



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5397
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) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	09.02.2023
Rat	Entscheidung	13.02.2023

Beschlussvorschlag

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 13 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 12.09.2022 hat der Rat der Stadt Oelde den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans positiv beschieden und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ beschlossen.

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 ca. 160 m, Rotordurchmesser ca. 160 m, Gesamthöhe ca. 250 m) sowie einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche direkt unterhalb der Windenergieanlage vorgesehen ist, geschaffen werden. Die Vorhaben sollen 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, Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage). Die Festsetzungen beziehen sich daher ausschließlich auf die Ermöglichung der Windenergieanlage sowie der Freiflächen-Photovoltaikanlage. 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 und zu Ausgleichsmaßnahmen) geregelt werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind umfangreiche gutachterliche Prüfungen (Schallschutz, Schattenwurf, Artenschutz etc.) erforderlich. Soweit möglich und angebracht, werden diese auf Ebene der Bauleitplanung thematisiert, eine abschließende Zulässigkeitsprüfung soll auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen. Die Gutachten sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,7 ha auf folgenden Flächen: Flur 107, Flurstücke 74 tlw., 78 tlw. und 80 tlw. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) 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 Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.11.2022 bis zum 16.12.2022 durchgeführt. Zusätzlich fand am 07.12.2022 eine Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Oelde statt, zu der alle Interessierten eingeladen wurden.

Als nächsten Verfahrensschritt soll nunmehr über die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

Hinweise:

- Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 ist gemäß § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der beigefügte Umweltbericht nach der Offenlage noch anzupassen ist. Bisher ist der Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild nicht endabgestimmt.
- Aus Datenschutzgründen sind einige Fotos in der Untersuchung zur optisch bedrängenden Wirkung (Anlage 06) geschwärzt. Sofern die Erlaubnis zur Veröffentlichung der Fotos bis zur Offenlage vorliegt, wird das Gutachten entsprechend angepasst und ausgelegt. Ebenso wurden aus Datenschutzgründen einige Seiten im Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall entfernt. Die ungekürzte Fassung liegt im Rathaus zur Einsicht aus.

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich
- Anlage 02 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 03 - Vorhaben und Erschließungsplan
- Anlage 04 - Begründung
- Anlage 05 - Umweltbericht
- Anlage 06 - Untersuchung zur optisch bedrängenden Wirkung
- Anlage 07 - Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall
- Anlage 08 - Brandschutzkonzept
- Anlage 09 - Schattenwurfprognose
- Anlage 10 - Artenschutzbeitrag
- Anlage 11 - Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 12 - Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 07.12.2022
- Anlage 13 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 14 - Anhang der Stellungnahme von Bürger 1 aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB