

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 27.01.2010

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.02.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.02.2010

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes -Sondergebiet Photovoltaik- und 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern" hier: Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sowie Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bezug: Sitzung des Bezirksausschusses am 2.12.2009 TOP 7 ö.S., des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 10.12.2009 TOP 3 ö.S., und des Rates am 17.12.2009 TOP 8 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

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

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gefolgt.
2. Den Hinweisen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.
3. Es wird beschlossen, die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck und die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbereich liegt im Westen des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 40, und wird umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 9 (Wirtschaftsweg parallel zur Bahnlinie)
 - im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 52 (Kohkampsweg)
 - im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 56
 - im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 131, 99, 130 (Teilstück zwischen den Flurstücken 99 und 116) und 116 sowie der nördlichen Grenze des Flurstücks 117 (Teilstück zwischen den Flurstücken 116 und 23) sowie der östlichen Grenze des Flurstücks 23
 - im Nordosten durch die südliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 13 (Mersmannsbach und Graben)
4. Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ mit den Entwürfen der Begründungen mit Umweltbericht werden für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
5. Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ und die Begründungen mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Entsprechend der o. g. Beschlüsse wurde am 13. Januar 2010 im Sitzungssaal des Rathauses die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Insgesamt 18 Bürger waren vor allem aus allgemeinem Interesse am Thema anwesend. Zum Inhalt der Erörterung wurde eine Niederschrift angefertigt, welche nachfolgend abgedruckt ist.

Niederschrift

Herr Mollenhauer begrüßt die anwesenden Bürger und erläutert die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes. Anschließend stellt Frau Besecke die Planungen detailliert vor.

Herr Hirtz wirft die Frage auf, ob der Bahnanschluss für die Firma Suwelack auch langfristig verzichtbar sei. Herr Mollenhauer erläutert, dass im Zuge der Ansiedlung eines großen Rohrhandels vor etlichen Jahren dieses Thema detailliert untersucht worden sei. Da die Firma Suwelack ihre gesamte Logistik auf die Straße verlegt habe, werde ein Bahnanschluss von ihr nicht mehr als notwendig erachtet.

Herr Miltrup fragt nach der Zaungestaltung um die geplante Anlage. Ein grüner Drahtzaun sei im Gegensatz zu einem Maschendrahtzaun relativ kostspielig. Frau Besecke führt dazu aus, dass hier noch Absprachen mit den Antragsstellern durchgeführt würden. Es seien auch versicherungstechnische Fragen zu klären, da ein Maschendrahtzaun wesentlich einfacher zu öffnen sei als ein Drahtzaun. In einem städtebaulichen Vertrag würde die detaillierte Gestaltung geregelt.

Herr Keßler fragt in welcher Größenordnung der Solarpark geplant sei, insbesondere welche Leistungen angedacht seien. Zudem habe er Interesse sich an dem Projekt zu beteiligen. Hierzu führt Frau Besecke aus, dass es sich um eine Anlage mit

zurzeit geplanten 1.260 kWp handelt, welche von fünf privaten Betreibern errichtet werden soll. Zur Frage der Beteiligung könne er sich direkt an diese wenden.

Herr Reinert fragt nach den Planungen auf den westlich gelegenen Flächen. Sollte dort später ein Gewerbegebiet entwickelt werden, müsste mit Schattenwurf auf das Solarfeld gerechnet werden. Frau Besecke führt dazu aus, dass es städtebaulich nicht sinnvoll sei, in dieser Richtung eine gewerbliche Entwicklung zu forcieren. Zum einen sei die Erschließung äußerst schwierig, zudem sei aufgrund der Topografie (Erhebung Richtung Lutum) auch aus städtebaulicher Sicht eine gewerbliche Entwicklung in diese Richtung nicht sinnvoll. Es sei auch nicht damit zu rechnen, dass die Regionalplanung so großzügige Flächenerweiterungen zuließe.

Herr Decker fragt, ob nach einer Ausweisung von Gewerbegebiet zu Sondergebiet Photovoltaik Gewerbeentwicklung nicht mehr möglich sei. Frau Besecke bestätigt dies. Andere gewerbliche Entwicklungen auf diesen Flächen würden mit erheblichen Erschließungsaufwendungen verbunden seien. Zudem müssten detaillierte planerische Vorgaben gemacht werden.

Herr Miltrup vermutet, dass die Abstufung von Gewerbegebiet zum Sondergebiet Photovoltaik somit auch Kosten für die Stadt sparen solle. Herr Mollenhauer entgegnet, dass es nicht sinnvoll sei, auf dieser Fläche reell Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Erschließung sei äußerst kostspielig, aufgrund der Fließgewässer im Plangebiet wäre eine Bebauung mit Gewerbebetrieben zudem kaum möglich. Im bisher gültigen Plan seien Baufelder für Gewerbebetriebe auch nicht ausgewiesen.

Herr Keßler fragt, ob noch andere Flächen in Billerbeck für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Frage kämen. Frau Besecke erwidert, dass sie sich zurzeit keine weiteren Flächen vorstellen könne. Es sei auch fraglich, ob es unter der allgemeinen Flächenknappheit insbesondere in der Landwirtschaft sinnvoll sei, hochwertige landwirtschaftliche Flächen für solche Anlagen zur verwenden. Herr Mollenhauer ergänzt, dass hier auch die Träger öffentlicher Belange sicher Einwendungen erheben würden, dies habe man im Vorfeld schon signalisiert bekommen.

Herr Lutum fragt nach, wie denn die Stadt zu dieser Thematik selber stünde. Herr Mollenhauer geht darauf ein, dass die Stadt zum einen höherrangige Planungen berücksichtigen müsse, zum anderen vertrete er natürlich die Verwaltung und letztendlich müsste der Rat über solche Anträge entscheiden.

Herr Miltrup erkundigt sich, ob bereits eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vorliege. Herr Mollenhauer verneint dieses, jedoch wäre bereits die kritische Sichtweise auf solche Anlagen deutlich gemacht worden. In diesem konkreten Falle jedoch handele es sich um Flächen, welche landwirtschaftlich nicht optimal zu nutzen seien und bereits heute durch die Planungen vorbelastet seien.

Herr Decker fragt, ob ansonsten genügend Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan vorhanden seien. Herr Mollenhauer erläutert, welche Flächen bereits heute im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen sind.

Herr Gerding fragt nach der Zeitschiene für die weitere Planung. Woraufhin Frau Besecke erläutert, dass die Offenlage als nächster Planungsschritt anstünde und nach dieser gegebenenfalls ein vorzeitiger Baubeginn beantragt werden könne, auch wenn die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung noch nicht da sei. Es sei Zielvorstellung im Frühjahr mit dem Bau zu beginnen.

Daraufhin erwähnt **Herr Witthoff**, dass es aufgrund möglicher Änderungen im Energieeinspeisegesetz natürlich sein könne, dass bei einem späteren Zeitpunkt der Investor nicht mehr an der Planung interessiert sei. Er fragt nach, was dann mit den Flächen passieren würde. Herr Mollenhauer erläutert, dass sie dann weiter wie bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden könnten.

Herr Mollenhauer bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern und schließt die Sitzung.

Ende der Niederschrift

Konkrete Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Parallel fand die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH** weist darauf hin, dass sich, wie bereits in der Planung ausgewiesen, innerhalb des Plangebietes eine 10-kV-Freileitung befindet. Sie bittet darum, dass diese auch zukünftig in allen weiteren Planungen berücksichtigt werde.

Wegen der großen Gefahren, die bei Arbeiten in der Nähe von 10-kV-Freileitungen bestehen, verweist sie ausdrücklich auf die einschlägigen Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft. In diesen Vorschriften werde u.a. beschrieben, dass Baumaschinen, Krananlagen, LKW mit Abkippvorrichtung usw. nur dann eingesetzt werden dürften, wenn sie bei größter Ausladung einen entsprechenden Sicherheitsabstand zur Freileitung einhielten.

Der Sicherheitsabstand müsse auch beim Ausschwingen von Leiterseilen sowie Trag- und Lastaufnahmemitteln gewährleistet sein. Ferner weist sie darauf hin, dass Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb ihrer 10-kV-Freileitung beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden dürften.

Die Antragsteller der Photovoltaikanlage seien dahingehend zu informieren, dass bei einer Annäherung an ihre 10-kV-Freileitung unmittelbare Gefahr für Leib und Leben des Baustellenpersonals bestehen würde. Vor Beginn von Bauarbeiten sei in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Netzbezirk Billerbeck aufzunehmen.

Bezüglich der geplanten Einspeisung der durch die Photovoltaikanlage erzeugten elektrischen Energie weist sie ausdrücklich darauf hin, dass ihrerseits eine Aussage zum Netzverknüpfungspunkt an der genannten Stelle nicht verbindlich getroffen werden könne. Die Ermittlung des Einspeisepunktes für Anlagen mit einer Leistung > 30 kWp erfolge immer im Zusammenhang mit der Antragstellung der geplanten Einspeiseleistung. In Abhängigkeit gegebenenfalls bereits ausgesprochener Einspeisezusagen an weitere Antragsteller und der zu erwartenden Gesamtleistung der zu errichtenden Anlage werde auch hier ein Einspeisepunkt individuell berechnet. Ein verbindlicher Einspeisepunkt werde dem Antragsteller mit der entsprechenden Einspeisezusage mitgeteilt.

Die Anregung bezüglich der Freileitung wird berücksichtigt, die Sicherheitshinweise sind im Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen.

Die Hinweise zur Einspeisezusage werden zur Kenntnis genommen, die schriftliche Anschlusszusage wird in Kürze erwartet.

Für die **Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen** besteht grundsätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht bei der Errichtung von Photovoltaikparks wegen der dauerhaften Inanspruchnahme größerer landwirtschaftlich genutzter Flächen ein hohes Konfliktpotential. Dies gelte insbesondere in Räumen mit guter Agrarstruktur. Durch die fortschreitende wirtschaftliche Entwicklung und dem damit verbundenen Flächenverbrauch gehe in Deutschland in erheblichem Maße landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Die Errichtung von Freiland-Solarparks würde in der Regel den Wegfall einer landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten. Die Landwirtschaft im Münsterland sei gekennzeichnet durch eine flächengebundene intensive Tierhaltung, die Erzeugung von Nahrungsmitteln pflanzlichen und tierischen Ursprungs sowie von nachwachsenden Rohstoffen (NAWAROS) für regenerative Energien. Wegen der Flächenknappheit ist die Landwirtschaft dringend auf die nicht vermehrbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen angewiesen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollte daher grundsätzlich vor der Genehmigung von Photovoltaikparks geprüft werden, ob nicht bereits versiegelte Flächen oder militärische Konversionsflächen für derartige Anlagen genutzt werden können.

Ausnahmsweise würden die v. g. Bedenken gegenüber der hier geplanten Errichtung eines Photovoltaikparks zurückgestellt. Ausschlaggebend hierfür seien die bereits erfolgte Überplanung der Fläche, die nur unzureichende mögliche Nutzung für Gewerbebetriebe, die Durchschneidung der Fläche durch ein Gewässer sowie der für die landwirtschaftliche Nutzung ungünstige Zuschnitt. Darüber hinaus werde weder die innerlandwirtschaftliche Erschließung noch der Standort einer Hofstelle beeinträchtigt.

Es werde allerdings gefordert zu prüfen, ob die Fläche sich trotz der Installation einer Photovoltaikanlage für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eigne.

Die generellen Bedenken bezüglich der Errichtung von Solarparks auf landwirtschaftlichen Flächen werden verwaltungsseitig bei der Planung solcher Anlagen in der freien Landschaft geteilt. Bereits in großem Maße versiegelte nicht mehr genutzte Flächen gibt es in Billerbeck nicht. Die jetzt überplante Fläche ist die einzige, welche sich durch ihre Rahmenbedingungen und den ungünstigen Zuschnitt für diese Nutzung anbietet.

Bezüglich der Anregung, zu überprüfen ob die Fläche zusätzlich als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden könne, wurde Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde gehalten. Diese ist der Auffassung, dass durch die Überdeckung der Flächen durch die Solarmodule die Wertigkeit der Fläche stark eingeschränkt sei. Zwar werde die tatsächliche Versiegelung der Fläche bei unter 5 % liegen, durch die Grundflächenzahl von 0,6 wäre jedoch die Wertigkeit nicht mit freiem extensivem Grünland zu vergleichen. Eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung durch die Beweidung des Grünlandes sei jedoch weiter möglich.

Verwaltungsseitig ist daher festzustellen, dass eine Anrechnung als Kompensationsmaßnahme nicht möglich sein wird. Das Ergebnis wird der Landwirtschaftskammer mitgeteilt.

In diesem Zusammenhang ist auf die Anregung aus dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu verweisen, im nördlichen Plangebiet Anpflanzungen vorzusehen. Von der Landstraße aus wird das Plangebiet nur in ganz kleinen Ausschnitten zu sehen sein, da vorgelagert eine Erhöhung, Gebäude und ein Wäldchen liegen. Aufgrund der Entfernung wird sie nur schwer wahrzunehmen sein. Von Lutum aus kommend oder von der Bahntrasse aus müsste die Anpflanzung sehr hoch sein, um

einen Sichtschutz zu bekommen. Dies würde der Nutzung widersprechen. Grundsätzlich ist der Gedanke jedoch richtig, im Rahmen der Planung eine ökologische Verbesserung zu erreichen, da jetzt die Möglichkeit besteht mit den Eigentümern Einigkeit zu erzielen. Die **Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld** hat auf Nachfrage ausgeführt, dass sie eine Anpflanzung aus landschaftsökologischer Sicht nicht unbedingt begrüßen würde.

Sie regt an, am bzw. im Mersmannsbach Optimierungsmaßnahmen durchzuführen, z.B. die Entfernung von Querbauwerken oder der Einbau von Baumstubben als strukturverbessernde Störelemente.

Verwaltungsseitig wird dieser Vorschlag sehr begrüßt. Er ermöglicht eine ökologische Verbesserung im Plangebiet ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Für die Antragsteller ist dieser Vorschlag auch günstig, da er ohne großen Kostenaufwand durch Eigenleistung erreicht werden kann. Die Maßnahmen werden bei entsprechender Beschlussfassung in den nächsten Wochen mit der Unteren Wasserbehörde konkretisiert und sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die beiden o. g. Verfahren. Aus der Sicht des **Immissionsschutzes** ist von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit auszugehen. Die genaue Sicherstellung des Immissionsschutzes werde auf der Grundlage der konkreten Vorhabensplanung im durchzuführenden Genehmigungsverfahren zu regeln sein.

Der **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen** führt aus, dass die Erschließung des Solarpark über einen wassergebundenen Wirtschaftsweg erfolgen soll, der in Abschnitt 7, Stat. 1,925, in die Landesstraße 577 einmündet. Von seiner Seite bestünden gegen vorgenannte Erschließung keine Bedenken, wenn nachgewiesen werde, dass das Verkehrsaufkommen -insbesondere während der Bauphase- verkehrssicher über die vorgesehene Einmündung abgewickelt werden könne. Da die Begründung zum Bebauungsplan keine Aussage zu Art und Umfang des Verkehrs während der Bauphase enthielte, werden die Details zur Baustellenerschließung rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb abzustimmen sein.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Überprüfung dieser Frage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Insbesondere Beschilderungen während der Bauphase können am Besten im konkreten Antrag über Auflagen geregelt werden.

Sollten noch weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung vorgebracht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Aufstellungsbeschlüsse zu fassen und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel würde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Antragsteller haben ein großes Interesse das Projekt möglichst frühzeitig umzusetzen. Zum einen ist zu erwarten, dass sich im Sommer die Einspeisevergütung ändern wird, zum anderen ist der wirtschaftliche Ertrag vor allem von einer beginnenden Laufzeit im Frühjahr abhängig. Die Offenlage könnte bis Ostern durchgeführt werden. Dann beginnt ein neuer Sitzungsturnus, der voraussichtlich erst mit einer Ratsitzung im Mai endet. Aufgrund der Genehmigung der Flächennutzungsplanände-

rung durch die Bezirksregierung wird der Bebauungsplan erst im Sommer Rechtskraft erlangen können.

Es besteht die Möglichkeit ein Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 BauGB zuzulassen, wenn u. a. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist. Zuletzt wurde diese beim „Sportpark Billerbeck“ genutzt. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen hierzu das Einvernehmen zu erteilen, sofern im Rahmen der Offenlage keine entscheidenden Stellungnahmen eingereicht werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes