

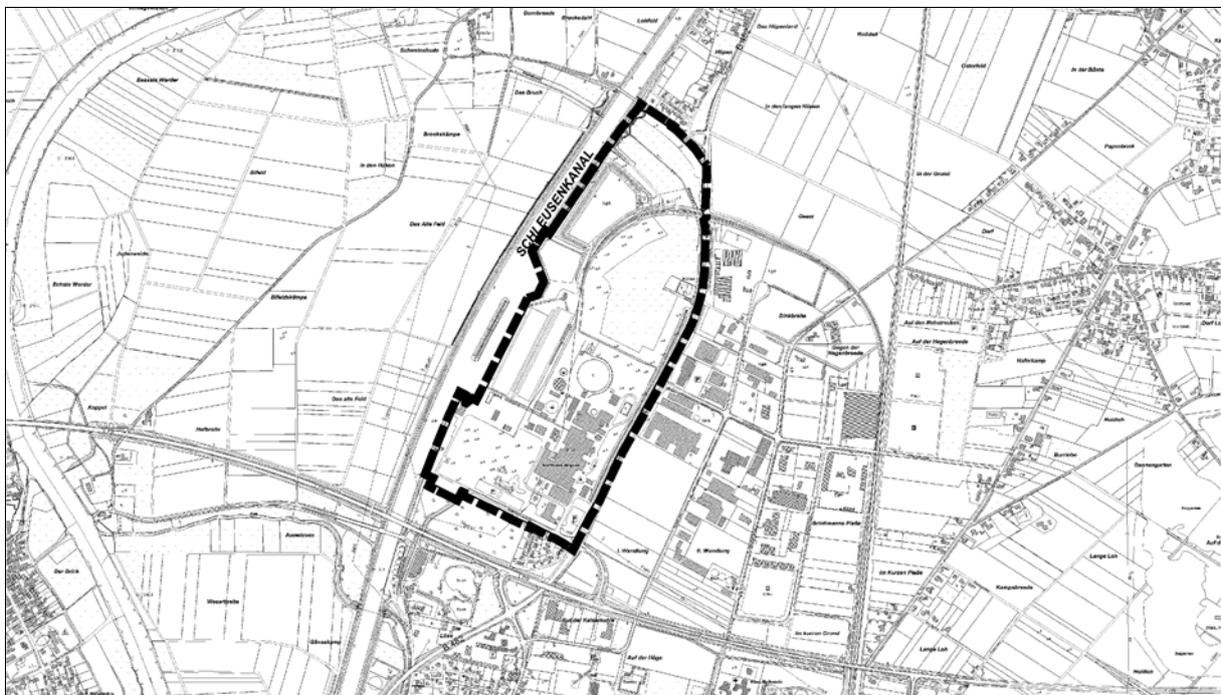
# STADT PETERSHAGEN



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ / 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Ortsteil:** Lahde / Jössen

**Plangebiet:** Teilgebiet westlich der Bundesstraße 482 („Jösser Höpen“) / nördlich der Straße  
„Kraftwerkssiedlung“ / östlich des Schleusenkanals Lahde



## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a (1) und § 6a (1) BauGB

**Verfasser:**



Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

## **Inhaltsverzeichnis**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass, Ziel und Inhalt der Planung .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Art und Weise, wie die Umweltbelange in den Bauleitplänen berücksichtigt wurden.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>4</b> | <b>Gründe, aus denen der vorbereitende und verbindliche Bauleitplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.....</b> | <b>14</b> |

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ / 42. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

**Ortsteil:** Lahde / Jössen  
**Plangebiet:** Teilgebiet westlich der Bundesstraße 482 („Jösser Höpen“) / nördlich der Straße „Kraftwerkssiedlung“ / östlich des Schleusenkanals Lahde

---

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) und § 6a (1) BauGB**

---

Aufgrund der Parallelität der beiden Planverfahren und der weitgehenden Übereinstimmung der beiden Geltungsbereiche, gilt die zusammenfassende Erklärung für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ gem. § 10a (1) BauGB als auch zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6a (1) BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ umfasst mit rd. 67 ha aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhanges und unter Berücksichtigung der Abgrenzung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ neben dem „Kraftwerksgelände“ auch die Straßenverkehrsfläche der B 482 (rd. 3 ha) sowie die Wasserfläche des Schleusenkanals / Hafenkaje einschließlich der Grünflächen (rd. 5 ha) westlich des „Kraftwerksgeländes“ und einen Teil der südlich liegenden Straße „Kraftwerkssiedlung“ (rd. 0,5ha).

Die Abgrenzung des Bereiches der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dagegen diese Flächen mit Ausnahme der Straße „Kraftwerkssiedlung“ nicht. Der Geltungsbereich ist daher geringer: rd. 59 ha.

## **1 Anlass, Ziel und Inhalt der Planung**

Anlass für die Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung einer Nachfolgenutzung für den Standort, der über die heute ausschließlich planungsrechtliche Zulässigkeit einer „Versorgungsfläche“ nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB hinausgeht. Diese Zulässigkeit beruht auf der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ der Stadt Petershagen aus 1981. Dieser setzt fest, dass in dem Gebiet „Flächen für die Anlage und die Errichtung von allen mit dem Betrieb eines konventionellen Kraftwerkes in Zusammenhang stehenden Bauwerken, Gebäuden, baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen ausgewiesen werden“<sup>1</sup>.

Das Kraftwerk Heyden ist mit rd. 900 Megawatt Nettoleistung eines der leistungsstärksten Monoblock-Steinkohlekraftwerke in Europa. Im Rahmen des anstehenden Ausstiegs aus der Verstromung von Steinkohle steht der Standort zur Disposition und das bestehende Kohlekraftwerk Heyden soll in den nächsten Jahren stillgelegt werden.

Die Energiewende bedingt, dass voraussichtlich keine neuen konventionellen Kraftwerke, die fossile Energieträger verwenden, gebaut werden.

---

<sup>1</sup> Stadt Petershagen – Bebauungsplan Nr. 20 – Begründung Seite 4

Allenfalls könnten noch gasbefeuerte Gasturbinenanlagen als Spitzenlastkraftwerke mit einem geringen Flächenbedarf für eine Übergangszeit zum Einsatz kommen, für die das Vorhalten der gesamten aktuellen Kraftwerksfläche aber nicht mehr geboten ist. Zu erwarten ist allerdings, dass Spitzenlastkraftwerke künftig eher mit nicht konventionellen Brennstoffen wie Wasserstoff betrieben werden.

Der Standort Heyden ist auf Grund seiner Vornutzung als konventioneller Kraftwerksstandort in hohem Maße geeignet, auch künftig als Energiestandort vorgehalten zu werden.

Hier sind

- die Netzanbindung an das Hochspannungsnetz,
- die Nähe zu bestehenden Gasleitungen, die möglicherweise auf Wasserstoff umgestellt werden (bedingt durch zwei unmittelbar am Kraftwerk verlaufende überregionale Gasfernleitung besteht die Möglichkeit eines Erdgaskraftwerke) aber auch
- die Trimodalität (Anschluss mittels Kraftwerkshafen, Schiene und Bundesstraße; der Kraftwerksstandort verfügt über einen Gleisanschluss und kann über eine eigene Hafenanlage über die Weser mit Feststoffen bedient werden.)

als wichtige Standortfaktoren zu benennen, die die Eignung des Geländes hervorheben.

Aus diesem Grund sind seitens des Inhabers Uniper<sup>2</sup> Überlegungen angestellt worden, wie eine sinnvolle Nach- bzw. Weiternutzung des Standortes zum Zwecke der Ansiedlung von „Energieanlagen zur Energieerzeugung, -umwandlung und -speicherung“ aussehen kann. Hierzu ist ein „Masterplan Uniper KW Heyden“<sup>3</sup> erstellt worden, der Szenarien und Handlungsempfehlungen für die Nutzung ausweist.

Auf der Grundlage dieses Masterplans sind die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ maßgeblichen Festsetzungen abgeleitet worden, die eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern.

Ziel der Bauleitplanung ist die zukünftige Regelung der Ansiedlungsvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dabei ist es erforderlich, die heute in dem Gebiet ausschließliche Zulässigkeit von „Flächen für die Anlage und die Errichtung von allen mit dem Betrieb eines konventionellen Kraftwerkes“ i.S. einer „öffentlichen“ Versorgungsfläche, auch für private gewerbliche und energieaffine Nutzungen zu öffnen.

Ein Versagen dieser Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot. Daher hält die Stadt Petershagen unter Berücksichtigung aller derzeit bekannten Aspekte bzw. der in § 1 (6) BauGB genannten Belange die Nach- bzw. Weiternutzung des Standortes Heyden für vertretbar und macht von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt-/Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB, d. h. insbesondere der Begründung des Aufstellungs-/Änderungserfordernisses der Bauleitplanung, ist allein, ob die jeweilige Planung – mag sie nun von privater Seite initiiert worden sein oder nicht – in ihrer

---

<sup>2</sup> Hier: Uniper Kraftwerke GmbH, Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf

<sup>3</sup> Masterplan Uniper KW Heyden Ergebnisbericht Phase 2, Arcadis Germany GmbH EUREF, Berlin, März 2022

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Vor dem Hintergrund der hier in Rede stehenden „Energieanlagen zur Energieerzeugung, -umwandlung und -speicherung“ verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Der Bebauungsplan ist also im Sinne von § 1 (3) Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich.

Der Anlass für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich aus den vorgetragenen bzw. der bauplanungsrechtlichen Absicherung dieser Entwicklungsinteressen.

Planungsziel ist es, einen Kraftwerksstandort einschließlich einschlägiger Nebenbetriebe sowie für Nutzungen, die für die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehende Erzeugung, Umwandlung, Speicherung, Erforschung oder Verteilung von erneuerbaren Energien dienen, mit seiner trimodalen verkehrsgünstigen Lage zu entwickeln.

Um sämtliche Belange zu erfassen und zu berücksichtigen, bedarf es der entsprechenden Bauleitplanverfahren, hier

- der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“  
und
- der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) - gem. § 11 BauNVO- festgesetzt.

Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung

- *„Gebiet für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe einschließlich oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen“ (SO-K)*

sowie

- *Gebiet für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe sowie Nutzungen, die der Erzeugung, Umwandlung, Speicherung, Erforschung oder Verteilung von erneuerbaren Energien dienen einschließlich oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen“ (SO-E)*

erfolgt vor dem Hintergrund des hier gegebenen Projektbezuges der Bauleitplanung.

Hiermit wird die planerisch gewollte Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen in einem *„Gebiet für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe sowie Nutzungen, die der Erzeugung, Umwandlung, Speicherung, Erforschung oder Verteilung von erneuerbaren Energien dienen“* ebenso ermöglicht wie der Standort in Teilbereichen als *„Gebiet für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“* gesichert wird. Dieses, da neben dem planerischen kommunalen Willen zur Steuerung der Nutzung an dem Standort insbesondere eine planungsrechtliche Sicherung für die Nutzung „Kraftwerk“ öffentlich geboten ist und die Entwicklung des Standortes im Sinne der regenerativen Energien vom Grundstückseigentümer und von der Stadt Petershagen gewollt ist.

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Zulässigkeit von Vorhaben<sup>4</sup> in dem Gebiet wird grundsätzlich über die Vorhaben i. V. m. der Anlagenbeschreibung des Anhangs 1 der „Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) geregelt.

Dies ist hier angebracht, da für die hier vorgesehenen Betriebe und Anlagen i.d.R. bei der maßgebenden Leistungsgrenze oder Anlagengröße eine Genehmigung nach der 4. BImSchV erforderlich sein wird.

Für die Zulässigkeit der Vorhaben gilt das Erfordernis der betreffenden Betriebe und Anlagen zur Einfügung in die

- Empfehlungen für Abstände nach KAS-18<sup>5</sup> bzw.
- Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW<sup>6</sup>
- Gliederung durch Lärm-Emissionskontingente<sup>7</sup>

Da es sich im vorliegenden Fall konkret um ein Gebiet

- als Kraftwerksstandort und für einschlägige Nebenbetriebe sowie
- für Nutzungen, die der Erzeugung, Umwandlung, Speicherung, Erforschung oder Verteilung von erneuerbaren Energien dienen
- einschließlich oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

handelt, wird die Darstellung eines Sondergebietes mit der entsprechenden Zweckbestimmung in der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Innerhalb der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird „*Gebiet für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe*“ an zwei Standorten mit insgesamt rd. 12,5 ha ausgewiesen. Die Verteilung auf zwei Standorte hat den Vorteil, dass bzgl. der möglichen Kraftwerksnutzung hier flexibel in der Fläche eine Verortung stattfinden kann.

Mit der Darstellung wird der Anforderungen der Landes- und Regionalplanung für die kommunale Bauleitplanung innerhalb des Plangebietes zur Sicherung einer ausreichenden Fläche für die Nutzung durch ein Kraftwerk i.S. der Bereitstellung von Fläche für die „*vorrangigen Nutzung durch Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe*“ entsprochen.

Der Standort eignet sich aufgrund seiner vorhandenen und nicht erst zu schaffenden Größe für die Aufnahme der o. g. Nutzungen / Funktionen gleichermaßen bzw. die Möglichkeit der Nutzung des Gebietes „durch ein oder mehrere Kraftwerke sowie einschlägiger Nebenbetriebe“ wird gewährleistet.

---

<sup>4</sup> Vorhaben gem. § 29 (1) BauGB: bauliche Anlage; Der bauplanungsrechtliche Vorhabenbegriff ist anlagenorientiert.

<sup>5</sup> Leitfaden KAS 18 - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS) - 11/2010 einschließlich Ergänzung vom 29.11.2018

<sup>6</sup> Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

<sup>7</sup> Emissionskontingente nach DIN 45691, „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe Dezember 2006

## 2 Art und Weise, wie die Umweltbelange in den Bauleitplänen berücksichtigt wurden

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnde und zu bewertende Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes<sup>8</sup> als gesonderter Teil der Begründung.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt.

Der Umweltbericht trifft folgende Aussagen:

*Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:*

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

*Nach derzeitigem Kenntnisstand sind ohne Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs-, oder Kompensationsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten:*

|   |   |
|---|---|
| <b>Mensch</b> , insbesondere der menschlichen Gesundheit aufgrund von | – Schallemissionen, verursacht durch den Betrieb baulicher Anlagen sowie einer ggf. ausschlaggebender Zunahme des Kfz-Verkehrs<br>– Geruchsemissionen   |
| <b>Tiere</b> aufgrund   | – erhöhtem Tötungs- und Verletzungsrisikos im Rahmen bauvorbereitender Rodungs- und Abbrucharbeiten (Brutvögel, Fledermäuse)<br>– Brutplatzaufgabe aufgrund von Bautätigkeiten zur Brutzeit im Nahbereich sensibler Arten<br>– anlage- und betriebsbedingtem, dauerhaften Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Brutvögel)<br>– anlagebedingtem, erhöhtem Tötungs- und Verletzungsrisikos – Vogelschlag<br>– betriebsbedingten Störwirkungen durch Lichtemissionen |
| <b>Pflanzen</b> aufgrund  | – der Inanspruchnahme von geringen bis mittelwertigen Biotoptypen<br>– potenzieller Inanspruchnahme eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (Röhrichtbestand)  |
| <b>biologische Vielfalt</b> aufgrund                                  | – der Inanspruchnahme verschiedener Biotoptypen und spezialisierten Tierarten und daraus resultierender Minderung der Vielfalt innerhalb des Plangebiets  |
| <b>Boden</b> aufgrund   | – der baurechtlichen Erweiterung zusätzlicher Inanspruchnahme von etwa 11 ha unversiegelter Fläche<br>– bestehender Altlasten<br>– betriebsbedingter Eintrag verunreinigender Stoffe in den Boden   |
| <b>Wasser</b> aufgrund  | – der Überlagerung eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets<br>– von Beeinträchtigung des Riehebachs durch bauliche Anlagen<br>– betriebsbedingter Eintrag wasserunreinigender Stoffe in Oberflächengewässer sowie in das Grundwasser   |

<sup>8</sup> 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ der Stadt Petershagen – Umweltbericht – Höhe Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld, August 2024

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Klima und Luft</b> aufgrund von | – zusätzlicher Versiegelung und damit einhergehende mikroklimatische negative Auswirkungen; aufgrund der lokal begrenzten Bedeutung jedoch nur als geringfügige Beeinträchtigung zu werten |
| <b>kulturelles Erbe</b> aufgrund   | – der Lage des Plangebiets innerhalb eines bedeutsamen Bereichs der Archäologie „Östlich der Weser“ und bekannter Funde bei vorherigen Bautätigkeiten                                      |

In die Bewertung fließt insbesondere der Umstand mit ein, dass für das Plangebiet bereits Baurecht durch den bestehenden Bebauungsplan besteht und eine Vorbelastung durch den Betrieb des Kraftwerks Heyden gegeben ist.

| Zusammenfassung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter <b>ohne</b> Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen |                                  |                                    |
|--|----------------------------------|------------------------------------|
| Schutzgut  |                                  | Erheblichkeit der Beeinträchtigung |
| Mensch   | Erholung<br>Immissionen          | mittel<br>mittel bis hoch          |
| Tiere  |                                  | hoch                               |
| Pflanzen   |                                  | mittel bis hoch                    |
| Biologische Vielfalt   |                                  | mittel                             |
| Fläche   |                                  | keine                              |
| Boden  |                                  | hoch                               |
| Wasser   | Grundwasser<br>Oberflächenwasser | mittel<br>hoch                     |
| Klima / Luft   |                                  | gering                             |
| Landschaft   |                                  | keine                              |
| Kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter  |                                  | mittel bis hoch                    |
| Wechselwirkungen   |                                  | mittel                             |

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch sind Anlagengenehmigungsverfahren für künftige Vorhaben dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert, es werden Abstandsklassen sowie Lärm- und Geruchskon-tingente festgesetzt. Zur Ermittlung der Notwendigkeit und des Umfangs weiterer Maßnahmen sind künftig Möglich-keiten zur Steuerung des Verkehrsaufkommens nähergehend zu betrachten.

Es werden Festsetzungen getroffen, die überwiegend multifunktional als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zu verstehen sind:

- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung
- Stellplatz-Materialien
- Stellplatz-Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Gräben inkl. beidseitigem Gewässerrandstreifen von 5 m

Es ist vorgesehen, dass nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop (Folienteich mit Röhrichtbestand) zu erhalten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte auf Ebene der Bauausführung sowie aufgrund von Aspekten der Gestaltung von Baukörpern und des Lichtmanagements werden Angaben zu Bauzeitenbeschränkung sowie Angaben zur Vermeidung des Vogelschlags und störende Lichtemissionen gemacht. Zur Wahrung der Schutzfunktion des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird dies nachrichtlich übernommen. Bauliche Anlagen bedürfen einer Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde. Bodenverunreinigte Altlasten sind als solche gekennzeichnet. Bautätigkeiten konkreter, künftiger Projekte in Flächen mit noch nicht veränderten Bodenstrukturen sind baubeglei-tend archäologisch zu überwachen.

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

*Betriebsbedingte, stoffliche Belastungen von Boden, Wasser und Luft werden insoweit gemindert, als dass genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV nach der bestverfügbaren Technik bzw. dem Stand der Technik und in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Regelwerken (BImSchG, TA Luft, TA Lärm, AwSV, etc.) auszuführen sind.*

| Zusammenfassung der <b>voraussichtlichen</b> Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter <b>mit</b> Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| <b>Schutzgut</b>   |                                  | <b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung</b> |
| Mensch   | Erholung<br>Immissionen          | keine<br>gering                           |
| Tiere  |                                  | gering                                    |
| Pflanzen   |                                  | keine                                     |
| Biologische Vielfalt   |                                  | gering                                    |
| Fläche   |                                  | keine                                     |
| Boden  |                                  | gering                                    |
| Wasser   | Grundwasser<br>Oberflächenwasser | keine<br>gering                           |
| Klima / Luft   |                                  | gering                                    |
| Landschaft   |                                  | keine                                     |
| Kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter  |                                  | keine                                     |
| Wechselwirkungen   |                                  | keine                                     |

*Auch nach Berücksichtigung der benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Verbleibende artenschutzrechtliche Konflikte sind mittels artspezifischen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu begegnen und betreffen die Arten Nachtigall, Teichrohrsänger, Rauchschwalbe, Sturmmöwe, Turmfalke und Wanderfalke.*

*Darüber hinaus wird der Eingriff in den Naturhaushalt auf der Basis der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ermittelt. Innerhalb der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind aufwertende Entwicklungsmaßnahmen mit Anlage artreicher Wiesen und Gehölzanzpflanzungen vorgesehen. Eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist ebenfalls positiv in Ansatz zu bringen.*

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes festgesetzt:

- Maßnahmenfläche A - Lage: nördlich gelegener Teilbereich der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ - Bezeichnung: Komplex aus extensiv genutzter Wiese und Anpflanzungen auf ca. 36.000 m<sup>2</sup>,
- Maßnahmenfläche B - Lage: westlich an das Regenrückhaltebecken angrenzend - Bezeichnung: Wiese, Ausgleichsfläche Kleiner Sonnenröschen-Bläuling,
- Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens.

Diese Maßnahmen berücksichtigend verbleibt ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 230.665 Biotopwertpunkten (Berechnungsgrundlage: „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“).

Die Tilgung ist mittels aufwertender Maßnahmen entlang der Ösper bzw. als Entwicklung einer Auenlandschaft vorgesehen.

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Als Fachgutachten wurden für die Bauleitplanung erstellt:

- Altlastenuntersuchung: Teil 1: Historische Erkundung und Ableitung Untersuchungskonzept (WESSLING GmbH, Altenberge, 2022); Teil 2: Altlastenuntersuchungen: Feststoff- und Oberbodenmischproben; Teil 2 (Ergänzung): Altlastenuntersuchungen: Feststoff- und Oberbodenmischproben + Grundwasserproben (WESSLING GmbH, Altenberge, 2023); Teil 3: Abfalltechnische Untersuchungen (WESSLING GmbH, Altenberge, 2023)
- Gutachten Störfallauswirkungen Bebauungsplanverfahren Uniper Kraftwerksgelände Heyden (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Hamburg, 2023)
- Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung (Dr. Pecher AG, Erkrath, 2023)
- Ermittlung von Emissionskontingenten für Geruch (ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co., Mönchengladbach, 2023)
- Verkehrsgutachten (zipfel + partner, Bau- und Verkehrsingenieure, Marl, 2023)
- Schalltechnische Untersuchung (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2023)
- Biologische Geländeuntersuchungen auf dem Kraftwerksstandort Heyden in Petershagen und auf angrenzenden Flächen (Landschaftsplanung Osnabrück – Volpers & Mütterlein GbR, Osnabrück, 2022)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, 2024)
- FFH-Verträglichkeitsstudie Stufe I zum Natura 2000-Gebiet „VSG Weseraue“ (DE-3519-401) (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, 2023)

Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Bauleitplänen berücksichtigt worden.

Nach Berücksichtigung und Konkretisierung der Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktarten voraussichtlich abgewendet werden.

Unter deren Berücksichtigung lösen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ und die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus. Dem Vollzug des Bebauungsplanes stehen bezüglich des Artenschutzes somit keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen.

### 3 Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Das Planverfahren wurde gemäß dem sogenannten Vollverfahren durchgeführt:

| Beteiligungsphase   | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“   | 42. Änderung Flächennutzungsplan   |
|---|---|--|
| <p><b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB</b></p> | <p>Die Anregung bzgl. des Achtungsabstandes nach KAS-18 (Störfallbetriebe) im SO 5 wird gefolgt.<br/>Für das SO 5 wird festgesetzt: Auch für das SO-5 werden die zulässigen (Abstands-)Klassen gem. Leitfaden KAS-18 auf die Klassen I und II beschränkt; die Klassen III und IV (Abstände 500 m – 1.500 m) sind unzulässig (statt: (Abstands-)Klassen I und II uneingeschränkt möglich, Klasse III mit Einschränkungen (Abstände &gt; 700 m – 1.500 m) unzulässig.)</p> <p>Die Anregung bzgl. des Erhaltes der Vegetationsstrukturen im Norden des Plangebietes ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bereits gefolgt worden. Der Anregung, innerhalb der Fläche im Norden des Plangebietes (südlich Jösser Bruchweg) ergänzende Anpflanzungen vorzunehmen, wird gefolgt. Hier ist die Entwicklung eines Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil 70 - 90 % möglich, soweit dieses den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegensteht. Damit ergibt sich ein „waldartiger“ Charakter der Bepflanzung.</p> <p>Der Anregung zum Bau eines Hallenbades innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der erforderlichen Zweckbindung des Plangebietes nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung, die Kraftwerkssiedlung derzeit als „normales Wohngebiet“ zu sehen, kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Anregung bzgl. einer weiteren Straßenanbindung im Plangebiet zur B 482 in Höhe der Industriestraße wird weiterhin durch die Festsetzung gefolgt.</p> <p>Der Anregung bzgl. der Nutzung der Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen für Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung bzgl. der Pflanzliste zur Fassadenbegrünung wird gefolgt.</p> | <p>Keine<br/>(Belange betreffen die parallele 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“)</p> |

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Beteiligungsphase   | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“   | 42. Änderung Flächennutzungsplan   |
|---|---|--|
| <b>Frühzeitige<br/>Behördenbeteili-<br/>gung nach § 4 (1)<br/>BauGB</b>   | <p>Der Anregung, für die Kraftwerkssiedlung (IO1-IO8) sollten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet anzusetzen ist gutachterlich bereits gefolgt worden.</p> <p>Der Anregung, die Anbauverbote bzgl. der unmittelbar an den Kraftwerksstandort angrenzenden B 482 ist nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Der Anregung bzgl. hitzeabweisender, heller Oberflächen (hohe Albedo) bei den Fassaden wird durch einen Hinweis im Bebauungsplan gefolgt.</p> <p>Den Bedenken bzgl. der weiteren Straßenanbindung im Plangebiet zur B 482 in Höhe der Industriestraße wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung bzgl. der Pflanzliste zur Fassadenbegrünung wird gefolgt.</p> <p>Beachtung von der Abwägung nicht zugänglichen Anregungen:<br/>Rücknahme des gekennzeichneten Bereiches (im Plan blau dargestellt) als Gewässerstrandstreifen an dem Standort für Bauwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung<br/>Ergänzung der Hinweise / Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz – WHG“<br/>Aufnahme eines Hinweises zum Bodendenkmalschutz<br/>Berücksichtigung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen bzw. Führung von Versorgungsleitungen im Plangebiet in der Planzeichnung bzw. durch Festsetzung</p> | <p>Keine<br/>(Belange betreffen die parallele 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“)</p> |
| <b>Veröffentlichung<br/>im Internet /<br/>Öffentliche Auslegung – Beteiligung<br/>der Öffentlichkeit<br/>nach § 3 (2) BauGB</b> | <p>Keine</p>  | <p>Keine</p>   |

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Beteiligungsphase   | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“  | 42. Änderung Flächennutzungsplan  |
|---|--|---|
| <p><b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>Den Bedenken der Bundeswehr bzgl. der Zulässigkeit von Kleinwindanlagen sowie der Festsetzung der Maximalhöhen für die baulichen Anlagen wird nicht gefolgt.</p> <p>In dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 sind Maximalhöhen für die baulichen Anlagen festgesetzt, die zudem entsprechend des betrieblichen Erfordernisses in der Fläche zwischen 20,00 m im Norden und Westen, 45,00 / 60,00 m im Süden und Südosten und 150,00 m bis zu 250,00 m in der Mitte gegliedert festgesetzt sind.</p> <p>Die hier in Rede stehende Bauleitplanung der 1. Änderung sieht weiterhin eine Gliederung vor, wobei im Süden eine maximale Höhe baulicher Anlagen mit 30,00 m vorgesehen wird, während im Norden des Sondergebietes eine maximale Höhe von 50,00 m vorgesehen wird. Dieses erlaubt sich aufgrund des im Norden im Plangebiet anschließenden Grünbereiches, der zu der nördlich des Plangebietes liegenden Bebauung eine Distanz schafft. In dem Mittelteil des Gebietes soll eine Höhe von maximal 80,00 m zulässig sein, wobei darüberhinausgehende Höhen bis max. 150,00 m ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn das technische / betriebliche Erfordernis dafür nachgewiesen wird (Kamine / Schornsteine).</p> <p>Die zulässigen Höhen orientieren sich damit an der heute bereits zulässigen Höhe baulicher Anlagen.</p> <p>Den Bedenken des Kreises Minden-Lübbecke bzgl. der Lage von Teilen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet wird nicht gefolgt.</p> <p>Das für die Sache zuständige Dezernat 54 Bezirksregierung Detmold. (Wasserwirtschaft) weist darauf hin, dass aus hochwasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen, da sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Begründung die baulichen und</p> | <p>Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz bzgl. der Darstellung bzw. Festsetzung von „Wald“-flächen wird nicht gefolgt.</p> <p>In dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 sind die vom Landesbetrieb Wald und Holz benannten Flächen bereits überplant. In dem Bebauungsplan sind keine Waldflächen festgesetzt, die nunmehr durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes überplant würden.</p> <p>Diese Überplanung wird in der hier in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Es besteht keine Veranlassung diese rechtskräftig bereits bestehende Überplanung nunmehr zugunsten eines „Walderhaltes“ in dem Plangebiet zu verändern.</p> <p>Die zugängliche Karte „Waldabdeckung (ATKIS)“ des Landes NRW i.V.m. Landesbetriebes Wald und Holz NRW weist für das Plangebiet ausschließlich im Bereich der unmittelbar an die Fläche des Brunnens angrenzt (Flurstück 102) „Wald“ aus. Diese Fläche ist entsprechend auch als „Wald“ im Rahmen der 1. Änderung des Bauleitplanes festgesetzt worden.</p> <p>Die baumbestandene Fläche am Jösser Bruchweg, welche vom Landesbetrieb Wald und Holz nicht als „Wald“ angesprochen worden ist, sich aber in der Örtlichkeit als raumprägende baumbestandene Fläche zeigt, ist zum Erhalt mit der Festsetzung von zusätzlichen Pflanzungen belegt worden.</p> |

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Beteiligungsphase | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“  | 42. Änderung Flächennutzungsplan |
|-------------------|--|----------------------------------|
|                   | <p>sonstigen Schutzvorschriften nach §§ 78, 78a WHG mit aufgenommen worden sind.</p> <p>Den Bedenken des Landesbetriebes Straßenbau NRW bzgl. der weiteren Straßenanbindung im Plangebiet zur B 482 in Höhe der Industriestraße wird nicht gefolgt. Aus der Festsetzung von Straßenverkehrsfläche im Plangebiet zur B 482 in Höhe der Industriestraße ergibt sich kein Anspruch der Stadt Petershagen auf Realisierung dieses Anschlusses. Der Stadt Petershagen ist bewusst, dass ein solcher Anschluss nur unter Einbindung und mit Zustimmung von Straßen.NRW überhaupt realisiert werden kann.</p> <p>Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 482 wird durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche (Planstraße), die an die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der B 482 anschließt, nicht beeinträchtigt. Selbst, wenn die Stadt Petershagen die Planstraße auf der Grundlage der Festsetzung des Bebauungsplanes erstellen würde, ergibt sich hieraus kein Anspruch, dass diese auch physisch an die B 482 zum Zwecke einer Zu- / Abfahrt angeschlossen werden kann.</p> <p>Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz bzgl. der Darstellung bzw. Festsetzung von „Wald“-flächen wird nicht gefolgt. In dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 sind die vom Landesbetrieb Wald und Holz benannten Flächen bereits überplant. In dem Bebauungsplan sind keine Waldflächen festgesetzt, die nunmehr durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes überplant würden.</p> <p>Diese Überplanung wird in der hier in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Es besteht keine Veranlassung diese rechtskräftig bereits bestehende Überplanung nunmehr zugunsten eines „Walderhaltes“ in dem Plangebiet zu verändern.</p> |                                  |

Stadt Petershagen  
Zusammenfassende Erklärung  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“ /  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Beteiligungsphase | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kraftwerk Heyden in den Ortschaften Lahde und Jössen“  | 42. Änderung Flächennutzungsplan |
|-------------------|--|----------------------------------|
|                   | <p>Die zugängliche Karte „Waldabdeckung (AT-KIS)“ des Landes NRW i.V.m. Landesbetriebes Wald und Holz NRW weist für das Plangebiet ausschließlich im Bereich der unmittelbar an die Fläche des Brunnens angrenzt (Flurstück 102) „Wald“ aus. Diese Fläche ist entsprechend auch als „Wald“ im Rahmen der 1. Änderung des Bauleitplanes festgesetzt worden.</p> <p>Die baumbestandene Fläche am Jösser Bruchweg, welche vom Landesbetrieb Wald und Holz nicht als „Wald“ angesprochen worden ist, sich aber in der Örtlichkeit als raumprägende baumbestandene Fläche zeigt, ist zum Erhalt mit der Festsetzung von zusätzlichen Pflanzungen belegt worden.</p> <p>Redaktionelle Anpassung</p> <p>Für die naturschutzfachliche Ausgleichs-Maßnahmenfläche A im Plangebiet wird bestimmt: „Regio-Saatgut das Herkunftsgebiet 1 Nordwest-deutsches Tiefland“ statt „Herkunftsregion 2 - West-deutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“.</p> |                                  |

#### **4 Gründe, aus denen der vorbereitende und verbindliche Bauleitplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Alternative Planungsüberlegungen sind nicht anzustellen, da an dem Standort bereits seit Jahren das Kraftwerk vorhanden ist, so dass auf die vorhandene energietechnische und energiewirtschaftliche Infrastruktur aufgebaut werden kann. Dieses ist wiederum ein wichtiger Gesichtspunkt der in der Gesamtabwägung zu berücksichtigender Wirtschaftlichkeit. Die Diskussion einer alternativen Nutzungsplanung für den Standort ergibt sich somit nicht, unabhängig davon, dass die übergeordneten Planungsebenen eben diese Zweckzuweisung verbindlich für die kommunale Bauleitplanung vorsehen.

Bielefeld / Petershagen, im Dezember 2024

#### **Verfasser:**

#### **Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB**

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

In Abstimmung mit

**Stadt Petershagen, Bauverwaltung**