



Datum: 22.12.2025

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Energie- und Klimabeirat			
Ausschuss für Technik und Umwelt			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung ☐ nichtöffentliche Sitzung

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Stadt- und Dorferneuerung	Sachbearb.: Herr Schörmann
------------------	--	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Stadt- und Dorferneuerung					

TOP: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallingenberg für einen Solarpark, Stadtteil Bracht
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "(Sonstiges) Sondergebiet - Zweckbestimmung: Solaranlage" gem. § 11 BauNVO bei Bracht

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst für den im Übersichtsplan (Anlage 2) zur VwVorlage XI/47 abgegrenzten Bereich „Solarpark Bracht“ im Stadtteil Bracht gem. § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die ... Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Schmallingenberg.

Planungsziel ist die darstellende Ausweisung einer „Sondergebiet - Solaranlage“ anstelle der derzeit dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Durchführung der ... FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. ... „Solarpark Bracht“.

2. Sachverhalt und Begründung:

Herr Hubertus Schulte-Heinemann aus Schmallenberg-Bracht hat mit Schreiben vom 18.03.2025 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Grundstücke Gemarkung Bracht, Flur 23, Flurstücke 34 & 44 beantragt. Der Antrag mit ergänzenden Unterlagen ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Die Fläche wurde durch den ehemaligen Technischen Ausschuss am 03.09.2025 vor Ort besichtigt.

Der Vorhabenbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,5 ha und ist derzeit dem sog. (unbeplanten) Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Für die Umsetzung des nicht-privilegierten Vorhabens wäre daher eine zweistufige Bauleitplanung mit entsprechender Änderung des FNP und Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes erforderlich.

Das Vorhaben erfüllt grundsätzlich die Anforderungen aus dem Kriterienkatalog (siehe Vorlage X/879) für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Schmallenberg sowie aus dem Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung vom 12.09.2024. Nach Bewertung gemäß Kriterienkatalog weist die Fläche ein hohes Potenzial (19 Punkte) auf. Die Bewertung aus der entsprechenden Potenzialanalyse des Vorhabenträgers ist ebenfalls in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt. Die mit dem Grundsatzbeschluss grundsätzlich festgelegte Flächenbegrenzung von max. 5 ha wird allerdings überschritten. Aufgrund der Größe zwischen 5 und 10 ha hat die Stadtvertretung demnach über den Antrag im Einzelfall zu entscheiden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die genannte Fläche aktuell „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Fläche wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Um die Fläche für die Installation einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nutzbar zu machen, wäre die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, bei der die Fläche in ein „Sondergebiet – Solaranlage“ geändert werden müsste. Das Vorhaben soll als klassische PV-Anlage (und nicht als Agri-PV) umgesetzt werden.

Des Weiteren wäre die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB notwendig. Dies wurde durch den Vorhabenträger ebenso beantragt und müsste im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden (siehe Vorlage XI/49). Der entsprechende Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Der Vorhabenträger hat mit der ebenfalls in Anlage 1 enthaltenen Kostenübernahmeerklärung zugesichert, alle anfallenden Kosten des Verfahrens zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu einer Änderung des Flächennutzungsplans zu tragen. Zusätzlich verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, das Bauvorhaben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen. Weitere Einzelheiten dazu wären in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln, der in Form eines sog. „Durchführungsvertrages“ Teil des Bebauungsplanes würde.

Aktuell ist die Verwaltung durch etliche laufende Bauleitplanverfahren bereits stark gebunden und belegt. Um weitere Bauleitplanung mit verfahrensrechtlichen Schritten für externe Vorhabenträger zusätzlich leisten zu können, ist es unerlässlich, dass von diesen fachkundige Planungsbüros beauftragt werden. Diese sollten dann neben den eigentlichen Planungsleistungen auch in hohem Maße die Verfahrensschritte vorbereiten und eng begleiten. In anderen Kommunen ist es nicht unüblich, dass dieses auch die selbstständige und eigenverantwortliche Erstellung von Verwaltungsvorlagen als Grundlage für die Beteiligung und Entscheidung in den städtischen Gremien umfasst. In der aktuellen Sitzungsrunde werden immerhin 3 Anträge auf Bauleitplanung für Freiflächen-PV vorgelegt, für deren Umsetzung je eine FNP-Änderung und eine Bebauungsaufstellung erforderlich ist!

Die Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens obliegt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Stadtvertretung.

Grundsätzlich ist für den Betrieb von Freiflächen-PV-Anlagen auch eine finanzielle Beteiligung der Kommunen nach § 6 EEG möglich. Bei Freiflächen-PV-Anlagen dürfen den betroffenen Gemeinden demnach Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Als betroffen gelten Gemeinden, auf deren Gemeindegebiet sich die Freiflächenanlagen befinden. Darüber hinaus sind natürlich auch weitere Beteiligungsmodelle möglich. Entsprechende Vereinbarungen über Zuwendungen dürfen gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EEG allerdings erst nach dem Beschluss des entsprechenden Bebauungsplanes geschlossen werden. Auf den Abschluss einer solchen Vereinbarung würde daher nach Beschluss des Bebauungsplanes durch die Verwaltung hingewirkt werden.

Die Fläche wurde zunächst vorsorglich für die 22. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis zur Festlegung von Solarenergiebereichen gemeldet und ist entsprechend in den Planunterlagen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz enthalten.