

VERWALTUNGSVORLAGE VL-23/2019 1N

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	22.10.2019	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	vorberatend	26.03.2019	3/19	1
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	vorberatend	26.11.2019	9/19	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	12.12.2019	6/19	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Bebauungsplan Nr. 227 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide"

- a) Prüfung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Stellungnahmen**
- b) Zustimmung zu dem Durchführungsvertrag**
- c) Satzungsbeschluss**

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Planungskosten (Einnahmen): insgesamt 39.000 €; nach Rechtskraft: 11.700 €

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Bereich Inklusion.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Auswirkungen durch die Planung auf das Klima sind in Kapitel 2.3.5, S. 40f. des Umweltberichts dargestellt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Rat der Stadt Lünen entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Stellungnahmen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen stimmt dem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger WES Green GmbH zu.
- c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 6 GO als Satzung.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lünen Nr. 227 „Photovoltaik- Freiflächenanlagen Niersteheide“ beschlossen. Die ebenfalls am 10.04.2018 beschlossene 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren durchgeführt. *Diese ist seit dem 28.06.2019 rechtskräftig.*

Als Beitrag zur Energiewende sowie auf Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 12 BauGB) des Vorhabenträgers soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Freiflächenanlage) entstehen. Das Grundstück mit einer Größe von 35.510 m² umfasst das Flurstück 450, Flur 5, Gemarkung Altenderne und befindet sich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Die Errichtung und der Betrieb einer PV-Freiflächenanlage sind nur im Rahmen eines Bebauungsplanes zulässig. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine PV-Freiflächenanlage sowie die dafür erforderlichen Nebengebäude zu errichten.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach entsprechender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **25.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018** statt. In dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Zusätzlich fand eine Information der Anwohner im Rahmen des Runden Tisch Lünen Süd über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 20.06.2018 statt. Die hier zur Verfügung stehende Zeit reichte nicht aus, um alle Fragen hinreichend zu beantworten. Daher fand auf Initiative des SPD Ortsvereins Oberbecker eine zusätzliche Bürgerversammlung am 05.07.2018 statt. Hier hatten die Anwohnerinnen und Anwohner erneut die Gelegenheit Kritikpunkte zu äußern und Fragen zur Planung an die Stadtverwaltung zu stellen. Von mehreren Anwohnern und Anwohnerinnen wurden Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Bedenken bezogen sich u. a. darauf, dass die Anwohner sich in ihrem Wohnumfeld durch die bereits in der Vergangenheit eingetretenen Veränderungen (Deponie, Autobahnausbau), ohnehin schon benachteiligt fühlen. Durch die Nutzung der „letzten Grünfläche“ in diesem Bereich für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage würde sich diese Benachteiligung weiter fortführen. Aber auch Befürchtungen bzgl. der nachteiligen Auswirkungen auf die hier lebende Tierwelt, die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Verlust der Erweiterungsmöglichkeiten für die Kleingartenanlage waren u.a. Gegenstand der geäußerten Bedenken.

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange lag der Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls vom **25.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** vor.

Die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** fand in der Zeit **vom 10.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019** statt. Aus der Öffentlichkeit sind während dieses Zeitraumes keine Stellungnahmen eingegangen.

Nach der Offenlegung wurde die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 227 auf Seite 2. reaktionell geändert. Auf Seite 3 f. wurden die zwischenzeitlich erfolgten Verfahrensschritte ergänzt. Der Hinweis, dass das erforderliche Regenrückhaltebecken zunächst nicht eingezäunt wird, wurde geändert (S. 7 Begründung und 40 Umweltbericht). Aus Gründen der Si-

cherheit könnte eine Einzäunung evtl. erforderlich werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Aussagen zur Entwässerung wurden auf Seite 10 geändert. Redaktionelle Änderungen im Umweltbericht wurden auf den Seiten 22, 24, 25, 26, 47, 51 und 54 vorgenommen. Im Umweltbericht (S. 48) sowie in den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis ergänzt, dass das anfallende Mahdgut abzufahren ist. Die Änderungen werden kursiv/rot kenntlich gemacht.

Die während der Beteiligungszeiträume vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Stellungnahmen der Stadtverwaltung und den daraus folgenden Beschlussvorschlägen sind der Anlage zu entnehmen (Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung, Abwägungstabelle Offenlage).

Aufgrund eines Verfahrensfehlers in der Öffentlichen Bekanntmachung musste die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Sie ersetzt aus formaler Sicht die vom 10.01.2019-11.02.2019 durchgeführte Offenlage. Die Präklusionsklausel im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie die Hinweise auf § 3 Abs. 3 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB wurden in der Öffentlichen Bekanntmachung vom 12.02.2019 ergänzt.

Die **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.02. bis einschließlich 21.03.2019 wiederholt**. *Im Zuge der Wiederholung der Offenlage ist eine Beschwerde gemäß § 24 GO eingegangen, die als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage bewertet und der Abwägung unterzogen wurde. Der Antragsteller wurde schriftlich darüber informiert.*

Im Ratsportal der Stadt Lünen sind folgende Unterlagen als pdf-Datei hinterlegt:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 227 mit Umweltbericht
- Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 227
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Lünen und der WES Green GmbH
- die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung (Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung)
- Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung (Abwägungstabelle Offenlage)
- Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkungen (Blendgutachten, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung, 6.6.2018)
- Beurteilung der Geräuschmissionen (SGS-TÜV Saar GmbH, 27.6.2018)
- Gutachten Versickerungsfähigkeit und Probelastungen (AquaSoli, 3.7.2018 und 23.8.2018)
- Grobkonzept Starkregenereignisse (AquaSoli, 15.10.2018 und 24.10.2018)
- Entwässerungskonzept (AquaSoli, 17.12.2018)

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ als Satzung zu beschließen. Gemäß § 12 BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Lünen und der WES Green GmbH (Vorhabenträger) ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.