



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5653
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) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage**
- B) Durchführungsvertrag**
- C) Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.12.2023
Rat	Entscheidung	18.12.2023

Beschlussvorschlag

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

A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie während der öffentlichen Auslegung eingegan-

genen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Ebenso beschließt der Rat der Stadt Oelde über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 11, 12 und 13 aufgeführt.

B) Durchführungsvertrag

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag (Anlage 14) gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 20.12.2021 hat der Rat der Stadt Oelde den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans positiv beschieden und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ beschlossen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde soll im Westen des Stadtgebietes von Oelde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) 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 Plangebietes 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.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im September und Oktober 2022 vorgestellt. Zusätzlich fand am 13.10.2022 eine Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Oelde statt, zu der alle Interessierten eingeladen waren. In seiner Sitzung am 12.06.2023 hat der Rat der Stadt Oelde die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Zugleich hat der Rat der Stadt in der letztgenannten Sitzung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung

gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.07.2023 bis zum 18.08.2023 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW Bedenken geäußert, da die als erhaltenswert festgesetzten Wallhecken im Plangebiet nicht als Wald festgesetzt worden sind. Der Planentwurf wurde aufgrund der Stellungnahme angepasst, die Wallhecke wird nunmehr als Wald dargestellt. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf hat im Zuge der Offenlage angeregt, verschiedene Anpassungen an den Festsetzungen zum Naturschutz vorzunehmen (u. a. Einsaat auch unter den Modulflächen, Zaunanlage nur hinter den Eingrünungen, Bodenabstand der Zaunanlage, Ausgestaltung der Wegeführung, Anpassung der Bilanzierung). Die Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 20.11.2023. Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass der Planentwurf nicht anzupassen war.

Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses ist zunächst der verpflichtende Durchführungsvertrag, welcher konkrete Regelungen zum Vorhaben umfasst, zu beschließen.

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.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	20.12.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	20.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.09.2022 – 30.10.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	26.09.2022 – 30.10.2022
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	12.06.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	12.06.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	10.07.2023 – 18.08.2023

Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	10.07.2023 – 18.08.2023
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	23.10.2023
Beschluss zur erneuten Offenlage	23.10.2023
Erneute Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit	06.11.2023 – 20.11.2023
Erneute Offenlage – Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	06.11.2023 – 20.11.2023
Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	18.12.2023

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 – Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 13.10.2022
- Anlage 11 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 12 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 13 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 14 – Durchführungsvertrag