

Beschlussvorlage

Nr. 1165/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.09.2025	Vorberatung
Rat	11.09.2025	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg;
Ines Koßmann

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ im Stadtbezirk Brakel- Siddessen

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung
incl. Behördenbeteiligung**
- b. Beschluss des Durchführungsvertrags**
- c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**
- d. Zusammenfassende Erklärung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen [siehe **Anlage:** bisheriger satzungsfähiger **Plan(begründungs)-Entwurf** nebst Umweltbericht].

Die Veröffentlichung des Planentwurfs hat zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden (Zeitraum Juni/ Juli 2025).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden (siehe Anschreiben als **Anlage**):

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhaltet rein vorsorgliche Feststellungen zum Punkt Wasserwirtschaft (aus Sicht des anlagenbezogenen Gewässerschutzes). Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestünden vorerst Bedenken gegen das Vorhaben; bevor das Verfahren weiter fortgeführt werde, sei mittels Gutachten zu klären, ob bzw. inwieweit von der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Blendwirkung für schutzbedürftige Zonen (insb. Autoverkehr, angrenzende Bebauung) ausgehe. Der Kreis spricht in diesem Zusammenhang von lückenhaften „Antragsunterlagen“. Es seien zur weiteren Beurteilung der

verursachten Geräusche entsprechende Angaben zum Lärmverhalten zu machen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es sei herausgestellt, dass es hier, wenngleich vorhabenbezogen, um einen Bebauungsplan geht, der lediglich einen räumlichen Rahmen für die künftige Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgibt, ohne diese schon detailliert auszuführen. Es liegt in der Natur der Sache bei derartigen anlagenbezogenen Bauleitplänen, dass eine genaue Beschreibung der technischen Details (hier: zu den Modulen sowie deren Blendwirkung und Lärmverhalten) erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen kann, da dann klar sein muss, welcher Anlagentyp zum Einsatz kommt und wie die genaue Ausführung innerhalb der planerischen Vorgaben aussieht. Das Erfordernis einschlägiger gutachterlicher Nachweise besteht also erst im der Planung folgenden Baugenehmigungsverfahren und hat mit der Bauleitplanung nichts zu tun.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den Punkten Wasserwirtschaft und Immissionsschutz aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

Landwirtschaftskammer NRW

Vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bzw. von Gewerbe(gebiets)flächen für das Planziel Freiflächen-Photovoltaik sollte grundsätzlich geprüft werden, ob die Photovoltaikanlage auch auf dem vorhandenen Gebäude errichtet werden könne, da grundsätzlich Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen sollten. Es werde begrüßt, dass der Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die über die Planung avisierte Freiflächen-Photovoltaikanlage muss eine bestimmte Größe besitzen, um einen hinreichenden Ertrag zu bringen und für den Vorhabenträger rentabel zu sein. Dies schließt eine Errichtung auf dem vorhandenen Gebäude aus. Auch die Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt einen Gewerbebetrieb im planungsrechtlichen Sinne dar, im Übrigen herrschten auf der zu beanspruchenden Freifläche jahrzehntelang keine (anderweitigen) baulichen Bestrebungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bzw. von Gewerbe(gebiets)flächen für das Planziel Freiflächen-Photovoltaik aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

b. Beschluss des Durchführungsvertrags

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem sog. Vorhaben- und Erschließungsplan (mit den baulichen Ausführungsdetails; beides ist hier identisch) verbleibt als letztes Regelungsinstrument der Durchführungsvertrag, mit dem sich der Träger des Vorhabens gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Auch Details der Realisierung des Vorhabens werden hier festgelegt, sofern sie die Ausführung konkretisieren und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen (anonymisierter Vertragsentwurf siehe **Anlage**).

Der Durchführungsvertrag wird jedoch erst in der folgenden (dieser) *Ratssitzung* direkt vor der abschließenden Beratung zum Bebauungsplan (im nichtöffentlichen Teil) genehmigt und damit per Beschluss zur Aushändigung freigegeben. Im anschließenden Tagesordnungspunkt (Bauausschuss vorberatend, Rat entscheidend) wird dann der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan (in öffentlicher Sitzung zum Bebauungsplan) beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ im Stadtbezirk Brakel-Siddessen zu beschließen.

c. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ im Stadtbezirk Brakel-Siddessen** gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Siddessen auf einer landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) im direkten Anschluss an eine gewerbliche Fläche am Ende der Straße „Eltenberg“.

Er ist Teil der **Gemarkung Siddessen** und umfasst in der **Flur 3** das Flurstück 253 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10a Abs. 1, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ den Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben (Kenntnisnahme ohne Beschluss ausreichend).

Brakel, 26.08.2025/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme