



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5251
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158
„Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde
A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung
B) Aufstellungsbeschluss
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	25.08.2022
Rat	Entscheidung	12.09.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

- A) Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 28.07.2022 (Anlage 1) auf Bauleitplanung zu.

- B) Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- C) Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 28.07.2022 wurde der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde sollen auf dem Gelände der Firma Craemer im Gewerbegebiet AUREA die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Windenergieanlage (Nabenhöhe 160 m, Rotordurchmesser 160 m, Gesamthöhe ca. 250 m) geschaffen werden. Die Windenergieanlage soll so der Versorgung der energieintensiven Fertigungsprozesse der Firma Craemer mit erneuerbarer Energie dienen und über eine entsprechend hohe Grundlast verfügen.

Das Plangebiet umfasst lediglich den Standort der Windenergieanlage sowie die direkt umliegenden Flächen (insbesondere Abstandsflächen). Die Festsetzungen beziehen sich daher ausschließlich auf die Ermöglichung der Windenergieanlage. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ bleibt bestehen und wird lediglich im Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 158 durch diesen überlagert. Durch einen begleitenden Durchführungsvertrag sollen weitergehende Belange (unter anderem zur Maßnahmendurchführung) geregelt werden. Für das Vorhaben sind umfangreiche gutachterliche Prüfungen (Schallschutz, Artenschutz, Optische Bedrängung etc.) erforderlich. Soweit möglich und angebracht, werden diese auf Ebene der Bauleitplanung thematisiert, eine abschließende Zulässigkeitsprüfung soll auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen. Aktuell werden ein erster Planentwurf sowie die Begründung erstellt. Gleichwohl soll aber aus Zeitgründen bereits jetzt der Beschluss gefasst werden. Die noch zu erstellenden Unterlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Ziel ist, nachdem die baulichen Tätigkeiten zur Errichtung der baulichen Anlagen weitestgehend abgeschlossen und der Standort noch in diesem Jahr die Produktion aufnehmen soll, die Energieversorgung autark zu gestalten und nachhaltig erzeugtem Strom zu nutzen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,7 ha und umfasst folgende Flächen: Flur 107, Flurstücke 74 tlw., 78 tlw. und 80 tlw. Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Seitens der Stadt Oelde wird das Vorhaben begrüßt. Durch den Bau des Windrades wird die Erzeugung erneuerbarer Energien vorangetrieben und der Standort gewinnt an Attraktivität. Gerade in Gewerbe- und Industriegebieten erscheint der Bau eines Windrades sinnvoll.

Der Abstand zur nächsten geschlossenen Wohnbebauung ist mit über 2 km ausreichend groß und das Gebiet ist bereits durch die unmittelbar angrenzenden Windräder auf Wiedenbrücker Gebiet vorgeprägt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Fläche soll nach jetzigem Stand auch im Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist dann nicht erforderlich. Ggf. ist bei einer anderen Ausweisung im Bebauungsplan, zum Beispiel als Sondergebiet, zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten.

Als erste Verfahrensschritte im Rahmen der Bauleitplanung soll nunmehr dem Antrag entsprochen, der Aufstellungsbeschluss gefasst und der Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Eine zweite Beteiligungsrunde ist noch durchzuführen.

Es wird das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt, da das Vorhaben klar definiert ist. Die Rahmenbedingungen werden durch den begleitenden Durchführungsvertrag abgesichert.

Anlagen

Anlage 1 - Antrag auf Bauleitplanung

Anlage 2 - Geltungsbereich