



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 29.08.2023 Nr. 4 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/726/2023			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 19.06.2023
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	29.08.2023		Vorberatung	
Stadtrat	21.09.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellung Bebauungsplan "Julius-Maggi-Straße Nord"
hier: Aufstellungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Julius-Maggi-Straße Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
2. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

§ 24 GO, BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Im Rahmen der langfristigen Standortentwicklung plant ein in der Julius-Maggi-Straße ansässiges Unternehmen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Werk. Für die Umsetzung des Projekts auf Flächen im Eigentum des Antragsstellers ist die Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in Form eines Bebauungsplans notwendig, dessen Aufstellung der Flächeneigentümer mit anliegendem Schreiben beantragt hat.

Das Areal nördlich des Betriebsgeländes wird durch den Dortmund-Ems-Kanal sowie die Schienentrasse räumlich deutlich eingegrenzt und ist im städtischen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Da eine weitergehende (hochbauliche) Ausweitung des Betriebes

auf dieses Areal langfristig nicht vorgesehen ist, hat sich der Flächeneigentümer für eine Nutzung des Bereichs als Freiflächen-Photovoltaik entschieden, um die zur Rede stehenden Flächen langfristig und ökonomisch bestmöglich für die Prozesse am Standort zu nutzen. Zusätzliche Potenzialflächen für eine bauliche Ausweitung der Produktionslinien sind darüber hinaus gesichert, da westlich des Betriebsgeländes weitere Flächen im Eigentum des Betriebs verfügbar sind. Dieses rund 3 ha große Gebiet zählt derzeit zum Außenbereich gem. § 35 BauGB und kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in erster Linie der Versorgung des Unternehmens am Standort dienen. Um eine „unnötige“ Inanspruchnahme von derzeit un bebauten Flächen zu vermeiden, wurden die Dachflächen der Bestandsgebäude von nicht unerheblicher Größe als bevorzugter Anlagenstandort geprüft. Diese sind allerdings für zusätzliche Lasten statisch nicht geeignet und können daher nicht genutzt werden.

Ein Hauptaugenmerk des konzeptionellen Prozesses wird auf der Sicherung bzw. Festsetzung der vorhandenen Waldbereiche liegen, die vor dem Hintergrund einer grundsätzlich angestrebten Klimawirksamkeit des Gesamtprojekts erhalten bleiben sollen. Der anhängende Entwurf einer Anlage berücksichtigt diese Waldbereiche bezüglich des Schattenwurfs und der Modulplatzierung, wobei ausreichend große und zusammenhängende Anlagenstandorte nutzbar bleiben. Für die übrigen Wiesen und Gehölzbereiche ist die baulich-gewerbliche Nutzbarkeit wie dargestellt bereits im FNP gegeben; im Zuge des durchzuführenden Vollverfahrens sind die planungsrechtlichen Eingriffe auszugleichen. Die sich nördlich anschließende Kleingartensiedlung bleibt erhalten.

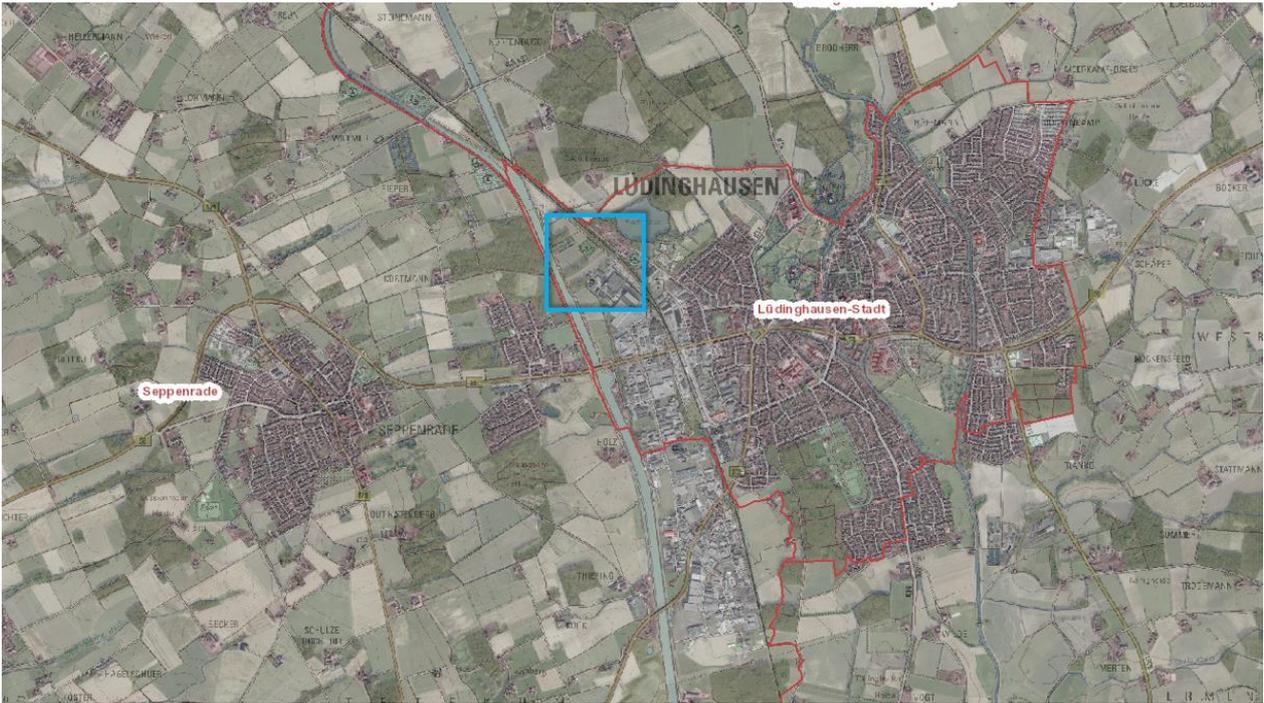
Insgesamt ist die Installation von rund 4 mWp Leistung auf einer Fläche von etwa 4,2 ha vorgesehen. Ein Netzanschluss ist über die direkte Nachbarschaft des Abnehmers sowie das sich anschließende Umspannwerk (Einspeisung) gesichert.

Aufgrund dieser grundsätzlichen planungsrechtlichen Eignung des Standorts sowie des gegebenen Flächeneigentums soll das Bauleitplanverfahren nun mit der Empfehlung zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses angestoßen werden.

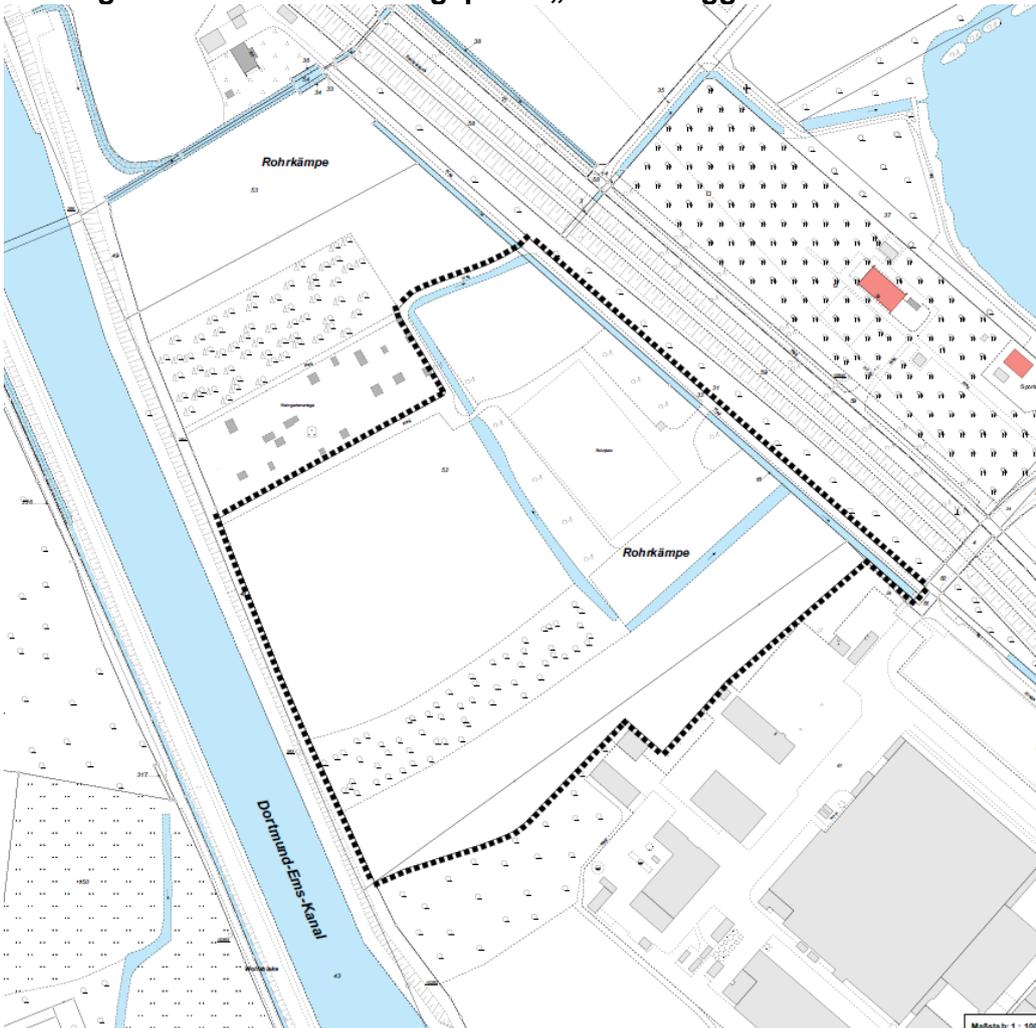
Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Julius-Maggi-Straße Nord“



Rahmenplan FFPV-Anlage Julius-Maggi-Straße Nord (BayWa r. e. GmbH, Ausschnitt)**IV. Anlagen:**

- Antragsschreiben vom 19.06.2023
- Rahmenplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ Julius-Maggi-Straße Nord (BayWa r. e. GmbH)