

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-23/2019

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	20.02.2019	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	vorberatend	26.03.2019	3/19	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	11.04.2019	2/19	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **Bebauungsplan Nr. 227 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide"**

- a) Prüfung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
- b) Satzungsbeschluss**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Planungskosten (Einnahmen): 39.000 €

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Bereich Inklusion.

### BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Rat der Stadt Lünen entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
- b) 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 wird im Parallelverfahren durchgeführt.

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 m<sup>2</sup> 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 und 40). Aus Gründen der Sicherheit könnte eine Einzäunung evtl. erforderlich werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

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. Aussagen zur Entwässerung wurden auf Seite 10 geändert. 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).

Aufgrund eines Verfahrensfehlers in der Öffentlichen Bekanntmachung muss 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 wird im Zeitraum vom 20.02. bis einschließlich 21.03.2019 wiederholt.** Sollten Stellungnahmen während der Wiederholung der Offenlage eingehen, werden diese zusammen mit einer entsprechenden Abwägung nachgereicht.

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

- Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 227
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 227 mit Umweltbericht
- 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 Littechnik und Straßenausstattung, 6.6.2018)
- Beurteilung der Geräuschimmissionen (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)

**Die Verwaltung empfiehlt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.**