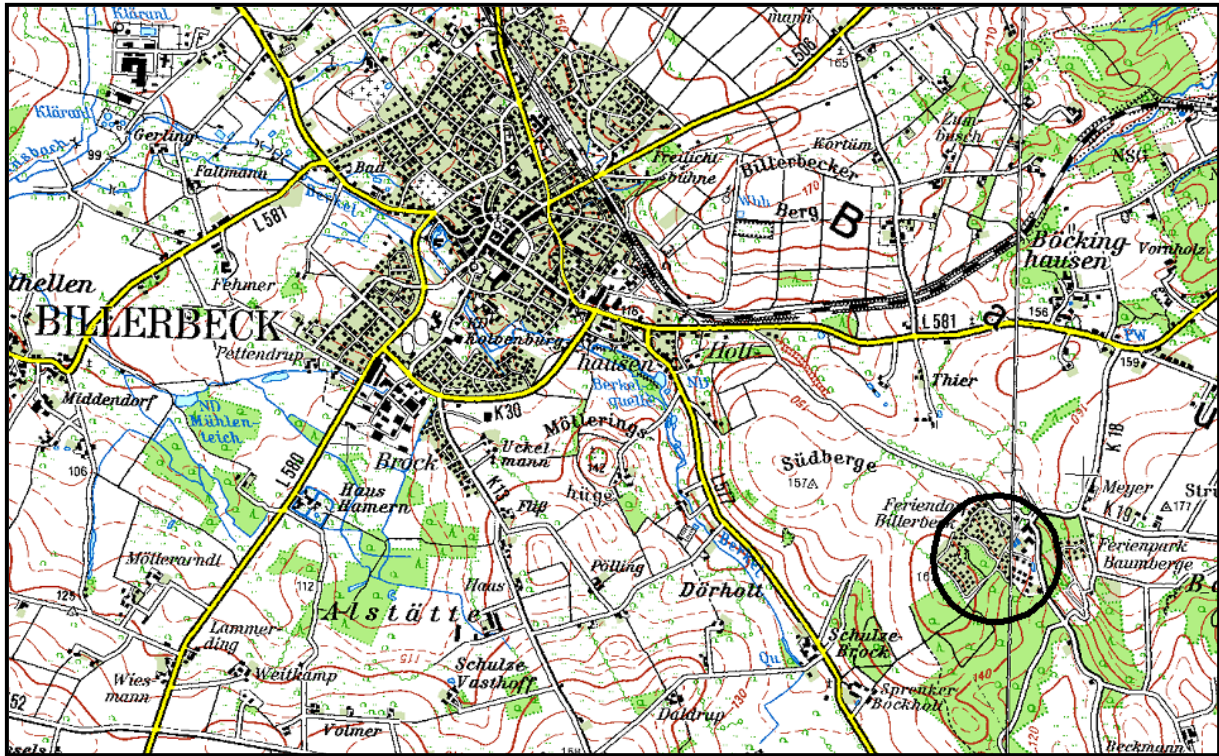




Stadt Billerbeck

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes

„Ferienpark Gut Holtmann“



Aufgestellt:

**Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen**

Billerbeck, im August 2022



1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ferienpark Gut Holtmann“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtgebietes Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 21. Es wird wie folgt begrenzt:

Im **Nordwesten** durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 382 - am südlichen Grenzpunkt beginnend bis zum Flurstück 384 (Holtmanns Stiege) -. Dieses in nordöstliche Richtung kreuzend und weiterverlaufend auf dem Flurstück 174 in einem Winkel von 80° zu dem Flurstück 384 rd. 170 m in nordöstliche Richtung.

Im **Nordosten** verläuft die Grenze in einem Winkel von rd. 100° in südöstliche Richtung bis sie nach ca. 250 m auf das Flurstück 87 trifft, hier gradlinig weiterverläuft und das Flurstück 88 (K 18) kreuzt bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 91.

Im **Osten** durch die westliche Grenze des Flurstückes 91, weiter durch die nördliche Grenze des Flurstückes 5, Flur 56, und durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 1, Flur 56.

Im **Süden** durch die nord- bzw. nordöstliche Grenze des Flurstückes 135 und weiter durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 132.

Im Südwesten durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 137 bis zur nordwestlichen Grenze des Plangebietes.

3. Planerfordernis und Planungsziele

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ferienpark Gut Holtmann“, war aus gestalterischen Gründen die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie auf eine Größe von 10 m² Fläche beschränkt worden. Ziel war es eine homogene Dachlandschaft zu erhalten, da diese auch teilweise in den Außenbereich wirkt.

Seit der Beschlussfassung 2009 hat die Nutzung solarer Strahlungsenergie sowohl durch Änderungen im Baugesetzbuch zur Stärkung des Klimaschutzes als auch durch die aktuelle Diskussion zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung an Bedeutung gewonnen. Im Zuge einer Abwägung der unterschiedlichen Belange ist zu überprüfen, ob eine Einschränkung der zulässigen Flächengröße auf Dächern in einem Wochenendhausgebiet weiterhin zu rechtfertigen ist. Auch wenn der Strombedarf in den nur zeitweise genutzten Gebäuden niedriger als in dauerhaft bewohnten Gebäuden ist, kann die Errichtung der Anlagen als ein sinnvoller Beitrag zur Stromversorgung dienen, wenn eingespeicherter Strom den Bedarf an anderer Stelle deckt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich



oftmals eine gleichartige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervorruft, jedoch zudem ein zusätzlicher Flächenverbrauch entstünde. Bei der Errichtung von Anlagen auf vorhandenen Dächern wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vermieden und den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

4. Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben

Die Planänderung soll im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es werden nur gestalterische Vorgaben geändert, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ aus und dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Eine Änderung der Nutzungsmöglichkeit ist nicht vorgesehen, so dass dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird.

5. Örtliche Bauvorschriften/Gestalterische Festsetzungen

Für die im Plangebiet gekennzeichneten Bereiche SO 1, SO 2 und SO 3 soll die Begrenzung der zulässigen Fläche für die Gewinnung von Sonnenenergie bis zu einer Fläche von 10 m² gestrichen werden.

Einige gestalterische Vorgaben sollen jedoch die Grundsätze einer harmonischen Gestaltung sichern.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche errichtet werden und die Firstlinie nicht überschreiten. Auf Flachdächern dürfen sie bis zu einer Höhe von einem Meter, von der Dachhaut gemessen, aufgeständert werden. So sollen auch Blendwirkungen minimiert und das Erscheinungsbild der homogenen Bebauung im Ferienpark in den Grundzügen gesichert werden.

Sofern Anlagen vor allem zur direkten Eigennutzung des Stromes errichtet werden sollen, bietet sich für Wochenendhäuser auch die Nutzung von PlugIn-PV-Anlagen, sog. Balkonanlagen, an. Sie können einen Beitrag zum Strombedarf leisten und können auch durch einen Laien installiert werden. Da diese Anlagen meist mit einfachen Befestigungssystemen für Fassaden und Balkone oder als Freiflächenanlage für den Garten geliefert werden, soll eine einfache Errichtung ermöglicht werden. Um den Charakter des Wochenendhausgebietes mit einer relativ homogenen Fassadengestaltung und gärtnerisch gestalteten Gartenanlagen nicht zu gefährden, sind Anlagen an Fassaden oder freien Flächen jedoch in einer maximalen Größe bis zu 4 m² Fläche zulässig.

Die zurzeit maximal zulässige Leistung von PlugIn-Anlagen mit 600 Watt sind mit dieser Beschränkung auch mit älteren Modulen möglich.



6. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nicht bereits durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zulässig gewesen wären.

7. Sonstige Belange

Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Weitere Belange, wie die des Denkmalschutzes und die Frage der Altlasten, sind nicht betroffen.

Soweit der rechtskräftige Plan nicht geändert wird, gelten die Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ferienpark Gut Holtmann“ weiter fort.

Aufgestellt im August 2022:

Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen

Die Bürgermeisterin

gez.
Michaela Besecke
Stadtplanerin