

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 03.04.2025		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/006/2025		
Nr. 5 der TO				
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 12.03.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.04.2025		Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2025		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FFPV Ondrup" und 33. Änderung des FNP - Empfehlung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung sowie zur Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „FFPV Ondrup“ und zur 33. Änderung des FNP gem. § 3 (1) bzw. (2) und § 4 (1) bzw. (2) BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, der mit dem Vorhabenträger vereinbarten Fassung des Durchführungsvertrags zuzustimmen.
3. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „FFPV Ondrup“ inkl. der Begründung als Satzung gem. § 10 (1) BauGB zu beschließen.
4. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die 33. Änderung des FNP inkl. der Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

§ 24 GO, BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Aufbauend auf der kommunalen Klimaschutzstrategie „Konsens 2032“ wird die Erzeugung erneuerbarer Energien im Lüdinghauser Stadtgebiet planungsrechtlich begleitet. Als zentrales Projekt im Handlungsfeld der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird für das Vorhaben in Ondrup, welches die Eigentümer gemeinsam mit der Bürgerenergiegenossenschaft projektieren, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Mit dem Abschluss der Offenlage konnten die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet werden. Im Wesentlichen wiederholten sich dabei die Hinweise der Träger öffentlicher Belange, die bereits in der frühzeitigen Beteiligung formuliert wurden und die entweder schon berücksichtigt wurden oder nicht unmittelbar per Festsetzung des Bebauungsplans zu regeln sind (z. B. Belange des Bahnverkehrs oder Hinweise des Bodendenkmalschutzes). Weiterhin kritisch wird das Vorhaben nur von der Landwirtschaftskammer NRW gesehen, die FFPV-Projekten auf landwirtschaftlichen Flächen generell negativ gegenübersteht.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Im zurückliegenden Zeitraum wurde zudem der erforderliche Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger - der BürgerSOLAR GmbH - abgestimmt. Da das Projekt bereits durch den Vorhaben- und Erschließungsplan weitgehend exakt definiert wird, beschränken sich die wesentlichen Regelungsinhalte des Vertrags auf folgende Punkte:

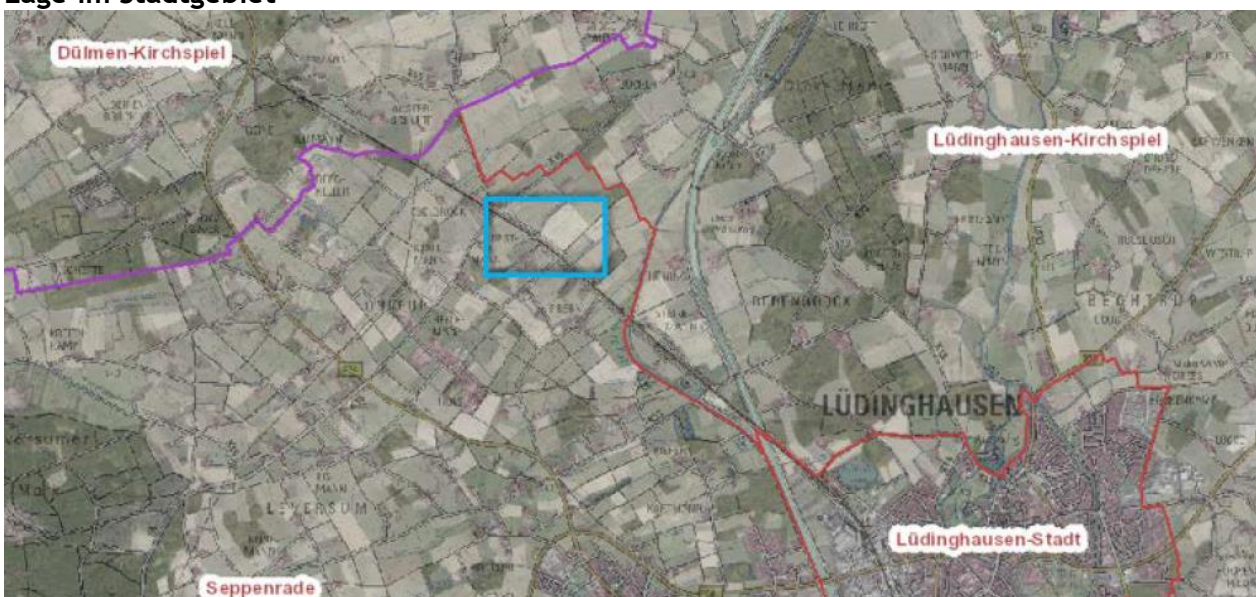
- Die Kostentragung von (Bauleit)Planung und Umsetzung durch den Vorhabenträger,
- Die Fristen zur Umsetzung des Projekts,
- Ökologische Aspekte der Anlagengestaltung sowie
- Regelungen zum Rückbau am Ende des Gesamtbetriebs.

Mit dem jetzt vorliegenden Planungsstand kann daher der Satzungsbeschluss bzw. der Beschluss des FNP vorgenommen werden.

Verfahrensstand



Lage im Stadtgebiet



Ausschnitt des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Ondrup“



V. Anlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „FFPV Ondrup“
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Ondrup“
- Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Ondrup“
- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Ondrup“
- 33. Änderung des FNP
- Begründung zur 33. Änderung des FNP
- Abwägungstabelle zur 33. Änderung des FNP
- Gemeinsamer Umweltbericht vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Ondrup“ und zur 33. Änderung des FNP (*nur digital hinterlegt*)