Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 1.12 „Gewerbepark Stemwede“ 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Text

-Endfassung-

Bearbeitungsstand: 07.05.2015

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und der Begründung vom Juni 2012 (ausgearbeitet vom Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld).

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes. Es werden lediglich die bestehenden textlichen Festsetzungen um die nachfolgenden Bestimmungen ergänzt:

In den Gewerbegebieten (GE-N) sind gemäß § 8 BauNVO nicht zulässig:

- Biogasanlagen
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Windkraftanlagen

In den Industriegebieten (GI-N) sind gemäß § 9 BauNVO nicht zulässig:

- Biogasanlagen
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Windkraftanlagen

Unbenommen von diesem Ausschluss sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Hinweis:
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund der Feststellungen des Verwaltungsgerichtes Minden nicht wirksam!

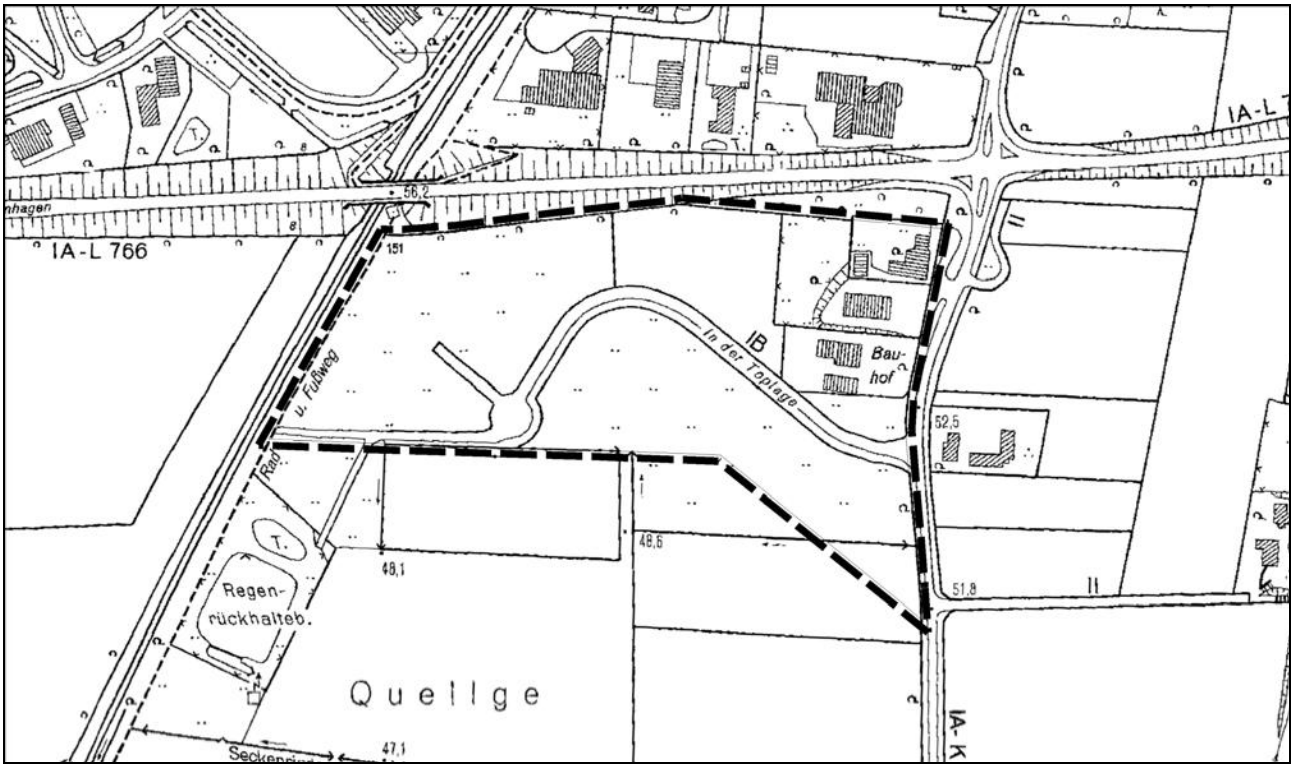
Gemeinde Stemwede

Der Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.12 "Gewerbepark Stemwede"

Ortsteil: Dielingen

Änderungs-gebiet: Südlich der Straße Klingenhagen (L 766) / westlich der Drohner Straße / östlich der Bahnlinie Osnabrück - Bremen



Begründung

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Ziffern 2 und 3 BauGB

Verfasser:
Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	**Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes**	**2**
2	**Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes**	**2**
3	**Verfahren**	**3**
4	**Derzeitiges Planungsrecht**	**3**
5	**Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Planrechtfertigung**	**4**
6	**Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes**	**6**

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.12 "Gewerbepark Stemwede"

Ortsteil:	**Dielingen**
Änderungsgebiet:	**Südlich der Straße Klingenhagen (L 766) / westlich der Drohner Straße / östlich der Bahnlinie Osnabrück - Bremen**
Verfahrensstand:	**Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Ziffern 2 und 3 BauGB**

1 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Gemeinde zwischen den Ortschaften Dielingen und Drohne in der Flur 4 der Gemarkung Dielingen.
Er umfasst ca. 6,4 ha und grenzt im Norden an die Straße Klingenhagen (L 766), im Osten an die Drohner Straße (K 75) und im Westen an den Fuß- und Radweg entlang der Bahntrasse. Im Süden wird das Plangebiet durch die südliche Grenze des Flurstückes 161 begrenzt, im weiteren Verlauf wird diese Linie nach Osten verlängert bis an den Schutzstreifen Leitung Nr. 58 der Ruhrgas AG. Diese Leitung liegt mit ihren beiderseitigen Schutzstreifen von 5,0 m innerhalb des Geltungsbereiches.

Der sachliche und räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst somit das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.12 "Gewerbepark Stemwede".

2 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ist die Konkretisierung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung.
Danach sollen auf der Grundlage des § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO **Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen** als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO ohne Ausnahme **nicht zulässig** sein.
Nach § 1 (9) BauNVO kann im Bebauungsplan, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, bei Anwendung des § 1 (5) BauNVO festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen nicht zulässig sind.

Unbenommen von diesem Ausschluss sind gemäß § 14 (1) BauNVO Anlagen für erneuerbaren Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 (2) BauNVO).

3 Verfahren

Das Änderungverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

4 Derzeitiges Planungsrecht

Bei dem Plangebiet "Gewerbepark Stemwede" handelt es sich um den innerhalb des Gemeindegebietes relevanten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB).

Die Gründe für den Nutzungsausschluss liegen in der Ausgestaltung und planerischen Zielsetzung des "Gewebepark Stemwede" und seinen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung.
Diese Ziele sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes deutlich geworden.

"Die Untersuchung der LEG NRW hat gezeigt, dass nur ca. 20 % der freien gewerblichen Flächen derzeit für Neuansiedlungen tatsächlich geeignet sind und auch zur Verfügung stehen. Dieses Potential verteilt sich auf sechs verschiedene Standorte. Rahmenbedingungen, die die gewerbliche Entwicklung der freien Flächen behindern, ergeben sich vor allem aufgrund einer unzureichenden verkehrlichen Erschließung, die häufig durch bestehende Wohngebiete führt, oder aufgrund typischer dörflicher Gemengelagen, die am Betriebsstandort Nachbarschaftskonflikte erwarten lassen.
Es besteht in Stemwede ein Bedarf für ein qualitativ hochwertiges, modernen Ansprüchen genügendes Gewerbeflächenangebot. Es sollte aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Flexibilität ein zentraler Standort entwickelt werden. Von herausragender Bedeutung in der ländlich strukturierten Gemeinde ist dabei eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.
Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist insbesondere durch die westlich in zwei Kilometer Entfernung verlaufende B 51 zwischen Diepholz und Osnabrück besonders gut. Die an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes verlaufende Bahnlinie eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit der Anlage eines Betriebsgleises.
Langfristig besteht an diesem Standort die Möglichkeit, ein ca. 23 ha großes Gewerbegebiet einschließlich der Flächen zur Eingrünung von Drohne zu entwickeln. Nachbarschaftskonflikte sind bei Berücksichtigung entsprechender Abstände zu Wohnnutzungen an diesem Standort nicht zu erwarten.
Die Erschließung der Gesamtfläche soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. In einem ersten Schritt sollen ca. 5,8 ha gewerbliche Fläche ausgewiesen werden." (Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, 2003)

Die Darstellung drückt aus, welche Bedeutung das Gebiet für eine gewerblich- und industrielle Betriebsansiedlung hat und dass diese Betriebsansiedlung hier im Vordergrund steht.
Dieses wird auch durch die getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit der Nutzungen in dem Plangebiet deutlich:

"Es werden Gewerbegebiete und Industriegebiete ausgewiesen, um auch Betrieben mit genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) die Möglichkeit zur Ansiedlung zu geben. Aufgrund der Nähe zu Wohngebieten sind dabei immissionsschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten, d.h. die Nutzungen sind nur eingeschränkt zulässig.

In den Gewerbegebieten (GE-N) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen nicht zulässig. In den Industriegebieten (GI-N) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. Tankstellen sind aufgrund der Lage im bzw. in der Nähe eines Wasserschutzgebietes unzulässig.
Der Gewerbepark soll vor allem gewerblich-industriellen Nutzungen dienen.
Aufgrund der damit verbundenen möglichen Emissionen wurden die schutzbedürftigen Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Einzelhandelsnutzung kann nur zugelassen werden, wenn sie im Verhältnis zum Gesamtbetrieb eindeutig untergeordnet ist.
In den Gewerbegebieten (GE-N) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen eine Wohnfläche von 150 m² nicht überschreiten. In den Industriegebieten (GI-N) sind Wohnungen nicht zulässig. Durch diese Beschränkung bzw. den Ausschluss soll der gewerblich-industriellen Nutzung eindeutig Vorrang eingeräumt werden." (Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, 2003)

5 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Planrechtfertigung

Anlass für die Änderung ist der nach der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) von 2010 im § 32 (1) Ziffer 3 c) enthaltene Hinweis, nachdem eine Vergütungspflicht auch "für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie" auf bestehenden, also vor dem 1. Januar 2010 festgesetzten Gewerbegebieten oder Industriegebieten nach §§ 8 und 9 BauNVO besteht.
Der seit 2003 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.12 "Gewerbepark Stemwede" würde somit für entsprechende Ansiedlungsbegehren die Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen.
Hiernach wäre erst mit der Novellierung des EEG dieser Standort innerhalb eines rechtskräftig vor 2010 festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes geeignet und interessant für Investoren und Betreiber von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Ansiedlung von Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien und hier im Wesentlichen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu erwarten war und diese zudem nur eine Unterart der nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbetriebe aller Art" darstellen, bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Veranlassung, diese Nutzung auszuschließen.
Dieser Umstand hat sich mit der Novellierung des EEG und der daraus resultierenden lukrativen Eignung zur Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in rechtskräftigen Gewerbe- und Industriegebiets-Bebauungsplänen mit dem Ziel der Erlangung einer Einspeisevergütung wesentlich geändert.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist daher der Ausschluss von Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Dieses geschieht vor dem Hintergrund konkreter Ansiedlungsbegehren, hier im Wesentlichen bzgl. der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
Die Gemeinde reagiert mit der Bauleitplanung auf dieses, ihrer Zielvorstellung zur Entwicklung des Plangebietes widersprechenden Nutzung.

Die Gemeinde Stemwede ist bestrebt, dieses für gewerbliche- und industrielle Nutzungen Anfang der 2000er Jahre geplante und mit dem Aspekt der Schaffung eines Arbeitsplatzstandortes durch entsprechende anzusiedelnde Betriebstypen entstandene Gebiet auch zukünftig hierfür nutzbar zu machen.
Der Ausschluss erfolgt, um das Plangebiet für Flächen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes und Handwerks zu sichern.

Der Aspekt der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 (6) Nr. 8 c BauGB) hat für die Planung des Gewerbeparks Stemwede Bedeutung, da das städtebauliche Ziel verfolgt wird, im Gewerbegebiet Arbeitsplätze und Entwicklungsmöglichkeiten für entsprechende Betriebe zu erhalten.
Der Ausschluss dient dem Zweck, das Gewerbe- und Industriegebiet vornehmlich für klassische Gewerbebetriebe zu reservieren.
In Bezug auf die dargestellte städtebauliche Zielsetzung wird deutlich, dass der Gebietscharakter des Gewerbe- und Industriegebietes für Anlagen wie Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen städtebaulich nicht geeignet ist.

Der gemeindlichen Planung unterliegt das ursprüngliche und weiterhin bestehende Planungsziel für den Gewerbepark Stemwede, welches im Gegensatz zu dem nun vorliegenden, diesem Ziel widersprechenden Ansiedlungsbegehren steht, als Planrechtfertigung im Sinne des § 1 (3) BauNVO. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aus dem Erforderlichkeitsmerkmal lässt sich allerdings nicht ableiten, dass bauplanerische Festsetzungen nur zulässig sind, wenn sie zur Bewältigung einer bauplanerischen Problemlage unentbehrlich und zwingend geboten sind. Zur Planung befugt ist eine Gemeinde vielmehr schon dann, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Was im Sinne des § 1 (3) BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden somit, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.

Nach diesen Grundsätzen wird der Ausschluss der Nutzungen Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen, durchaus als Verhinderung von Ansiedlungsbegehren entsprechender Art, als städtebaulich erforderlich angesehen.
Diese Festsetzung als "Negativplanung" ist nicht schon dann ein Verstoß gegen § 1 (3) BauGB, wenn ihr Hauptzweck in der Verhinderung der Ansiedlung bzw. dem Ausschluss von Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen besteht.
Auch eine zunächst nur auf die Verhinderung einer - aus der Sicht der Gemeinde - Fehlentwicklung gerichtete Planung (hier: die Nutzung von gewerblich- und industrieller Fläche zum Zwecke der Energie- und Wärmegewinnung) kann Inhalt der kommunalen Bauleitplanung sein.

Die Gemeinde Stemwede macht somit von der Möglichkeit nach § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO Gebrauch, in Gewerbegebieten und Industriegebieten zulässige Unterarten der nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbetriebe aller Art" auszuschließen.
Eine solche negative Zielvorstellung darf auch den Hauptzweck einer konkreten Planung bilden. Die konkrete Planung wird hier erst dadurch ausgelöst, dass Bauanträge für Grundflächen gestellt werden, die die Gemeinde nicht in der beantragten Weise nutzen lassen möchte. Der Gemeinde ist es keineswegs verwehrt, auf derartige Bauanträge mit der Änderung des Bebauungsplanes zu reagieren, der diesen Bauanträgen die materielle Rechtsgrundlage entzieht.

Dabei geht die Änderungsplanung über die Inhalte des Ansiedlungsbegehrens hinaus.
Neben der ursächlichen Bauabsicht einer Freiflächen-Photovoltaikanlage werden hier alle eigenständigen Anlagen der regenerativen Energiegewinnung in diesem Gewerbe- und Industriegebiet ausgeschlossen, also zusätzlich Biogasanlagen und Windkraftanlagen.

Der Ausschluss der Biogasanlagen als weitergehende Fassung aller Biomasseanlagen ergeht zudem vor dem Hintergrund der i.d.R. vorliegenden immissionsschutzrechtlichen

Genehmigungspflicht für diese Anlagen. Diese Pflicht liegt u.a. vor, wenn der Motor zur Stromerzeugung über eine Feuerungswärmeleistung von mehr als 1 MW verfügt. Hiernach sind die Anlagen nach § 4 BImSchG i.V.m. § 2 der 4. BImSchV genehmigungspflichtig und i.d.R. nur in Industriegebieten zulässig. Nicht nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen wären auch in den festgesetzten Gewerbegebieten zulässig.
Zwar sieht der Bebauungsplan die Festsetzung von Industriegebieten vor, diese sind aber hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nach dem Abstandserlass NRW (1998) eingeschränkt. So sind dem Grunde nach nur Betriebe und Anlagen zulässig, die mindestens einen Abstand von 500 m zur Wohnnutzung im Ortsteil Dielingen aufweisen.
Der Gesetzgeber gibt bei Biogasanlagen im Gegensatz zu Windkraftanlagen keine Abstandsvorschriften bzw. -empfehlungen vor. Die Entfernung des potentiell bebaubaren Grundstückes in dem Plangebiet ist jedoch bei dem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung als problematisch anzusehen.

Windkraftanlagen wären ohnehin aufgrund der in dem Bebauungsplan für die baulichen Anlagen festgesetzten Höhenbeschränkung mit maximal 14,00 m ohnehin nicht zu realisieren. Um aber hier die planerische Zielsetzung des gewollten Ausschlusses aller Anlagen der regenerativen Energie- und Wärmegewinnung in dem Plangebiet zu dokumentieren, werden auch diese ausgeschlossen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).
Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Stemwede berücksichtigt diesen Grundsatz, da sie für die Nutzung regenerativer Energien in dem Gemeindegebiet substantiell ausreichend Fläche zur Verfügung stellt bzw. dieses durch Untersuchungen mit dem Ziel der Ausweisung entsprechender Flächen in dem Gemeindegebiet planerisch vorbereitet.

6 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Unterarten der festgesetzten zulässigen Gewerbebetriebe betroffen.
Auswirkungen auf die technische Infrastruktur sowie Belange der Umwelt ergeben sich nicht durch die Änderungsplanung.
Da durch die Änderungsplanung keine Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG ersichtlich sind, bedarf es im Zusammenhang mit der Änderungsplanung auf der Ebene der Bauleitplanung keiner artenschutzrechtlichen Prüfung.

Gemeinde Stemwede
Fachbereich Bau und Planung
Stemwede-Levern, im Juni 2012

Verfasser:
Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de