

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2026/109	24.06.2026

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	07.07.2026	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	09.07.2026	Entscheidung	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Energiepark Hülshede" mit Vorhaben und Erschließungsplan

- **Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Anregungen aus der Offentlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**
- **Beschluss der Zuordnungsfestsetzung**
- **Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 08.12.2025 – 05.01.2026 gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Den Anregungen der Abwasserbetrieb TEO AöR vom 15.12.2025 wird nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise der Ampriion GmbH vom 10.12.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise der Bezirksregierung Münster, Dezernat 25, vom 05.01.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, vom 09.12.2025 wird nicht nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, vom 15.12.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.12.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise und Anregungen des Kreises Warendorf vom 23.12.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken der Landwirtschaftskammer NRW vom 09.12.2025 wird nicht nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken des Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland vom 19.12.2025 wird teilweise nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland vom 23.12.2025 wird nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Den Anregungen des LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 09.12.2025 wird nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Die Hinweise der Thyssengas GmbH vom 12.12.2025 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Der Anregung des Wasser- und Bodenverband Ostbevern vom 17.12.2025 wird nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.05.2026 – 12.06.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Den Anregungen der Abwasserbetrieb TEO AöR vom 11.06.2026 wird nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, vom 20.05.2026 wird nicht nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Hinweise der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, vom 11.05.2026 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.06.2026 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Ostbevern vom 27.05.2026 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Hinweise und Anregungen des Kreises Warendorf vom 11.06.2026 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Den Anregungen und Bedenken der Landwirtschaftskammer NRW vom 11.05.2026 wird nicht nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland vom 10.06.2026 wird zur Kenntnis nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Anregungen des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland vom 10.06.2026 werden zur Kenntnis nachgekommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Stellungnahme des LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 26.05.2026 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 02 zu entnehmen.

Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Ostbevern vom 05.05.2026 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und die Begründung sind der Anlage 01 zu entnehmen.

Beschluss der Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind mit einem Biotopwertdefizit von 19.7358 Punkten ermittelt worden. Dieses Defizit wird außerhalb des Bebauungsplangebietes durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf den Flächen Gemarkung Ostbevern, Flur 19, Flurstück 18 und Flur 57, Flurstück 35 ausgeglichen. Die Maßnahme soll neben dem Ersatz des Kompensationsbedarfs auch dem Wespenbussard dienen.

Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 „Energiepark Hülshede“ (Anlage 03) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 04) wird gem. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) sowie gem. §§ 7 und 41 GO NRW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NRW, S. 666 ff.), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 05) wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Sämtliche Kosten für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Eine entsprechende Kostenregelung wird in den zu schließenden Durchführungsvertrag aufgenommen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ☐ nein ☒

Sachdarstellung:

Zur ordnungsgemäßen Abwägung beim Satzungsbeschluss sind alle im Aufstellungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zu behandeln. Die Anregungen aus den

Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden hierzu erneut aufgerufen und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Anregungen sind der Anlage 01 zu entnehmen.

In der Zeit vom 11.05.2026 – 12.06.2026 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung ist zu beschließen. Die eingegangenen Anregungen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind der als Anlage 02 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Durch die geplanten baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die ausgeglichen werden müssen. Da eine vollständige Kompensation dieser Eingriffe direkt auf den betroffenen Baugrundstücken nicht möglich ist, erfolgt der Ausgleich auch auf externen Flächen. Die Flächen, die für den Ausgleich in Anspruch genommen werden, sind in der Empfehlung (Zuordnungsfestsetzung) aufgeführt.

Mit dem zu fassenden Satzungsbeschluss wird das Planverfahren formell abgeschlossen. Rechtliche Voraussetzung für die Fassung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages. Hierzu wird auf die Vorlage 2026/106 verwiesen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, über die Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungen zu beschließen, die Zuordnungsfestlegung hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs zu treffen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2026/109, Anlage 01 - Abwägungsliste frühzeitige Beteiligung

Vorlage 2026/109, Anlage 02 - Abwägungslister Offenlegung

Vorlage 2026/109, Anlage 03 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64
"Energiepark Hülshede"

Vorlage 2026/109, Anlage 04 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorlage 2026/109, Anlage 05 - Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 64 "Energiepark Hülshede"