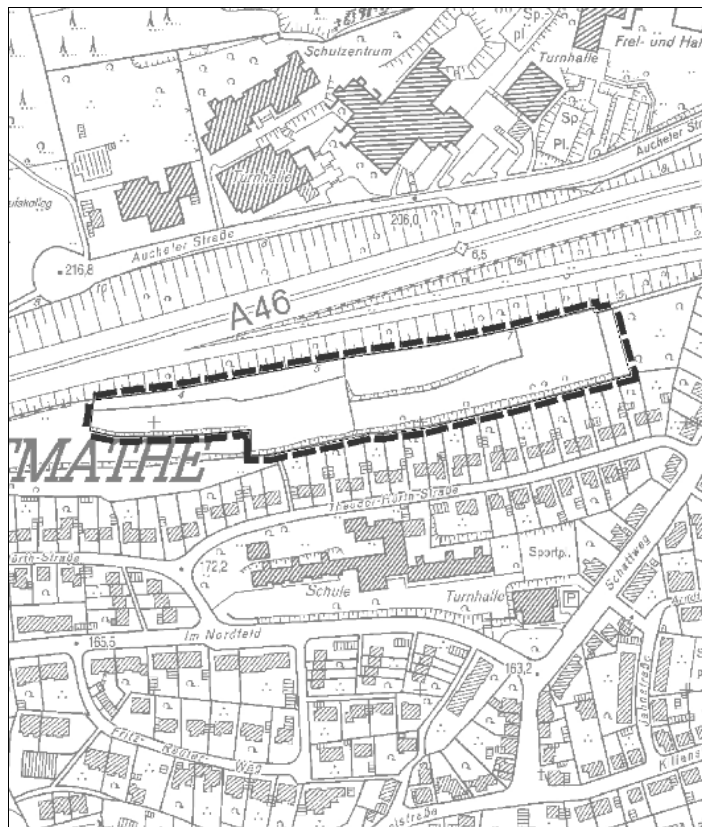


BEGRÜNDUNG (Teil A)

zum Bebauungsplan Nr. 432
“Letmathe - Photovoltaik-Freiflächenanlage Nordfeld”
nach § 2 BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB

-ENTWURF-

*Hinweis: Das Bebauungsplanverfahren befindet sich noch im Anfangsstadium.
Fehlende Punkte/Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.*



bearbeitet durch:

Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Annett Schwarz

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2.	Bestandssituation	4
2.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2	Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse	4
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	5
2.4	Vorhandene Nutzung	5
2.5	Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich	5
2.6	Boden	6
2.7	Geologie	6
2.8	Klima	6
2.9	Topographie	6
2.10	Altlasten	6
2.11	Störfallbetriebe	6
3.	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanung	7
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.2	Bebauungsplan	7
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
4.	Umweltprüfung	8
5.	Städtebaulicher Entwurf	8
5.1	Städtebauliches Konzept	8
5.2	Prüfung von alternativen Standorten	8
5.3	Verkehrliche Erschließung	9
5.4	Ver- und Entsorgung	9
5.5	Brandschutz	10
5.6	Immissionsschutz	10
5.6.1	Staubemissionen	10
5.6.2	Reflexionen / Blendwirkung	10
5.7	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.2.1	Größe der baulichen Anlagen	11
6.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	12
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
6.4	Entwässerung	12
6.5	Einfriedung	12
6.6	Rückbauverpflichtung	12

7.	Artenschutzrechtliche Belange	12
7.1	Gesetzliche Grundlagen	12
7.2	Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung	13
8.	Belange des Klimaschutzes	13
9.	Hinweise	13
9.1	Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Erdaushub.....	13
9.2	Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden.....	14
9.3	Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	14
9.4	Artenschutz	14
9.5	Herstellungs- und Pflegemaßnahmen	14
9.6	Grundwasserschutz	14
9.7	Bodenschutz	15
9.8	Versickerung von Niederschlagswasser	15
9.9	Brandschutz	15
10.	Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung	15

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplans

Im Bereich Nordfeld südlich der A 46 im Stadtteil Letmathe wurde mit Beschluss des Rates vom 21.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 432 „Letmathe – Photovoltaik-Freiflächenanlage Nordfeld“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 432 „Letmathe – Photovoltaik-Freiflächenanlage Nordfeld“ ist, vor dem Hintergrund der Energiewende sowie der Berücksichtigung der zukünftig knapper werdenden Ressourcen, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung einer Anlage zur Erzeugung von regenerativer Energie in Form von Solarenergie.

Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Solarenergie keine Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich mit dem Ergebnis, dass sich die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens auf einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB stützt. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gelegt werden.

2. Bestandssituation

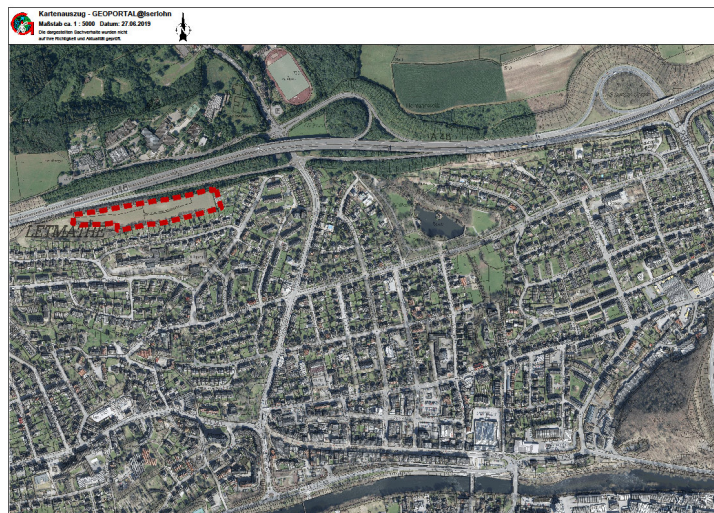
2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 432 umfasst den Gesamtgeltungsbereich der künftigen Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt im Norden durch die Autobahn A 46, im Osten durch das Flurstück 194, Flur 15 der Gemarkung Letmathe, im Süden durch die Grundstücke der Wohnbebauung „Theodor-Hürth-Straße 4 bis 40 und die Flurstücke 400 und 586, Flur 15 der Gemarkung Letmathe sowie im Westen ebenfalls durch das Flurstück 586, Flur 15, Gemarkung Letmathe.

2.2 *Lage im Stadtgebiet*

Das Plangebiet liegt westlich im Stadtteil "Letmathe", nördlich des Ortsteils „Nordfeld“. Der für die Entwicklung vorgesehene Bereich befindet sich ca. 650 m nordwestlich des Stadtteilzentrums von Letmathe und ca. 30,00 m (geringste Entfernung) – ca. 60,00 m (weiteste Entfernung) südlich der Autobahn A 46.



2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 20.576 m².

Die im Plangebiet liegende Fläche befindet sich im Besitz von mehreren Eigentümern.

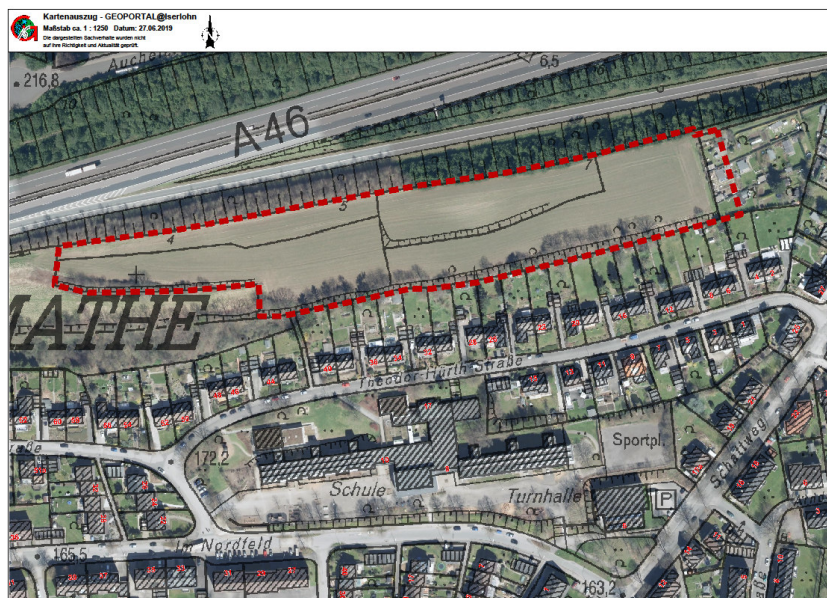
Die Eigentumsverhältnisse gliedern sich wie folgt auf:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| • Private Eigentümer | ca. 9.899 m ² |
| • Katholische Kirchengemeinde | ca. 7.919 m ² |
| • Bundesanstalt für Immobilien | ca. 2.652 m ² |
| • Stadt Iserlohn | ca. 106 m ² |

2.4 Vorhandene Nutzung

Bei der für vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche ist teilweise sehr steinig und hat nur eine geringe ökologische und ökonomische Wertigkeit. Da die Fläche eine reine Hanglage ist, sowie die Bodenqualität und die Flächengröße nach heutigen Nutzungsanforderungen landwirtschaftlich untergeordnet brauchbar ist, stellt sich die Frage nach einer adäquaten Verwendung ohne eine unnötig große Flächenversiegelung oder ungewolltes Brachland zu erhalten. Die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt eine zweckmäßige Nutzung dar, da das Vorhaben maßgeblich zum Klimaschutz in der Region beiträgt. Nach dem Bau soll eine extensive Grünfläche zwischen und unter den Modulen entstehen, deren ökologischer Wert deutlich höher zu bewerten ist.

Im östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Grabelandparzellen mit einer teilweise großzügigen Lauben- bzw. Wochenendhausbebauung. Es handelt sich hierbei um eine illegale Bebauung. Mit der Inanspruchnahme der Fläche für Planungszwecke soll die entstandene Situation zurückgebaut werden.



2.5 Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich

Südlich entlang der Grenze des Plangebiets sowie nördlich als Abgrenzung zur A 46 befindet sich eine lückige Gehölzstruktur.

2.6 Boden

Im Plangebiet ist als Bodenart überwiegend sandiger Lehm vorzufinden, im nordwestlichen Grenzbereich hingegen geht es in Lehm Boden über. Die Ertragsfähigkeit und Qualität der landwirtschaftlichen Fläche wird definiert über die Bodenwertzahl (BWZ) und die Ackerzahl (AZ). Die Bodenwertzahl wird mit Daten der Bodenschätzung ermittelt und reicht von 0 (sehr niedrig) bis ca. 100 (sehr hoch). Die Skala der möglichen Ackerzahlen reicht von 1 (sehr schlecht) bis 120 (sehr gut).

Die im Gebiet vorherrschende Bodenzahl liegt zwischen 34 im nordöstlichen Bereich und 45 im südlichen Bereich. Die vorhandene Ackerzahl liegt zwischen 31 im nördlichen Bereich und 41 im südlichen Bereich. Anhand der vorliegenden Bodenwert- und Ackerzahlen lässt sich belegen, dass Ertragsfähigkeit und Qualität der landwirtschaftlichen Fläche etwas unterhalb des mittleren Bereichs liegen.

2.7 Geologie

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges.

Geologisch handelt es sich bei den untersten Einheiten um Festgestein und seine Verwitterungsprodukte. Die älteste Einheit bildet der Verwitterungshorizont des anstehenden Tonsteins. Dieser wird lokal als Adorf-Schicht (Ober-Devon) bezeichnet.

2.8 Klima

Das Plangebiet liegt in einer gemäßigten Klimazone und ist mikroklimatisch geprägt durch ein relativ ausgeglichenes Klima.

2.9 Topographie

Das Gelände des Standorts steigt von Süden nach Norden teilweise stark an. Topographisch ist die Fläche gut für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet, da eine Südexposition der Solarmodule ermöglicht wird.

2.10 Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gemäß dem Baugesetzbuch von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten.

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster der Stadt Iserlohn, ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.11 Störfallbetriebe

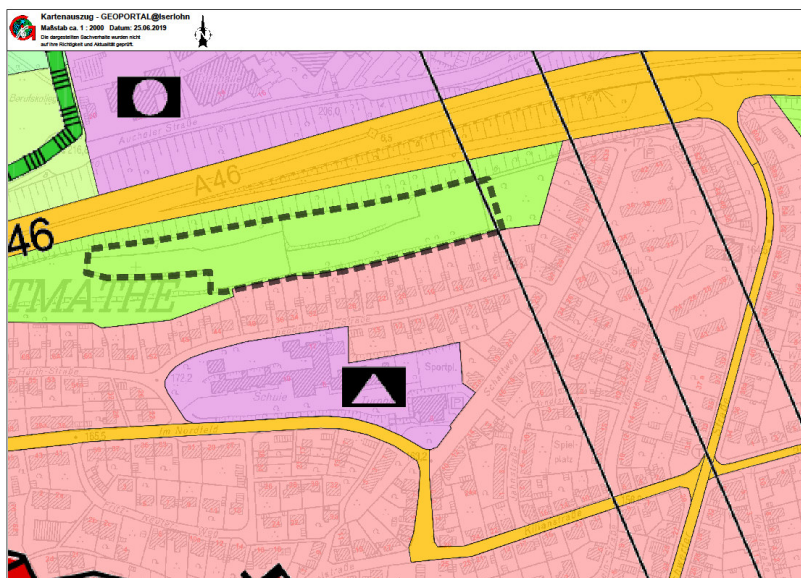
Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als Grünfläche dar.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets nicht mit den Festsetzungen im Bebauungsplan überein. Es ist daher erforderlich den Flächennutzungsplan im Rahmen eines Änderungsverfahrens anzupassen und als Darstellung Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Nach erfolgreichem Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens wird der Bebauungsplan Nr. 432 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.



3.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Benachbart gibt es im Süden den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. L1 „Letmathe – Nordfeld“. Der Bebauungsplan ist seit dem 07.03.1965 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan enthält als Art der baulichen Nutzung für das Gebiet Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“.

3.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Regionalplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) aus. Die Fläche grenzt nördlich an die A 46, im Regionalplan dargestellt als „Verkehrsfläche für den überwiegend großräumigen Verkehr“.

Im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist wird ausgesagt, dass die Inanspruchnahme von Freiflächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie zu vermeiden ist. Ausgenommen davon sind Freiflächen-Solarenergieranlagen, deren Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung liegen.

Gemäß Aussage der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 32 vom 21.01.2019 im Rahmen einer informellen Voranfrage steht angestrebte Planung dem Ziel der Raumordnung nicht entgegen, sofern keine Beeinträchtigung der Bundesstraße A 46 erfolgt.

Eine offizielle Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW für den Bebauungsplan erfolgt parallel mit der Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

4. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 432 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B der Begründung.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 *Städtebauliches Konzept*

Es ist die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Letmathe-Nordfeld geplant. Der Stadt liegen bereits zwei Anträge zur Errichtung einer solchen Anlage vor.

Die geplante Anlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z. B. Wechselrichterstationen bestehen. Die Solarmodule werden mittels Konstruktionen und einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Pfosten befestigt werden. Die Pfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Einrichtung der Photovoltaik-Anlage vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden.

Die äußere Erschließung der Anlage soll über die bereits bestehenden Wegebeziehungen erfolgen. Die Zufahrten werden dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

Der gesamte erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden.

5.2 *Prüfung von alternativen Standorten*

Bei der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind bestimmte Kriterien und Anforderungen an den Standort zu beachten. So muss zunächst eine hohe Globalstrahlung gegeben sein, die in Deutschland im Mittel bei 1000 kWh/m² liegt. Für den Bereich „Nordfeld“ liegt die jährliche Einstrahlung im statistischen Mittel bei ca. 960-1000 kWh/m².

Die Fläche darf nicht durch Bäume, Gebäude oder ähnliches verschattet sein. Des Weiteren sollten bestimmte topographische Faktoren gegeben sein, die einen günstigen Einstrahlwinkel ermöglichen. Die Fläche sollte daher vorzugsweise nach Süden exponiert sein.

Ebenfalls Kriterien sind eine günstige Verkehrsanbindung sowie die Lage zum nächsten Einspeisungspunkt. Als Grundvoraussetzung muss ferner die Grundstücksverfügbarkeit angesprochen werden, ohne die eine Realisierung nicht möglich ist. Abschließend sind auch naturschutzfachliche Gegebenheiten zu beachten.

Zusammenfassend um die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen wurden folgende Einzelkriterien in die Untersuchung eingebunden:

- Vorhandene Einstrahlung
- Verschattungsfreiheit
- Ausrichtung der Fläche nach Süden
- Vorhandene Infrastruktur
- Grundstücksverfügbarkeit
- Naturschutzfachliche Gegebenheiten
- Eingliederung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Standort „Nordfeld“ als optimal herauskristallisiert da:

- Die vorhandene Einstrahlung im Gebiet liegt mit ca. 960 - 1000 kW/m² im statistischen Mittel von Deutschland.
- Da es sich um eine Ackerfläche handelt wird das Plangebiet nahezu vollständig nicht verschattet. Nur entlang der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze gibt es Baum- und Strauchpflanzungen.
- Das Gelände des Standorts steigt von Süden nach Norden teilweise stark an, eine Südexposition der Solarmodule ist damit gegeben.
- Die Erschließung der Fläche erfolgt über bereits vorhandene Wirtschaftswege, welcher über den Schattweg und Theodor-Hürth-Straße erreichbar sind.
- Eine Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben, da mit den Grundstückseigentümern ein Einvernehmen zur langfristigen Verpachtung der Fläche vorliegt.

Hinweis: Der Punkt „Prüfung von alternativen Standorten“ wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Ein Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht notwendig. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Wirtschaftswege in Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Theodor-Hürth-Straße und / oder Schattweg. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Photovoltaik-Freiflächenanlage um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden Wartungs- und Reparaturarbeiten nur selten durchzuführen sein.

5.4 Ver- und Entsorgung

Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz der Stadtwerke Iserlohn eingespeist. Über die Photovoltaik-Module wird die Sonnenenergie in Gleichstrom umgesetzt. Um die Energie in das bestehende Netz einspeisen zu können, wird über einen Wechselrichter der Gleichstrom in Wechselstrom umgeformt, um dann über eine Trafostation diese Energie dem bestehenden Netz anzupassen. In der Übergabestation wird der Strom anschließend in das Netz eingespeist. Es ist geplant, eine Übergabestation im Anschlussbereich des Schattwegs / bzw. Theodor-Hürth-Straße zu errichten, die Trafostation selbst wird entsprechend im Bereich des Plangebiets in der festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet.

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung sind nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an.

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten sonstigen Sondergebiet zulässig.

5.5 Brandschutz

Das Planvorhaben wird im Rahmen der Beteiligung mit der Feuerwehr Iserlohn abgestimmt. Eine ausreichende Anfahrtsmöglichkeit der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist durch die Anbindung der Anlage über den Schattweg gegeben. Zwischen den Modulen ist ein Abstand von 4,0 m geplant, sodass ein Anfahren der Modulreihen im Brandfall möglich ist.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben in der Regel nur eine geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion, das Hausdach oft aus brennbaren Materialien besteht.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen im Allgemeinen aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und den Kabelverbindungen. Als Brandlast können Kabel und Teile der Photovoltaik-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen-(Rasen)brand kommen.

Im Bebauungsplan wurden unter Hinweise, „9. Brandschutz“ entsprechend Maßnahmen aufgenommen, um Brandlasten und Brandgefahren zu minimieren.

5.6 Immissionsschutz

5.6.1 Staubemissionen

Es besteht die Möglichkeit, dass aus landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung zeitlich begrenzt Emissionen, insbesondere Staub auftreten und Auswirkungen auf die Photovoltaik-Freiflächenanlage haben.

5.6.2 Reflexionen / Blendwirkung

Die Photovoltaik-Module sind entsprechend ihrer Höhe, Anordnung und Ausrichtung so zu strukturieren, dass keine unzulässigen zusätzlichen Blendwirkungen oder optischen Reflexionen auf benachbarte Anwohner oder Verkehrsteilnehmer entstehen.

Es sind daher nur zulässig Module mit einer Antireflexbeschichtung.

5.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch

„... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“
(§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB).

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 432 wird eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet sowie Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Märkischen Kreis definiert.

Für die Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Eingriff im Plangebiet erforderlich. Hier kann es zu Gehölzrodungen kommen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Konfliktminderung festgesetzt. Es ist geplant, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt.

Hinweis: Der Punkt „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 *Art der baulichen Nutzung*

Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebiets folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen)
- Technische Nebenanlagen (Trafo-Station, Zentralwechselrichter, etc.) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen

Die Festsetzung ermöglicht die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Anlage einschließlich der voraussichtlich erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Erschließungswege und Einrichtungen, die der angestrebten Produktion aus solarer Strahlungsenergie dienen.

Das Ständerwerk der Photovoltaik-Module ist ohne Fundament zu gründen. Es ist maximal ein Nebengebäude ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Freifläche zulässig. Zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Zäune zulässig.

6.2 *Maß der baulichen Nutzung*

6.2.1 *Größe der baulichen Anlagen*

Im Bebauungsplan werden zum Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche getroffen. Für die technischen und sonstigen Nebenanlagen wird diesbezüglich folgendes festgesetzt:

1. Für die technischen Anlagen (Wechselrichter, Trafostation) ist eine maximale Grundfläche je Anlage von 20 m² zulässig.
2. Sonstige Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 15 m² zulässig.

Ansonsten wird für das Sondergebiet eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist untergeordnet zu sehen, der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Modultische im Verhältnis zur Größe des Plangebiets im Ergebnis nur eine untergeordnete Rolle spielt. Der Grad der Versiegelung fällt bei vergleichbaren Anlagen sehr gering aus.

6.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im Plangebiet wird eine maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 3,50 m festgesetzt. Das Höchstmaß bezieht sich auf die Oberkante des natürlichen Geländes. Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe soll die Höhenentwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der ergänzenden technischen und sonstigen Nebenanlagen eindeutig bestimmt werden.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen mit den Solarmodulen nicht überschritten werden. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind auch technische und sonstige Nebenanlagen (z. B. Einfriedungen, Trafostation etc.) sowie Stellplätze und Fahrgassen zulässig.

6.4 Entwässerung

Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Schmutzwasser an. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher auch direkt in den Untergrund versickern. Zwischen den einzelnen Solarmodulen werden ausreichend breite Abstände eingeplant, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen ablaufen kann.

6.5 Einfriedung

Es sind sockellose Einfriedungen in Form von Maschendraht oder Stahlgitterzäunen zulässig bis maximal 2,20 m Höhe. Der Zaun ist mit einer Höhe von 0,10 m über der Geländeoberkante zu errichten. Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Ebenfalls sind Hecken als Einfriedung zulässig.

6.6 Rückbauverpflichtung

Im Bebauungsplan wurde eine Rückbauverpflichtung aufgenommen. Es wird festgesetzt, dass nach Aufgabe der Nutzung die Anlage zurückzubauen und die Fläche wieder in „Fläche für Landwirtschaft“ umzuwandeln und als solche zu nutzen ist.

7. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Belange des Artenschutzes immer berücksichtigt werden.

Die Umsetzung des Speziellen Artenschutzes erfolgt nach §44 Abs. 1 und Abs.5 BNatSchG bei genehmigungspflichtigen Vorhaben und ist nur auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten sowie die Europäischen Vogelarten anzuwenden.

Der allgemeine Artenschutz nach BNatSchG § 37ff für alle übrigen Tier- und Pflanzenarten wird im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

7.2 Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt und mit dem Märkischen Kreis als Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es wird geprüft, ob durch die Umsetzung der Planung eine Verletzung der Zugriffsverbote des BNatSchG zu erwarten ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Hierzu wurden die Lebensraumansprüche der potentiell vorkommenden Arten mit den vorgefundenen Habitatstrukturen abgeglichen.

Von der hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Brutten sonstiger, im Planungsgebiet lebender Vogelarten) sowie die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

Hinweis: Der Punkt „7. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG“ wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Belange des Klimaschutzes

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes sind nicht zu erwarten.

9. Hinweise

9.1 Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen. (§4 Abs. 1 und 2 BBodSchG)

Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

9.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937542; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

9.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

9.4 Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. vorkommende Bäume, Sträucher und andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Es wird empfohlen vorhandene Gehölze zu erhalten und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern.

Um das Eintreten eines Verbots-Tatsbestands im Sinne des § 44 NatSchG zu verhindern, sind die Baumaßnahmen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der Brutzeit von Vögeln (zwischen 01.09. und 28.02.) durchzuführen.

9.5. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Um das Entwicklungsziel einer blumen- und kräuterreichenden Extensivwiese auf den nicht bepflanzten Grünflächen sowie auf der Photovoltaik-Freifläche zu erreichen, ist eine autochthone Saatgutmischung auszubringen. Die Flächen sind durch zweischürige Mahd pro Jahr extensiv zu pflegen. Die Schnitthöhe sollte 10 cm nicht unterschreiten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

Auf eine Düngung und den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten. Alternativ ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Iserlohn eine extensive Beweidung (z. B. Schafe) möglich.

9.6. Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Freiflächen – Photovoltaikanlage dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

9.7. **Bodenschutz**

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten im Umgang mit verunreinigenden oder gefährlichen Stoffen zu verzichten.

Zur Vermeidung zusätzlicher Eingriffe ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden erforderlich. Vermeidbare Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu unterlassen. Bauseitige Verdichtungen sind zu vermeiden und wo sie bei Auftreten durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

9.8. **Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

9.9. **Brandschutz**

Alle Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen zu verlegen. Dies gilt auch für die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter. Generell ist auch hier für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlussichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

- Zu starker Bewuchs unter der Photovoltaik-Anlage ist durch regelmäßige Mahd zu vermeiden.
- Der anfallende Grasschnitt ist von der Anlage zu entfernen.
- Für die Unterkonstruktion ist ein geeignetes nicht brennbares Material zu verwenden.
- Der Verbleib von Brandlasten auf dem Gelände ist zu vermeiden (z. B. Kartonagen, Verpackungsmaterial).

Im Plangebiet sind ausreichend Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

10. **Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung**

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt: 20.576 m² = 100 %

davon sind

Sonstiges Sondergebiet (überbaubare Fläche) 17.330 m²

Iserlohn, 23.07.2019

Thorsten Grote
Stadtbaurat