



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5466  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Elena Lansing  
Telefon                      02522 / 72-427  
E-Mail                        elena.lansing@oelde.de

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 161 „Solarpark Zum Himmereich“ der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	20.04.2023
Rat	Entscheidung	24.04.2023

## Beschlussvorschlag

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

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Bauleitplanung vom 06.03.2023 (siehe Anlage 1) zu.

## Sachverhalt

Der Eigentümer einer im Norden von Oelde gelegenen Fläche hat mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Die von der Planung betroffenen Flächen sind Teil der Flächenkulisse für den Windpark Im Himmelreich. Damit dienen sie ohnehin schon dem Ausbau der erneuerbaren Energien.

PV-Freiflächenanlagen sind bisher keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Jedoch sind seit dem 01. Januar 2023 Freiflächen-PV-Anlagen in einem Korridor von 200 Metern von Autobahnen und überregionalen Bahnstrecken privilegiert. PV-Freiflächenanlagen werden auch nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB erfasst. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordern somit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern im Flächennutzungsplan keine Sonderfläche dargestellt ist, muss eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Zur Realisierung des Vorhabens wäre daher die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde stellt die Fläche bisher als „*Fläche für Landwirtschaft*“ dar, zukünftig könnte die Fläche als „*Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen*“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan würde ebenfalls eine Versorgungsfläche festsetzen. Da auf den Flächen ausschließlich die Freiflächenanlage entstehen soll, ist das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorstellbar. Die Bauleitpläne sind im Vollverfahren mit zwei Beteiligungsrunden zu ändern bzw. aufzustellen.

Aufgrund der gesetzlichen Privilegierung von Freiflächen PV-Anlagen auf Flächen parallel von Autobahnen und überregionalen Bahnstrecken im Abstand von bis zu 200 Metern seit dem 01.01.2023 sieht die Verwaltung die Schaffung von Planungsrecht außerhalb dieser Zonen generell kritisch. Da die in Rede stehenden Flächen jedoch ohnehin für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden sollen und damit entsprechend vorbelastet sind, unterstützt die Verwaltung hier den Antrag.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, den Antrag positiv zu bescheiden. Bei einem positiven Votum sollen die für die Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen (u. a. Planentwurf und Begründung) erstellt werden, sodass in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung die weiteren erforderlichen Beschlüsse gefasst werden können.

## Anlage

Antrag auf Bauleitplanung