



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 23.04.2024 Nr. 6 der TO Dez. I FB 3: Stadtentwicklung		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/835/2024		
		Datum: 20.03.2024		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.04.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup" / 33. Änderung des FNP - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“ sowie für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans.

II. Rechtsgrundlage:

§ 24 GO, BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Aufgabe der Klimaneutralität und der Reduktion von Treibhausgasen stellt ein wesentliches Aufgabenfeld einer nachhaltigen Stadtentwicklung dar. Mit der Konzeption des „Konsens 2032“ hat die Stadt Lüdinghausen eine Gesamtstrategie zur Erreichung der kommunalen Klimaneutralität auf den Weg gebracht, innerhalb derer der räumliche Zubau von erneuerbaren Energien ein wesentliches Handlungsfeld bildet. Im Sinne dieses Konzepts wurde die erste Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) des Stadtgebiets planungsrechtlich in Form des Aufstellungsbeschlusses für die Bauleitplanverfahren auf den Weg gebracht.

Der Zeitraum seit Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch die Projektbeteiligten dazu genutzt, ein technisch und wirtschaftlich belastbares Layout der Gesamtanlage zu entwickeln und dieses in planungsrechtliche Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu

übersetzen. Auch für die im Parallelverfahren laufende Änderung des Flächennutzungsplans liegt ein entsprechender Vorentwurf vor.

Das zugrundeliegende Layout des Parks, welches als Vorhaben- und Erschließungsplan letztlich auch Teil der Satzung wird, zeigt alle maßgeblichen Aspekte der Gesamtanlage auf. Realisiert werden soll eine Anlage mit insgesamt 11,5 MWp Leistung, die sich auf eine Bruttofläche von etwa 9,9 ha erstreckt. Hiervon entfallen auf die eigentlichen Modulflächen rund 4,9 ha, während die übrigen Teile des Areals als Wartungs- und Rettungswege, Pflanzstreifen oder andere erforderliche Bauwerke (Trafostation) ausgestaltet werden.

Der grundsätzliche Zuschnitt des Gesamtareals folgt dem Ansatz einer hohen Nutzbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen. Daher wurde der östliche Abschluss der Anlagenfläche parallel zur Grenze der anschließenden Ackerfläche ausgerichtet, sodass diese weiterhin in „geraden Bahnen“ bestellt werden kann. Zu den umliegenden Wohnnutzungen – vor allem Ondrup 67 - wird ein angemessener Abstand von mehr als 100 m eingehalten. Dem Gewässer wird mit jeweils 10 m ein ausreichender Korridor eingeräumt, mit dessen Festsetzung die vorhandene uferbegleitende Vegetation weitgehend erhalten werden soll.

Die Schnittzeichnungen, die als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungscharakter entfalten, zeigen eine ungefähre Modulhöhe von 2,50 m bis 3 m. In Abstimmung auf dieses für das Erscheinungsbild zentrale Maß setzt der Bebauungsplan eine Pflanzfläche zur Einfriedung der Anlage fest, die mit einer Hecke von 3,5 m Höhe anzulegen ist. Hierdurch ist eine unangemessene Sichtbarkeit bzw. Störung des Landschaftsbildes umfassend ausgeschlossen. Zum Schutz der Anlage wird diese Hecke durch einen innen liegenden Zaun ergänzt. Dieser weist – ebenso wie die Modulreihen selbst – eine Öffnung über dem Bodenniveau auf, um die Durchlässigkeit des Areals für die Fauna zu gewährleisten.

Die weitere erforderliche Infrastruktur der Anlage (Trafostationen, Leitung, Übergabestation und Feuerwehraufstellfläche) wird in einer Trasse westlich des Modulfeldes gebündelt. Die Einspeisung in das übergeordnete Netz erfolgt in der südlichen Spitze des Areals.

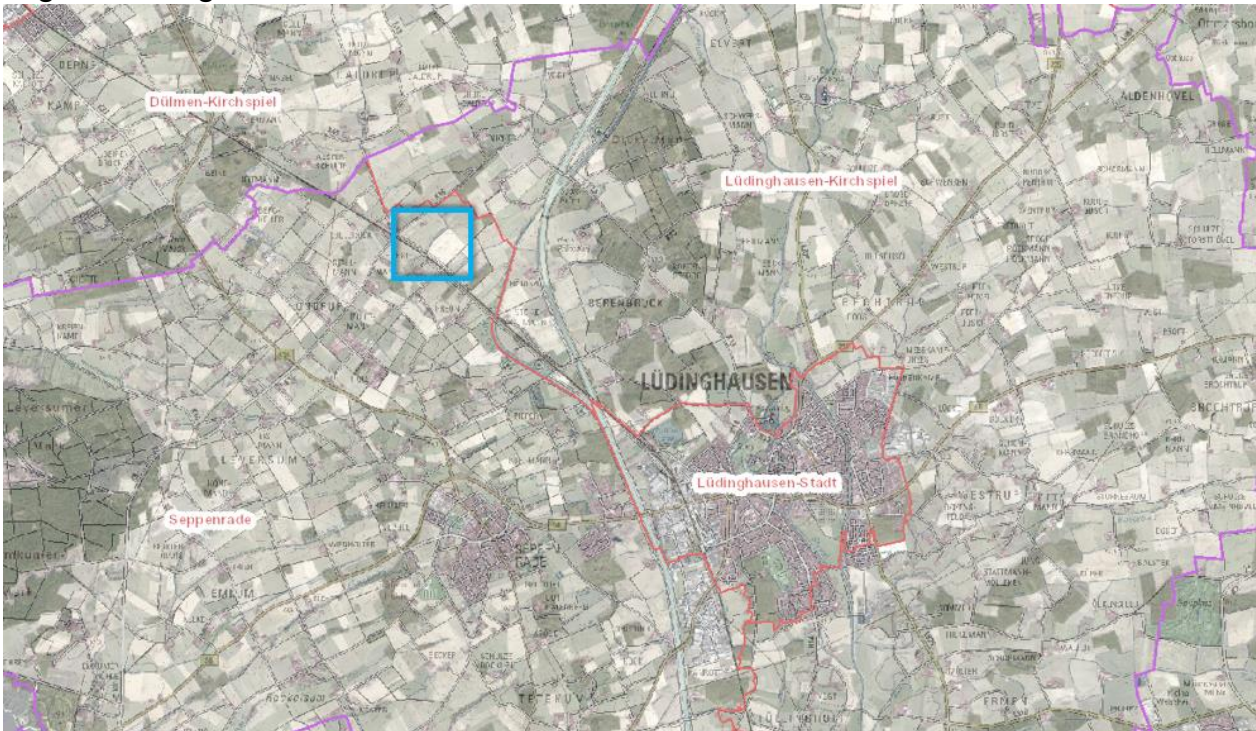
Mit der nun erfolgten Abstimmung und Vorlage der erforderlichen Unterlagen zum Bauleitplanverfahren soll die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für beide Planwerke (BPL und FNP) durchgeführt werden.

Die im Anhang aufgeführten Unterlagen werden derzeit noch erarbeitet und im Vorfeld der Sitzung nachgereicht.

Verfahrensstand



Lage im Stadtgebiet



Layoutplan der Anlage / Vorhaben und Erschließungsplan (Ausschnitt)



IV. Anlagen:

- Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“ inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorentwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“

- Vorentwurf des Planwerks zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans
- Vorentwurf der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans

- Gemeinsamer Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“ und zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans