

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
12.06.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	27.06.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	12.07.2018	Entscheidung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk  
- Bericht und vorläufige Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und  
4 (1) BauGB  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" geäußert wurden.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5) werden wie folgt vorläufig beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz) zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet entsiegelt werden können, wird gefolgt.
- 2.2 Es wird beschlossen, den Hinweis des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.3 Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.4 2.4.2 Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld, das im Plangebiet verlegte Erdkabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohrs von Überbauungen freizuhalten, wird nicht gefolgt.
- 2.5 Es wird beschlossen, die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 2.6 Die Hinweise der Bezirksregierung Arnberg werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Beteiligung des Betreibers des angrenzend zum Plangebiet gelegenen Tagebaus wird gefolgt.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" zu beteiligen.

### **Sachverhalt:**

#### **A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet liegt ca. 5,0 km west-süd-westlich der Stadt Coesfeld. Es umfasst eine (teil-)versiegelte Lagerfläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes.

Es wird begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 19,
- Im Westen durch das Flurstück 104,
- Im Osten und Süden durch das Flurstück 115, Flur 52, Coesfeld-Kichspiel.

#### **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 (siehe Vorlage 192/2017) auf Antrag eines Vorhabenträgers beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf der Lagerfläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes eine Anlage zur Umwandlung von Sonneneinstrahlung in elektrischen Strom (Freiflächenphotovoltaikanlage) zu errichten und zu betreiben. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Mit der Entwicklung von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien sichert der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung der brachgefallenen gewerblichen Fläche und entspricht insbesondere den Zielsetzungen des Baugesetzbuchs hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.

#### **C Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

##### **zu Beschlussvorschlag 1:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung sämtlicher Unterlagen wie Planzeichnung und Begründung in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 bei der Stadtverwaltung Coesfeld (siehe Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 4 - 2018).

In diesem Rahmen wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

##### Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" geäußert wurden.

## **D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

### **zu Beschlussvorschlag 2:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 5) geäußert.

#### 2.1 Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz):

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Entsiegelung im Bereich der Anpflanzungen ein sinnvoller Beitrag zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist.

Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet im Zuge des Baus der Photovoltaikanlagen entsiegelt werden können.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die geplante Entsiegelung im Bereich der Anpflanzungen ein sinnvoller Beitrag zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet im Zuge des Baus der Photovoltaikanlagen entsiegelt werden können, wurde gefolgt. Vor dem Hintergrund der dichten Anordnung der Solarmodule ist das Plangebiet zu 90% durch diese überschattet. Eine Entsiegelung bisher versiegelter Flächen erfolgt daher nur beschränkt auf die für die Aufstellung der Module konkret benötigten Flächen.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise der Bezirksregierung Münster (Dezernat 52, Abfallwirtschaft / Bodenschutz) zur Kenntnis zu nehmen. Der Anregung, zu prüfen, ob weitere Flächen im Plangebiet entsiegelt werden können, wird gefolgt.

#### 2.2 Kreis Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde):

Die Untere Bodenschutzbehörde hatte zunächst grundsätzliche Bedenken geäußert. Da sich das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Betriebsfläche / Lagerfläche des Kalksandsteinwerks befindet und Bodenbelastungen aufgrund der früheren Nutzung nicht ausgeschlossen werden können seien entsprechende Nachforschungen erforderlich. Zudem sei eine Kennzeichnung der Flächen gem. § 9 (5) BauGB aufzunehmen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurden diese Forderungen mit Mail vom 03.05.2018 zurückgezogen.

In den Bebauungsplan soll demnach ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu informieren ist, sofern Hinweise für schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von Erdarbeiten auftreten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Hinweis des Kreises Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### 2.3 Kreis Coesfeld (Immissionsschutz):

Es wird auf die außerhalb des Plangebietes in geringem Abstand gelegenen Wohnnutzungen hingewiesen. Es wird angeregt den potenziell möglichen Immissionskonflikt aufgrund der Blendwirkung der Photovoltaikanlagen im Rahmen der Bauleitplanung zu vermeiden bzw. zu lösen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Um von der geplanten Photovoltaikanlage ausgehende Beeinträchtigungen der angrenzend bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Errichtung eines 2 m hohen blickdichten Sichtschutzaunes festgesetzt. Die Lage des Zaunes befindet sich in der festgesetzten „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, auf der straßenabgewandten Seite der Anpflanzung.

Unabhängig davon wird das seitens der Immissionsschutzbehörde geforderte Gutachten bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet werden.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Anregung des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### 2.4 Stadtwerke Coesfeld GmbH:

Seitens der Stadtwerke Coesfeld GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“. Folgende Hinweise und Anregungen werden formuliert:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass für die Realisierung einer Netzeinspeisung vorab eine Netzverträglichkeitsprüfung, die bei den Stadtwerken Coesfeld durch den Vorhabenträger zu beantragen ist, erforderlich ist.
- b) Im Plangebiet wurde für eine auf den bestehenden Gebäuden installierte Photovoltaikanlage bereits ein Erdkabel verlegt, welches das Plangebiet quert. Es wird angeregt, das Kabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohres von Überbauungen freizuhalten und eine Erreichbarkeit dieser Stelle durch schweres Baugerät zu gewährleisten.

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a:

Der Hinweis auf die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. Diese wird im Rahmen der weiteren Planung durch den Vorhabenträger beantragt.

#### Beschlussvorschlag 2.4.1:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

#### Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Der Anregung, das Kabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohres von Überbauungen freizuhalten und eine Erreichbarkeit dieser Stelle durch schweres Baugerät zu gewährleisten, wird im Sinne eines optimierten Aufstellplans der Solarmodule nicht gefolgt.

Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Kabel um ein Anschlusskabel einer bereits vom Vorhabenträger betriebenen Anlage handelt. In Abstimmung mit den Stadtwerken kann das entsprechende Stromkabel überbaut werden, sofern der Vorhabenträger sich bereit erklärt, die Zugänglichkeit des Kabels auf seine Kosten herzustellen. Eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung wird zwischen den Beteiligten geschlossen.

#### Beschlussvorschlag 2.4.2:

Der Anregung der Stadtwerke Coesfeld, das im Plangebiet verlegte Erdkabel im Bereich des unterbrochenen Schutzrohrs von Überbauungen freizuhalten, wird nicht gefolgt.

### 2.5 LWL Archäologie für Westfalen:

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Planung seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken bestehen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das paläontologische Bodendenkmal „Aufgelassene Grube südlich des Hünsberges“. Von daher können in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen.

Aus diesem Grund werden Hinweise zur Durchführung der Erdarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden gegeben. So sind Funde von Fossilien dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW) und das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig - vor Beginn der geplanten Baumaßnahme - zu informieren, damit baugeleitete Maßnahmen abgesprochen werden können.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme betrifft die Umsetzung der Planung. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### 2.6 Bezirksregierung Arnsberg:

Seitens der Bezirksregierung wird auf die unter dem Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder hingewiesen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen wird in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen sein. Zudem ist unter dem Plangebiet ein Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen verliehen.

Außerdem wird auf den unmittelbar angrenzend gelegenen, zum Abbau von Quarzsand genutzten, Tagebau Coesfeld-Klye hingewiesen. Im Zuge der Quarzsandgewinnung erfolgte bis dato die Ein- und Ausfahrt zum nördlichen Tagebaubereich über den nördlichen Teil des Plangebietes.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die unter dem Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder und Erlaubnisfelder wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Die derzeit noch bestehende Nutzung der nördlichen Fläche zur LKW Ein- und Ausfahrt für den angrenzend bestehenden Tagebau Coesfeld-Klye ist auf privatrechtlicher Basis begründet und wird mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgegeben. Im Bereich des Abtragungsgewässers bestehen alternative Möglichkeit zur An-/Abfahrt der LKW. Der Anregung den Tagebaubetreiber an den weiteren Planungen zu beteiligen, wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Beteiligung des Betreibers des angrenzend zum Plangebiet gelegenen Tagebaus wird gefolgt.

2.7 Bezirksregierung Münster Dezernates 54 (Wasserwirtschaft):

Es wird darauf hingewiesen, dass von Photovoltaikanlagen eine Brandgefahr ausgeht und im Brandfall Giftstoffe freigesetzt werden oder Löschwasser oder andere Löschmittel in den Untergrund und in das Grundwasser gelangen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Dezernats 54 beziehen sich auf mögliche Auswirkungen eines Brandfalles. Diese Fragestellung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung und dem erforderlichen Brandschutzkonzept geprüft.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.8 Kreis Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde):

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Landschaftsplan Heide-Flamschen liegt, der jedoch keine widersprechenden Festsetzungen zu dem geplanten Vorhaben trifft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Kreises Coesfeld (Untere Naturschutzbehörde) werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung sind mit diesem Hinweis nicht verbunden.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.9 Kreis Coesfeld (Brandschutzdienststelle):

Seitens der Brandschutzdienststelle werden die brandschutztechnischen Anforderungen an die Planung insbesondere im Hinblick auf das erforderliche Löschwasservolumen sowie die notwendigen Aufstellflächen der Feuerwehr benannt. Darüber hinaus wird auf die Anforderungen an die Zugänglichkeit des Areals für die Feuerwehr und den notwendigen Feuerwehrplan hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das erforderliche Löschwasservolumen von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden kann aus dem angrenzenden See über ein frostfreies Saugrohr / einen Saugschacht mit entsprechender Aufstellfläche für die Feuerwehr sichergestellt werden. Ein

entsprechender Nachweis erfolgt im Rahmen des Brandschutzkonzeptes zur Baugenehmigung.

Die Hinweise zur Einzäunung des Solarparks und der erforderlichen Toranlagen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Zuge des Brandschutzkonzeptes zur Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.10 Landesbetrieb Wald und Holz:

Zu der Planung werden keine Bedenken vorgetragen, allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer eine Waldfläche befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2.11 Bundesnetzagentur:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Photovoltaikanlage aufgrund ihrer geringen Höhe die Richtfunkstrecken nicht beeinflusst. Zudem befindet sich das geplante Gebiet nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur, so dass hier ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zudem wird auf die Informationen auf der Homepage der Bundesnetzagentur im Zusammenhang mit Richtfunktrassen verwiesen.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Photovoltaikanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verpflichtet sind, Standort und Leistung der Anlage der Bundesnetzagentur zu melden. Sofern eine Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt a:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Beschlussvorschlag 2.11.1:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt b:

Der Hinweis auf die Meldepflichten des Betreibers im Zusammenhang mit den Regelungen des EEG wird zur Kenntnis genommen betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag 2.11.2:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

**Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen (Anlage 5) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk" enthalten:

- Bezirksregierung Münster, Dez. 26
- IHK Nord Westfalen
- Handwerkskammer Münster
- Landesbetrieb Straßen NRW
- Unitymedia NRW GmbH
- Evonik
- Landwirtschaftskammer NRW
- PLEdoc GmbH
- Ericsson Services GmbH

**Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Entwurf Begründung
- 5 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB