

**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**

Frau Bihui Wang, Tel. 17-2734

TOP:

A: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“; Aufstellungsbeschluss
B: 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“; Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 252/2025

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

04.12.2025

Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein☐ investiv ☐ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

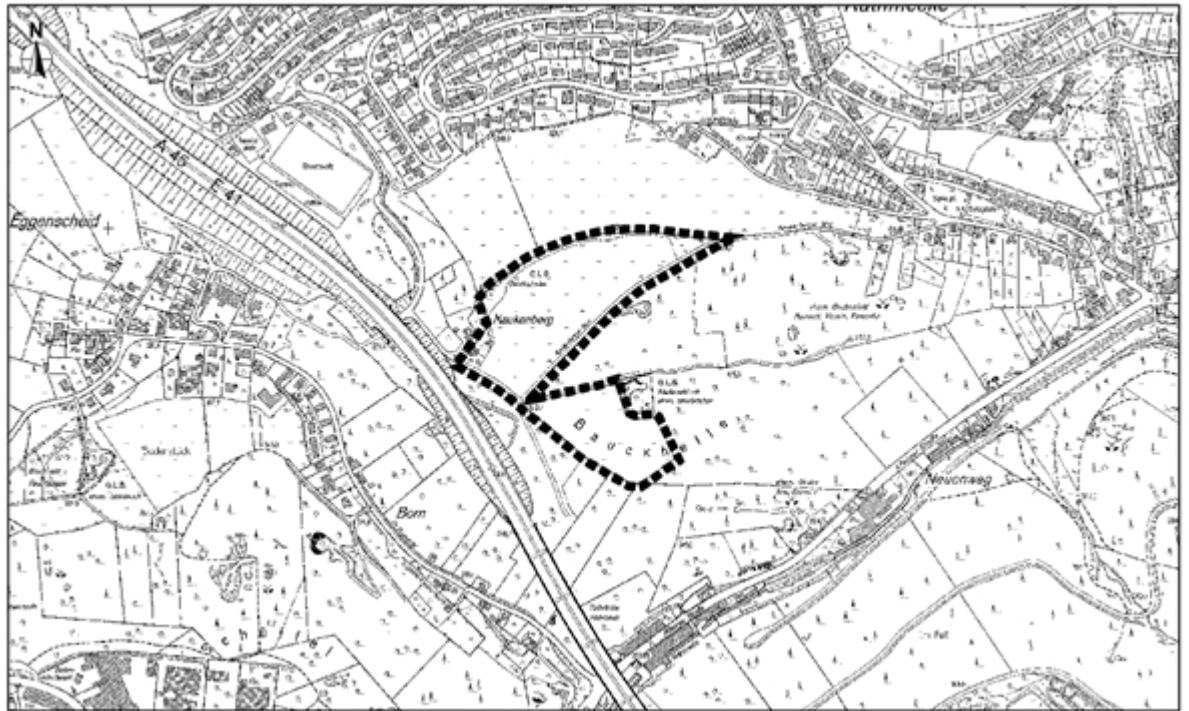
☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussumsetzung bis 20.01.2026

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“ für das nachfolgend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), soll die 22. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet werden. Der Geltungsbereich dieser 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Die Sonnenfarmen GmbH hat am 03.05. 2024 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans gestellt. Aufgrund von Bedenken fehlender Beurteilungskriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vorgeschlagen, den Antrag am 11.09.2024 im Planungsausschuss abzulehnen. Dem Beschlussvorschlag wurde gefolgt.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 einen Kriterienkatalog als

verbindliches Steuerungsinstrument zur Bewertung von Vorhaben zum Ausbau von FF-PV-Anlagen beschlossen. Dieser Katalog dient als Bewertungsgrundlage für etwaig einzuleitende Bauleitplanungsverfahren. Ziel des Kriterienkatalogs ist es, die Komplexität der Antragsprüfung zu verringern, die Transparenz durch eine einheitliche Vorgehensweise bei der Bewertung von FF-PV-Vorhaben zu erhöhen und sicherzustellen, dass alle relevanten Faktoren wie Umweltschutz, Landschaftsbild, Lärmemissionen und Nutzungsinteressen in die Beurteilung einfließen.

In der Anlage ist ein ausgefüllter Kriterienkatalog als Bewertungsgrundlage für das folgende Projekt beigelegt, um die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Aspekte des Projekts im Vorfeld schon in Überlegung zu ziehen und in weiteren Bauleitplanverfahren als Orientierungsleitfaden zu verwenden. Die Fragen im Kriterienkatalog, die derzeit mit „Nein“ beantwortet wurden, sind in weiteren Verfahrensschritten durch amtliche und gutachtliche Stellungnahmen zu erklären und zu ergänzen.

Am 10.11.2025 stellte die Sonnenfarmen GmbH einen erneuten Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben „Sonnenfarm Lucie inkl. Batteriespeicheranlage (BESS) mit Netzbezug“ und auf Änderung des Flächennutzungsplans für FF-PV-Anlagen im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid.

Das geplante Vorhaben soll auf einer rund 5,5 Hektar großen Fläche im Norden von Lüdenscheid, südlich des Stadtteils Dickenberg und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 35 BauGB errichtet werden. Der Geltungsbereich dieses Antrages deckt sowohl die 2024 beantragten Flächen, jedoch auch südlich angrenzende Flächen ab. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Flur 1 der Gemarkung Lüdenscheid-Land mit den Flurstücken 122, 1179 und 1261 sowie einem Teil des Flurstücks 122. Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben „Sonnenfarm Lucie“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB enthält Flächenvorschläge des Antragstellers. Nach Absprache mit dem Antragsteller wurden die Waldflächen auf der Südostseite des Plangebiets aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Diese Entscheidung basiert auch auf den Grundsätzen des o.g. Kriterienkatalogs. Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Ein großer Teil der Fläche befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet (Typ A) nach Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises. Das Plangebiet liegt ca. 200 Meter vom nächstgrößeren Siedlungsgebiet (Stadtteil Dickenberg) entfernt. Es ist nördlich über den Kaukenberger Weg oder über die bestehende Straße „Altenaer Straße“ in Verbindung mit einem Weg über Flur 1, Flurstück 122 zu erreichen (siehe Anlage 1).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) dient der Außenbereich den Funktionen der Land- und Forstwirtschaft, des Freiraum-, Landschafts- und Naturschutzes sowie der Erholung. Der Bundesgesetzgeber hat in § 35 Absatz 1 Nummer 1-9 BauGB einige privilegierte Bauvorhaben benannt, die unter gewissen Voraussetzungen und auch ohne Bauleitplanverfahren im Außenbereich planungsrechtlich zugelassen werden können.

Demnach können PV-Anlagen gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs (BauGB) auf einer Fläche entlang von Autobahnen und in einer Entfernung von bis zu 200 Metern zu diesen, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, installiert werden. Zu den besonderen Solaranlagen gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 9 zählen PV-Anlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Die Nutzung solcher Anlagen muss zudem in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2 stehen. Dabei darf die Grundfläche der besonderen Solaranlagen 25.000 Quadratmeter (2,5 Hektar) nicht überschreiten und je Hofstelle oder Betriebsstandort darf nur eine Anlage betrieben werden.

Der Vorhabenträger beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer FF-PV-Anlage, die teilweise innerhalb des 200-Meter-Bereichs installiert werden soll. Im Falle einer FF-PV-Anlage übersteigt die geplante Fläche von ca. 5,5 Hektar die zulässige Grundfläche gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 9 Baugesetzbuch (BauGB) von 2,5 Hektar. Außerdem liegt auch die Voraussetzung eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs mit einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht vor. Somit ist das Vorhaben nicht privilegiert, sodass für die Umsetzung der beantragten FF-PV-Anlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt Änderung des

wirksamen Flächennutzungsplans notwendig ist.

Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine FF-PV-Anlage zu schaffen. Die Sonnenfarm kann eine Kapazität von bis zu 6,0 MWp erreichen. Die Energieproduktion entspricht dem Verbrauch von bis zu 1.800 Haushalten. Der Batteriespeicher hat eine Kapazität von 100 MWh bei einer Leistung von ca. 51,4 MW.

Die Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Außenbereichsflächen ist unter Berücksichtigung von natur- und umweltbezogenen Faktoren zu bewerten, sodass eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen verhindert werden soll. Ebenso sind die Beeinträchtigungen des natürlichen und ästhetischen Landschaftsbildes sowie potenzielle Konflikte mit der Umwelt zu berücksichtigen. Eine Einschätzung der tatsächlichen Auswirkungen auf die oben genannten Faktoren kann in Einzelfällen, wie vorliegend, nur durch eine Abwägung einzelner Faktoren geprüft werden, die rechtlich-planerisch bedeutsame Auswirkungen haben (siehe Anlage 3).

Außerdem ist das Potenzial der nachhaltigen Stromerzeugung durch PV-Dachanlagen in Lüdenscheid nicht ausreichend ausgeschöpft. Die Errichtung einer FF-PV-Anlage im Außenbereich sollte daher nur bei fehlenden Alternativen in Erwägung gezogen werden, um naturschutz- und umweltrechtliche sowie öffentliche Belange zu schonen und zu schützen. Die beantragte Außenbereichsfläche ist zudem derzeit weder verkehrlich noch leitungsmäßig erschlossen (Feuerwehrezufahrt, Kanal, Versorgungsleitungen).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“ wird als Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein zentrales Instrument der verbindlichen Bauleitplanung für ein konkret beabsichtigtes Bauprojekt. Er ist kein Bebauungsplan und wird privat erarbeitet. Gemeinsam mit dem Durchführungsvertrag entfaltet er nach Inkraftsetzung durch die gemeindliche Satzung jedoch öffentliche Verbindlichkeit. Der Vertrag sichert die Umsetzung, regelt Fristen, Kosten- und Lastentragung sowie Sicherheiten. Beide Instrumente greifen ineinander, bleiben aber rechtlich unterscheidbar: Der VEP ist planungsrechtliche Grundlage, der Vertrag ordnet die Durchführung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher stärker objektspezifisch, während herkömmliche Bebauungspläne flächenbezogen und abstrakt formuliert sind. Auf diese Weise können Kommunen Liegenschaften in Partnerschaft mit Investoren entwickeln und erhalten weitreichende Steuerungsmöglichkeiten in Bezug auf Städtebau, Erschließung und nachhaltige Entwicklung. Gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB wird eine bestimmte Frist – ganz oder teilweise – vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 vereinbart, um Planungen vorzubeugen, die nicht in angemessener Zeit realisiert werden. Innerhalb dieser Frist muss das Vorhaben umgesetzt werden.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden. Die Flächen für FF-PV-Anlagen sollen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ im Flächennutzungsplan i. S. v. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden. Die ökologischen, arten- und bodenschutzrechtlichen Aspekte der Planung werden im Zuge einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht aufgeführt. Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgeranhörung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und einer TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 sollen das Plankonzept, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung mit der interessierten Öffentlichkeit und den Behörden erörtert werden.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Kosten, samt aller notwendigen Gutachten, bereit erklärt.

Lüdenscheid, den 11.11.2025

Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Antrag des Investors
2. Ausgefüllter Kriterienkatalog
3. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan