



Sitzungsvorlage

B 2021/610/4970
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	27.10.2021
Rat	Entscheidung	02.11.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 19.08.2021 (siehe Anlage 1) auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Neubau einer Photovoltaikanlage nördlich der Autobahn A2/E34 (Gemarkung Oelde, Flur 122, Flurstücke 26, 37, 90, 103, 104) zu.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde.

Ziel ist es, im Süden des Oelder Stadtgebietes und nördlich der Autobahn A2/E34 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 22 ha. Die Fläche wird im Norden durch den Vier-Jahreszeiten-Park bzw. den Kurenholtweg und im Osten durch die Autobahnmeisterei bzw. den Böckenfördeweg begrenzt. Südlich des Plangebiets verläuft die Autobahn A2/E34. Im Westen schließen sich Wohnbebauung und Freiflächen an.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen artenschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Aspekte ebenso betrachtet werden wie sonstige Belange der Umwelt. Die Notwendigkeit weiterer Gutachten (z.B. Blendgutachten) wird im weiteren Verfahren geklärt.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde, Flur 122 sind betroffen: 26, 37, 90, 103, 104.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Die Beschlüsse zu B) und C) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung regenerativer Energieerzeugung rückt die Nutzung der Sonnenenergie zunehmend in den Fokus. Der Gesetzgeber unterstützt diese Entwicklung und fördert deren Umsetzung vermehrt. Die Stadt Oelde möchte ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten und daher, neben dem privaten Flächeneigentümer, städtische Flächen zur Verfügung stellen. Die Einbindung des heimischen Energieversorgers Stadtwerke Ostmünsterland wird begrüßt.

Durch die Lage des Plangebiets unmittelbar an der Autobahn und die topografischen Voraussetzungen bietet die Fläche ein großes Potenzial für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Da das Gelände in Richtung Süden abschüssig ist, werden die Photovoltaikmodule von der Wohnbebauung nur eingeschränkt sichtbar sein. Auf der ca. 22 ha großen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von voraussichtlich ca. 25 MWp geplant. Damit die Fläche nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden kann, soll der Bebauungsplan für einen befristeten Zeitraum von maximal 40 Jahren aufgestellt werden. Es wird das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt, da das Vorhaben klar definiert ist. Die Rahmenbedingungen werden durch den begleitenden Durchführungsvertrag abgesichert.

Für das genannte Areal sollen durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Diese Planung erfolgt vorbehaltlich der finalen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, sollen neben der Einleitung des Verfahrens bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans zudem die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll bereits erfolgen.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Aktuell liegt kein Planentwurf vor. Dieser wird der Politik zur zweiten Beteiligungsrunde vorgelegt.

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde betrieben werden.

Anlagen

Anlage 1 - Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 2 - Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“, der Stadt Oelde