

# **STADT SASSENBERG**

## **Bebauungsplan FT Nr. 29 „Agri-PV Heidelbeerhof“**

### **Begründung mit Umweltbericht**

**Vorentwurf, März 2024**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner  
Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

<b>1.</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen .....</b>	<b>6</b>
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	6
3.2	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan .....	6
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege .....	10
3.4	Boden und Gewässer.....	10
3.5	Altlasten und Kampfmittel .....	11
3.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	11
<b>4.</b>	<b>Planungsziele und Plankonzept.....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Inhalte und Festsetzungen .....</b>	<b>14</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	15
5.3	Örtliche Bauvorschriften .....	16
5.4	Erschließung und Verkehr .....	16
5.5	Immissionsschutz.....	16
5.6	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	17
5.7	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege .....	18
<b>6.</b>	<b>Umweltrelevante Auswirkungen.....</b>	<b>18</b>
6.1	Umweltbericht.....	18
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	18
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	19
6.4	Eingriffsregelung.....	19
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	20
<b>7.</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>21</b>
<b>9.</b>	<b>Verfahrensablauf und Planentscheidung.....</b>	<b>21</b>

**Teil II: Umweltbericht** – Gliederung siehe dort –

*Zum Vorentwurf liegt ein Umwelt-Scoping als Kurzbericht zur Umweltprüfung vor. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet und zur Veröffentlichung beigelegt.*

**Hinweis:**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB sollen zunächst die Planungsgrundlagen abgestimmt und die Abwägungsmaterialien für die weitere Planbearbeitung gesammelt werden. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, Anregungen und Informationen der Stadt Sassenberg als Grundlage für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans FT Nr. 29 „Agri-PV Heidelbeerhof“ und die Erarbeitung des Umweltberichts mitzuteilen.

## 1. Einführung

Die vorliegende Planung dient der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage über einer bestehenden Heidelbeerkultur im Ortsteil Füchtorf der Stadt Sassenberg. Die Errichtung von Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen soll den beschleunigten Ausbau Erneuerbarer Energien mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität im Energiesektor fördern. Die Photovoltaik-Strategie der Bundesregierung aus dem Frühjahr 2023 und das Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 formulieren einen klaren Zielpfad für Ausbau und Entwicklung der Nutzung von Photovoltaik (PV). Die Notwendigkeiten und Anforderungen sind in den letzten Jahren überaus deutlich geworden und spiegeln sich in der Rechtsprechung und in den vielfältigen aktuellen Gesetzgebungsverfahren des Bundes und der Länder wider. Stellvertretend für die umfassenden Entwicklungen der Rechtsgrundlagen wird auf folgende „Meilensteine“ verwiesen:

- **Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021** (1 BvR 2656/18; 1 BvR 78/20; 1 BvR 96/20; 1 BvR 288/20) zur Verpflichtung des Staats nach Art. 20a GG zum Klimaschutz und zum zunehmenden Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung bei fortschreitendem Klimawandel, auch mit Blick auf die Herstellung von Klimaneutralität.
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3905).
- **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).
- **LEP-Erlass Erneuerbare Energien**, Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW zur Auslegung und Umsetzung von Festlegungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) im Rahmen eines beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien (Wind und Solarenergie) vom 28.12.2022.

Damit die Stromversorgung im Jahr 2035 nahezu klimaneutral sein kann, müssen Ausbauziele und -geschwindigkeiten vervielfacht werden. Um den Anteil Erneuerbarer Energien am Stromverbrauch entsprechend zu erhöhen, sind gemäß Zielpfad des EEG 2023 215 Gigawatt installierter Photovoltaik-Leistung im Jahr 2030 vorgesehen und 309 Gigawatt im Jahr 2035 (zum Vergleich: installierte PV-Leistung 2022 rd. 67 Gigawatt PV). Die Nutzung Erneuerbarer Energien liegt gemäß § 2 EEG außerdem im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit ist sie als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung einzustellen. Da der notwendige Zubau nicht ausreichend durch PV-Dachanlagen erreicht werden kann, sind auch Freiflächen-PV-Anlagen sowie Agri-PV-Anlagen unverzichtbarer Bestandteil der beschleunigten Ausbaumaßnahmen. Auf die Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und auf die dort genannten Handlungsfelder wird ausdrücklich Bezug genommen (s. dort, insbesondere Kapitel 1, 2 und 3.1 zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen). Zur Umsetzung der genannten Ziele hat die Bundesregierung verschiedene weitere Gesetzgebungsverfahren und Erleichterungen angekündigt. Diese Anforderungen werden auch zu Änderungen der bisherigen Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung führen und bisherige Einschränkungen für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen zumindest teilweise aufheben.

Um aufgrund des fortschreitenden Klimawandels und der aktuellen politischen Lage die zukünftige Energieversorgung unabhängig von fossilen Brennstoffen gewährleisten zu können, beabsichtigt die Stadt Sassenberg die Energiewende im Stadtgebiet weiter voranzutreiben. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen ist die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in großen Bereichen weitgehend ohne spezifische Standortfaktoren möglich. Auf Ebene der Raumordnung ist mit der Änderung

des Landesentwicklungsplans (LEP) Erneuerbare Energien mit einer Erweiterung der Flächenkulisse für PV-Anlagen zu rechnen.

Die Planung von Agri- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt in vielen Fällen im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nach BauGB sind zur rechtssicheren Zulässigkeit dieser Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, wenn das Vorhaben nicht nach § 35(1) BauGB privilegiert ist. Die Stadt kann im Sinne ihrer Planungshoheit daher über die Aufstellung von Bauleitplänen entscheiden und so die Flächenentwicklung im Stadtgebiet steuern.

Bürgerinnen und Bürger der Stadt Sassenberg möchten die neuen Möglichkeiten zur Erzeugung regenerativer Energie nutzen und auf privaten Flächen Photovoltaikanlagen errichten. Die Nutzung bereits bebauter versiegelter Flächen ist in vielen Fällen mit größerem Aufwand verbunden, weshalb im vorliegenden Fall die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage angestrebt wird. Diese Bauart der Freiflächen-Photovoltaikanlagen kombiniert die Nutzung einer Fläche für die Landwirtschaft mit der Stromerzeugung durch Solarenergie. Die vorliegende Planung sieht die Überstellung einer bestehenden Heidelbeer-Plantage mit Photovoltaikmodulen vor. Diese Bauart der Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt einen Sonderfall dar, da neben der Zweifachnutzung der landwirtschaftlichen Fläche auch Synergieeffekte für die Kulturpflanzen erzielt werden können. Die witterungsempfindlichen Heidelbeeren können durch die Überstellung mit PV-Modulen vor den Einwirkungen von Starkregen, Sonneneinstrahlung und auch Frost geschützt werden, was wiederum zu einem verminderten Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Bewässerung führen kann. Die Anlage ist demnach in der Lage, einen Beitrag zum Klimaschutz und zu der energetischen Versorgung zu leisten und gleichzeitig die landwirtschaftliche Produktion an die Auswirkungen der durch den Klimawandel verstärkten Wetterereignisse anzupassen.

Durch die Doppelnutzung der Fläche und Einbindung der Modulaufständigung in die Heidelbeerreihen kann eine größere Verträglichkeit der Photovoltaikanlage angenommen werden, weshalb die Stadt Sassenberg die Errichtung dieser Anlagenform durch Aufstellung des **Bebauungsplans FT Nr. 29 „Agri-PV Heidelbeerhof“** und die zugehörige 56. Änderung des Flächennutzungsplans unterstützt. Das Plangebiet umfasst 9,9 ha Fläche südwestlich des Ortsteils Füchtorf. Die Anlage soll in Kombination mit dem vorhandenen Beerenobstanbau, aufgeteilt auf zwei Teilflächen, errichtet werden. Ein Planungserfordernis gemäß § 1(3) BauGB ist demnach gegeben.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Füchtorf im Stadtgebiet Sassenberg südöstlich der Milter Straße (K 38). Der Geltungsbereich teilt sich in zwei Teilbereiche nördlich und südlich einer Abzweigung der Milter Straße auf. Die Geltungsbereiche umfassen i. W. die Flurstücke Nr. 8 tlw., 53 tlw., 71 tlw. und 72 tlw.

**Teilbereich 1** wird im Norden durch einen Zulauf des Westvenngrabens und im Osten durch den Westvenngraben begrenzt. Im Süden und Westen schließen weitere Heidelbeerreihen an. Zentral westlich befindet sich zudem ein Wohnhaus, das der Hofstelle zugeordnet ist. Der nördliche Teilbereich umfasst ca. 3,9 ha.

**Teilbereich 2** umfasst ca. 6 ha und befindet sich südlich der zugehörigen Hofstelle. Er wird im Norden durch die Milter Straße begrenzt. Südöstlich und südwestlich setzen sich die Heidelbeerreihen

fort. Im Südwesten führt ein Wirtschaftsweg entlang. Die genaue Lage und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kulturlandschaft des Münsterlandes im Außenbereich der Stadt Sassenberg. In der landwirtschaftlichen Umgebung befinden sich für den Bereich typische Strukturen mit Streubebauung, wege- und gewässerbegleitenden linearen Gehölzstrukturen und Waldfragmenten.

Das Plangebiet wird als Anbaufläche für Heidelbeerkulturen genutzt und gliedert sich in zwei Teilbereiche. Die nördliche und östliche Grenze des nördlichen Teilbereichs bildet ein Gewässer mit einer begleitenden Baumhecke. Südlich und westlich schließen weitere Kulturreihen an. Südwestlich befindet sich ein Wohnhaus mit zugehörigem Garten. Das Gebäude befindet sich im Besitz der Eigentümerfamilie des angrenzenden Hofes, auf dem die Agri-PV-Anlage errichtet werden soll.

Der südliche Teilbereich liegt südlich des Erschließungswegs *Militer Straße* der angrenzenden Hofanlage und wird nördlich durch einen Graben begrenzt. Südöstlich und nordwestlich setzen sich die Heidelbeerreihen fort. Im Nordosten befindet sich ein Waldbereich. Südwestlich verläuft ein Wirtschaftsweg mit einer begleitenden Baumreihe.

Das vorliegende Plangebiet ist durch die bestehenden Gehölzstrukturen im Umfeld der Flächen und der Hofanlage an vielen Stellen in den Landschaftsraum eingebunden.

#### 3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

##### a) Landesentwicklungsplan (LEP NRW)<sup>1</sup>

Durch Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 06.08.2019 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW entfalten nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) Rechtswirkungen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung unterliegen einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung. Gemäß § 3 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung ebenfalls als sonstige Erfordernisse zu berücksichtigen.

Nach der Kartendarstellung zum LEP NRW liegt das Plangebiet innerhalb des *Freiraumbereichs*.

Zum Klimaschutz wird in Kapitel 1.4 des LEP NRW ausgeführt: *„Eine bedeutende Rahmenbedingung der Raumentwicklung ist der Klimawandel. Der anthropogen verursachte Klimawandel bedroht die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen weltweit. Neben den gravierenden Folgen des Klimawandels für die Gesundheit der Menschen sowie für Natur und Umwelt, entstehen auch enorme*

---

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) nach der 1. Änderung 2019. URL: <https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan/aktuelle-fassung-des-landesentwicklungsplans>.

*volkwirtschaftliche Belastungen. [...] In NRW wird etwa ein Drittel der in Deutschland entstehenden Treibhausgase emittiert. Als bedeutendes Industrieland und als Energieregion in Europa hat NRW damit einerseits eine besondere Verantwortung beim Klimaschutz, andererseits große Potenziale zur Reduktion von Treibhausgasemissionen (Stichwort: Kohleausstieg). Das Land Nordrhein-Westfalen stellt sich dieser Verantwortung: Mit dem Klimaschutzgesetz werden für Nordrhein-Westfalen erstmalig verbindliche Klimaschutzziele festgelegt und ein institutioneller Rahmen für die Erarbeitung, Umsetzung und Überprüfung von Klimaschutzmaßnahmen eingerichtet. Damit will Nordrhein-Westfalen seine Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 25 % und bis 2050 um mindestens 80 % gegenüber 1990 reduzieren. Diese im Klimaschutzgesetz formulierten Ziele sollen u.a. durch raumordnerische Maßnahmen erreicht werden. [...] Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt eine tragende Säule der nordrhein-westfälischen Klimaschutzpolitik dar. Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen macht Nordrhein-Westfalen weniger abhängig von Energieimporten und trägt maßgeblich zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Die Energieerzeugung soll daher auf einen stetig steigenden Anteil erneuerbarer Energien umgestellt werden.“*

Im Landesentwicklungsplan sind die wesentlichen **Ziele und Grundsätze** für die planerische Handhabung von Freiflächensolaranlagen festgelegt:

Ziel 10.2-5 Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

Darüber hinaus gelten **Grundsätze für die Aufwertung des Freiraums und den Freiraumschutz**:

Grundsatz 7.1-1 Freiraumschutz

Grundsatz 7.1-6 Ökologische Aufwertung des Freiraums

Auf die entsprechenden Ausführungen im bisher geltenden LEP NRW wird verwiesen.

Anlässlich der bundesweit forcierten Förderung des Ausbaus Erneuerbarer Energien führt die Landesregierung NRW gegenwärtig ein Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan durch. Der Entwurf der LEP-Änderung Erneuerbare Energien hat bis zum 28. Juli 2023 ausgelegen. Die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und ein geänderter Entwurf entwickelt. Inhaltlich soll insbesondere das Wind-an-Land-Gesetz umgesetzt werden sowie die Flächenkulisse für Freiflächen-Solaranlagen erweitert werden, sodass auch Freiraumbereiche abseits von Brach- und Konversionsflächen sowie übergeordneten Verkehrswegen für eine Nutzung als Freiflächen-Solaranlage in Frage kommen, sofern die Nutzung mit den Schutzfunktionen gemäß Regionalplan vereinbar ist. Das Landeskabinett hat den Entwurf bereits beschlossen<sup>2</sup>. Ein Abschluss des Verfahrens wird im Landtag für Frühjahr 2024 angestrebt.

Die vorliegende Planung ist voraussichtlich mit den Bestimmungen der LEP-Änderung vereinbar. Die Festlegungen im geltenden LEP sowie Entwurf betreffen außerdem unmittelbar nur solche Vor-

---

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIKE): Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für den Ausbau der Erneuerbaren Energien Änderungen nach Auswertung der Beteiligung; Sachstand und Änderungsunterlagen abrufbar über die Homepage des Ministeriums: <https://www.wirtschaft.nrw/landeskabinett-beschliesst-aenderung-des-landesentwicklungsplans-zum-ausbau-erneuerbarer-energien>, 14.12.2023.

haben, die gemäß § 3(1) Nr. 6 ROG raumbedeutsam sind. Für Freiflächen-PV-Anlagen wird ein Orientierungswert von 10 ha angenommen, ab dem Anlagen allein aufgrund der Rauminanspruchnahme in der Regel als raumbedeutsam einzustufen sind.

Der **LEP-Erlass Erneuerbare Energien**<sup>3</sup> führt in Bezug auf das o. g. Ziel 10.2-5 aus, dass sich der Orientierungswert von 10 ha für die Raumbedeutsamkeit von Freiflächen-Solarenergieanlagen in Anlehnung an § 32 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) ergibt, nach dem die zeichnerischen Festlegungen der Regionalpläne nach Gegenstand, Form und Inhalt der Anlage 3 zur LPIG DVO entsprechen müssen und diese zeichnerischen Festlegungen in der Regel ab einer Flächengröße von 10 ha vorzunehmen sind. Auch das UVPG sieht für Anlagen dieser Größe eine Verpflichtung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vor. Agri-Solarenergieanlagen werden in der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben nicht spezifisch genannt, es liegt jedoch nahe, diese Anlagen unter Nr. 18.7.1 der Anlage 1 zum UVPG („Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird...“) zu subsumieren, für die in jedem Fall eine UVP-Pflicht besteht.

Für Freiflächen-Solarenergieanlagen von 2 ha bis weniger als 10 ha wird gemäß LEP-Erlass im Regelfall eine Prüfung des Einzelfalls zur Raumbedeutsamkeit erforderlich. Indikatoren für die Nicht-raumbedeutsamkeit einer Freiflächen-Solarenergieanlage sind z. B. die Nichteinsehbarkeit der Solaranlage aus der Umgebung oder wenn die Bauart das nahelegt. Aufgrund der Eigenheit von Agri-PV-Anlagen, auf gleicher Fläche neben der energetischen Nutzung auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, kann in Einzelfällen von einer erhöhten Raumverträglichkeit und damit verbunden einer geringeren Raumbedeutsamkeit ausgegangen werden. Agri-PV-Anlagen in Verbindung mit Obstplantagen können beispielsweise als Bestandteil dieser wahrgenommen werden. Dabei kann auch die landschaftliche Prägung des umgebenden Gebiets durch Landwirtschaft maßgeblich sein.

Da die beiden vorliegenden Teilbereiche in Summe eine Größe von knapp unterhalb von 10 ha umfassen, wird zunächst keine Raumbedeutsamkeit aus der Rauminanspruchnahme der Planung abgeleitet. Für das vorliegende Plangebiet werden im Regionalplan keine speziellen Schutzfunktionen oder weiteren Ziele der Raumordnung dargestellt. Im direkten Umfeld der Anlage liegen ebenfalls keine besonders zu schützenden Freiraumstrukturen vor. Zudem bleibt die landwirtschaftliche Fläche bei Umsetzung der Planung bestehen und der Einsatz von Folientunneln zum Schutz der Kultur kann vermieden werden. Darüber hinaus verweist der LEP-Erlass auf § 2 EEG 2023, nach dem die Nutzung Erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen und der geplanten Doppelnutzung der Fläche über Heidelbeerkulturen werden keine Anhaltspunkte für eine Raumbedeutsamkeit gesehen. In Ihrer vorläufigen Stellungnahme gemäß §34 (1) LPIG kommt die Bezirksregierung Münster ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Standortvorgaben des LEP im vorliegenden Fall nicht bindend sind und stellt eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung in Aussicht.

---

<sup>3</sup> Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen zur Auslegung und Umsetzung von Festlegungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) im Rahmen eines beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien (Wind und Solarenergie) (LEP-Erlass Erneuerbare Energien) vom 28. Dezember 2022.

## b) Regionalplan Münsterland, Sachlicher Teilplan „Energie“<sup>4</sup>

Im aktuell wirksamen **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet *Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFB)* ausgewiesen. Südöstlich des Plangebiets befinden sich Waldbereiche sowie AFB mit der Freiraumfunktion *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung*. Nordwestlich der *Militer Straße* in ca. 180 m Entfernung zum Plangebiet ist außerdem ein Bereich zum *Schutz der Natur* und ein Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Am 21.09.2015 ist vom Regionalrat zudem der **Sachliche Teilplan „Energie“** zum Regionalplan Münsterland aufgestellt worden und wurde am 16.02.2016 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung hat der Teilplan den Rahmen für den Ausbau der regenerativen Energieentwicklung und die Gewinnung von Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten für das Münsterland nach dem Stand der Diskussionen 2015/2016 festgesetzt.

Auch der Regionalplan Münsterland befindet sich seit dem 12.12.2022 in einem formellen Verfahren zur **Änderung**, um diesen an die Änderungen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), den neu aufgestellten Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz und die weiteren gesetzlichen Novellierungen anzupassen (s. Kapitel 1 dieser Begründung). Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 06.03.2023 bis zum 30.09.2023 erfolgt. Die Stellungnahmen aus der Beteiligungsphase werden nunmehr ausgewertet. Der Entwurf zur Änderung des Regionalplans stellt das Plangebiet weiter als *Freiraum- und Agrarbereich* dar. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden auch die Festlegungen des Sachlichen Teilplans Energie überarbeitet und in das Hauptplanwerk mit dem Ziel übernommen, die Rahmenbedingungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien an den Sachstand im Jahr 2022 anzupassen. Zu Details wird auf die Entwurfsfassung des Regionalplans, Kapitel VI, Nr. 1.c) verwiesen.

Die Änderung des Regionalplans Münsterland erfolgt auf Grundlage der landesplanerischen Bestimmungen im Rahmen des LEP NRW. Das aktuelle **Änderungsverfahren des LEP NRW zum Ausbau der Erneuerbaren Energien**, das im ersten Halbjahr 2024 abgeschlossen werden soll, wird voraussichtlich zu weiteren Änderungen bzw. Anpassungen des Regionalplans Münsterland führen.

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland und seiner Teilpläne für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen betreffen ebenfalls im Wesentlichen raumbedeutsame Anlagen.

Zusammenfassend gilt eine Vereinbarkeit der Planung somit auch für die Vorgaben des Regionalplans Münster.

## c) Flächennutzungsplan

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Sassenberg stellt das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Zwischen den beiden Teilflächen des Plangebiets sowie südöstlich davon wird *Wald* dargestellt. Die *Militer Straße* ist eine Straße des überörtlichen Verkehrs.

Für die künftige Darstellung als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *„Erneuerbare Energien (EE) – Agri-Photovoltaik“* ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Planverfahren zur **56. FNP-Änderung** wird **parallel** zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

---

<sup>4</sup> Bezirksregierung Münster: Regionalplan Münsterland, bekannt gemacht am 27.06.2014. URL: <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

#### a) FFH-/Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete

Es liegen keine FFH-, Natura 2000- oder Naturschutzgebiete innerhalb des Plangebiets vor. Ca. 800 m westlich befindet sich das Naturschutzgebiet *Staatswald Vinnenberger Busch (WAF-059)*. Das Schutzziel ist insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der Feucht- und Bruchwälder, der Erhalt der Altholzbestände sowie die wissenschaftliche Erforschung natürlicher pflanzensoziologischer Abläufe. Zudem hat das Gebiet eine kulturhistorische Bedeutung durch die räumliche Zuordnung zum Kloster und stellt mit seinem großen Eibenbestand einen besonderen Reiz für die naturbezogene Erholung dar.

#### b) Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet des Kreises Warendorf.

Westlich des Plangebiets in ca. 100 m Entfernung beginnt das Landschaftsschutzgebiet *LSG-Bevertal (LSG-3913-0002)* zur Erhaltung und zum Schutz des Tieflandflusses Bever mit seiner Aue und den naturnahen Pflanzkomplexen sowie der kulturlandschaftlich wertvollen Bereiche. Ca. 300 m südlich liegt außerdem das Landschaftsschutzgebiet *LSG-Im Westvenn (LSG-3913-0007)*.

#### c) Biotopkataster / gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Innerhalb des vorliegenden Plangebiets sind keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW vorhanden.

Ca. 1,0 km nordwestlich und westlich des Teilbereichs 2 liegen die geschützten Biotope *BT-3913-022-8 (Erlen-Bruchwald)* und *BT-3913-024-8 (stehendes Kleingewässer)*. Nördlich des Teilbereichs 1 befindet sich zudem das geschützte Biotop *BT-3913-0002-2013 (Blänke)*. Entlang der Beverauen nordwestlich und östlich des Geltungsbereichs liegen zudem schutzwürdige Biotope und Verbundflächen vor.

### 3.4 Boden und Gewässer

#### a) Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW<sup>5</sup>** stehen im Plangebiet im Teilbereich 1 nördlich der Hofstelle Gley-Podsol-Böden an. Diese sandigen Böden weisen eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eine extrem hohe Wasserleitfähigkeit auf. Gemäß Bodenkarte ist keine Versickerung möglich und die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch. Insgesamt weisen die Böden gemäß der Bodenschätzung geringe Bodenwertzahlen von 20 bis 30 auf.

Die Teilfläche 2 wird ebenfalls durch Gley-Podsol-Böden geprägt. Das Grundwasser steht hier tiefer an. Die Böden sind in diesem Bereich größtenteils zur Versickerung geeignet. Mit ebenfalls geringen Bodenwertzahlen weisen die Böden eine geringe nutzbare Feldkapazität und eine extrem hohe Wasserleitfähigkeit auf.

---

<sup>5</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4314 Beckum; Krefeld 2022.

Die Kriterien der zu schützenden Böden in NRW<sup>6</sup> treffen auf die Böden im Geltungsbereich nicht zu.

### b) Gewässer

Im Plangebiet sind keine kartierten Gewässer vorhanden. Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Teilbereichs 1 verläuft der Westvenngraben mit einem Zulauf von der nördlichen Grenze aus. Nordöstlich des Teilbereichs 2 und von der südlichen Spitze verlaufen ebenfalls entwässernde Grabenzüge als Nebenarme zum Gewässer Westvenngraben.

Nordwestlich der beiden Teilbereiche der Planung fließt die Bever. Im Bereich zwischen dem Gewässerverlauf und der Milter Straße ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, das statistisch gesehen bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt wird. Das Plangebiet befindet sich ca. 180 m südöstlich und wird von dem Überschwemmungsbereich nicht erfasst.

Es sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete im Plangebiet oder der näheren Umgebung vorhanden.

## 3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine **Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Erdreich zu achten. Treten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plankarte geführt.

Vorkommen von **Kampfmitteln** bzw. **Bombenblindgängern** sind im Plangebiet nicht bekannt. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Polizei und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 02331 6927-3890) zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Plankarte aufgenommen.

## 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Boden- und Baudenkmäler** sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die in der Denkmalliste der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig

---

<sup>6</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017. (Internetabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> am 10.05.2023).

vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster sowie dem LWL-Museum für Naturkunde, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist das LWL-Museum für Naturkunde frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Dem LWL oder der Stadt als Unterer Denkmalbehörde sind Bodenfunde etc. unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem LWL oder den Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 16 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### **4. Planungsziele und Plankonzept**

##### **Planungsziele**

Aufgrund der zunehmend spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Dürreperioden, Starkregenereignisse etc.) und vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Lage strebt die Stadt Sassenberg den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien an, um zum Ziel der treibhausgasneutralen Energiegewinnung beizutragen. In § 1 EEG 2023 formuliert der Gesetzgeber als Ziel die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf Erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus Erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Die Bundesregierung hat mit der Photovoltaikstrategie vom 05.05.2023 (s. Kapitel 1) zudem das Ziel gesetzt, die installierte Leistung der Photovoltaik bis 2030 bundesweit auf rund 215 GW auszubauen (von rund 67 GW im Jahr 2022). Dabei soll der Ausbau jeweils zur Hälfte als Dach- und Freiflächenanlagen erfolgen. Gemäß LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 werden in Nordrhein-Westfalen bisher nur 5 % der installierten PV-Leistung durch Freiflächenanlagen erbracht. Dementsprechend soll ein beschleunigter Ausbau dieser Anlagenform erfolgen.

Gleichzeitig möchte die Kommune die Flächenentwicklung steuernd mitgestalten und nimmt dafür in den Blick, in welchem Umfang die vorhandene Kulturlandschaft durch die technischen Anlagen weiter geprägt wird. Die Stadt Sassenberg unterstützt nach aktuellem Stand ausdrücklich Agri-PV und Floating-PV-Anlagen (s. Drucksache Nr. 60 622-11).

Die Eigentümer der Hofstelle an der Milter Straße Nr. 3 streben die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf den Flächen zweier Heidelbeerkulturen an. Das Projekt sieht vor, hoch aufgeständerte Photovoltaik-Module über den bestehenden Heidelbeerreihen zu errichten. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird bei dieser Bauart durch die Form der Erneuerbaren Energieerzeugung ergänzt. Die daraus entstehende Doppelnutzung einer Fläche wird auch im LEP-Erlass Erneuerbare Energien des Landes Nordrhein-Westfalen als ein maßgeblicher Faktor für eine höhere Raumverträglichkeit gewertet. Da keine grundsätzliche bauplanungsrechtliche Privilegierung für Agri-Photovoltaikanlagen im Außenbereich besteht, ist für Anlagen über 2,5 ha Größe dennoch regelmäßig ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Errichtung einer PV-Anlage über Heidelbeerkulturen stellt darüber hinaus auch Synergieeffekte für die Standortanpassung der Nutzpflanzen und Abmilderung der Auswirkungen des Klimawandels in Aussicht. Die ursprünglich im Schatten wachsenden Beeren erhalten durch die PV-Anlage einen wirksamen Schutz vor Einflüssen des Wetters und **des** Klimas, wie Starkregen, Hagel, Frost und Son-

neneinstrahlung. Die klimaregulierende Wirkung der Überstellung durch PV-Module kann potenziell zu einem geringeren Bewässerungsaufwand führen, wenn die notwendige Frostschutzberegnung und die Verdunstungsverluste reduziert werden können.

Die vorliegende Planung der Agri-Photovoltaik-Anlage wird zudem durch die Vorgaben der **DIN SPEC 91434**<sup>7</sup> erfasst. Demnach ist bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage die landwirtschaftliche Hauptnutzbarkeit unter Berücksichtigung des Flächenverlusts zu erhalten und an die im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept festgehaltenen Kulturen anzupassen. Weiterhin regelt die Norm Definitionen und Begriffsbestimmungen im Zusammenhang mit Agri-PV-Anlagen sowie die Anforderungen an die PV-Modultechnik, Aufständigung, Wasser- und Lichtverfügbarkeit sowie Bodennutzung, um eine landwirtschaftliche Bearbeitbarkeit der Flächen sicherzustellen. Diese planerischen und technischen Anforderungen werden im Rahmen der Festsetzungsinhalte dieses Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Integration der Photovoltaik-Anlage in eine bestehende landwirtschaftliche Nutzung trägt zu einem rücksichtsvollen Umgang mit dem Bestand landwirtschaftlicher Nutzflächen bei. Die Belange der Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Stadt nicht berührt. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht verwiesen. Bei Nutzungsaufgabe sollen die technischen Anlagen wieder vollständig zurückgebaut und die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Anlage soll ca. 9,9 ha landwirtschaftliche Fläche überstellen. Unter dieser Voraussetzung kann sie als nicht raumbedeutsam eingestuft werden und ist damit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

In der Stadt Sassenberg ist bislang noch keine Agri- oder Freiflächen-Photovoltaikanlage vorhanden. Im Bereich der Stromerzeugung kann die Stadt Sassenberg jedoch bereits auf eine umfassende lokale Produktion durch Erneuerbare Energien zurückgreifen. Gemäß des Integrierten Klimaschutzkonzeptes<sup>8</sup> konnte im Jahr 2015 die lokale Stromproduktion den Stromverbrauch um 5 % übersteigen. Angesichts des perspektivisch weiter steigenden Strombedarfs ist der kontinuierliche Ausbau der Erneuerbaren Energien weiterhin sinnvoll.

Die Planung unterstützt das im Baugesetzbuch aufgenommene **Ziel des Klimaschutzes** städtebaulicher Planungen. Diesbezüglich wird auf § 1(5) und (6) Nr. 7f BauGB verwiesen.

### **Plankonzept**

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um das Plangebiet gemäß den kommunalen Zielsetzungen zu entwickeln. Die vorliegende Angebotsplanung berücksichtigt die angestrebte Projektplanung der lokalen Eigentümer, die die Flächen selbst bewirtschaften.

Die Projektplanung sieht vor, aufgeständerte Photovoltaikmodule in die Reihen der Heidelbeerkultur zu integrieren. Der Bebauungsplan FT Nr. 29 „Agri-PVHeidelbeerhof“ wird als Angebotsplan im Regelverfahren aufgestellt. Mit Blick auf den Projektbezug des Bebauungsplans wird ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“** südöstlich der Milter Straße festgesetzt, das die Art, das Maß und die sonstigen Rahmenbedingungen der Flächennutzung fest-

---

<sup>7</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e. V.: DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Berlin 2021.

<sup>8</sup> Stadt Sassenberg (2017): Integriertes Klimaschutzkonzept, infas enermetric Consulting GmbH, Greven.

legt. Gemäß DIN SPEC 91434 ist eine lichte Höhe unterhalb einer Agri-PV-Anlage von 2,1 m sicherzustellen, damit die teils maschinelle Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche unbeeinträchtigt bleibt. Für die Projektplanung soll dabei ein Spielraum in der Höhenentwicklung durch die Schrägaufstellung der Module erhalten bleiben. Durch die Befahrbarkeit der Fläche ist zugleich auch die Erschließung der Agri-PV-Anlage und ihrer technischen Bestandteile gesichert.

Eine Agri-PV-Anlage erzeugt in der Regel nur in sehr geringem Maße eine tatsächliche Versiegelung der Fläche, insbesondere im Bereich der geramnten punktuellen Aufständigung der PV-Module sowie der Flächen für Nebenanlagen, wie Trafostationen oder Wechselrichter. Der Großteil wird lediglich durch die aufgeständerten Module überspannt werden. Die Modulausrichtung wird sich voraussichtlich an den bestehenden Kulturreihen der Heidelbeeren orientieren. Im Teilbereich 1 verlaufen die Reihen von (Nord-)Westen nach (Süd-)Osten. Auf Teilbereich 2 von Nord-Osten nach Südwesten. Die Anlage liegt nicht unmittelbar angrenzend an Hauptverkehrswegen. Zudem ist durch die bestehenden gewässerbegleitenden Grünstrukturen und Waldbereiche und die Vorprägung der Kulturlandschaft durch die linearen Kulturpflanzen bereits eine umfangreiche Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild im Bestand gegeben.

## 5. Inhalte und Festsetzungen

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Agri-Photovoltaikanlage* inklusive der erforderlichen Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer Photovoltaikanlage oberhalb einer landwirtschaftlichen Nutzung als Sonderkultur.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Da sich die geplante Nutzung erheblich von den Baugebietskategorien der §§ 2–10 BauNVO unterscheidet, erfolgt die Festsetzung eines **Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage** gemäß § 11 BauNVO. Das Plangebiet dient der kombinierten Nutzung der Flächen im Plangebiet für die Landwirtschaft als Hauptnutzung (hier zum Anbau mit Sonderkulturen von Sammel Früchten/Obst, Gemüse oder Kräutern) und für die Stromproduktion durch eine aufgeständerte PV-Anlage als Sekundärnutzung (Doppelnutzung).

Zulässig sind über bzw. neben der landwirtschaftlichen Produktion als Hauptnutzung einschließlich zugehöriger Anlagen und Einrichtungen

- Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage (Gerüstkonstruktion mit aufgelegten Solarmodulen) mit einer lichten Höhe von mindestens 2,1 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3,5 m;
- dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung);
- Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen.
- die Errichtung eines Informationsschilds und einer Schautafel, die über die Anlage und über die landwirtschaftliche Produktion informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

### a) Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Agri-PV-Anlage stellt sich im Vergleich zu anderen baulichen Nutzungen als Sonderfall dar, da ein Großteil der Fläche bzw. des Bodens durch die neue Sekundärnutzung – Solarmodultische – nicht versiegelt, sondern oberhalb der Oberfläche überbaut wird. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt zudem bestehen und erzeugt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Technische Anlagen/Gebäude werden zumeist flächenmäßig deutlich untergeordnet errichtet. Eine tatsächliche Versiegelung findet somit lediglich in geringem Umfang statt.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird eine möglichst effektive Ausnutzbarkeit der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Agri-PV-Anlage bei gleichzeitiger Berücksichtigung der landwirtschaftlichen sowie der naturschutzfachlichen Belange vorgesehen. Zur Berücksichtigung der Bedürfnisse der Kulturpflanzen ist durch die Module ein angepasstes Verhältnis von Verschattung und Belichtung anzustreben. Die Kulturreihen stehen in einem Abstand von jeweils 3,0 m und sollen von den PV-Modulen überdeckt werden.

Vor dem Hintergrund soll eine **Grundflächenzahl von 0,6** festgesetzt werden, innerhalb der sowohl die PV-Anlage als auch erforderliche Nebenanlagen vollständig enthalten sein müssen.

### b) Höhe baulicher Anlagen

Durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die städtebaulichen Auswirkungen der Anlage auf den Landschaftsraum geregelt. Für Agri-PV-Anlagen macht die DIN SPEC 91434 Vorgaben zur Höhe. Um die Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen für Maschinen und Arbeitskräfte und somit eine Doppelnutzung sicherzustellen, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,1 m einzuhalten. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird mit 3,5 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt. Damit ist eine sinnvolle Überstellung der Kulturen möglich und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden beschränkt. Zusätzlich erforderliche Nebenanlagen (z. B. Technikgebäude, Trafostationen) können ebenfalls innerhalb dieses Rahmens realisiert werden. Für Masten zur Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme der Anlagenfläche ist eine Überschreitung der Gesamthöhe um bis zu 2,5 m zulässig.

Als **unterer Bezugspunkt** für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt das gewachsene Gelände. Im weiteren Verfahren wird ein Höhenraster eingemessen und in der Plankarte dargestellt. Durch das unterlegte Höhenraster ist der Bezugspunkt auf das natürlich gewachsene Gelände in allen Teilbereichen des Plangebiets eindeutig nachvollziehbar.

### c) Überbaubare Flächen

Die **überbaubaren Flächen** werden durch Baugrenzen mit Blick auf die Planungsziele großzügig bemessen. Die Nutzflächen sollen möglichst effektiv ausgenutzt werden können und die Rahmenbedingungen, die sich durch die umgebenden Nutzungen und andere Fachgesetze ergeben, berücksichtigt werden. Maßgeblich sind unter anderem die erforderlichen Abstände zu den angrenzenden Gewässerverläufen. Zudem soll die Anlage die Schwelle zur Raumbedeutsamkeit nicht überschreiten und ihre Flächeninanspruchnahme somit auf unter 10 ha begrenzt werden. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und gemäß BauO NRW einzuhalten.

### 5.3 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Planungsziele werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW für Einfriedungen in den Bebauungsplan aufgenommen, diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB. Demnach sind **Einfriedungen** entlang der Grenze des Plangebiets (einschließlich Übersteigschutz) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Aufgrund von Erfahrungen mit Befall durch Wühlmäuse soll zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung auf Kleintierdurchlässe unterhalb der Einfriedungen verzichtet werden können. Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. sowie die Verwendung von Stacheldraht sind im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung der Anlage und den Artenschutz unzulässig.

### 5.4 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der beiden Teilbereiche erfolgt über eine Abzweigung der Milter Straße südlich der den Kulturen zugehörigen Hofstelle. Die Straße verbindet die beiden Ortsteile Füchtorf und Milte. Die Abzweigung führt zwischen den zwei Teilbereichen entlang. Es sind landwirtschaftliche Zufahrten von Norden und Süden auf die Flächen vorhanden.

Der Baustellenverkehr wird voraussichtlich i. W. über die Milter Straße abgewickelt. Ein erhöhtes **Verkehrsaufkommen** ist nur kurzfristig während der Errichtung der Photovoltaikanlagen zu erwarten. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Verkehrssituation in der Umgebung werden nicht erwartet.

### 5.5 Immissionsschutz

Im näheren Bereich von Photovoltaikanlagen können betriebsbedingte **Lärmimmissionen** z. B. durch Wechselrichter oder Lüftungsanlagen in den technischen Anlagen entstehen. Um den notwendigen Schallschutz zu gewährleisten, werden diese Anlagen mit ausreichend großem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet. Es wird keine Beeinträchtigung der Vorgaben der TA Lärm erwartet.

Durch die Moduloberflächen können durch Sonnenreflexion **Blendwirkungen** in die Umgebung entstehen. Im Umfeld des vorliegend geplanten Sondergebiets liegen nur vereinzelt schutzbedürftige Nutzungen vor, die vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendung geschützt werden müssen. Südwestlich des Teilbereichs 1 befindet sich ein Wohnhaus in ca. 20 m Entfernung zur Anlagenfläche. Das Gebäude befindet sich auf einem Flurstück mit der Hofanlage und Teilen des Geltungsbereichs. Es steht im Eigentum der Hofbesitzer, die das Projekt zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage umsetzen möchten und ist bereits nach Norden von einer immergrünen Strauch-/Heckenstruktur umgeben. Die Außenbereiche zum längerfristigen Aufenthalt, wie Gärten und Terrassenbereiche, liegen zudem rückwärtig zur PV-Fläche im Südwesten des Gebäudes. Demzufolge können mögliche Schutzmaßnahmen vor Blendwirkungen in das Ermessen der Eigentümer und Anlagenbetreiber gestellt werden. Weitere Wohngebäude und der Großteil der Verkehrswege liegen in einem Abstand von mehr als 100 m zu den geplanten Anlagenflächen. Gemäß der LAI-Hinweise<sup>9</sup> kann erwartet werden, dass bei einem Abstand von mehr als 100 m die Blendeffekte in der Regel keine kritischen Auswirkungen auf die Immissionsorte haben.

Einzelheiten zum Immissionsschutz sind im Laufe der Projektplanung zu prüfen und abzustimmen.

---

<sup>9</sup> Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen. Beschluss der LAI vom 13.09.2012.

## 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

### a) Ver- und Entsorgung

Detaillierte Regelungen zur Netzeinspeisung und die Schaffung der notwendigen Infrastruktur werden auf Grundlage der Projektplanung mit dem Netzbetreiber abgestimmt und abschließend geregelt. Das Plangebiet dient nicht dem langfristigen Aufenthalt von Menschen. Weitere Ent- oder Versorgungsbedarfe entstehen daher nicht.

### b) Brandschutz

Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Zuge der Projektplanung mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle des Kreises Warendorf abgestimmt. Aufgrund der Befahrbarkeit der Flächen zur Bewirtschaftung ist davon auszugehen, dass eine Zugänglichkeit der Flächen für die Feuerwehr dauerhaft gegeben ist.

### c) Wasserwirtschaft

Der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** vom 01.09.2021 nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit dem Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans hier aber nicht. In ca. 180 m Entfernung in nordwestlicher Richtung beginnt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Bever, das im näheren Umfeld weitestgehend unbebaut ist. Eine besondere Hochwassergefahr für den Planbereich wird daher nicht erwartet.

Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann es vermehrt zu Extremwetterereignissen wie Starkregen kommen. Die Starkregengefahrenkarte für NRW stellt für das Plangebiet eine potenzielle Überflutung von 0,1 bis zu 0,5 m dar, stellenweise können Fließgeschwindigkeiten im Umfeld der Gräben von 0,2 bis zu 2,0 m/s auftreten. Die geplante Agri-PV-Anlage erzeugt nur sehr untergeordnet Eingriffe in den Boden. Die Fläche behält also weitgehend ihr bestehendes Potenzial zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen oder als Überflutungsfläche bei Hochwasser. Die Bauart der Anlage ermöglicht den Abfluss des Niederschlagswassers von den Photovoltaik-Modulen. Unterhalb der Module kann das Wasser über den unversiegelten Boden zurückgehalten, versickert bzw. in die Vorflut abgeleitet werden. Ein zusätzliches Risiko durch Starkregen für Schäden im Plangebiet oder Dritter wird nicht erwartet.

Nach dem Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz in den zurzeit geltenden Fassungen, ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird kein Erfordernis für einen Anschluss an die Kanalisation erwartet. Im Plangebiet fällt kein Schmutzwasser an. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser tropft von den PV-Modulen voraussichtlich im Wurzelbereich der überstellten Pflanzen ab. Das Wasser soll soweit möglich auf den Flächen zurückgehalten bzw. versickert werden. Im Umfeld der bisher rein landwirtschaftlich genutzten Fläche sind zudem Gräben als Vorflut vorhanden. Durch die Aufständigung einer PV-Anlage über den bestehenden Pflanzen werden nur in geringem

Umfang Flächen tatsächlich versiegelt. Die wasserwirtschaftliche Situation auf der Fläche verändert sich durch die Ausweisung als Sondergebiet „Agri-PV“ demnach voraussichtlich nicht.

## 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Der Bebauungsplan FT Nr. 29 zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage stellt einen Sonderfall in der Planung und eine besondere Form der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar. Die Bauart der Anlage mit der landwirtschaftlichen Nutzung unterhalb der PV-Module trägt zu einer verträglichen Wirkung der Anlage innerhalb des Landschaftsraums bei. Die Modulreihen sollen sich als Bestandteil der Heidelbeerkulturen darstellen und die Höhe der Aufständering ermöglicht weiterhin den Blick auf die bestehenden Pflanzreihen als Teil der Kulturlandschaft. Die Flächen sind im Bestand bereits umfangreich durch Grünstrukturen in den Landschaftsraum eingebunden.

Die Abstimmung potenziell erforderlicher Maßnahmen zur Eingrünung bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt im Zuge der weiteren Planung. Weitere Ausführung erfolgen im Umweltbericht zur Veröffentlichung.

## 6. Umweltrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltbericht

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist als Regelverfahren für Bauleitpläne gemäß §§ 2 und 2a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt durchgeführt, bislang werden keine erheblichen Auswirkungen auf umweltbezogene Belange erwartet. Ein Kurzbericht zum Umwelt-Scoping<sup>10</sup> ist den Unterlagen zum aktuellen Verfahrensstand beigelegt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren mit weiteren Informationen aktualisiert und zur Veröffentlichung ergänzt. Auf den **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

Der Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Planungen der Erhebung der am Standort vorliegenden relevanten Umweltaspekte und der durch die Planung entstehenden erwarteten Auswirkungen. Hierzu erfolgt zunächst eine Beschreibung der Planungsziele und -inhalte, der planerischen Vorgaben sowie des Bestands. Ggf. mögliche Umweltauswirkungen durch die Planung sowie eine Abschätzung der Entwicklung des Bestands bei Nichtdurchführung werden anschließend bewertet.

### 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage, wie sie vorliegend geplant wird, wird die überplante Fläche im Wesentlichen lediglich überstellt. Zu Bodenverdichtungen bzw. einer tatsächlichen Versiegelung kommt es punktuell im Bereich der Aufständering der Module sowie bei der Befestigung der Flächen für Wechselrichter- oder Transformatorstationen. Für die Errichtung bzw. den Betrieb sind

---

<sup>10</sup> Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten (01/2024): Aufstellung des Bebauungsplans FT Nr. 29 „Agri-PV FFA Heidelbeerhof“ und 56. Flächennutzungsplanänderung, Umweltbericht Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung, Herford.

hier jedoch in der Regel nur Kleinstflächen zu befestigen. Unterhalb der Solarmodule wird die bestehende Bodennutzung als landwirtschaftliche Fläche zum Anbau von Sonderkulturen als Hauptnutzung fortgeführt.

Die Verankerung aufgeständerter Solaranlagen im Boden erfolgt in der Regel durch Rammung der Unterkonstruktion in den Boden. So kann im Bereich der Modulaufständerung auf Fundamente verzichtet und der Eingriff in den Boden damit minimiert werden. Diese vorzuziehende technische Ausführung der PV-Anlage wird gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens festgesetzt. Eine Befestigung in Form von Punktfundamenten kann, wenn dies aufgrund der Bodenverhältnisse erforderlich ist, ausnahmsweise zugelassen werden. Die Erforderlichkeit ist dafür durch einen anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, die bei Umsetzung der Planung weitergeführt wird, der in Bezug auf die gesamte Fläche bei Anlagen dieser Art nur untergeordneten Versiegelung und der Zielsetzung, hier regenerative Energie in einem größeren Umfang zu erzeugen, wird der Eingriff in den Boden vorliegend als vertretbar bewertet.

### 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW<sup>11</sup> zu Grunde zu legen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts finden parallel zum Planverfahren artenschutzfachliche Untersuchungen statt. Ergebnisse der Datenerhebung und Bewertung folgen im weiteren Verfahren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird auf die Regelungen gemäß § 39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ verwiesen. Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

### 6.4 Eingriffsregelung

Im Kreis Warendorf liegt eine eigene Arbeitshilfe zur Eingriffsbewertung mit der Bezeichnung „Warendorfer Modell“ (Fassung 2023) vor. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Warendorf wurde ergänzend ein Konzept zur Steuerung von „Photovoltaik-Freiflächenanlagen/Solarparks und Naturschutz im Kreis Warendorf“ entwickelt. Dies ist in seiner aktuellen Fassung jedoch noch nicht für die speziellen Rahmenbedingungen einer Agri-PV-Anlage anwendbar. Der für diese Planung erstellte Umweltbericht wird daher in seiner Fassung zur Veröffentlichung eine Eingriffsbilanzierung enthalten, die im Vorfeld mit der UNB auf die spezifische Ausgangssituation abgestimmt wird. In diesem Zusammenhang werden dann auch die für den erforderlichen Ausgleich

---

<sup>11</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

notwendigen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihres Umfangs, ihrer räumlichen Lage und der Maßnahmen konkretisiert.

## **6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung geht hiermit aber nicht einher.

Ein zentrales Ziel gemäß § 1 EEG 2023 ist die Transformation zu einer klimaneutralen Energieerzeugung, das heißt eine Energieversorgung unabhängig von fossilen Energieträgern und möglichst ohne Ausstoß von Treibhausgasen. Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus Erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Um den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung gemäß den Zielpfaden des Bundes voranzutreiben, ist auch der Einbezug von Freiflächenanlagen zur Nutzung von Solarenergie erforderlich. Die Bundesregierung hat mit der Photovoltaik-Strategie (s. auch Kapitel 1) im Jahr 2023 den Ausbau der Solarenergienutzung auf 215 GW installierte Leistung bis 2030 zum Ziel gesetzt. Dabei soll die Hälfte der Leistung durch Freiflächenanlagen zur Verfügung gestellt werden. Für das Land NRW bedeutet das in Relation zum Flächenanteil Deutschlands und mit Blick auf den aktuell technischen Effizienzstandard (pro ha kann etwa 1 MW erzeugt werden) einen Flächenbedarf von ca. 7.800 ha für Freiflächen-PV. Diese bundes- und landesplanerischen Zielsetzungen sind nunmehr auch auf Ebene des EEG und des LEP verankert. Die Stadt Sassenberg hat im Jahr 2023 mehrfach über den Umgang und die Entscheidungsfindung über Anträge zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen beraten. Auf die Sitzungsunterlagen des Infrastrukturausschusses vom 06.06.2023 sowie des Rates der Stadt Sassenberg vom 05.09.2023 (DS 60 622-11) wird verwiesen.

Die vorliegende Planung wurde im Juni 2023 im Ortsausschuss Füchtorf vorgestellt und der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Die geplante Agri-Photovoltaikanlage kann einen Beitrag zum lokalen Ausbau der Erneuerbaren Energien und damit zur Energiewende und einer klimaschonenden Energieversorgung in der Stadt Sassenberg leisten. Die Anlagenform ermöglicht zudem den Erhalt der heutigen Bodennutzung und fördert die Anpassung der Heidelbeerkultur an den Standort und die Auswirkungen des Klimawandels durch ihre Schutzfunktion vor Extremwetterereignissen.

## **7. Bodenordnung**

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht erkennbar. Die Fläche kann durch die Eigentümer entwickelt werden.

## 8. Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ (§ 11 BauNVO)	9,9 ha
Summe	9,9 ha

\* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:2.000, Werte gerundet

## 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Auf Grundlage der Anfrage zur Errichtung einer Agri-PV Anlage im Ortsteil Füchtorf hat der Infrastrukturausschuss auf Empfehlung des Ortsausschusses am 06.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans FT Nr. 29 und zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### b) Planentscheidung

– wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt –

Sassenberg im März 2024