



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5771
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) 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	04.09.2024
Rat	Entscheidung	16.09.2024

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 13, 14 und 15 aufgeführt.

B) Durchführungsvertrag

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag (Anlage 16) gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 4 und 5) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 02.11.2021 hat der Rat der Stadt Oelde den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes positiv beschieden und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 „Solarpark Oelde“ beschlossen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde soll im Südosten von Oelde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) entstehen. Durch die Lage des Plangebiets 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. 23 MWp geplant.

Ein erster Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Mai und Juni 2023 vorgestellt. Zusätzlich fand am 22.05.2023 eine Informationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Oelde statt, zu der alle Interessierten eingeladen waren. In seiner Sitzung am 23.10.2023 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 06.12.2023 bis 14.01.2024 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf angeregt, verschiedene Anpassungen bzgl. des Naturschutzes vorzunehmen; auch sei die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu korrigieren.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen hat im Zuge der Offenlage angeregt, verschiedene Anpassungen an dem Planentwurf (Darstellung der Anbau-beschränkungszone, Entwässerung des Plangebietes, Anpassung der Fußwegeführung aufgrund des Baumbestandes, Anpassungen der Fußwegführung aufgrund von Verkehrs-sicherheitsbelangen) vorzunehmen. 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 14.05.2024 bis zum 29.05.2024. Bedenken die zu einer Änderung des Bebauungsplanes geführt hätten wurden nicht vorgetragen, sodass 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 Bebauungsplanes Nr. 153 „Solarpark Oelde“ erfolgt mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der planungs-rechtlichen Voraussetzungen auf dieser bauleitplanerischen Ebene.

Hinweis: Aufgrund einer im Rahmen der erneuten Offenlage zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahme wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, außerdem wurde das Blendgutachten ergänzt. Die beiden Gutachten sind der Vorlage beigelegt.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Antrag auf Bauleitplanung	02.11.2021
Aufstellungsbeschluss	02.11.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	02.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	04.05.2023 – 04.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	04.05.2023 – 04.06.2023
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	23.10.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	23.10.2023

Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	06.12.2023 – 14.01.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	06.12.2023 – 14.01.2024
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	06.05.2024
Beschluss zur erneuten Offenlage	06.05.2024
Erneute Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit	14.05.2024 – 29.05.2024
Erneute Offenlage – Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	14.05.2024 – 29.05.2024
Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	16.09.2024

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 – Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 12 – Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 22.05.2023
- Anlage 13 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 14 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 15 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 16 – Durchführungsvertrag mit Anlagen