



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5602  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154  
„Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde**  
**A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen  
Auslegung**  
**B) Beschluss zur erneuten Offenlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	19.10.2023
Rat	Entscheidung	23.10.2023

## Beschlussvorschlag

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

### **A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 10 aufgeführt.

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

## **B) Beschluss zur erneuten Offenlage**

Der Rat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten Veröffentlichung wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Der interkommunale Solarpark Oelde/Ennigerloh soll im Westen des Stadtgebiets von Oelde entstehen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) 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 FFPV zu bewerten, eine Entwicklung ist gesetzgeberisch gewollt. Die Fläche unterliegt bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung, Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Freifläche soll die Errichtung einer FFPV 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.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.07.2023 bis zum 18.08.2023 durchgeführt. Aufgrund der Anregungen wurden nachfolgende Anpassungen bei den Planunterlagen, welche die erneute Veröffentlichung erfordern, vorgenommen:

- Vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurden Bedenken geäußert, da die als erhaltenswert festsetzen Wallhecken im Plangebiet nicht als Wald festgesetzt worden sind. Sollte die Darstellung als Wald nicht erfolgen, seien die Wallhecken ausreichend auszugleichen. Aufgrund der Stellungnahme wurde die Planzeichnung angepasst, die Wallhecken werden nunmehr als Wald festgesetzt.

- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf hat im Zuge der Offenlage angeregt, verschiedene Anpassungen an den Festsetzungen zum Naturschutz vorzunehmen (u. a. Einsatz auch unter den Modulflächen, Zaunanlage nur hinter den Eingrünungen, Bodenabstand der Zaunanlage, Ausgestaltung der Wegeführung, Anpassung der Bilanzierung). Die Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt (siehe beigefügte Abwägung, Anlage 10).

Die erneute Veröffentlichung findet in Abstimmung mit dem Vorhabenträger statt, im Anschluss an die erneute Veröffentlichung soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu entnehmen. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ erfolgt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf dieser bauleitplanerischen Ebene. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls erneut veröffentlicht, da die Wallhecken analog zum Bebauungsplan als Wald dargestellt werden.

## Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich

Anlage 02 – Planzeichnung

Anlage 03 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 04 – Begründung

Anlage 05 – Umweltbericht

Anlage 06 – Artenschutzprüfung

Anlage 07 – Eingriffsbilanzierung

Anlage 08 – FFH-Vorprüfung

Anlage 09 – Blendgutachten

Anlage 10 – Stellungnahmen mit vorläufiger Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB