



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5509
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. 154
„Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.06.2023
Rat	Entscheidung	12.06.2023

Beschlussvorschlag

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 11 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangener Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung regenerativer Energieerzeugung rückt die Nutzung der Sonnenenergie zunehmend in den Fokus und wird durch angepasste rechtliche Vorgaben gefördert und priorisiert.

Der interkommunale Solarpark Oelde/Ennigerloh soll im Westen des Stadtgebietes von Oelde entstehen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich zu etwa 2/3 auf Ennigerloher und etwa zu 1/3 auf Oelder Stadtgebiet und umfasst insgesamt etwa 9,6 ha. Der Geltungsbereich des Oelder Bebauungsplans umfasst etwa 3,0 ha. Die Fläche wird im Norden durch den Wirtschaftsweg „Zur Angelquelle“, im Westen durch eine Waldfläche und im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Hamm-Minden. Aufgrund der Lage des Standortes an dem übergeordneten Schienenweg ist die Fläche als geeignet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bewerten, eine Entwicklung ist gesetzgeberisch gewollt. Die Fläche unterliegt bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung, Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Freifläche soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 11 MWp ermöglichen: Mit der Anlage lasse sich nach Angaben des Betreibers ein Energieertrag von ca. 11.000 MWh pro Jahr generieren, dies entspricht dem Bedarf von ca. 5.000 Haushalten.

Es wird das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt, da das Vorhaben klar definiert ist. Die Rahmenbedingungen werden durch den begleitenden Durchführungsvertrag abgesichert.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 154 „Interkommunaler Solarpark In der Hoest“ erfolgt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf dieser bauleitplanerischen Ebene.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 26.09.2022 bis zum 30.10.2022 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 13.10.2022 durchgeführt, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger*innen zu erfragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zum Anlass genommen, den Planentwurf weiterzuentwickeln und den vorgetragenen Bedürfnissen anzupassen. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Herabsetzung der GRZ von 0,8 auf 0,6

- Festsetzung von „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Erhalt der Bestandsbepflanzung, Vorgabe von Entwicklungszielen und Maßnahmen)
- Festsetzung des Gewässerrandstreifens
- Darstellung von Sichtdreiecken
- Anpassung der Bilanzierung und Verortung der Ausgleichsfläche

Als nächster Verfahrensschritt soll nunmehr über die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden entschieden werden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Hinweis:

Zum 01.01.2023 erfolgte eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen. Durch Inkrafttreten des „Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ sind PV-Freiflächenanlagen baurechtlich privilegiert, sofern diese auf einer Fläche längs von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes gebaut werden. Die Privilegierung bezieht sich nur auf Flächen mit einem maximalen Abstand von 200 Metern vom äußeren Fahrbahnrand. Für Vorhaben auf den genannten Flächen ist zukünftig kein Bebauungsplan zur Realisierung einer PV-Freiflächenanlage zu erstellen. Die Zulässigkeit ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Obwohl die geplante Freiflächen-PV-Anlage die o. g. Rahmenbedingungen einhält und somit baurechtlich privilegiert ist, sollen die Bauleitplanverfahren auf Anregung des Vorhabenträgers fortgeführt werden.

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich

Anlage 02 - Planzeichnung

Anlage 03 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 04 - Begründung

Anlage 05 - Umweltbericht

Anlage 06 - Artenschutzbeitrag

Anlage 07 - Eingriffsbilanzierung

Anlage 08 - FFH-Vorprüfung

Anlage 09 - Blendgutachten

Anlage 10 - Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 13.10.2022

Anlage 11 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB