



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Mensa des Thomas-Morus-Gymnasiums, Zur Dicken Linde 29, 59302 Oelde**

Sitzungstag : **Donnerstag, 22.11.2012**

Sitzungsbeginn : **18:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:45 Uhr**

### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

### Teilnehmer

Herr Ulrich Beyer  
Herr Wolfgang Bovekamp  
Herr André Drinkuth  
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff  
Herr Daniel Hagemeier  
Herr Franz-Josef Helmers  
Herr Thomas Hillenhaus  
Frau Hildegard Hödl Vertreterin für Herrn Voelker  
Frau Barbara Köß  
Herr Peter Kwiotek  
Frau Elisabeth Lesting  
Herr Ralf Niebusch  
Frau Dr. Birgit Schneider  
Frau Manuela Steuer  
Herr Paul Tegelkämper  
Herr Markus Westbrock Vertreter für Herrn Altmiks  
Herr Florian Westerwalbesloh

**Verwaltung**

Herr Matthias Abel  
Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop  
Herr Peter Rauch  
Herr Norbert Tigges

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Frau Eva Haunhorst

Tageszeitung "Die Glocke"

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Tobias Altmiks  
Frau Beatrix Koch  
Herr Hans-Gerhard Voelker  
Herr Norbert Wiemann

wird vertreten durch Herrn Westbrock

wird vertreten durch Frau Hödl

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2012	5
3. Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde Vorlage: B 2012/600/2471/4	5 – 7
4. Durchstich Bahnhofstunnel in Richtung Pott's Holte Vorlage: M 2012/012/2619	7 – 9
5. 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 – 12
6. 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	12 – 16
7. 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	16 – 22
8. 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	22 – 29

9.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Von-Büren-Allee (Stichweg)" Vorlage: B 2012/600/2609	29 – 30
10.	Bericht zum Vermarktungsstand in den Oelder Gewerbegebieten Vorlage: M 2012/610/2611	30 – 31
11.	Verschiedenes	31
11.1.	Mitteilungen der Verwaltung	31
11.2.	Anfragen an die Verwaltung	31 – 32

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltungsmitarbeiter, Herrn Bürgermeister Knop, den technischen Beigeordneten Herrn Abel, die interessierten Bürger und Frau Eva Haunhorst von der Tageszeitung „Die Glocke“.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Planung und Verkehr beschlussfähig ist.

Herr Bürgermeister Knop bittet darum, die Tagesordnungspunkte 7 und 10 vorzuziehen.. Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld stimmt Herrn Knop zu und stellt den Vorschlag zur Abstimmung. Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt den bisherigen Tagesordnungspunkt 7 als Tagesordnungspunkt 3 und den bisherigen Tagesordnungspunkt 10 als Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass die zuvor stattgefundene Besichtigung des Thomas-Morus-Gymnasiums und der Mensa sehr beeindruckend war und bedankt sich im Namen aller Teilnehmer herzlich bei Herrn Eifler von der Stadt Oelde für die gelungene Führung.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2012**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2012.

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

Herr Abel trägt vor, dass im Februar diesen Jahres die Firma Kirchner Immobilien einen Antrag auf Änderung des 2006 zwischen ihr und der Stadt Oelde geschlossenen Städtebaulichen Vertrages stellte. 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 dieses 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 auch 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 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 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 seien 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 keine 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 an den Ausschuss für Planung und Verkehr zurückverwiesen.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass es weitere Gespräche mit Herrn Maas und Herrn Kirchner gegeben habe. Die Vermarktung der Seniorenwohnungen erweise sich nach Aussagen von Herrn Maas als schwierig. Weitere Planungen werde es vor diesem Hintergrund nicht geben. Herr Knop betont, dass Herr Kirchner bereits Interessenten für die drei Einfamilienhäuser habe und dass dort zwei Generationen in einem Haus wohnen sollen. Er sehe den Bedarf für Seniorengerechtes Wohnen. Dennoch seien andere Flächen besser für solche Projekte geeignet. Er teilt mit, dass er mit dem Orden SMMP gesprochen habe. Eine Erweiterung des St.-Franziskus-Hauses sei nicht geplant und der Orden sei mit dem Bau der drei Einfamilienhäuser einverstanden. Die Verwaltung möchte die Baulücke nach 5 Jahren und erfolglosen Vermarktungsversuchen für die Seniorenwohnungen schließen und der Bebauung mit den drei Einfamilienhäusern zustimmen.

Herr Abel teilt mit, dass durch den Bebauungsplan der Bau von drei Einfamilienhäusern möglich sei und somit beide Formen der Bebauung an dieser Stelle durchführbar seien. Des Weiteren teilt er mit, dass bei Nichterfüllung des Städtebaulichen Vertrages durch Kirchner eine Vertragsstrafe zu Gunsten der Stadt fällig werde.

Frau Köß teilt mit, dass ein Vertrag zum Bau von Seniorengerechten Wohnungen geschlossen worden sei. Hintergrund war, ein generationsübergreifendes Wohnen zu verwirklichen, indem eine Verbindung zwischen Einfamilienhäusern, betreutem Wohnen und seniorengerechtem Wohnen geschaffen werden sollte.

Weiterhin erkundigt sie sich, ob nur bei einem Beschluss zum Bau der drei Einfamilienhäuser die fehlenden Stellplätze errichtet werden. Frau Köß betont, dass sie die Haltung des Investors nur bei Zustimmung zur Errichtung der drei Einfamilienhäuser die Stellplätze errichten zu wollen, für bedenklich hält. Sie merkt an, dass offensichtlich die Vermarktungschancen für Mehrfamilienhäuser nicht ausreichend geprüft worden seien und teilt mit, dass sie dem Verwaltungsvorschlag nicht zustimmen werde.

Herr Gresshoff teilt mit, dass die CDU dem Verwaltungsvorschlag zustimmen werde. Nach seiner Ansicht wäre es schöner gewesen, das zu errichten, was der Städtebauliche Vertrag vorsehe. Man könne auf Vertragserfüllung pochen und das Vorhaben weiter verzögern. Dies hätte aber zur Folge hätte, dass die Baulücke weiterhin bestehe. Bestenfalls könne Herr Maas zur Bezahlung einer Vertragsstrafe herangezogen werden, dennoch würde die Baulücke dadurch nicht geschlossen.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass auch andere Bauvorhaben vorstellbar wären. Der Eigentümer hätte andere Konzepte vorstellen können, aber er möchte keine weiteren Investitionen tätigen. Des

Weiteren erklärt er, dass die Verknüpfung der Stellplätze mit der Zustimmung für das Bauvorhaben keine Bedingung von Herrn Kirchner sei.

Herr Niebusch erklärt, dass die FWG dem Verwaltungsvorschlag im Interesse der Anwohner zustimme, damit die Baulücke geschlossen werde. Er betont, dass zukünftig, so auch für die Nachnutzung der ehemaligen Erich-Kästner-Schule noch mehr darauf geachtet werden muss, dass Städtebauliche Verträge so gestaltet werden, dass diese durchgesetzt werden können.

Herr Kwiotek erklärt, dass die SPD bei den Bauvorhaben Bedenken habe und dass er den Vermarktungsstand nicht beurteilen könne. Die SPD werde sich daher bei der Beschlussfassung enthalten.

Herr Westbrock teilt mit, dass er Verständnis für die Anwohner habe und dass die FDP dem Verwaltungsvorschlag zustimmen werde.

Herr Bovekamp merkt an, dass im Städtebaulichen Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 der Vorhabenträger verpflichtet sei, die fehlenden neun Stellplätze auf dem Grundstück Flur 111, Flurstück 505 aufgrund der Schulwegproblematik zu errichten. Er vermutet, dass die neu zu errichtenden Parkplätze an der Helmut-Rahn-Straße nicht ausreichend angenommen werden und erkundigt sich, ob es möglich sei nochmals mit Herrn Kirchner über den Bau der Stellplätze auf der Freifläche zwischen Sporthalle und der Straße „Moorwiese“ zu verhandeln.

Herr Abel antwortet, dass Herr Kirchner den Bedarf für die Stellplätze auch erkannt habe und er den Bau der Stellplätze auf einem anderen Grundstück bereits abgelehnt habe. Herr Kirchner wolle die Parkplätze nur auf dem eigenen Grundstück errichten. Weiter teilt er mit, dass noch einmal der Versuch unternommen werden soll mit Herrn Kirchner über den Bau der Stellplätze zu verhandeln.

Herr Bovekamp teilt mit, dass für die Pflegedienste des St.-Franziskus-Hauses nur 2 Stellplätze benötigt werden und dass es sinnvoll sei weitere ebenerdige Parkplätze für die Bewohner zu errichten.

Herr Abel teilt mit, dass er Herrn Kirchner bezüglich der Stellplätze kontaktieren werde.

#### **Beschluss:**

Der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde wird mit **einer Gegenstimme** und **drei Enthaltungen** 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.

#### **4. Durchstich Bahnhofstunnel in Richtung Pott's Holte Vorlage: M 2012/012/2619**

Herr Abel teilt mit, dass es in in den letzten Jahren wiederholte Kontakte zwischen der Stadt Oelde und Vertretern der Bahn über den Zustand des Personentunnels im Oelder Bahnhof gegeben hat. Hierbei stand vor allem eine Sanierung des baulichen Unterhaltungszustandes aufgrund des optischen Eindrucks im Vordergrund.

Seitens der Bahn wurde noch im Frühjahr 2012 davon gesprochen, dass eine Sanierung womöglich in 2013 denkbar wäre, sofern der DB Station & Service in Bielefeld entsprechende Finanzmittel bahnintern zur Verfügung gestellt würden.

Seit Mitte des Jahres hält die Bahn eine Sanierung aus finanziellen Erwägung zwar in 2013 für möglich, sieht aber jüngst Probleme aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten, so dass trotz finanzieller Mittel eine Sanierung in 2013 wieder ungewiss ist.

Die neueste Entwicklung, wonach in Oelde ein Durchstich des Personentunnels diskutiert wird, ist auch bei der DB in Bielefeld bekannt geworden.

Die dortige Reaktion war, dass man keine Sanierung anstrebt, wenn in Aussicht steht, dass in einigen wenigen Jahren eventuell ein Durchstich des Personentunnels angedacht ist und dort eine nochmalige Baustelle entsteht.

Aufgrund der erforderlichen Baumaßnahme am Gleiskörper kann die Stadt Oelde nicht in eigener Zuständigkeit bauen. Bauherr und bauantragsberechtigt ist allein die Bahn gegenüber dem zuständigen Eisenbahn-Bundesamt.

Es kann durch die Stadt Oelde versucht werden, im Vorfeld Fördermittel für eine Planung zu beantragen. Zuvor müsste allerdings die grundsätzliche planerische Intention der Maßnahme vor dem Hintergrund des zu erwartenden Aufwandes geklärt werden.

In Rheda-Wiedenbrück war mit dem Tunneldurchstich ein Notgleis zu unterqueren. Die Bahn hatte zugestimmt, den Tunnel in offener Bauweise herzustellen, was wesentlich günstiger ist, als in geschlossener Bauweise.

#### Kosten der Maßnahme in Rheda:

Veranschlagte Baukosten:	470.000 Euro
zuzügl. förderfähige Planungskosten in Höhe von 2% der Bausumme	

Es wird eine Förderung für den Tunneldurchstich in Höhe von ca. 85% auf die Nettobaukosten gewährt; Förderbetrag hier ca. 342.000 Euro

Eigenanteil Stadt:	137.000 Euro
zuzügl. nicht förderfähige Planungskosten:	100.000 Euro
für diverse bahnseitig anerkannte Architektur- und Ing.-Büros, diverse Gutachter	
<u>ferner einen Bauüberwacher seitens der Bahn</u>	<u>40.000 Euro</u>
Summe ca.	280.000 Euro

Herr Rauch stellt Alternativen zum Tunneldurchstich vor. Er berichtet, dass das Gleis an der Nordseite, sowie das ehemalige Werksgleis von GEA Westfalia Separator Group nicht mehr in Benutzung seien. Des Weiteren teilt er mit, dass es schon heute ungefährlich sei über diese Gleise zu gehen, da diese nicht befahrbar seien. Diese verbotene Querung der Gleise sei auch schon heute zu sehen, da dies durchaus eine Abkürzung aus dem Oelder Norden ist, um den Bahnhof zu erreichen.

Anhand einer Skizze erläutert er, dass die Idee ist, den Bahnsteig in Richtung Norden zu erweitern, Stellplätze für Fahrräder zu errichten und über einer Rampe mit dem vorhandenen Gehweg zu verbinden. Die Erweiterung könnte um eine Parkanlage mit einem Aussichtspunkt auf dem Wall ergänzt werden, um einen offenen Eindruck zu vermitteln. Zudem könnte zwischen dem Wall und dem Bahnsteig auf den ehemaligen Gleisflächen ein Park + Ride Parkplatz errichtet werden. Das Vorhaben sei aber nur möglich, wenn die Bahn, die Eigentümer der Gleise ist, bereit ist, diese aufzugeben.

Herr Gresshoff merkt an, dass die CDU keinen Antrag gestellt habe und dieses daher falsch in der Tageszeitung dargestellt wurde. Er stellt fest, dass die Planungsalternative ansprechend sei. Er weist aber darauf hin, dass es Ziel sein muss, die nördliche und südliche Stadt miteinander zu verbinden. Herr Gresshoff wünscht, dass die Verwaltung den Durchstich, sowie die den Alternativvorschlag mit den Kosten und die Frage nach möglichen Fördermitteln prüfe.



Herr Niebusch teilt mit, dass die Idee gut sei. Er regt an, den Bedarf der Bahnfahrer zu ermitteln, denn seit 2001 gebe es die Radstation und ein Fahrradweg aus dem Oelder Norden sei auch vorhanden, sodass der Bahnhof auch aus dem Norden gut zu erreichen sei.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass es bedenklich sei, dass bei Diskussionen um Fördergelder oft der Eigenanteil vergessen werde. Das benötigte Eigenkapital solle lieber in Schulen und in die Bildung investiert werden. Er sehe keinen Bedarf für eine Anbindung des Bahnhofes aus dem Norden. Die Fahrradfahrer parken seiner Meinung nach ihre Fahrräder aus Sicherheitsgründen lieber vor dem Bahnhof. Demnach sehe er keine Notwendigkeit für eine Verbindung.

Herr Beyer erklärt, dass die Situation vor dem Oelder Bahnhof absolut unzureichend sei. Die Fahrradstellplätze seien nicht ausreichend und für Pendler gebe es keine Parkplätze in unmittelbarer Bahnhofsnähe. Auf einen Durchstich könne man gut verzichten, wie die Alternative zeige. Des Weiteren teilt er mit, dass es genug Publikum auf den Bahnsteigen gebe, um Fahrraddiebe abzuschrecken.

Frau Köß merkt an, dass sich die Bahn seit 10 Jahren vor der Sanierung des Tunnels drücke. Ihrer Meinung nach nimmt die Bahn die Anfrage für einen Tunneldurchstich als Ausrede, wieder einmal nichts zu tun. Ihrer Meinung nach sollte unabhängig von Fördermitteln über Lösungsansätze nachgedacht werden, da kein unmittelbarer Zwang für die Realisierung bestehe.

Herr Bovekamp erkundigt sich, ob die Überlegungen zum Durchstich die geplanten Sanierungsmaßnahmen der Bahn verschieben würden.

Herr Abel antwortet, dass ständig Kontakt zwischen der Bahn und der Stadt bestehe. Die Bahn habe mitgeteilt, dass sie viele Maßnahmen durchzuführen habe. Jedoch fehle das Personal und somit hat die Bahn die Sanierung des Bahnhofstunnels in Oelde vorerst zurückgestellt.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass sich die Bahn immer wieder um die Sanierung gedrückt habe. Seiner Meinung nach ist es der Bahn willkommen, die Sanierung zu verschieben. Jetzt sollte aber die Chance genutzt werden, die Möglichkeit für einen Tunneldurchstich oder Alternativmöglichkeiten zu prüfen. Er bittet den Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, den Durchstich und die vorgestellte Alternative, zu prüfen.

Herr Kwiotek stimmt Herrn Junkerkalefeld zu. Er teilt mit, dass Parkplätze für Pendler und Dauerparker fehlen. Zudem merkt er an, dass die Bahn Überlegungen der Stadt benutze, um die Sanierung zu verschieben. Weiterhin wäre aus seiner Sicht zunächst die mögliche Nutzung der stillgelegten Gleise zu prüfen. .

Herr Hillenhaus teilt mit, dass ein Durchstich unlogisch und nicht notwendig sei. Für Bürger aus dem Oelder Norden ergäben sich keine wirklichen Vorteile, lediglich die Anwohner aus dem Baugebiet „Pott's Holte“ hätten einen unmittelbaren Vorteil. Alle anderen Bürger können durch die vorhandenen Unterführungen den Bahnhof gut erreichen.

Herr Gresshoff teilt mit, dass die Zukunft des alten Postgebäudes ungewiss sei. Die Fläche würde sich nach seiner Ansicht optimal für einen Parkplatz eignen. Demzufolge würde einer direkten nördlichen Anbindung eine ganz andere Bedeutung zukommen.

Herr Junkerkalefeld stellt die Prüfung des Durchstiches und Alternativmöglichkeiten mit der Kostenermittlung zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung **mehrheitlich mit 5 Gegenstimmen und einer Enthaltung** den Durchstich mit allen Kosten, Fördermöglichkeiten und Alternativmöglichkeiten zu prüfen und die Ergebnisse in der nächsten Ausschusssitzung vorzustellen.

- 5. 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 Abel teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 24.09.2012 den Beschluss gefasst hat, 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“.

Weiterhin stellt Herr Abel 2 Varianten zur Anordnung der Feuer- und Rettungswache aus der Lageplanstudie von der kplanAG vor. Die genaue Größe, sowie Anordnung des Gebäudes stehen zurzeit noch nicht fest. Herr Abel teilt mit, dass die artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen sei und dass eine Bodenuntersuchung durchgeführt wurde. Der Baugrund erweist sich insgesamt als tauglich. Eine Kampfmittelüberprüfung habe ergeben, dass keine Kampfmittel auf dem Grundstück gefunden wurden. Allerdings sind damit laut Landschaftsverband Westfalen Lippe archäologische bedeutsame Bodenfunde zu erwarten, so dass möglicherweise archäologische Untersuchungen anstehen.

Eine wesentliche Aufgabe sei die Sicherstellung des Lärmschutzes für die Anwohner. Eine erste Lärmschutzuntersuchung habe ergeben, dass der Lärm verträglich sei und hingenommen werden könne, da eine entsprechende Grundbelastung durch den Verkehrslärm der Straße und den der Schiene vorliege.

Herr Abel teilt mit, dass die Lärmschutzpotenziale und das weitere Vorgehen zum Bau der neuen Feuer- und Rettungswache am 28. November 2012 um 19 Uhr in einer öffentlichen Infoveranstaltung präsentiert werden. Hierzu sind auch per persönlichem Anschreiben die Anlieger, die in unmittelbarer Nähe zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache wohnen, eingeladen worden.

Herr Junkerkalefeld weist darauf hin, dass es sich um eine öffentliche Veranstaltung handelt, zu der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen sind.

Herr Bovekamp teilt mit, dass das Lärmgutachten für die Anwohner sehr wichtig sei. Er erkundigt sich, ob es möglich ist, ein weiteres Gutachten zu erstellen, denn die Anwohner, die direkt gegenüber von der Feuer- und Rettungswache wohnen, sehen die Lärmbelästigung kritisch.

Herr Abel antwortet, dass es zurzeit nicht notwendig sei ein weiteres Gutachten zu erstellen. Die Architektin und die Gutachter arbeiten Hand in Hand und das jetzige Lärmschutzgutachten sei ein erster Zwischenstand.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Anlieger mit in das Vorhaben einbezogen werden müssen und daher auch die Anlieger zu der Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen worden seien.

### **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.

**Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig mit 3 Enthaltungen.**

## **6. 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 Abel teilt mit, der Ausbau regenerativer Energiequellen für die Stadt Oelde hinsichtlich einer zukunftsfähigen Energieversorgung von hoher Bedeutung ist. 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.

Herr Tegelkämper erklärt, dass Lette mit 3 Suchräumen für die Windenergienutzung gut dastehe. Er sei aber über die Entscheidung der Verwaltung enttäuscht. Das Gebiet würde sich seiner Meinung nach nur bedingt für die Windenergiegewinnung eignen, da sich in dem Bereich einige Biotope befinden würden. Weiterhin teilt er mit, dass die Veränderungssperre eine richtige Entscheidung sei, dennoch hätte er das Thema lieber in dem Gremium vor Ort diskutiert. Er merkt an, dass die Entscheidung zu schnell getroffen werde und er sich bei der Beschlussfassung enthalten werde.

Herr Abel erklärt, dass die Verwaltung gezwungen sei jetzt zu reagieren, denn ohne eine Veränderungssperre könnte die Chance, dort eine Konzentrationszone zu errichten, verpast werden. Ergänzend teilt er mit, dass der Betreiber des Legehennenstalles Klage eingereicht habe. Mit einer Beschlussfassung würde auch ein entsprechendes Signal in Richtung Grundstückseigentümer gegeben, da die Gründung der GbR anstehe.

Frau Steuer erkundigt sich, ob der Bauantrag abgelehnt wurde.

Herr Abel antwortet, dass der Bauantrag abgelehnt wurde, da aus Sicht der Stadt Oelde der Betreiber des Legehennenstalles nicht plausibel begründen konnte, warum er genau an dieser Stelle ein Wohnhaus errichten möchte, da auch heute der Stall dort ohne ein Wohnhaus betrieben werde. Wenn ein Wohnhaus in diesem Gebiet entstehen würde, hätte dies zur Folge, dass dort keine Konzentrationszone entstehen könne.

## **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.

**Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig mit 3 Enthaltungen.**

7. **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 Rauch teilt mit, dass mit dem Schreiben vom 04.10.2011 der Vorhabenträger Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt hat. 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 ausgelegen. 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. 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 gesamt- gesellschaftlichen 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.

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 Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans 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) 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.

**Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten mit einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich.**

**8. 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 Rauch teilt mit, dass mit dem Schreiben vom 04.10.2011 der Vorhabenträger Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt hat. 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.

## 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 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 gesamt- gesellschaftlichen 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 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 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 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.

**Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten bei einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich.**

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

Herr Abel teilt mit, dass im Gewerbegebiet „Am Sudbergweg“ der Stichweg an der Von-Büren-Allee zwischen der Von-Büren-Allee und dem Sudbergweg inzwischen endgültig hergestellt worden ist. 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.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr fasst **einstimmig** folgende **Beschlussempfehlung** an den Hauptausschuss und Rat:

**Beschluss:**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 Gemeindegasse 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. Bericht zum Vermarktungsstand in den Oelder Gewerbegebieten

**Vorlage: M 2012/610/2611**

Herr Abel teilt mit, dass in der Ratssitzung vom 24.09.2012 die Verwaltung beauftragt wurde, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr den Sachverhalt zum Vermarktungsstand in den Oelder Gewerbegebieten vorzustellen.

Er teilt mit, dass im Gewerbegebiet A2 noch einige kleinere Flächen vorhanden seien. Diese Flächen seien für die Vermarktung nur eingeschränkt nutzbar, da für die Ansiedlung von Betrieben keine größeren zusammenhängenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Daher sei geplant, dass die Flächen des Gewerbegebietes erweitert werden sollen. Erste Grunderwerbsverhandlungen laufen bereits und der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen wurde bei der Bezirksregierung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes angemeldet.

Im Gewerbegebiet AUREA sind die Flächen teilweise vergeben. Die Flächen des 2. Bauabschnitts sind noch verfügbar. Im 1. Bauabschnitt stehe noch kleinere Flächen zur Verfügung.

Vorsorglich wurden neue Bauflächen für gewerbliche Nutzungen im laufenden Erarbeitungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland seitens der Stadt Oelde im Rahmen der Stellungnahme vom 06.07.2011 angemeldet. So sind insbesondere Erweiterungen für das Gewerbegebiet Oelde A2 in nördlicher Richtung vorgesehen. Zusätzliche Flächen wurden für die Erweiterung bestehender Unternehmen vorgesehen. Das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans ist noch nicht abgeschlossen. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster wird über die Einzelheiten zu den Flächendarstellungen voraussichtlich im ersten Halbjahr 2013 verhandelt und entschieden. Grundsätzlich wurden bislang der Stadt Oelde im Regionalplanentwurf 29 ha für „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und 18 ha für „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und

ein zusätzliches Flächenkontingent von weiteren 18 ha als Erweiterungsflächen zugestanden (Weitere Einzelheiten zur Verortung der Flächenkontingente können der Vorlage B 2011/610/2154 und den entsprechenden Protokollen aus 2011 entnommen werden). Bei nachgewiesenem Bedarf - insbesondere Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe - ist aber auch vorab eine Änderung des Flächennutzungsplans in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster möglich.

Herr Tegelkämper merkt an, dass die Flächen für die Erweiterung einer Halle für das Unternehmen Schmidtfrenz aus Lette nicht mit in die Bedarfsermittlung aufgenommen wurde und somit nicht bei der Bezirksregierung angemeldet worden sei. Er erklärt, dass sich das Unternehmen vergrößern möchte und mehr Platz für eine neue Halle benötige und auf die Unterstützung der Stadt angewiesen sei.

Herr Rauch teilt, dass die Erweiterungsflächen im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes mit einbezogen wurden.

Herr Abel ergänzt mit, dass das Unternehmen mit der Unterstützung der Stadt rechnen könne und dass durch einen Bebauungsplan oder auf anderen Wegen die Flächenerweiterung abgesichert werden könne.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass es wichtig sei, Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzungen anarbeiten zu können und ein Interkommunales Gewerbegebiet vor Ort zu haben. Zudem ist er erfreut, dass die Ziele, Ansiedlungswünsche oder Verlagerungswünsche großer Unternehmen in Oelde erfüllen zu können, erreicht wurden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **11. Verschiedenes**

### **11.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es gibt keine Mitteilung seitens der Verwaltung.

### **11.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Kwiotek erkundigt sich nach den Möglichkeiten Unterflurcontainer in dem Ortsteil Sünninghausen zu errichten. Hintergrund ist der neu gestaltete Dorfplatz. Die Altglascontainer seien kein schönes Bild für den neu gestalteten Dorfplatz. Den Containerstandort zu verlagern gestaltete sich als schwierig, da kein geeigneter Standort für die Container gefunden werden konnte. Herr Kwiotek erkundigt sich, ob alternativ Unterflurcontainer an dem jetzigen Standort installiert werden können und ob dies eine Option für die gesamte Stadt sei.

Herr Abel antwortet, dass die Unterflurcontainer aus gestalterischen Gründen zu begrüßen seien, jedoch die Kosten hierfür zu hoch seien. Im Haushaltsplan stehen keine Mittel für diese Maßnahme zur Verfügung.

Herr Kwiotek erklärt, dass der Dorfplatz mit Leben gefüllt werden müsse und bittet nochmals die Kosten für die Unterflurcontainer zu prüfen und stellt die Frage, ob die Unterflurcontainer gewünscht seien oder nicht.

Herr Hagemeier merkt an, dass dies unter diesem Tagesordnungspunkt nicht entschieden werden kann ein Antrag formuliert werden müsse. Er regt an, dass die Kostenermittlung für Unterflurcontainer an das Protokoll geheftet werde.

**Anmerkung der Verwaltung**

*Die Kosten für einen Unterflurcontainer der Firma Hillebrandt Stahl- und Behälterbau belaufen sich auf 4.600 € zuzüglich der Einbaukosten, der Kosten für die Erdarbeiten, sowie 19 % Mehrwertsteuer. Für Erd- und Pflasterarbeiten würden ca. 15.000 – 20.000 € hinzukommen, sodass die Gesamtkosten bei ca. 25.000 – 30.000 € liegen. Die Erdarbeiten für die Unterflurcontainer in Sünninghausen würden von dem Ortsverein Sünninghausen in Eigenleistung durchgeführt, sodass hierfür keine zusätzlichen Kosten anfallen. Somit liegen die Materialkosten für 2 Unterflurcontainer in Sünninghausen bei ca. 10.000 €.*

Herr Bovekamp erkundigt sich nach den Bauarbeiten zu dem Geschäftszentrum und ob der Parkplatz bei Scholmann gut angenommen werde und ob es Zahlen dazu gebe.

Herr Abel teilt mit, dass der Parkplatz gut angenommen werde, aber keine Erhebung zur Auslastung durchgeführt wurde. Weiterhin teilt er mit, dass die Bauarbeiten zum Geschäftszentrum gut vorangehen und dass der Zeitplan und Übergabetermin eingehalten werden.

Frau Köß erkundigt sich nach dem Stand der Grundstücksverhandlungen zur Erich-Kästner-Schule.

Herr Abel teilt mit, dass es nach wie vor keine Einigung über einen Vertrag gebe.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich nach den Erfahrungen der kürzlich eingerichteten Fahrradschleuse und den geänderten Übergangszeiten für Fußgänger an der Kreuzung „Warendorfer Straße/Nordring/Berliner Ring“.

Herr Tigges teilt mit, dass die Kreuzung ein Unfallschwerpunkt sei. Er erklärt, dass die Unfallsituation durch die Maßnahmen dort gesenkt werden solle und die Fahrradsituation in dem Kreuzungsbereich verbessert werden solle.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass dies eine gute Maßnahme sei, der Fußgängerübergang jedoch zu kurz sei.

Heinz Junkerkalefeld  
Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin