

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
22.11.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	01.12.2021	Anhörung
Ausschuss für Planen und Bauen	02.12.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.12.2021	Entscheidung

**Vorhaben- und Erschließungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage II am ehem. Kalksandsteinwerk
- Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Beschlussvorschlag 1:

Der Rat beschließt die Einleitung des Verfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche im westlichen Grundstücksbereich Gemarkung Coesfeld Kirchspiel, Flur 52, Flurstück 115 (rd. 0,65 ha). Der Flächennutzungsplan ist parallel zu ändern (landwirtschaftliche Nutzfläche > Sonderbaufläche Photovoltaik).

Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ist der Abgrenzungsbereich für den Aufstellungsbeschluss, der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Bebauungsplan erneut dem Rat zum Beschluss vorzulegen, ergänzt um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, einer Bestätigung der kreditgebende Bank über die Finanzierung und einer Gewährleistung einer üblichen Bürgschaft.

Beschlussvorschlag 2:

Der Rat beschließt, dass der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Dezembersitzung 2021 entscheiden soll, wann das Projekt Vorhabenbezogene Bebauungsplan Freiflächensolaranlage im Rahmen der Prioritätenliste 2022 zu bearbeiten ist (noch 2022 oder erst 2023).

Beschlussvorschlag 3:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag zum Verfahrensablauf abzuschließen.

Sachverhalt zu 1:

Mit Schreiben vom 16.03.2021 ist für den Bereich des ehemaligen Spülfeldes am ehemaligen Kalksandsteinwerkes in Stevede ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanes gemäß § 12 BauGB für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage eingegangen (Anlage 1). Auf einer Fläche von rd. 0,65 ha sollen Solarpanels mit einer Nennleistung von 1,5 MWp aufgestellt werden (Anlage 2, 3 und 4). Die Vergütung des produzierten Stroms erfolgt auf Grundlage des Erneuerbare Energien-Gesetzes 2021.

Historie:

Bereits 2011 hatte der Vorhabenträger erstmalig bei der Stadt um Änderung des Flächennutzungsplans gebeten, auf dem Steinlagerplatz des ehem. Kalksandsteinwerkes ein Sondergebiet Freiflächensolaranlage auszuweisen. Es sollte daraufhin eine Baugenehmigung nach § 35 (2) BauGB angestrebt werden. Die Bezirksregierung hatte damals jedoch auf Grundlage des Ziels 44.1 des Regionalplanentwurfs Münsterland keine landesplanerische Zustimmung erteilt, weil das Vorhaben in Nähe des Naturschutzgebietes Kuhlennenn, nicht in einem bestehenden Gewerbegebiet bzw. nicht ortskernnah liegt. Die Untere Naturschutzbehörde schloss sich der Argumentation an und wollte keine Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet, in dem das Areal rechtlich liegt, erteilen. Der Vorhabenträger hat sich mit seinem Anliegen an die Landesregierung gewandt. Mit Schreiben vom März 2012 hat die Staatskanzlei dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass mit der Bezirksregierung eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde, dass der Standort doch entwickelt werden könnte.

2016/17 wurde neben der FNP-Ausweisung – ergänzend formal erforderlich – das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk“ abgeschlossen, das Landschaftsschutzgebiet ist mit Genehmigung des VBP „zurückgewichen“. Seit 2019 wurden sukzessive die Panels aufgestellt. Gleiche Verfahrenswege gelten auch aktuell.

Die nun angestrebte benachbarte Fläche ist derzeit noch in Eigentum des Sportfischereivereins Coesfelds 1934 e.V., der nach Aufgabe der Absandungsrechte das Gesamtareal des Baggersees und der Randbereiche mit Erschließung an die Kreisstraße von der Xella GmbH erworben hat. Er war schon lange Jahre Pächter am See und hat die Sicherung des Geländes für die Xella übernommen. Die Stadt einVorkaufsrecht nach § 24 BauGB nicht geltend gemacht. Sie hatte keine städtebauliche Zielstellung für das Areal z.B. im Sinne einer gezielten Freizeit- oder Naherholungsnutzung (siehe unten noch mal ausführlicher):

- a) Eine publikumsintensive Freizeitnutzung im Sinne Badesees mit entsprechendem Ergänzungsangebot war schon 2006 wegen der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes im Umfeld verworfen worden.
- b) Eine Übernahme und Öffnung des Areals allein für eine ganz zurückhaltende, sehr naturnahe Nutzung würde für die Stadt trotzdem einen sehr hohen Unterhaltungs- und Sicherungsaufwand (Vandalismus) nach sich ziehen.

Der Fischereiverein wird den Baggersee mit seinen Uferbereichen und dem östlichen Steilhang im Sinne des Arten- und Naturschutzes mit Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde Kreis Coesfeld entwickeln und pflegen und kann daher die Umzäunung belassen.

Mit Ende des Sandabbaus erfolgte 2020/21 in Federführung der Bezirksregierung Arnberg – Bergamt formal die Erarbeitung eines „Abschlussbetriebsplans 2021 Quarzsandtagebau Coesfeld-Klye“. Für das zuletzt von der Xella genutzte Spülfeld wurde in der Kartenübersicht (Anlage 5) folgendes festgelegt: *„Angleichung des ehemaligen Spülfeldes an das umgebende Gelände. Verzicht auf Anpflanzungen zugunsten der natürlichen Sukzession möglichst langfristigen Erhalt offener trocken-sandiger Strukturen.“* Im Textteil wird auf Seite 11/12 ergänzend beschrieben: *„Die abschließende Wiedernutzbarmachung der Flächen und die Lage der geplanten Biotop sind in Plananlage 4 dargestellt, ein Profilschnitt ist in Plananlage 5 ersichtlich. Das kleine Spülfeld im Westen des Tagebaus am ehemaligen Steinwerk (Foto 7) wird bis auf das umgebende Niveau abgetragen und an den Rändern höhengleich angepasst. Auch hier sollen zugunsten der natürlichen Sukzession und zum möglichst langen Erhalt offener sandiger Strukturen keine Anpflanzungen erfolgen. Lediglich entlang der Grenze zum alten Steinwerk ist auf ca. 110 m Länge die Anlage einer dichten Hecke zur Abschirmung des Geländes vorgesehen. Die mit einem hohen Anteil an dornen- bzw. stachelbewehrten Sträuchern versehene Hecke bietet zudem der Avifauna Nahrungs- und Bruthabitat. Es sind dafür folgende Pflanzenarten in den angegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden:*

Pflanzenliste Größe Anzahl (gerundet)

10% Acer campestre Feldahorn 80-100 35

10% Carpinus betulus Hainbuche 80-100 35

10% *Corylus avellana* Hasel 60-80 35
10% *Cornus sanguinea* Hartriegel 60-80 35
20% *Crataegus monogyna* Weißdorn 60-80 70
20% *Prunus spinosa* Schlehe 60-80 70
10% *Rosa canina* Hundsrose 60-80 35
10% *Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball 60-80 35

Die Pflanzung erfolgt 3-5-reihig im Raster 1,5 x 1,5 m mit Forstware. Dabei sollen die Sträucher in Gruppen zu jeweils 4-6 Pflanzen einer Art und die Bäume in den inneren Reihen einzeln bis truppweise eingemischt werden.

Der am Rand des Spülfeldes in kleinen Wällen gelagerte Oberboden wird auf der geplanten Pflanzfläche in ca. 30 cm Mächtigkeit aufgebracht und ansonsten vom Rand her flächig verteilt.“

Das Ziel der offenen Struktur bedeutet aber, dass der Eigentümer die Fläche kontinuierlich von natürlich aufkommendem Bewuchs mit hochstämmigen Primärgehölzen wie insbesondere Birken zu befreien hat. Da der Fischereiverein kein originäres Interesse an dem ehem. Spülfeld hat, würde er der Verkaufsanfrage des Vorhabenträgers nachkommen.

Dem Vorhabenträger wurde im Rahmen der im März eingegangenen Antragstellung von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass die Errichtung von Solarpanels einen Eingriff in die Sukzessionsfläche bzw. Anpflanzungsfläche darstellt, der auszugleichen wäre. Dies wäre im Rahmen des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuarbeiten, wie auch dort alle grundsätzlichen Fragestellungen zum Landschafts-, Natur- und Artenschutz zu prüfen sind. Sind alle Belange zumindest ausgleichbar, steht eine Nutzung für die Panels offen. Da dies über einen längeren Zeitraum kontrovers erörtert wurde und zu klären war, ob er auch unter dieser Vorgabe aufrecht erhalten wird, wird der Antrag vom März 2021 erst jetzt durch die Verwaltung zur Beratung vorgelegt.

Zum Antragsverfahren Vorhaben- und Erschließungsplan:

Über den Antrag des Vorhabenträgers, über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 „nach pflichtgemäßen Ermessen“ zu entscheiden.

Sie ist im ersten Schritt nur zur Entscheidung über die Einleitung eines Satzungsverfahrens verpflichtet, nicht bereits schon zum Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (zweiter Schritt). Nach dem Gesetzeswortlaut ist aus dem Antrag kein Anspruch auf den Erlass des Bebauungsplans abzuleiten. Das Antragsrecht und der hier vorgelegte und zu behandelnde Antrag bezieht sich also ausschließlich auf das Recht, eine Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens herbeizuführen zu lassen.

Die Gemeinde hat auf Grund des Antrags zu prüfen, ob sich der Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem Stand der Abstimmung

- in ihr städtebauliches Konzept einfügt oder nicht einfügt
- oder ob er ggf. so verändert werden kann, dass er den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde für das Gebiet entspricht.

Zu entscheiden ist, ob die Gemeinde auf Grundlage des vorgelegten und insoweit abgestimmten Plans das Satzungsverfahren einleiten will.

Jedoch kann die Gemeinde verlangen, dass ein vollständiger Entwurf vorliegt (einschließlich der Begründung, des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan), etc.). Andernfalls besteht für die Gemeinde keine Veranlassung, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten, d.h. die Gemeinde kann schon deshalb einen Antrag zurückweisen. Hier wird seitens der Verwaltung nach Erörterung des Projekts mit dem Vorhabenträger wegen der geringen Komplexität der Planungsinhalte und der nicht zu erwartenden Konflikte (siehe oben zu Landschafts- und Naturschutzbelangen) auf fertige Plandarstellungen, Beschreibungen, Gutachten, Begründung Durchführungsvertrag etc. verzichtet, auch aufgrund der Erfahrung aus dem Bauleitverfahren 2016 zum VBP 139. Die baulichen Komponenten der Freiflächensolaranlage (Typ, Lage, Höhenentwicklung) sind seitens des

Vorhabenträgers für den Vorhaben- und Erschließungsplan absehbar umrissen, so dass die Festsetzungsdichte des eigentlichen Rechtsplanes gering sein wird, die sonst ggf. im Abwägungserfordernis mit nachbarlichen oder öffentlichen Interessen näher zu beleuchten wären. Zum Verfahren 2016 wurde dem Vorhabenträger übermittelt, dass für das Vorhaben die Umsetzung und die Betreibung des Vorhabens auch wirtschaftlich gesichert sein muss. Daher bat die Stadt um Zusendung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, einer Bestätigung der kreditgebenden Bank über die Finanzierung und einer Gewährleistung einer üblichen Bürgschaft sowie die Bestätigung der Einspeisevergütung (siehe Vorlage 72/2016 nichtöffentliche Sitzung).

Ein positives Votum zu den in dieser Vorlage vorgelegten Beschlussempfehlungen vorausgesetzt schlägt die Verwaltung vor, diese Abfragen nachzuholen, wenn der Aufstellungsbeschluss mit der genauen Planabgrenzung, die konkreten Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans vorliegen und der Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Bürger:innenbeteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB in einem Schritt erfolgen.

Die Entscheidung der Gemeinde über den Antrag ist eine Ermessenentscheidung. Da sie den Kernbereich der gemeindlichen Zuständigkeit über die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) betrifft ist der Ermessensspielraum der Gemeinde dem gemäß als groß anzusehen. Der Antragssteller hat Anspruch auf einen begründeten Bescheid.

Alternativen zur der städtebaulichen Zielstellung des Vorhabens:

Die Stadt hat in einem ersten Schritt zu beschließen, ob sie die hinter dem Vorhaben stehende städtebauliche Zielstellung einer Sonderbaufläche Solarfreiflächenanlage mitträgt oder ablehnt. Das Vorhaben entspricht zzt. nicht der in diesem Bereich ausgewiesenen Zielplanung des Flächennutzungsplans „Landwirtschaftliche Nutzfläche“.

Folgende Nutzungsvarianten sind für den Beschluss zu bewerten:

1. Nutzung als Freizeit- und Erholungsareal:

2006 wurden Planungen initiiert, die Industriebrache zusammen mit dem westlich gelegenen Baggersee als Sondergebiet Ferien- und Freizeitanlage mit Wochenendhausbereich, Wasserskianlage und Gastronomieangebot zu entwickeln. Die gesamtheitliche Betrachtung von künstlich entstandenem See mit dem ehemaligen Industrieareal bieten dies – isoliert betrachtet – als mögliche Nachnutzungsform sinnvoll an. Diese Nutzungen erzeugen aber starke Konflikte u.a. durch die entstehenden Verkehre und absehbar starken Nutzungsbeanspruchungen benachbarter Flächen mit den umliegenden festgesetzten hochrangigen Naturschutzgebieten und Landschaftsräumen. Daher würde diese Zielplanung und Nutzungsausweisung im Flächennutzungsplan Coesfelds (weiterhing) auf starke Ablehnung bei Vertretern des Naturschutzes stoßen, sodass sie in der Abwägung als städtebaulich ernst zu nehmende Alternative ausscheidet.

Dies gilt zumindest aus heutiger Sicht auch für den Zeitraum nach Stilllegung der Freiflächenphotovoltaikanlagen.

2. Nutzung als hochwertige Wald- und/oder Ausgleichs- und Ersatzfläche:

Die naturschutzfachlich hochwertige Umgebung sowie der vorhandene Waldbestand am Hünsberg ließen eine Erweiterung der Waldflächen zwischen K54 und Baggersee als sinnvolle und rechtlich umsetzbare Nachnutzung nach einer Entsiegelung der Flächen zu. Alternativ können die Flächen im Rahmen der Ausweisung als Landwirtschaftliche Nutzfläche im Rahmen einer Ausgleichs- und Ersatzflächen bewusst als Naturschutzgebiet entwickelt werden. Weder der Eigentümer noch die Stadt verfolgen dieses Ziel ernsthaft.

Andere Nachnutzungsszenarien für die Industriebrache wie Wohn- oder gewerbliche Baufläche, Gemeinbedarfs- oder Infrastruktureinrichtungen sind städtebaulich nicht sinnvoll.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung hält die vom Vorhabenträger vorgeschlagene Nutzungsvariante für die sinnvollste. Der Entwicklungskorridor von landwirtschaftlicher Nutzung mit großen baulichen Anlagen und möglichen Emissionen ist zzt. nicht abschließend definierbar. Das räumlich umgrenzte Vorhaben der Freiflächenphotovoltaikanlage ist in der Höhenentwicklung baulich zurückhaltend. Sie erzeugt keine Emissionen in diesem Naherholungsraum, die Auswirkungen derartiger Anlagen auf die Tierwelt sind nach dem Erkenntnisstand der Wissenschaft als sehr gering einzustufen und aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades ist der Eingriff in die Natur gering, abgesehen von dem o.g. Ausgleichserfordernis.

Im Rahmen eines Durchführungsvertrags ist zu regeln, wie die Nachnutzung nach Anlauf der Betriebszeit der Solarfreiflächenanlage festgelegt wird (Entsiegelung, landwirtschaftliche Nutzfläche).

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, dem Antrag zuzustimmen.

Sachverhalt zu 2:

Bearbeitungszeitraum der Bauleitplanverfahren

Die Stadt hat in einem zweiten Schritt, wenn sie dem Planungsziel zustimmt, im Rahmen ihrer Planungshoheit zu entscheiden, wann sie das Planverfahren durchführen möchte. Sie kann gem. § 12 BauGB im Falle eines VBP nicht allein auf fehlende Personalressourcen verweisen, da der Vorhabenträger alle Verfahrensschritte auszuarbeiten und zu begleiten hat und sich die Verwaltung auf die Belange der Planungshoheit beschränken kann. Im Sinne der Umsetzung der Energiewende kann dem Projekt ein öffentliches Interesse neben den privatwirtschaftlichen Interessen zugesprochen werden.

Eine Bearbeitung kann angesichts der zahlreichen Projekte der „Prioritätenliste 2022 in der Stadtplanung“ (siehe Vorlage 389/2021) erst 2023 in Aussicht gestellt werden. Will der Rat dem Antrag folgen und eine umgehende Bearbeitung in 2022 als zweistufiges Bauleitplanverfahren zusammen mit der FNP-Änderung zustimmen, muss die für 2022 vorlegte Prioritätenliste geändert werden (Projekt bisher ohne Priorität).

Sachverhalt zu 3:

Städtebaulicher Vertrag

Zur qualitativen Sicherung der Planungsinhalte, des Planungsprozesses und des Verfahrensablaufes wird die Verwaltung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen.

Anlagen:

Anl. 1_Antrag vorhabenbez. Bebauungsplan

Anl. 2_Lageplan

Anl. 3_Katasterplan

Anl. 4_Zeichnung Systemschnitt FFPV

Anl. 5_Abschlussbetriebsplan Herrichtung