



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5512
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Stefanie Schulze-Zurmussen
Telefon 02522 / 72-464
E-Mail stefanie.schulze-zurmussen@oelde.de

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158
„Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde**
- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
 - B) Durchführungsvertrag**
 - C) Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.06.2023
Rat	Entscheidung	12.06.2023

Beschlussvorschlag

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

A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen

Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 14 und 16 aufgeführt.

B) Durchführungsvertrag

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

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-PV-Anlage, 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-PV-Anlage). 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.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im November und Dezember 2022 vorgestellt. Zusätzlich fand am 07.12.2022 eine Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Oelde statt, zu der alle Interessierten eingeladen waren. In seiner Sitzung am 13.02.2023 hat der Rat der Stadt Oelde die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Zugleich hat der Rat der Stadt in der letztgenannten Sitzung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2023 bis zum 30.04.2023. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geringfügig angepasst. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- redaktionelle Anpassungen der Begründung und Planzeichnungen infolge der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bilanzierung und Verortung der Ausgleichsfläche für den Eingriff in das Landschaftsbild
- nachrichtliche Darstellung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Gasfernleitung
- Festsetzung eines Amphibienzauns für den vorhandenen Teich im südlich angrenzenden Wald
- Einholung eines ergänzenden Gutachtens zur Untersuchung der Beeinträchtigung der südöstlich der Windenergieanlage gelegenen Gasstation.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,8 ha auf folgenden Flächen: Flur 107, Flurstücke 74 tlw., 78 tlw. und 80 tlw. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses ist zunächst der verpflichtende Durchführungsvertrag, welcher konkrete Regelungen zum Vorhaben umfasst, zu beschließen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Hinweise:

- Aus Datenschutzgründen sind einige Fotos in der Untersuchung zur optisch bedrängenden Wirkung (Anlage 06) geschwärzt. Ebenso wurden aus Datenschutzgründen einige Seiten im Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall (Anlage 07) entfernt.
- Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist im Vorfeld des Satzungsbeschlusses ein Durchführungsvertrag zu schließen. Dieser thematisiert u. a. den Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild. Der Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in der Gemeinde Beelen; die Sicherstellung des Ausgleichs erfolgt über einen Maßnahmenübernahmevertrag zwischen dem Vorhabenträger und der „Stiftung Westfälische Kulturlandschaft“, letztgenannte stellt die Ausgleichsfläche zur Verfügung. Der Maßnahmenübernahmevertrag sichert die Ausgleichsmaßnahme für die kommenden 25 Jahre ab. Zusätzlich erfolgt zur Absicherung der Umsetzung und dauerhaften Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch. Von einer längeren Bestandskraft der Windenergieanlage über die 25 Jahre hinaus wird nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger nicht ausgegangen. Im Falle einer wider Erwarten längeren Laufzeit ist der Ausgleich erneut zu diskutieren und sicherzustellen. Der Maßnahmenübernahmevertrag ist als Anlage dem Durchführungsvertrag beigefügt.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Antrag auf Bauleitplanung	28.07.2022
Aufstellungsbeschluss	12.09.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	12.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28.11.2022 – 16.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	28.11.2022 – 16.12.2022
Vorläufige Abwägung aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	13.02.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	13.02.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	27.03.2023 – 30.04.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	27.03.2023 - 30.04.2023
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung Voraussichtlicher Satzungsbeschluss	12.06.2023

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich
- Anlage 02 - Planzeichnung
- 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 - Artenschutzbericht
- Anlage 11 - Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 12 - Bewertung der Gefährdung der Gasstation durch den Betrieb einer Windenergieanlage
- Anlage 13 - Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 07.12.2022
- Anlage 14 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühz. Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 15 - Anhang der Stellungnahme von Bürger 1 aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 16 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 17 - Durchführungsvertrag_Vertragstext
- Anlage 18 - Durchführungsvertrag_Anlagen