



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5709  
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 öffentlichen Auslegung**
- B) Beschluss zur erneuten Offenlage**

| Beratungsfolge  | Zuständigkeit | Termin     |
|---|---------------|------------|
| Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung | Kenntnisnahme | 24.04.2024 |
| Rat   | Entscheidung  | 06.05.2024 |

## 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 Nachbar-

kommunen 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 eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

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

Der Rat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger 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**

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 öffentliche Auslegung wurde vom 06.12.2023 bis zum 14.01.2024 durchgeführt. Aufgrund der Anregungen wurden nachfolgende wesentliche Anpassungen bei den Planunterlagen, welche die erneute Veröffentlichung erfordern, vorgenommen:

- Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,56 auf 0,51
- Nachtrag der Anbaubeschränkungszone
- Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Verschiebung der internen/öffentlichen Erschließung nördlich der Autobahnmeisterei zum Schutz des Wurzelraums der dort bestehenden Gehölzreihe
- Einbeziehung der bestehenden Wegetrasse östlich der Kleingartenanlage zur Sicherstellung eines Rundweges

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 01) zu entnehmen. Parallel zur Aufstellung des vorhabebezogenen Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ erfolgt mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf dieser bauleitplanerischen Ebene. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls erneut veröffentlicht.

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