



# Sitzungsvorlage

B 2021/610/5070  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

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

## 1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

### A) Einleitungsbeschluss

### B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat	Entscheidung	20.12.2021

## Beschlussvorschlag

### A. Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur 1. Ergänzung und Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans sollen drei Teilbereiche, für die der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde keine Darstellungen enthält, zukünftig im Wesentlichen als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ (in Teilen von Teilbereich A) sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellt werden.

Außerdem soll für eine Fläche, welche Ennigerloher Stadtgebiet ist, die Planung zurückgenommen werden. Hiermit soll der Oelder Flächennutzungsplan zukünftig das gesamte Stadtgebiet der Stadt Oelde abbilden. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark In der Hoest“ geschaffen werden.

<b>Teilbereich</b>	<b>Flurnummer</b>	<b>Flurstücksnummer</b>
A	151	11 tlw., 28 tlw., 33. tlw., 36 tlw., 37 tlw., 39 tlw., 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67 und 69
B	116	34 tlw., 35 tlw., 70 und 71
C	26	86

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

## **B. 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 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans 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 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

## **Sachverhalt**

Durch das Unternehmen *SolarBlick*, ein Zusammenschluss von Unternehmen aus der Branche der erneuerbaren Energien, wurde unlängst ein Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt. Ziel des Antrages ist es, im Westen des Oelder Stadtgebietes und nördlich der Bahnstrecke Hamm-Minden eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll sich zu etwa 2/3 auf Ennigerloher und etwa zu 1/3 auf Oelder Stadtgebiet befinden und insgesamt etwa 9,6 ha. umfassen; etwa 2,8 ha der Anlage betrifft Oelder Stadtgebiet.

Die Fläche soll im Norden durch den Wirtschaftsweg „Zur Angelquelle“, im Westen durch eine Waldfläche und im Osten durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt werden. Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Hamm-Minden.

Aufgrund der Lage des Standortes im Nahbereich zur Bahnstrecke ist die Fläche als geeignet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bewerten (weitergehende Erläuterungen sind der Sitzungsvorlage B 2021/610/5054 zu entnehmen. Über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie über den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden soll bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 02.12.2021 beraten und abgestimmt werden).

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Zuge der planungsvorbereitenden Tätigkeiten ist offenkundig geworden, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde nicht das gesamte Stadtgebiet Oeldes abdeckt, die „fehlenden“ Flächen hingegen im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh abgebildet werden. Gleichzeitig schafft der Flächennutzungsplan in Teilbereichen für Ennigerloher Stadtgebiet Planungsrecht – diese Planung soll zurückgenommen werden.

Um verbindlich abzuklären, wie gleichwohl das Planungsrecht geschaffen werden kann, wurde die Bezirksregierung Münster als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplanes um Stellungnahme gebeten. Da diese keine abschließende Vorgehensweise aufzeigen konnte, wurde seitens der Stadt Oelde eine rechtliche Expertise (von Herrn T. Tyczewski, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB) eingeholt, deren wesentliche Ergebnisse nachfolgend wiedergegeben werden:

*„Die Flächennutzungspläne von Oelde und Ennigerloh überschneiden sich und bilden nicht die tatsächlichen Gemeindegrenzen ab. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh erstreckt sich auf Oelder Gemeindegebiet, während der Oelder Flächennutzungsplan naturgemäß keine Darstellungen für diese Fläche enthält. Genau an dieser Schnittstelle gibt es das Interesse eines Investors, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist der Umstand auf Oelder Gebiet auf eine Gemeindegebietsreform der 1970iger Jahre (Münster/Hamm-Gesetz vom 9.7.1974) zurückzuführen, die zu einer geringfügigen Verschiebung der Gemeindegrenzen geführt hat, die im weiteren Verlauf der Flächennutzungsplanungen beider Kommunen aus dem Blick geraten ist [...] Da seitens der Stadt Oelde eine Planung für die von Ennigerloh überplante Teilfläche fehlt, sind die Teilflächen nicht überplant. Man könnte auch von einem „weißen Fleck auf der Landkarte“ sprechen. [...]*

*Da es an einer rechtswirksamen Planung für die Flächen fehlt, besteht das Bedürfnis einer Überplanung. Grundsätzlich muss auch die Stadt Oelde ihrer Aufgabe aus §§ 1 Abs. 1 und 5 Abs. 1 BauGB nachkommen und die vorbereitende Bauleitplanung auf das gesamte Gemeindegebiet erstrecken. Der bestehende Flächennutzungsplan muss deshalb – [...] ungeachtet eines konkreten Bauwunsches – den Gemeindegrenzen angepasst und deshalb ergänzt werden. Will die Stadt Oelde einen Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaik aufstellen, so kann sie im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung (Ergänzung) ihres Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans betreiben. Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würde eine verbindliche Bauleitplanung gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen [...] sie kann dies unabhängig vom weiteren Vorgehen der Stadt Ennigerloh tun und könnte die Flächen bereits überplanen [...].“*

Aufgrund der rechtlichen Einschätzung soll der Flächennutzungsplan wie folgt ergänzt und geändert werden:

Teilbereich A: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; im Wesentlichen Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen.“

Teilbereich B: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“, zusätzlich Rücknahme einer überplanten Fläche, welche auf dem Stadtgebiet von Ennigerloh liegt.

Teilbereich C: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“.

Erforderliche Gutachten werden im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes eingeholt, weitere Gutachten werden im Zuge der Bebauungsaufstellung erarbeitet und können auf die 1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans angewendet werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll auf eine Vorberatung im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung verzichtet werden.

Es soll nunmehr unmittelbar im Rat der Stadt Oelde neben der Einleitung des Verfahrens das 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 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans 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.

## **Anlage**

Anlage 1 - Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde