

## **19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**

### **Begründung zum Entwurf**

Vorhabenträger:  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Planung und  
Stadtentwicklung

**Bearbeitung:**  
ARGE tr.architekten / Nagel Landschaftsarchitekten  
Hinterm Schloß 15  
32549 Bad Oeynhausen  
Tel.: 05731/755330  
Fax: 05731/7553326  
Mail: [info@nagel-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@nagel-landschaftsarchitekten.de)

Stand: Entwurf 06/2012

<b>A. Grundlagen der Planung .....</b>	<b>3</b>
1.0 Aufstellungsbeschluss.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen .....	3
1.2 Planerfordernis.....	4
2.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	6
3.0 Planungsvorgaben .....	7
3.1 Landesplanung.....	7
3.2 Flächennutzungsplan .....	7
3.3 Bisherige Nutzung.....	7
4.0 Flächengliederung für den Planentwurf .....	8
<b>B. Städtebauliche Planung .....</b>	<b>8</b>
1.0 Freiflächen-Photovoltaikanlage .....	8
<b>C. Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
1.0 Umweltauswirkungen .....	8
2.0 Auswirkungen auf sonstige Belange.....	9
2.1 Landwirtschaft und Forstwirtschaft .....	9
2.2 Benachbarte Gemeinden.....	10
2.3 Wirtschaftliche Belange .....	10
2.4 Verkehr .....	10
2.5 Wasserwirtschaftliche Belange.....	10
2.6 Bahn / Zugverkehr.....	11
2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	11
2.8 Bodendenkmalpflege.....	11
2.9 Verteidigung und Zivilschutz.....	11
2.10 Kampfmittelverdachtsfläche .....	11
2.11 Altlastenverdachtsfläche.....	11
3.0 Private Belange.....	11
<b>D Verwirklichung der Planung.....</b>	<b>12</b>
1.0 Maßnahmen zur Sicherung der Planung .....	12
2.0 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung .....	12

# **A. Grundlagen der Planung**

## **1.0 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 10.11.2011 dem Antrag vom 04.10.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch die Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur 19. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zugestimmt und die 19. Änderung für die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hannover - Dortmund als „ Flächen für Versorgungsanlagen mit der - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ einzuleiten. Gleichzeitig ist mit dem Aufstellungsbeschluss die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 “Südlich Alte Holzstraße – Flächen für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ der Stadt Oelde festgelegt worden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl I S. 619)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (nachträglicher Abdruck aus BGBl. Nr. 3 vom 22.01.1991)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991IS.58), die durch Art.2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S.1509) geändert worden ist

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW- S. 212)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I . 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. D 256/ SGV. NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011(GV. NRW. S.729)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S.271)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung (BekanntVO)) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516 / SGV. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 18 des vierten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 332, 333)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2005 (GV. NRW S. 818)

## **1.2 Planerfordernis**

Die rund 5,8 ha große bisherige landwirtschaftliche Fläche, die als „ Flächen für Versorgungsanlagen mit der - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden soll, liegt im östlichen Bereich des Stadtgebietes von Oelde, unmittelbar an der Bahntrasse Hannover-Dortmund. Geplant ist die Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik- Freiflächenanlage (PVA) auf einer Fläche von 58.556,00 m<sup>2</sup>.

Der Standort wurde auf seine Eignung überprüft. Auf Grund der direkten Stromanschlussmöglichkeit an eine RWE-Hauptleitung und der 110 m Entfernung parallel zur Bahn, kann dieser Standort als sehr geeignet angesehen werden. Die Erschließung erfolgt über privatrechtliche Wege des Antragstellers und zukünftigen Betreibers. Die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist außerhalb des Geltungsbereiches über eine Trafostation von 2,00 x 3,00 m Größe geplant. Aus technischen Gründen muss die Einspeisung im Bereich der Kabelhaupttrasse erfolgen. Sie wird unmittelbar an einem Feldweg errichtet. Die Eingrünung der Trafostation wird textlich planungsrechtlich festgesetzt.

Nach den Regelungen des § 32 Abs. 2 EEG ist für die Abnahme der erzeugten Solarenergie und deren Einspeisevergütung die Lage der PVA im einem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB zwingend notwendig.

Um das Vorhaben zu verwirklichen ist daher die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erforderlich. Beides ist zum jetzigen Zeitpunkt mit dem Ausstellungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde eingeleitet worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt. Die vorliegenden Unterlagen sind für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

## 2.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

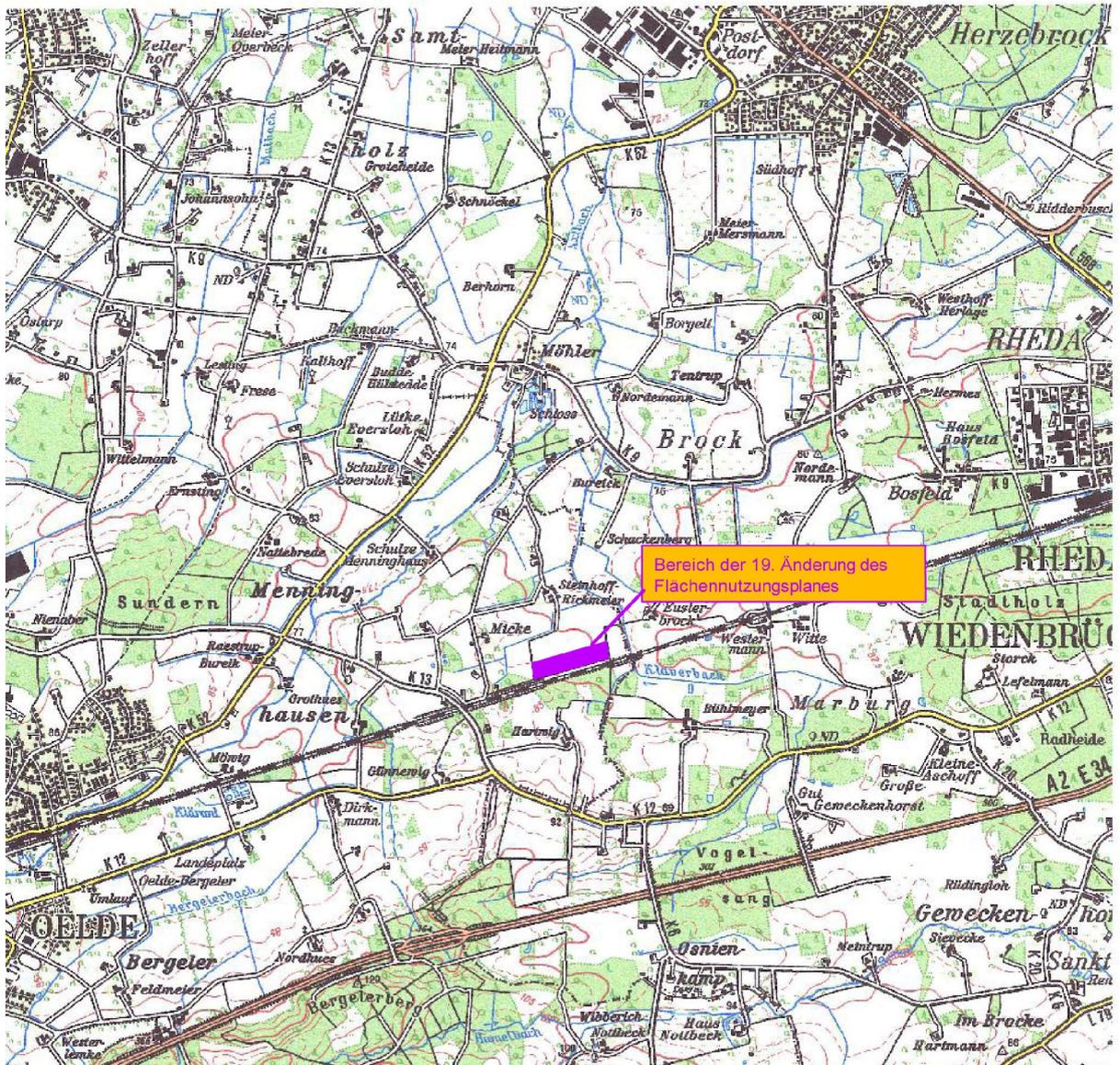


Abb.1: Übersichtsplan der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planvorhaben „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegt im Osten der Stadt Oelde in ca. 2 km Entfernung zum Stadtzentrum. Die Fläche liegt unmittelbar am Bahndamm. Hintergrund des Antrages ist das aktuelle EEG 2010 (Energie-Einspeisungs-Gesetz). Mit dem EEG 2010 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Freiflächenanlagen können jetzt auch innerhalb eines Streifens von 110 m vom Fahrbahnrand von Autobahnen oder Schienen gefördert werden. Diese Flächen unterliegen einer hohen Vorbelastung und werden folglich als ökologisch weniger wertvoll angesehen. Folglich sind diese Flächen für die solare Energiegewinnung sinnvoll und sollen vermehrt erschlossen werden. Dies ist die politische Zielsetzung und wird in der Regel verstärkt in Anspruch genommen. Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem räumlichen Geltungsbe-

reich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115. Dieser umfasst teilweise die Grundstücke: Gemarkung Oelde, Flur 103, Flurstücke 50, 43 und 42. Alle Flächen befinden sich im Besitz des Antragstellers. Bei dem Flurstück 42 handelt es sich um einen verrohrten Graben, der in Anliegereigentum übergegangen ist. Auch diesbezüglich ist die Fläche ausschließlich im Eigentum vom Antragsteller, da dieser beidseitig die Flächen bewirtschaftet.

### **3.0 Planungsvorgaben**

#### **3.1 Landesplanung**

Die Planungsabsichten der Stadt sind mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung konform. Die Landesplanung sieht diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche vor.

Im gültigen Regionalplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, wird diese Fläche mit einer Teilüberlagerung der Erholungsnutzung belegt.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Bisher stellt der Flächennutzungsplan diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Zukünftig soll der gesamte Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als "Flächen für Versorgungsanlagen mit der - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen " ausgewiesen werden, Teilflächen im Osten und Norden zukünftig als Grünfläche.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet liegt nicht vor.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit aus den übergeordneten Planungen entwickelt werden.

#### **3.3 Bisherige Nutzung**

Die Flächen werden derzeit ackerbaulich und zum Obstanbau bewirtschaftet. Der Antragsteller betreibt neben der Landwirtschaft auch Gemüse- und Obstanbau. Somit werden die Flächen temporär auch für den Gemüseanbau genutzt.

## 4.0 Flächengliederung für den Planentwurf

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen	<b>Flächenanteil (m<sup>2</sup>)</b>
Versorgungsanlagen	58.556,00

Tab.1: Festsetzungen (gemäß BauGB)

## B. Städtebauliche Planung

### 1.0 Freiflächen-Photovoltaikanlage

Für das Plangebiet sollen „ Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ gemäß § 9 Abs.1, Nr. 12 BauGB festgesetzt werden.

Es sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik). Dabei sind aufgeständerte Anlagen, deren Kollektorflächen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberfläche einhalten, die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen, z. B. Wechselrichter zur Stromumwandlung, Schalt- und Trafoplanlagen erlaubt. Zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden darüber hinaus Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

## C. Auswirkungen der Planung

### 1.0 Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht, als separates Kapitel in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 dargestellt. Nach dem jetzigen Planungsstand sind negative Umweltauswirkungen auf die Flora und Fauna nicht zu erwarten. Es werden ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Generell ist die artenschutzrechtliche Prüfung Bestandteil des Umweltberichtes.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle planungsrelevanten Arten zu berücksichtigen:

- Die Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie
- Die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

- Die darüber hinaus nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten (Art. 6a Abs. 2 Satz 2)

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung müssen keine Arten unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt werden die Arten abgeschichtet, die auf Grund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfungsschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch Bestandsaufnahme bzw. Potentialanalyse die Einzelartenbezogene Bestandssituation im Gesamttraum des Geltungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokal vorkommenden Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkung überlagert. Nach derzeitiger Auswertung der verfügbaren Unterlagen, sind keine Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützte Arten durch die Bauleitplanung betroffen. Potenziell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Bodenbrüter. Diese sind separat in einem artenschutzrechtlichen Gutachten untersucht. Die Ergebnisse sind in der Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt. Bei allen vom Geltungsbereich betroffenen Arten kann unter Einbeziehung der festgesetzten Maßnahmen derzeit konstatiert werden, dass der derzeitige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die notwendige Überbauung bzw. Nutzung und die Versiegelung von Flächen sind in diesem Falle sehr gering und stellen nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Sowohl auf Grund der geringen Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt (intensive landwirtschaftliche Nutzung) als auch wegen der sehr geringen Eingriffsschwere (minimal Versiegelung, geringe visuelle Landschaftsbildbeeinträchtigungen) ergibt sich ein insgesamt geringer Ausgleichsbedarf. Eine exakte Eingriffsermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Flächen und Maßnahmen erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Änderungsbereiches umgesetzt werden.

## **2.0 Auswirkungen auf sonstige Belange**

### **2.1 Landwirtschaft und Forstwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft sind nach dem gegenwertigen Kenntnisstand nicht berührt. Die Inanspruchnahme von 5,8 ha führt bei einer Gesamteigenflächengröße von 94 ha zu keinerlei wirtschaftlichen Einbußen. Sowohl für den landwirtschaftlichen Bereich (Schweinezucht)

als auch für den Sonderkulturenanbau (Erdbeeren, Spargel, Obst etc.) sind zusätzliche Ersatzfläche nicht erforderlich Die Forstwirtschaft ist ebenfalls von der Maßnahme nicht betroffen.

Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Es ist durch die Bewirtschaftung mit entstehenden Beeinträchtigungen zu rechnen. Es handelt sich dabei um Staubemissionen beim Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung. Dieser Aspekt ist dem Antragsteller bewusst und wird in Kauf genommen.

## **2.2 Benachbarte Gemeinden**

Belange zu den benachbarten Gemeinden sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt.

## **2.3 Wirtschaftliche Belange**

Belange von Industrie und Handwerk sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

## **2.4 Verkehr**

Belange des Verkehrs sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.

## **2.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Grund- und Oberflächenwasser ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Offene Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Lediglich ein 2 m breiter verrohrter Graben (Flurstück 42) durchzieht das Gelände. Diese Fläche steht jeweils zur Hälfte im Anliegereigentum der angrenzenden Besitzer. Im diesem Falle ist der Vorhabenträger zu 100 % Eigentümer der Fläche. Von Seiten des Boden- und Wasserverbandes besteht die Auflage, dass das Rohr frei zugänglich ist. Aus diesem Grunde sind der Verrohrungsabschnitt und ein 5 m breiter Unterhaltungsweg von jeglicher Überbauung freizuhalten.

## **2.6 Bahn / Zugverkehr**

Blendwirkungen auf den Zugführer sind auszuschließen. Diesbezüglich ist ein Blendgutachten in Auftrag gegeben worden (IBT 2012). Im Ergebnis werden Störungen des Bahnverkehrs durch Sonnenlichtreflexionen an den Oberflächen der Photovoltaikmodule ausgeschlossen.

## **2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Belange der Denkmalpflege sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.

## **2.8 Bodendenkmalpflege**

Belange der Bodendenkmalpflege sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt. 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 u. 16 DSchG ).

## **2.9 Verteidigung und Zivilschutz**

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht berührt.

## **2.10 Kampfmittelverdachtsfläche**

Dieser Sachverhalt ist geprüft worden. Nach Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg sind keine Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

## **2.11 Altlastenverdachtsfläche**

Es sind keine Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen derzeit bekannt.

## **3.0 Private Belange**

Private Belange sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.

---

IBT 2012. Gutachten über die zu erwartende Blendwirkung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Steinhoff bei Oelde; IBT Teichelmann, Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Licht- und Blendtechnik, 90765 Fürth

## **D Verwirklichung der Planung**

### **1.0 Maßnahmen zur Sicherung der Planung**

Maßnahmen zur Sicherung der Planung sind bislang nicht erforderlich.

### **2.0 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**

Zur Durchführung und Finanzierung der Planung wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Oelde und dem Grundstückseigentümer bzw. dem Antragsteller geschlossen. Es entstehen keine Kosten für die Stadt.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Architekt B. Tilicke

Dipl.-Ing. Stadtplaner E. Scheil

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt H. Haßfeld

Hinterm Schloß 15

32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 05731/755330

Fax: 05731/7553326

Mail: [info@nagel-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@nagel-landschaftsarchitekten.de)

Bad Oeynhausen, Juni 2012