



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5556
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. 153

„Solarpark Oelde“ 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	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 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 12 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen 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. 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 Plangebietes unmittelbar an der Autobahn und die topographischen 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.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 04.05.2023 bis zum 04.06.2023 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 22.05.2023 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 (Grundflächenzahl) von 0,6 auf 0,54
- Konkretisierung der Festsetzung von „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“
- Aufnahme einer Festsetzung zur Vermeidung von Störungen durch Licht
- Aufnahme einer Festsetzung zum Anpflanzen einer Hecke westlich der Autobahnmeisterei
- Erhöhung des Abstandes zwischen Zaun und Boden auf 20 cm
- Anpassung der Hinweise zu möglichen Bodendenkmälern und zum Artenschutz

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 Plangebietes sind dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu entnehmen.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ erfolgt mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf dieser bauleitplanerischen Ebene.

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich

Anlage 02 – Planzeichnung

Anlage 03 – Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 04 – Begründung

Anlage 05 – Umweltbericht

Anlage 06 – Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung

Anlage 07 – Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung

Anlage 08 – FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Anlage 09 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Anlage 10 – Blendgutachten

Anlage 11 – Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 22.05.2023

Anlage 12 – Stellungnahmen mit vorläufiger Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB