

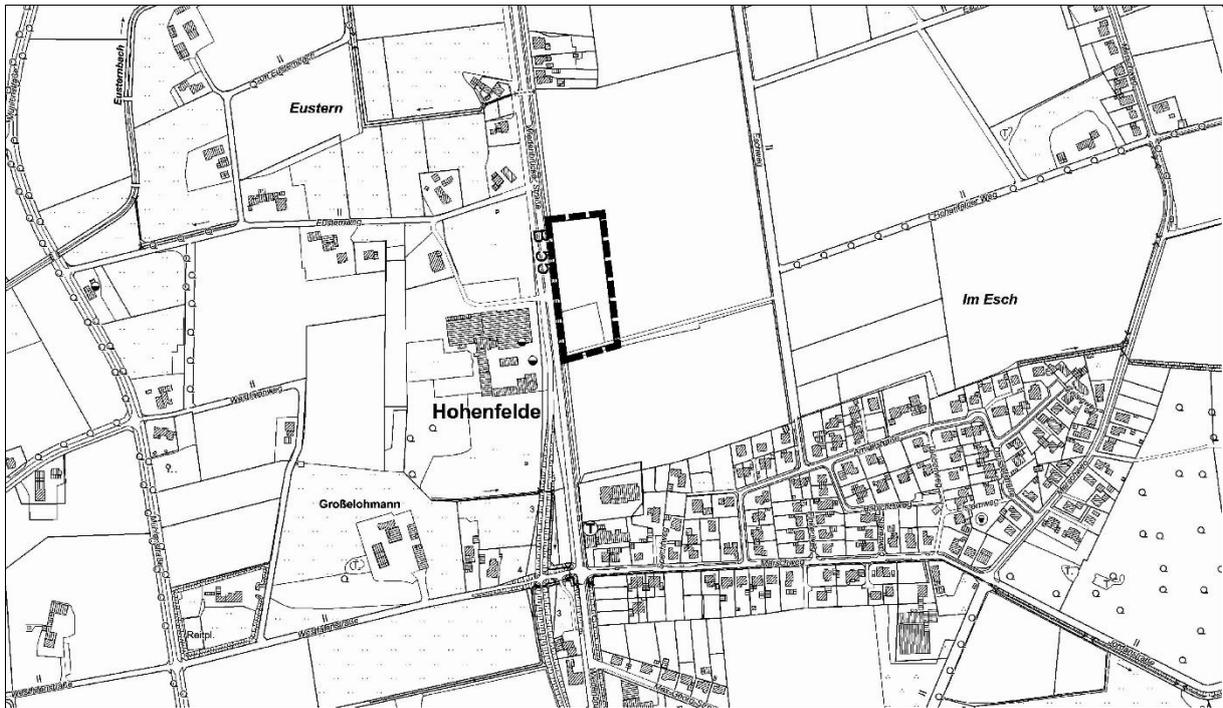
GEMEINDE LANGENBERG



Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ / 12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“)

Ortsteil: Langenberg

Plangebiet: Teilbereich östlich der Wiedenbrücker Straße (B 55) / der Hohenfelder Brauerei
bzw. nördlich des namenlosen Privatweges



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 und § 6a Abs. 1 BauGB

Verfasser:



Drees & Huesmann

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Inhalt der Planung	1
1.1	Ziel der Planung	1
1.2	Inhalt der verbindlichen Bauleitplanung.....	1
1.3	Verhältnis zum Flächennutzungsplan.....	2
2	Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden	3
2.1	Ermittlung der Umweltbelange	3
3	Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden	5
4	Gründe, aus denen der vorbereitende und verbindliche Bauleitplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.....	7

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ / 12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“)

Ortsteil: Langenberg
Plangebiet: Teilbereich östlich der Wiedenbrücker Straße (B 55) / der Hohenfelder
Brauerei bzw. nördlich des namenlosen Privatweges

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 und § 6a Abs. 1 BauGB

Aufgrund der Parallelität der beiden Planverfahren und der wesentlichen Übereinstimmung der beiden Geltungsbereiche, gilt die zusammenfassende Erklärung für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ gem. § 10a Abs. 1 BauGB als auch zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“) gem. § 6a Abs. 1 BauGB.

1 Ziel und Inhalt der Planung

1.1 Ziel der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ ist der Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Satzungsverfahrens (Bauleitplanverfahrens) gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) seitens der Eigentümer des Flurstückes 352, Flur 26 Gemarkung Langenberg bzw. der sunlutions, Rietberg, als Vorhabenträger vom 05.10.2022 (Eingangsdatum).

1.2 Inhalt der verbindlichen Bauleitplanung

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freilandanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Agri-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sein. Mit der Festsetzung / Darstellung wird die Belassung der landwirtschaftlichen Nutzung unterhalb der Modulfläche zum Ausdruck gebracht.

Somit kann die überständerte landwirtschaftliche Nutzfläche weiterhin bei der Landwirtschaftskammer prämienberechtigt bleiben.

Mittels sog. Agri-Photovoltaikanlagen ist es beispielsweise möglich, die Module so zu errichten, dass unter oder zwischen den Modulen ausreichend Raum für die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen sowie für eine Haltung größerer Tiere ist. Mit Agri-PV-Anlagen lassen sich je nach konkreter Ausführung Nutzpflanzen gezielt beschatten oder vor Hagel und Starkregen schützen; so können die Folgen des Klimawandels u. U. abgemildert werden.

Die DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) differenziert zwischen Agri-PV-Anlagen mit einer Aufständering mit lichter Höhe von mindestens 2,10 Meter und einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unter der Anlage (Kategorie I), im Folgenden als hochaufgeständerte Agri-PV-Anlagen bezeichnet, und Agri-PV-Anlagen mit einer bodennahen Aufständering und einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zwischen den

Gemeinde Langenberg
Zusammenfassende Erklärung
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ /
12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“)

Anlagen (Kategorie II), im Folgenden als bodennahe Agri-PV bezeichnet. Bei der Verwendung von hochaufgeständerten Modulen dürfen nach DIN SPEC 91434 maximal 10 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche und bei bodennahen Modulen maximal 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch genommen werden. Es soll sichergestellt sein, dass der Ertrag der Kulturpflanzen auf der Gesamtprojektfläche nach dem Bau der Agri-PV-Anlage mindestens 66 Prozent des Referenzertrages beträgt.

Bei der Agri-PV an der Wiedenbrücker Straße in Langenberg soll die Kategorie I gewählt werden. Dabei liegt der Wert bei unter 5 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche. Die Agri-PV gehört folglich in die Kategorie I und ähnelt der Bauform eines Gewächshauses.

Die maximal zulässige Ausnutzbarkeit für ein Sondergebiet nach § 17 BauNVO (Orientierungswert zur Bemessung der Obergrenze) wird hier gewährt, um der bauordnungsrechtlichen Bemessung / Genehmigung zu genügen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da für die Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Fläche für Nebenanlagen nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad (0,8 nach BauNVO, real: 0,01) realisiert wird und die Anlage zudem vollständig rückbaubar ist.

Geht man von einem Pfostendurchmesser von 10 cm aus, beträgt die Versiegelungsfläche pro Pfosten 0,0078 m² oder 0,0312 m² für alle 4 Pfosten eines Modultisches.

Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von 1 – 2 %, der zusätzlich noch durch die Tatsache reduziert wird, dass keinesfalls die komplette Vorhabenfläche von Modulen überdeckt wird, sondern erhebliche Flächenteile für Zuwegungen, Abstände zwischen den Reihen etc. freigehalten werden.

1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 12. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Agri-Photovoltaikanlage“ mit Überlagerung von „Fläche für die Landwirtschaft“).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit den Darstellungen innerhalb des Plangebietes somit in diesem Teilbereich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden

2.1 Ermittlung der Umweltbelange

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes¹ als gesonderter Teil der Begründung.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

Schutzgut	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Mensch – Immissionen akustisch, stofflich)	keine
Mensch – Immissionen (optisch)	gering
Mensch – Erholung	keine bis gering
Tiere	keine bis gering
Pflanzen	keine bis gering
biologische Vielfalt	keine bis gering
Fläche	gering bis mittel
Boden	keine bis gering
Wasser - Grundwasser	keine bis gering
Wasser - Oberflächenwasser	keine
Klima und Luft lokal /regional	gering
Klima und Luft global	keine
Landschaft	gering bis mittel
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	nach derzeitigem Kenntnisstand keine
Wechselwirkungen	keine

Die getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ lösen keine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter aus, die nicht überwindbar, ausgleichbar bzw. hinnehmbar wären.

Dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht nichts entgegen, wenn auf der Ebene der Bauausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Schutz zu erhaltender Gehölze gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen
- Schutz des Bodens gegenüber baubedingten Beeinträchtigungen
- Verwendung druckverteilernder Bodenschutzmatte, DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und Bestimmungen des § 12 BBodSchV
- Schutz des Grundwassers gegenüber anlagebedingten Beeinträchtigungen
- keine Verwendung wassergefährdender Materialien zur Pfahlgründung
- Schutz des Grundwassers gegenüber baubedingten Beeinträchtigungen

¹ Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ der Gemeinde Langenberg: Umweltbericht – Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, September 2023

Gemeinde Langenberg
Zusammenfassende Erklärung
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ /
12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“)

Die formale Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffserheblichkeit der Planung und das Aufzeigen des Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen kommt zu folgendem Ergebnis: Der derzeitige ökologische Wert des Plangebietes beträgt 21.905 Biotopwertpunkte, nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert des Plangebietes 21.988 Biotopwertpunkte. Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangs- und des Zielzustandes ergibt den externen Kompensationsbedarf.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ der Gemeinde Langenberg ergibt sich somit ein Überschuss in Höhe von 83 Biotopwertpunkten.

Es ist eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten Agri-PV Anlage in der Nähe von Langenberg in Nordrhein-Westfalen“ (SolPEG GmbH, Hamburg, März 2023) erstellt worden, um die Blendwirkung gegenüber der Wiedenbrücker Straße / B 55 zu untersuchen.

Die Analyse kommt zu folgendem Ergebnis:

Es ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde ein separater Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2023).

Es fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei der alle im Rahmen der Datenrecherche das Plangebiet ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlägig beurteilt wurden.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen für alle planungsrelevanten Arten sowie die häufigen und verbreiteten Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) ergibt sich nicht und es sind keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenberg sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine Vollzugshindernisse entgegen.

3 Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Das Planverfahren wurde gemäß dem sogenannten Vollverfahren durchgeführt:

Beteiligungsphase	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	12. Änderung Flächennutzungsplan
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligungszeitraum 28.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023)	Während der frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.	Während der frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligungszeitraum 28.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023)	<p>Folgende Belange / Stellungnahmen sind durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, die wie folgt zum Entwurf berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die mit Leitungsrechten zu belastende Flächen / Leitungsverläufe (Strom, Gas - Westnetz GmbH, Wasser – Wasserversorgung Beckum) bzw. deren Schutzstreifen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entlang der B 55 festgesetzt. – Innerhalb einer Anpflanzungsfläche im Norden und Osten sind Säulenhäuser und niedrigwüchsige Sträucher oder Bodendecker (Stauden – Gräser) vorgesehen worden. – Die Festsetzung „Innerhalb der Fläche sind zur Funktionserfüllung der Agri-Photovoltaikanlage Betriebe, Betriebsteile, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen sowie deren Nutzung, die der Ausübung des Begriffes der Landwirtschaft nach § 201 BauGB und einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen sind, zulässig.“ wurde ersatzlos gestrichen. <p>Zudem erfolgte eine zeichnerische Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Darstellung einer Zuwegung an der B 55 wird im Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gelöscht. – Darstellung bzgl. der überbaubaren Fläche für die Agri-PV 	Belange / Stellungnahmen, die durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, betrafen die verbindliche Bauleitplanung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ – und wurden dort berücksichtigt.

Gemeinde Langenberg
Zusammenfassende Erklärung
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ /
12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“)

<p>Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023)</p>	<p>Während der Beteiligung / öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.</p>	<p>Während der Beteiligung / öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023)</p>	<p>Folgende Belange / Stellungnahmen sind durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, die wie folgt zum Entwurf berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Anregung zur Erhöhung des Bodenabstandes der Einfriedung von 0,10 m auf 0,20 m wird gefolgt. – Der Anregung, die Mahd der im Westen des Plangebietes festgesetzte Fläche als Extensivrasen auf zwei bis drei Schnitte pro Jahr zu beschränken, um die Biodiversität im gewünschten Maße entwickeln und fördern zu können, wird gefolgt. 	<p>Belange / Stellungnahmen, die durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, betrafen die verbindliche Bauleitplanung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ – und wurden dort berücksichtigt.</p>

4 Gründe, aus denen der vorbereitende und verbindliche Bauleitplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anlass der Planung ist der konkrete Bauwunsch der sunlutions, Rietberg für das Plangebiet. Die Errichtung der Agri-PV-Anlage erfolgt in direktem räumlichem Zusammenhang zum Betriebsgelände der Privat-Brauerei Hohenfelde an die der erzeugte Strom vertrieben werden soll.

Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Anlage eines Blühstreifens im westlichen Plangebiet vorgesehen. Dies wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden und Wasser aus und kann die ohnehin geringen Auswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter mindern. Eine extensive Bewirtschaftung und ein Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel würde sich zusätzlich positiv auf die genannten Schutzgüter auswirken, weshalb sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine extensive Pflege empfiehlt.

Des Weiteren ergeben sich unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereiches sowie der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter mindern könnten.

Bielefeld / Langenberg, im Januar 2024

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

In Abstimmung mit

Gemeinde Langenberg, Fachbereich Bauen und Finanzen