragen.

## **7. Sammlung von Altkleidern im Kreis Warendorf Vorlage: B 2012/661/2578**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Am 01.06.2012 ist das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in Kraft getreten. Neu geregelt wurden u. a. die Vorschriften über das gemeinnützige und gewerbliche Einsammeln von Abfällen wie z.B. Altkleidern oder Altmetall.

Zukünftig sind folgende Regelungen zu beachten:

- Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen müssen ihre Tätigkeit mit Hilfe eines Formblattes beim Kreis anzeigen. Dies gilt für gemeinnützige und gewerbliche Sammler gleichermaßen (vgl. § 53 KrWG).
- Zusätzlich zur Anzeige nach § 53 ist das Anzeigeverfahren für Sammlungen nach § 18 KrWG durchzuführen. Gemeinnützige und gewerbliche Sammlungen sind spätestens drei Monate vor ihrer beabsichtigten Aufnahme durch ihren Träger der zuständigen Behörde anzuzeigen (vgl. § 18 KrWG).

Der Kreis als zuständige Behörde fordert gemäß KrWG die von den gewerblichen oder gemeinnützigen Sammlungen betroffenen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (ö.r.E) auf, innerhalb einer Frist von zwei Monaten eine Stellungnahme abzugeben.

Um die Erfüllung der Voraussetzungen der Überlassungspflichten nach § 17 KrWG sicherzustellen, kann der Kreis auf der Grundlage der eingehenden Stellungnahmen die angezeigte Sammlung von Bedingungen abhängig machen, sie zeitlich befristen oder Auflagen für sie vorsehen, soweit dies erforderlich ist.

Der Kreis hat die Durchführung der angezeigten Sammlung zu untersagen, wenn Tatsachen bekannt sind, aus denen sich Bedenken gegen die Zuverlässigkeit des Anzeigenden oder der für die Leitung und Beaufsichtigung der Sammlung verantwortlichen Personen ergeben (§ 18 Abs. 5 KrWG).

Die Sammlung ist auch zu untersagen, wenn die durch die **gemeinnützige** Sammlung eingesammelten Abfälle keiner ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden  
Eine **gewerbliche** Sammlung ist ferner zu untersagen, wenn der Sammlung ein überwiegendes öffentliches Interesse entgegensteht.

Überwiegende öffentliche Interessen stehen einer Sammlung entgegen wenn:

- die Sammlung, auch im Zusammenwirken mit anderen Sammlungen, die Funktionsfähigkeit des ö. r. E., des beauftragten Dritten oder eines Rücknahmesystems gefährdet., d. h., wenn die Erfüllung der Entsorgungspflichten der ö. r. E. zu wirtschaftlich ausgewogenen Bedingungen verhindert oder Planungssicherheit und Organisationsverantwortung der ö. r. E. wesentlich beeinträchtigt werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Planungssicherheit und Organisationsverantwortung ist anzunehmen, wenn durch die gewerbliche Sammlung:

- Abfälle erfasst werden, für die der ö. r. E. oder der von diesem beauftragte Dritte eine haushaltsnahe oder sonstige hochwertige getrennte Erfassung und Verwertung der Abfälle durchführt,
- die Stabilität der Gebühren gefährdet wird,
- die diskriminierungsfrei und transparente Vergabe von Entsorgungsleistungen im Wettbewerb erheblich erschwert oder unterlaufen wird.

Wenn Untersagungsgründe vorliegen, sind diese ausführlich zu begründen bzw. nachvollziehbar darzulegen.

Es besteht kein Schutz der kommunalen Sammlung,

- wenn gewerbliche Sammlungen wesentlich leistungsfähiger als vorhandene oder konkret geplante kommunale Sammlungen sind. Beispielsweise ist die haushaltsnahe Straßensammlung höherwertiger anzusehen als die Sammlung am Recyclinghof.

Sollte der ö. r. E. eine kommunale Sammlung konkret planen (z.B. Ratsbeschluss), ist zu prüfen, ob eine gewerbliche Sammlung bis zum Beginn der kommunalen Sammlung zeitlich befristet werden kann.

Zurzeit liegen dem Kreis Anzeigen nach § 18 KrWG von 28 gemeinnützigen und 26 gewerblichen Sammlern vor.

Wegen der geänderten Vorschriften über das gemeinnützige und gewerbliche Einsammeln von Abfällen haben bereits mehrere Gespräche mit den Vertretern der karitativen und gemeinnützigen Verbände und Vereine des Kreises Warendorf stattgefunden. Aus diesen Reihen ist an die Verwaltung der Wunsch herangetragen worden, mit in die kommunale Sammlung von Altkleidern eingebunden zu werden.

Die Verwaltung schlägt vor, zusammen mit den Städten und Gemeinden sowie der AWG unter Einbindung der im Kreis tätigen Verbände und Vereine ein gemeinsames Konzept zu erarbeiten. Dieses Konzept muss dann inhaltlich in das Abfallwirtschaftskonzept und in die Abfallsatzungen der Städte/Gemeinden und des Kreises übernommen werden.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig die Erstellung eines kreisweiten Konzeptes zur Erfassung von Altkleidern unter Einbeziehung der gemeinnützigen Sammler. Das Konzept soll möglichst ab dem 01.01.2014 umgesetzt werden.

**8. Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94  
"Moorwiese" der Stadt Oelde  
Vorlage: B 2012/600/2471/4**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Im Februar dieses Jahres stellte die Firma Kirchner Immobilien einen Antrag auf Änderung des 2006 zwischen ihr und der Stadt Oelde geschlossenen Städtebaulichen Vertrages. Auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Flur 111, Flurstück 506 (Baulücke neben der Seniorenwohneinrichtung), sollte gemäß Vertrag ein Innenhofwohnhaus für Senioren errichtet werden. Laut Fa. Kirchner hätte eine inzwischen veränderte Marktsituation dazu geführt, dass sich für diese Planung bislang keine Nachfrage ergeben habe. Statt des seinerzeit geplanten Innenhofwohnhauses für Senioren sollen auf dem Baugrundstück nunmehr drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Für die geplanten Wohnhäuser liegen dem Vorhabenträger bereits ernsthafte Anfragen vor.

Mit Fa. Kirchner wurde eine 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet, die seit dem 12.06.2012 von Fa. Kirchner unterzeichnet hier vorliegt (siehe Anlage 1). Neben der geänderten Bebauung enthält diese Änderungsvereinbarung für den Vorhabenträger die Verpflichtung zum Bau von 9 Stellplätzen auf dem Grundstück der bereits vorhandenen Senioreneinrichtung.

In der Sitzung vom 12.06.2012 hat der Ausschuss für Planung und Verkehr eine Empfehlung an den Hauptausschuss und Rat beschlossen, nach der eine Änderung des 2006 mit der Firma Kirchner Immobilien als Vorhabenträger geschlossenen Städtebaulichen Vertrages nicht erfolgen soll (Sitzungsvorlage B 2012/600/2471). Stattdessen solle weiterhin das seinerzeit dort geplante Innenhofwohnhaus für Senioren errichtet werden.

Mit Schreiben vom 19.06.2012 bat der Eigentümer der Fläche, Architekt Michael Maas aus Münster, jedoch darum, in der Ratssitzung am 25.06.2012 noch keinen Beschluss zu fassen und schlug vor, sein Bauvorhaben im Ausschuss für Planung und Verkehr noch einmal vorzustellen.

Diesem Vorschlag folgend hat Herr Maas in der Ausschusssitzung am 13.09.2012 seine aktuellen Vorstellungen zur Bebauung des Grundstücks persönlich erläutert (Sitzungsvorlage B 2012/600/2471/2). Er plant auf der Fläche die Errichtung von bis zu 8 Seniorenhäusern (siehe Anlagen 2 bis 5) hat hierfür jedoch keinen konkreten Investor.

Diese sind jedoch für die von der Fa. Kirchner geplanten drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise vorhanden.

Da der Ausschuss für Planung und Verkehr in der Sitzung am 13.09.2012 kein abschließendes Votum treffen wollte und noch Beratungsbedarf sah, sollte auf Vorschlag von Herrn Bürgermeister Knop die endgültige Entscheidung in der Ratssitzung am 22.10.2012 erfolgen. Der Rat hat am 22.10.2012 jedoch keine Entscheidung getroffen, sondern die Angelegenheit zurückverwiesen an den Ausschuss für Planung und Verkehr.

Dieser hat in seiner Sitzung am 22. November 2012 mehrheitlich bei einer Gegenstimme und drei Enthaltungen der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zugestimmt und die entsprechende Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oelde empfohlen.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei einer Gegenstimme und drei Enthaltungen mehrheitlich nachfolgende Beschlussfassung:

Der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde wird zugestimmt.

Auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Flur 111, Flurstück 506, sollen die von der Fa. Kirchner

geplanten drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

**9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Von-Büren-Allee (Stichweg)"**  
**Vorlage: B 2012/600/2609**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Im Gewerbegebiet „Am Sudbergweg“ ist der Stichweg an der Von-Büren-Allee zwischen der Von-Büren-Allee und dem Sudbergweg inzwischen endgültig hergestellt worden. Der Stichweg ist nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

a) Widmung von Straßen

Es wird gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 731) beschlossen, den in der Anlage dargestellten

**Stichweg an der „Von-Büren-Allee“** (zwischen Von-Büren-Allee und Sudbergweg) bestehend aus den Flurstücken 159 und 160 der Flur 128 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen. Die Widmung erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzerkreise. Der Stichweg an der „Von-Büren-Allee“ wird als Hauptgeschäftsstraße eingestuft.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Es wird gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 beschlossen, festzustellen, dass der in der Anlage dargestellte

**Stichweg an der „Von-Büren-Allee“** (zwischen Von-Büren-Allee und Sudbergweg) bestehend aus den Flurstücken 159 und 160 der Flur 128 in der Gemarkung Oelde

endgültig hergestellt ist.

- 10. Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße**  
**A) Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118**  
**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**  
**Vorlage: B 2012/610/2602**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 24.09.2012 den Beschluss gefasst, am Standort „Wiedenbrücker Straße“ eine neue Feuer- und Rettungswache zu errichten. Um das dazu erforderliche Planungsrecht zu schaffen, müssen sowohl der Flächennutzungsplan geändert als auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich östlich des bestehenden Gewerbebetriebs „Haver&Boecker“ nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die für den Gewerbebetrieb als potentielle Erweiterungsfläche in östlicher Richtung bislang im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von ca. 1,4 ha wird in diesem Umfang nicht mehr benötigt und daher im Rahmen dieser Änderung reduziert. Die verbleibende „Gewerbliche Baufläche“ von ca. 0,7 ha bietet nach Abstimmung mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten. Hierdurch ist es möglich, den nicht mehr benötigten Flächenanteil von ca. 0,7 ha zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ darzustellen. Da für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Oelde insgesamt ca. 1,0 ha Fläche benötigt wird, werden weitere 0,3 ha der sich östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen in das Änderungsverfahren mit einbezogen. Somit soll im Zuge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich eine ca. 1,0 ha große Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll zugleich ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 118) aufgestellt werden. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

#### **A) Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 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 20. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 20. Änderung soll eine rund 1,0 ha große, bislang teils als „Gewerbliche Baufläche“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache in Oelde geschaffen werden.

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

## **B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118**

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. 118 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

### **Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde.**

Städtebauliches Ziel ist es, auf einer ca. 1,0 ha großen Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen. Dazu soll im Bebauungsplan eine „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“ (Anlagen für Sicherheit und Ordnung i.S.v. § 9 (1) 5 BauGB) festgesetzt werden. Die direkte Anbindung und Erschließung dieser Fläche kann über die vorhandene Kreisstraße K 12 „Wiedenbrücker Straße“ erfolgen. Im Zuge der konkreten Ausgestaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans soll das Plangebiet zur freien Landschaft eingegrünt werden.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 118 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:  
Flur 111, Flurstück 451 tlw.

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 20. 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. 118 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 20. 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. 118 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

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

**11. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde  
(Freiflächenphotovoltaikanlage Alte Holzstraße)  
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2  
und § 4 Abs. 2 BauGB  
B) Feststellungsbeschluss  
Vorlage: B 2012/610/2604**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

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. Durch diese Änderung soll am östlichen Stadtrand nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld ein ca. 5,5 ha großer, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 05.12.2011 den Beschluss gefasst, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ für diesen Bereich aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

In seiner Sitzung vom 25.06.2012 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei einer Gegenstimme nachfolgende Beschlüsse zur Beschlussfassung:

**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:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Detmold - Bezirksplanungsbehörde -	24.08.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 25 – Verkehr	31.07.2012
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
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	20.08.2012
Gemeinde Beelen	13.08.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.07.2012
Gemeindeverwaltung Langenberg	10.08.2012
Kreis Warendorf -Planungsamt-	30.08.2012
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	29.08.2012
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	21.08.2012
PLEdoc GmbH	01.08.2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	09.08.2012
Stadt Beckum	09.08.2012
Stadt Ennigerloh	08.08.2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	27.07.2012
Thyssengas GmbH	30.07.2012
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	09.08.2012
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

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 wird extensiv beweidet. 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.

### **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 wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind hierzu keine Regelungen erforderlich.

Die Anregung wird somit 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 wird extensiv beweidet. 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 Anregungen werden somit nicht 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.

In seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan beinhaltet der Flächennutzungsplan Darstellungen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, die wie im vorliegenden Fall auf der Ebene des Bebauungsplans durch Festsetzungen konkretisiert werden können.

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 115 festgesetzt und in der dazugehörigen Begründung erläutert.

Die Planung entspricht dem Kriterienkatalog Solarparks des NABU-Bundesverbandes weitgehend. 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 zu nutzen.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

**B) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfs-offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurden und die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei einer Gegenstimme nachfolgenden

**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) die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (siehe Anlage 2).

Durch diese Änderung wird eine rund 5,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Der Änderungsbereich 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 Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

- 12. 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**  
**Vorlage: B 2012/610/2606**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Mit 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 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße - Photovoltaik“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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.

### **Beschluss**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen nachfolgende Beschlussfassung:

- 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.

Institution	Stellungnahme vom
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 Freilandphotovoltaikanlage 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 Photovoltaikanlagen, 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, Photovoltaikanlagenständern 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 Photovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde. Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installierung der Photovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

Das Aufstellen einer Freiland-Photovoltaikanlage 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 Vorhabenfläche 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 Begründung 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 Vorhabenträger 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 beigefügt.

### **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 Hauptausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme 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.

### **13. 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**

**Vorlage: B 2012/610/2610**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

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 Baubegehrens (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.

## **Beschluss**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei drei Enthaltungen einstimmig:

### **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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung 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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung 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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung 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.

## **14. Verschiedenes**

### **14.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Mitteilungen der Verwaltung erfolgen nicht.

### **14.2. Anfragen an die Verwaltung**

Anfragen an die Verwaltung erfolgen nicht.

Karl-Friedrich Knop  
Vorsitzender

Heike Beckstedde  
Schriftführerin