



Stadt Brilon



Begründung zum
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Brilon-Stadt
Nr. 132
„Solarpark, Photovoltaikanlage
für Freiflächenanlagen“



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Darstellung in der Landes-/Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	5
4	Festsetzungen / Planinhalte	6
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2	Überbaubare, nicht überbaubare Fläche	6
4.3	Erschließung / Versorgung	6
4.4	Grünordnung	7
5	Sonstiges.....	7
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	7
5.2	Altlasten	7
5.3	Bergbauliche Einwirkungen	8
5.4	Immissionsschutz	8
5.5	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	8
6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft	8
7	Umweltbericht/Umweltbelange	9
8	Monitoring.....	9
9	Durchführungsvertrag	10



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Stadt Brilon unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bemühungen privater Investoren, regenerative Energiequellen zu erschließen um so einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten.

Auf dem Gelände eines Zimmereibetriebes sowie auf den angrenzenden Flächen am nördlichen Siedlungsrand von Brilon beabsichtigt vor dem o.g. Hintergrund ein Investor, Photovoltaikanlagen zu installieren.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wurde dem Investor bereits die Errichtung von Photovoltaikanlagen im südwestlichen Bereich des Areals erlaubt. Um diese Nutzung nun auszudehnen ist beabsichtigt, auf der nordöstlich angrenzenden Fläche ebenfalls Photovoltaikanlagen zu errichten um insgesamt die Energiegewinnung zu optimieren.

Um eine gewisse Planungssicherheit zu erreichen ist es notwendig, dass mit Hilfe der Stadt Brilon die notwendigen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

So hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 27.05.2008 beschlossen, für den Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und gleichzeitig im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon durchzuführen.

Ziel ist es, durch die darin enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich auf die Flurstücke 670, 671, 516 und 152 der Flur 60 in der Gemarkung Brilon und liegt am nördlichen Siedlungsrand Brilons.

Östlich schließt sich ein vorhandener Zimmereibetrieb an der Xaveriusstraße an.

Dieser ist auch Eigentümer der Flächen.

Nach Westen wird das Plangebiet durch das Gelände der Ratmersteinschule begrenzt, während sich nach Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Nach Süden befindet sich die überwiegend wohnbaulich genutzte Ortslage Brilons (Nordstraße).

Die Zuwegung ist bereits vorhanden und erfolgt über die Xaveriusstraße.

Die Größe beträgt ca. 1,9 ha, von denen der südwestliche Bereich eine weitgehend ebene Fläche darstellt.

Der nordöstliche Bereich liegt ca. 4m tiefer und ist zum südlich angrenzenden Betriebsgelände durch eine Böschung getrennt.



3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung

Der Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan sieht für den westlichen Bereich einen Wohnsiedlungsbereich vor, der sich nordöstlich des Schulgebäudes fortsetzt.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist als Agrarbereich dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen mit diesen Darstellungen nicht im Widerspruch. Zum einen wird der Wohnsiedlungsbereich nicht beeinträchtigt, zum anderen stellt die geplante Nutzung durch Photovoltaikanlagen im nordöstlichen Bereich keinen Eingriff in die Zielsetzung der Darstellung als Agrarbereich dar, da die Fläche ein rel. geringes Ausmaß hat und sich direkt im Bereich bereits (gewerblich) genutzter Flächen befindet.

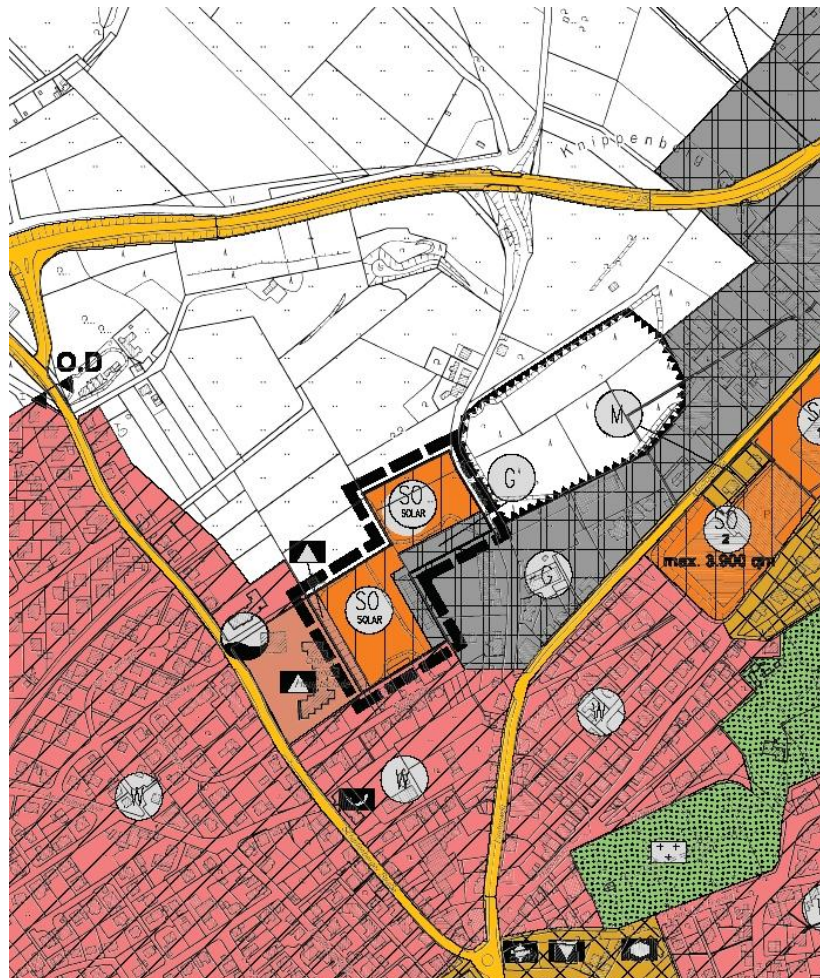
Die Fläche wurde als Abgrabungsfläche für die Ziegelproduktion genutzt, so dass sie bereits gewerblich vorgeprägt ist.





3.2 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes, so dass der Bereich als Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Photovoltaik dargestellt wird.



Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens werden darüber hinaus die bereits gewerblich genutzten Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gleiches gilt für Gemeinbedarfsfläche. Es erfolgt somit eine Anpassung an die vorhandene Nutzung.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz NW liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 29.10.2009 vor.



4 Festsetzungen / Planinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden vollständig als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: regenerative Energienutzung (Photovoltaik) gem. § 11(1) BauNVO festgesetzt.

Diese Gebietsfestsetzung ermöglicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen, schließt aber gleichzeitig eine andere Nutzung aus.

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschößflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da die Bauten sich aufgrund ihrer Eigenart nur schwer definieren lassen.

Um dennoch eine die Umgebung störende Besetzung mit Solaranlagen zu verhindern, erfolgt die Festsetzung einer maximalen Bauhöhe gem. § 9(1) BauGB in Verbindung mit § 16(2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO auf max. 5,50m über vorhandenem Gelände.

Diese orientiert sich an den vorgesehenen Modulgrößen, die mit einer Fläche von 5m x 5m pro Anlage vorgesehen sind.

Die vorgesehene Stellung der Anlagen wird informell in den Bebauungsplan übernommen.

4.2 Überbaubare, nicht überbaubare Fläche

Die mittels Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche ist so gefasst, dass eine optimale Ausrichtung der Anlagen zur Sonne möglich ist. Darüber hinaus lässt sie ausreichend Spielraum, die Anlagen / Solarmodule sinnvoll auf der Fläche zu verorten.

4.3 Erschließung / Versorgung

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits vorhandene Straße östlich des Plangebietes und dann über die betriebseigenen Flächen des Investors.

Damit ist das Gelände vollständig fahrtechnisch erschlossen.

Sowohl Kanaltrassen als auch Versorgungs- und Kabelleitungen liegen bereits im Plangebiet. Sollte es aufgrund der geplanten Nutzung zu einer Verlegung der Trassen und Leitungen kommen, sind die entsprechenden Kosten durch die Vorhabenträger zu tragen.



4.4 Grünordnung

Die nicht mit den Solarmodulen bestandenen Flächen (Abstandsflächen zueinander) werden als Magerrasen ausgebildet, so dass sich hier eine Spontanvegetation entwickeln kann. Außerdem erfolgt die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB, die eine Eingrünung des Gebietes nach Nordosten gewährleisten ohne dass es zu einer Beeinträchtigung der Solaranlagen kommt.

Die vorhandenen Gehölzstreifen werden ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Damit kann der Eingriff minimiert werden. Gleichzeitig werden diese bewachsenen Böschungen als gliederndes Element erhalten.

5 Sonstiges

5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.2 Altlasten

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine ehemals gewerblich genutzte Fläche. Aus diesem Grund ist sie auch als Altstandort in das Altablagerungs- und Altstandortkataster des Hochsauerlandkreises mit der Flächennummer 194517-3753 eingetragen.

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bzw. ein Altlastenverdacht besteht jedoch nicht. Durch die Errichtung der Solaranlagen kommt es außerdem nur zu einer sehr geringen Beeinträchtigung des vorhandenen Untergrundes.

Sollten sich dennoch bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.



5.3 Bergbauliche Einwirkungen

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-140; Telefax: 02961/794-108) zu verständigen. Es ist ein Sachverständiger einzuschalten.

5.4 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden durch Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verursacht. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen kann weitestgehend aufgrund der Stellung der Anlagen und der ohnehin vorhandenen Antireflexionsbeschichtung der Solarzellen durch Siliciumnitrid ausgeschlossen werden.

5.5 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen - Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Eingriff in Natur und Landschaft

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange.

Oberste Priorität hat grundsätzlich die Vermeidung des Eingriffs.

Im Sinne einer planungsrechtlichen Zulässigkeit von regenerativen Energienutzungsformen und der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet bereits um einen durch das gewerbliche Umfeld geprägten Bereich handelt, sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes vor den o.g. Zielen sekundär.

Diese bedeutet, dass das öffentliche Interesse der Bereitstellung entsprechend nutzbarer Flächen an geeigneten Standorten überwiegt.

Der damit verbundene Eingriff ist daher durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen / vertraglichen Regelungen zu kompensieren.



7 Umweltbericht/Umweltbelange

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. 06. 2004 in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erforderlich.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

8 Monitoring

Die Stadt Brilon wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.



9 Durchführungsvertrag

Vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geschlossen.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Brilon
Der Bürgermeister

im Januar 2010

Brilon, 29.04.2010

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....


H:\Projekte\279-Kraft, Brilon\001_00_B-Plan NR. 132 Solarpark\03 Entwurf\Begründung_Offenlegung_Jan 2010.doc