

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 02.12.2009

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.12.2009

für den **Rat der Stadt**

Datum: 17.12.2009

TOP: 7 öffentlich

Betr.: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des
Bebauungsplanes "Hamern"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Sachkosten:** 250,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 09010.54310000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

-
- ☒ Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:
☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Grundlage des vorgestellten Plankonzeptes durchgeführt.

Sachverhalt:

Die in der Sitzungsvorlage (Anlage) zur nichtöffentlichen Sitzung genannten Personen sind entweder Grundstückseigentümer oder Projektinvestoren für die Errichtung eines Solarparks westlich des heutigen Industriegebietes Hamern. Zwischen der Bahnlinie, dem Betriebsgelände der Firma Suwelack bzw. dem Mersmannsbach und dem Wanderweg ist geplant, aufgeständerte Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von ca. 50.000 qm zu errichten. Ähnliche Projekte gibt es bereits in Not-
teln/Appelhülsen und Dülmen.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Areal als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan Hamern von 1974 hat im Zuge der Ansiedlung der Firma Suwelack für diesen Bereich Verkehrsflächen für einen Bahnanschluss, nicht überbaubare Fläche und Überschwemmungsbereich festgesetzt. Solaranlagen, welche nicht auf einem Gebäude befestigt sind und einem Betrieb dienen, gelten im Sinne des Baurechts als eigenständige Hauptanlage und dürften in einem Gewerbegebiet nur innerhalb von Baugrenzen errichtet werden. Insofern ist die Anlage heute nicht genehmigungsfähig.

Grundsätzlich wird von Seiten der Verwaltung das Projekt an dieser Stelle begrüßt. Im Zusammenhang mit der Bebauung der vorhandenen Betriebe und dem Bahndamm ergibt sich keine negative Auswirkung für das Landschaftsbild. Eher gibt es dem Industriekomplex einen positiven Akzent. Mit Störungen für Wohngebäude ist nicht zu rechnen.

Zudem ist der Bereich für eine gewerbliche Entwicklung im Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck vorgesehen. Aufgrund der Durchschneidung der Fläche durch den Mersmannsbach, werden die Flächen zwischen Bach und den Gräben für Gewerbebetriebe jedoch faktisch nicht erschlossen werden können. Einen Solarpark auf gut erschließbare und bebaubare Flächen zu planen wäre städtebaulich und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Im Vorfeld wurde mit den wesentlichen Behörden abgestimmt, ob der Planung etwas entgegenstehen könnte. Sowohl die Bezirksregierung als auch das Umweltamt des Kreises Coesfeld sehen den Solarpark an dieser Stelle als durchführbar an. Entscheidend dabei ist der direkte Zusammenhang zum Gewerbegebiet. Dies hat auch den Vorteil, nach 20 Jahren garantierter Einspeisevergütung potentielle Stromkunden direkt vor Ort beliefern zu können. Durch den geringen Versiegelungsgrad und die extensive Nutzung der unter den Anlagen wachsenden Grünlandflächen sieht auch die Untere Landschaftsbehörde und die Untere Wasserbehörde keine Problematik zum FFH Gebiet Berkel (Vogelschutz) und dem angrenzenden Mersmannsbach. Der Überschwemmungsbereich des Mersmannsbaches ist von der Bezirksregierung gerade neu berechnet worden. Im Plangebiet wird nicht mit Überschwemmungen gerechnet, aufgrund der Ausführung auf Ständern wäre dies aber auch unproblematisch.

Um im Plangebiet ausschließlich eine Nutzung für Photovoltaik festzuschreiben, ist die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik notwendig. Hier können dann auch auf diese Nutzung zugeschnittene Festsetzungen getroffen werden. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen, ist es außerdem notwendig auch den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies kann im Parallelverfahren erfolgen.

Auch wenn einige andere Bauleitplanverfahren noch nicht zu Ende geführt sind (wie Windenergie und die Erweiterung des Gewerbegebietes Hamern), sollte nach Auffassung der Verwaltung das Verfahren bevorzugt durchgeführt werden, da hier ein direktes Investitionsinteresse besteht. Eine Vorstellung des Plankonzeptes erfolgt in der Sitzung. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen nach den Weihnachtsferien die frühzeitige Bürgeranhörung und parallel die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen. Außerdem sollte ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet werden, in dem Regelungen zur Übernahme der Planungskosten vereinbart werden (s. nö. S.).



i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin