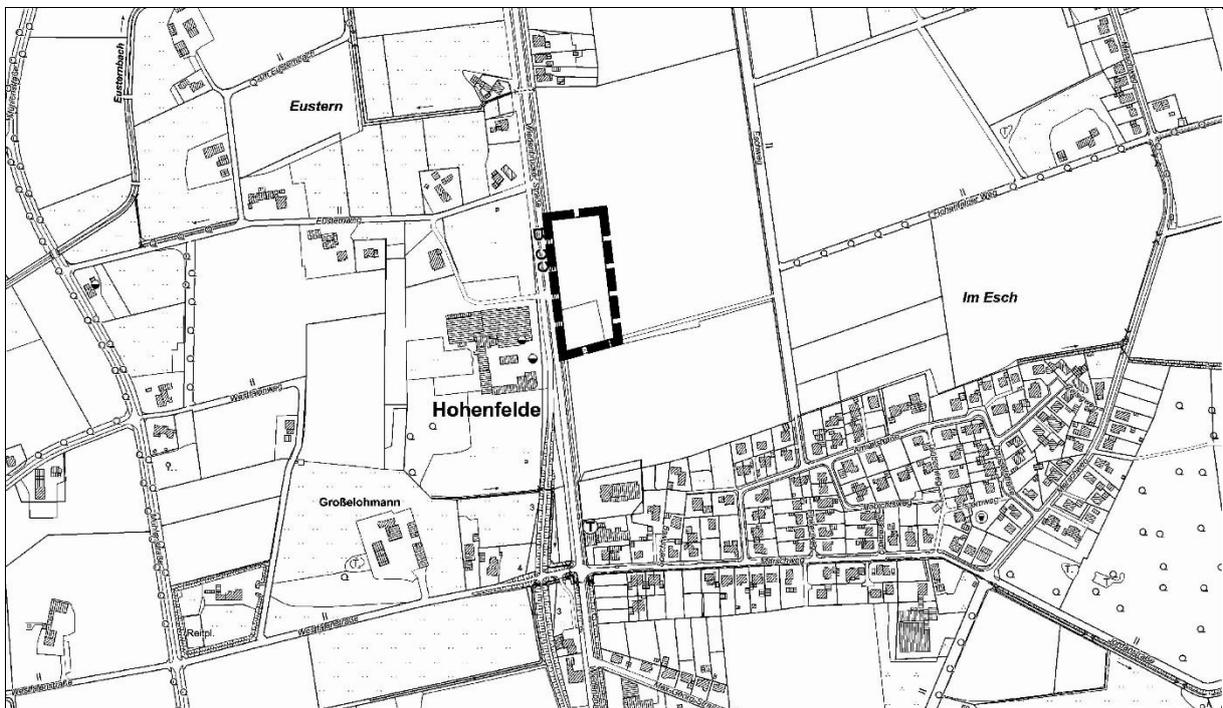


# GEMEINDE LANGENBERG



## 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“

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



## Begründung

**Feststellungsbeschluss / abschließender Beschluss**

11.01.2024

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann**  


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

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planänderung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Lage im Gemeindegebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>6</b>
5.1	Landesentwicklungsplan.....	6
5.2	Regionalplan .....	7
5.3	Landschaftsplan .....	8
5.4	Belange des Straßenrechtes.....	8
5.5	Überschwemmungsgebiete.....	10
<b>6</b>	<b>Inhalt und Umfang der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Wesentliche Planungsauswirkungen</b> .....	<b>11</b>
7.1	Belange der Wasserver- und -entsorgung.....	11
7.2	Belange der Denkmalpflege .....	11
7.3	Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht.....	11
7.4	Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....	12
7.5	Belange des Bodenschutzes.....	12
7.6	Belange des Immissionsschutzes .....	13
7.7	Belange des Artenschutzes .....	13
<b>8</b>	<b>Verfahren und Verfahrensablauf</b> .....	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Anhang: Planzeichnung</b> .....	<b>15</b>
9.1	Bis zur 12. Änderung rechtsverbindliche Darstellung .....	15
9.2	Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	16

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Solarkataster NRW mit Lage des Änderungsgebietes.....	3
Abbildung 2:	Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes .....	5
Abbildung 3:	Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ auf dem Katasterauszug .....	5
Abbildung 4:	Blick von Süden auf das Änderungsgebiet und die angrenzende B 55 (Wiedenbrücker Straße) im Westen .....	6
Abbildung 5:	Blick von Süd-Osten auf das Änderungsgebiet.....	6
Abbildung 6:	Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold 2008 mit der Lage des Änderungsgebietes .....	7
Abbildung 7:	Ausschnitt Regionalplan OWL – Entwurf 2020 (in Erarbeitung) mit Lage des Änderungsgebietes.....	8

## **Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“**

---

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

---

### **Feststellungsbeschluss / abschließender Beschluss**

---

#### **1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planänderung**

Anlass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 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).

Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen grundsätzlich nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ist regelmäßig ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist. Mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht wird in § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b) BauGB eine Privilegierung von Freiflächen-Solarenergieanlagen in bestimmten Gebietskulissen ab dem 1. Januar 2023 eingeführt. Diese Gebietskulissen treffen jedoch nicht für das hier in Rede stehende Änderungsgebiet zu.

Die sunlutions, Rietberg beabsichtigt als Vorhabenträger auf der landwirtschaftlichen Fläche eine Agri-Photovoltaikanlage, kurz Agri-PV, zu errichten. Die Fläche steht vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Antragsteller und Vorhabenträger wird die Anlage errichten und betreiben. Mit der Agri-PV besteht die Möglichkeit, Flächenkonkurrenz durch eine doppelte Nutzung der Flächen zu entschärfen. Sie bietet die Möglichkeit, PV-Flächen im Freiland umzusetzen und gleichzeitig Böden für die Nahrungsmittelproduktion zu erhalten. Die doppelte Nutzung von Flächen für Landwirtschaft und PV bietet besonders für solche Regionen Vorteile, die aufgrund fruchtbarer Böden und mildem Klima landwirtschaftlich attraktiv sind und sich wegen hoher Sonneneinstrahlung gleichzeitig gut als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, kurz PV-FFA, eignen.

Ein vorrangiges Ziel des Bundes und des Landes NRW ist es, schnellstmöglich aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Deshalb plant die Bundesregierung hierzu weitere energiepolitische Regelungen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien umfassend zu Wasser, zu Land und auf dem Dach zu beschleunigen. Diese Ziele werden auch von der Gemeinde Langenberg unterstützt.

Die beantragte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der angedachten Agri-PV entspricht den allgemeinen energiepolitischen Zielen und wird deshalb seitens der Verwaltung ausdrücklich unterstützt.

Auf der Vorhabenfläche ist eine Anlagenleistung von ca. 850kwp (Modulleistung) geplant. Ertragsprognosen ergeben für den Standort eine jährliche Stromproduktion von mehr als 760.000 kwh. Nach aktuellen Berechnungsmethoden können dadurch ca. 350 t CO<sub>2</sub> jährlich vermieden werden. Die Anlage kann somit einen bedeutenden Beitrag zur klimaneutralen Region OWL beitragen. Durch die Anlage soll der Ausbau der erneuerbaren Energien in dem Gemeindegebiet weiter voranschreiten.

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.

Der erzeugte Strom der Agri-PV soll an die benachbarte Hohenfelder Brauerei abgegeben werden. Eine Einspeisung in das örtliche Netz bzw. die Erlangung von Fördergeldern auf der Grundlage des Erneuerbare -Energien-Gesetz EEG ist nicht beabsichtigt.

Die Agri-PV soll zudem ohne Befristung der Laufzeit errichtet werden, da sie dauerhaft dem Betrieb zur Verfügung stehen muss. Eine Rückbauverpflichtung kann für den Fall der Aufgabe des Nutzungszwecks im Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbart werden.

Die Errichtung der Agri-PV ist ein Baustein zur Dekarbonisierung der Energie- und Wärmeversorgung der Hohenfelder Brauerei. Für das produzierende Gewerbe ist eine nachhaltige Produktion sowohl aus Klimaschutzgründen, als auch aus Gründen der Wettbewerbsfähigkeit vor dem Hintergrund steigender Strompreise, geboten.

Die Dachflächen der Brauereigebäude werden aktuell nicht für die Stromerzeugung genutzt. Auch Teile der Lagerflächen und Stellplätze auf dem Betriebsgelände könnten mit PV-Anlagen überstellt werden.

Hier sind Potentiale vorhanden, die je nach technischer Machbarkeit genutzt werden sollen.

Aus dem Solarkataster NRW wird ersichtlich, dass die Dachflächen, wie der gesamte Standort größtenteils eine hohe Einstrahlungsrate aufweisen.

Hier steht die Hohenfelder Brauerei am Beginn der Überlegungen, da bei einer solchen Maßnahme massive Veränderungen im baulichen Bestand erforderlich werden, die sich so nicht kurzfristig umsetzen lassen. Aufgrund der hier derzeit nicht festlegbaren Flächenumfänge für die Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie lässt sich auch gegenwärtig nicht verlässlich eine mögliche Leistung benennen bzw. mit dieser kalkulieren.

Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung der Agri-PV mit Anschluss an das Betriebsgelände hier die vorrangige und kurzfristige Lösung zur Deckung des Energiebedarfs durch regenerative Energien.

Gemeinde Langenberg  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“

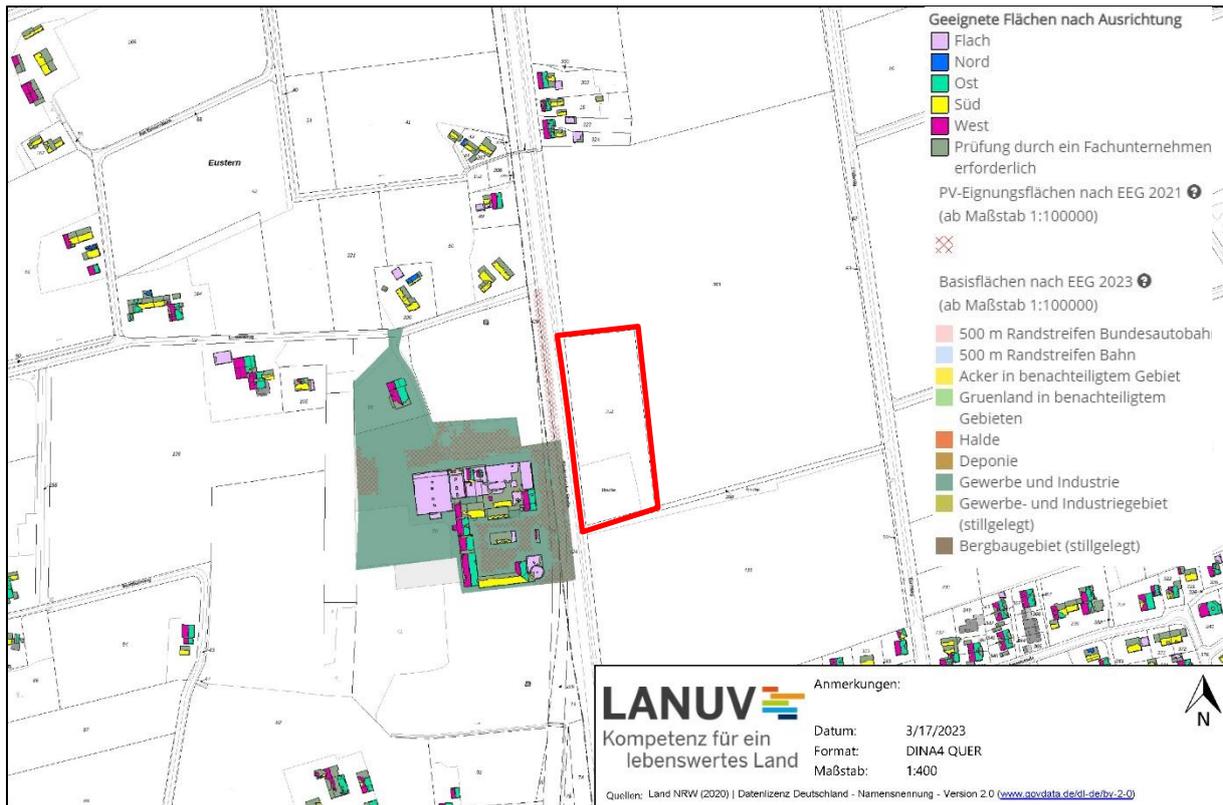


Abbildung 1: Auszug aus dem Solarkataster NRW mit Lage des Änderungsgebietes, o. M.

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. Eine entsprechende Darstellung soll im Flächennutzungsplan erfolgen.

Mit der Festsetzung / Darstellung wird die Belassung der landwirtschaftlichen Nutzung unterhalb der Modulfläche zum Ausdruck gebracht. Somit kann die überständige landwirtschaftliche Nutzfläche weiterhin bei der Landwirtschaftskammer prämienberechtigt bleiben.

## 2 Verfahren

Die Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die erforderliche parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (gemäß § 2a Satz 3 BauGB als gesonderter Teil; Höke Umweltplanung I Landschaftsarchitektur, Bielefeld) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zudem vorgenommen (Höke Umweltplanung I Landschaftsarchitektur, Bielefeld) und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

### Verfahrensschritte

Annahme des Antrages auf Einleitung des Verfahrens	Ausschuss für Planung und Bauen der Gemeinde Langenberg	20.10.2022
Information zum Planungsstand	Ausschuss für Planung und Bauen der Gemeinde Langenberg	31.01.2023
Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	Rat der Gemeinde Langenberg	15.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	28.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023	
Entwurfsbeschluss / Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	Ausschuss für Planung und Bauen der Gemeinde Langenberg	21.09.2023
	Rat der Gemeinde Langenberg	02.11.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023	

Folgende Fachgutachten sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt worden:

- Geotechnischer Bericht – Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 352 an der Wiedenbrücker Straße in 33449 Langenberg, MIDDENDORF-GEOSERVICE GBR, Leverkusen, 31.05.2023
- Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht vom 31.05.2023, MIDDENDORF-GEOSERVICE GBR, Leverkusen, August 2023
- Artenschutzbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, 31.05.2023

### **3 Lage im Gemeindegebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes**

Das Änderungsgebiet liegt östlich der Wiedenbrücker Straße (B 55) / des Betriebsstandortes der Hohenfelder Brauerei. Der Vorhabenbereich umfasst das Flurstück 352, Flur 26 Gemarkung Langenberg.

Der Geltungsbereich umfasst nicht die Trassenverlegung bzw. den Verlauf der Trasse vom Vorhabenbereich zum Standort der Hohenfelder Brauerei westlich der B55.

Die Agri-PV an der B 55 – Wiedenbrücker Straße soll in Gegenlage zu dem Standort der Hohenfelder Brauerei errichtet werden.

Geplant ist eine Verbindung auf Niederspannungsebene zur Hohenfelder Brauerei, wo sich eine Trafostation befindet. Durch ein Bohrspülverfahren wird diese Verbindung unterhalb der B 55 hergestellt. Die Unterquerung der B 55 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL OWL (Anbau, Sondernutzung) im Weiteren abzustimmen. Die erforderlichen Genehmigungen hierzu erfolgen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren.

Gemeinde Langenberg  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“



Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes, o. M.

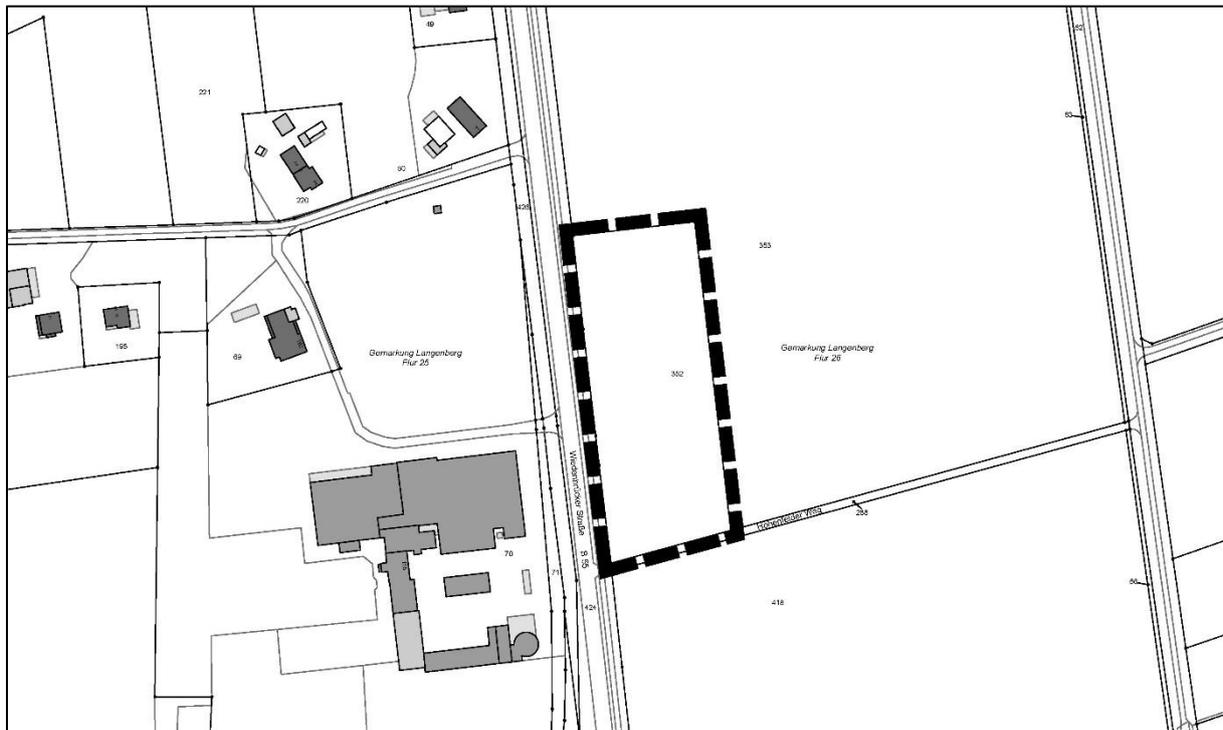


Abbildung 3: Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ auf dem Katasterauszug, o. M.

#### 4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Vorhabenfläche ist rd. 9.500 m<sup>2</sup> groß und wird aktuell als Ackerland genutzt.

Die Fläche wird an der westlichen langen Seite von der B 55 begleitet. Die drei anderen Seiten grenzen an die landwirtschaftlichen Flächen. Hier werden regelmäßig Erdbeeren angebaut. Direkt von der B 55 ist die Vorhabenfläche heute bzgl. der landwirtschaftlichen Nutzung über eine Zufahrt erreichbar. Südlich der Fläche verläuft ein Privatweg.

Gemeinde Langenberg  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“



Abbildung 4: Blick von Süden auf das Änderungsgebiet und die angrenzende B 55 (Wiedenbrücker Straße) im Westen



Abbildung 5: Blick von Süd-Osten auf das Änderungsgebiet

## 5 Planungsvorgaben

### 5.1 Landesentwicklungsplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Vor dem Hintergrund erfolgter gerichtlicher Entscheidungen u. a. zu dem Ausbau erneuerbarer Energien, dem Klimaschutzziel des Art. 20a Grundgesetz mit dem Schutz von Grundrechten vor den Gefahren des Klimawandels erarbeitet die Landesregierung NRW aktuell eine Änderung des Landesentwicklungsplans zum Ausbau der Erneuerbaren Energien.

Die Bundesregierung hat im EEG 2023 das Ziel verankert, die installierte Leistung der Photovoltaik bis 2030 bundesweit auf rund 215 GW auszubauen (von rund 59 GW Ende 2021). Der Ausbau soll hälftig auf Dach- und auf Freiflächenanlagen verteilt werden. In Nordrhein-Westfalen entfallen bisher nur rund 5 Prozent bzw. 340 MW der installierten Photovoltaik-Leistung von 6,6 GW (Stand Ende 2021) auf Freiflächenanlagen. Um sowohl die Bundes- als auch die Landesziele zu erreichen, bedarf es daher eines beschleunigten Ausbaus von Freiflächen-Solarenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen.

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Planungen und Maßnahmen raumbedeutsam, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen kleiner als 2 ha kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen nicht raumbedeutsam sind und somit nicht unter die Festlegungen des Ziels 10.2-5 LEP NRW fallen. Die beabsichtigte Bauleitplanung entspricht dem Ziel 10.2-5 Solarenergienutzung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW.

## 5.2 Regionalplan

Der Standort wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - ohne siedlungsräumliche Ausweisung dargestellt. Er ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Es handelt sich jedoch um keinen landwirtschaftlichen Kernraum.

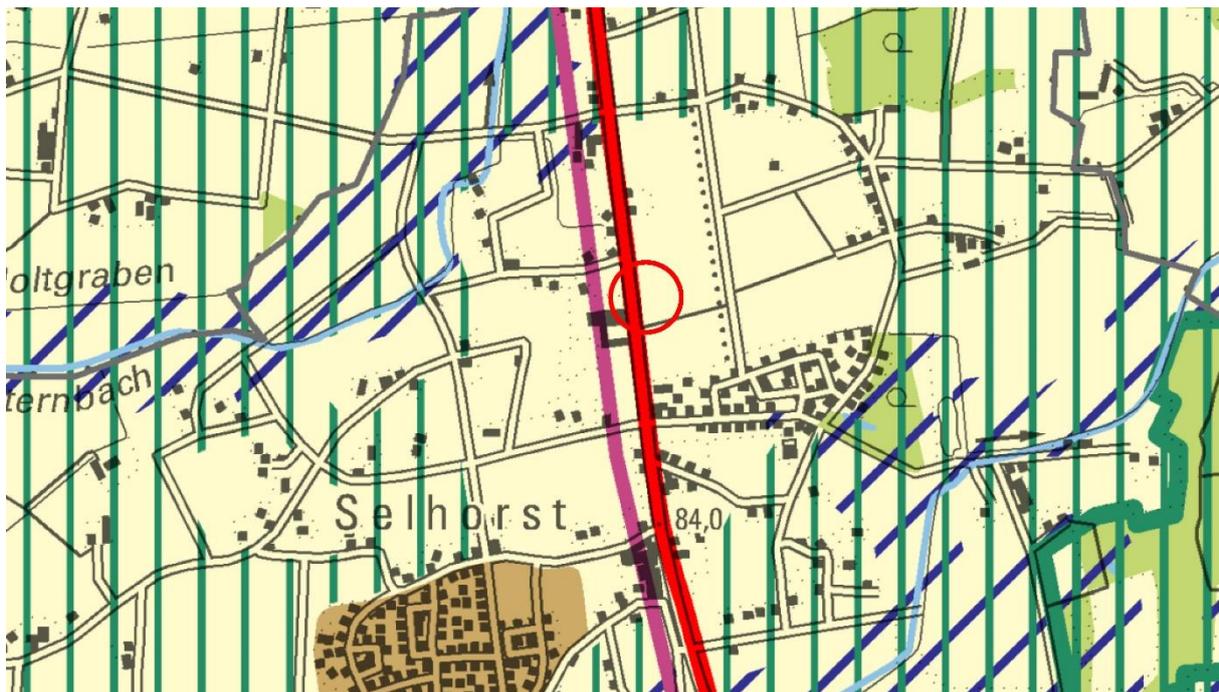


Abbildung 6: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold 2008 mit der Lage des Änderungsgebietes, o. M.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 28. September 2015 die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bezirksregierung Detmold) beauftragt, mit der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold als einheitlicher Regionalplan für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) zu beginnen.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2020 einstimmig das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet.

Sobald das Raumordnungsplanverfahren mit dem Erarbeitungsbeschluss begonnen hat, ist von einem in Aufstellung befindlichen Ziel auszugehen. Mithin sind die Darstellungen des Regionalplanes OWL – Entwurf 2020 bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Regionalplan OWL – Entwurf 2020 wird der Standort weiterhin ohne siedlungsräumliche Ausweisung dargestellt. Er ist weiterhin als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Es handelt sich weiterhin um keinen landwirtschaftlichen Kernraum.

Im Zusammenhang mit den angrenzenden Ackerflächen liegt hier eine über 14 ha große Bewirtschaftungseinheit (Feldblock) mit hochwertigen Böden vor.

Dieser Feldblock mit weiteren angrenzenden Ackerflächen soll im Regionalplan OWL, Entwurf 2020 - angrenzend an das Änderungsgebiet - als „Landwirtschaftlicher Kernraum“ für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dieser landwirtschaftliche Kernbereich wird mit einem Abstand von ca. 150 m zur B 55 dargestellt und umfasst somit nicht direkt die Vorhabenfläche.

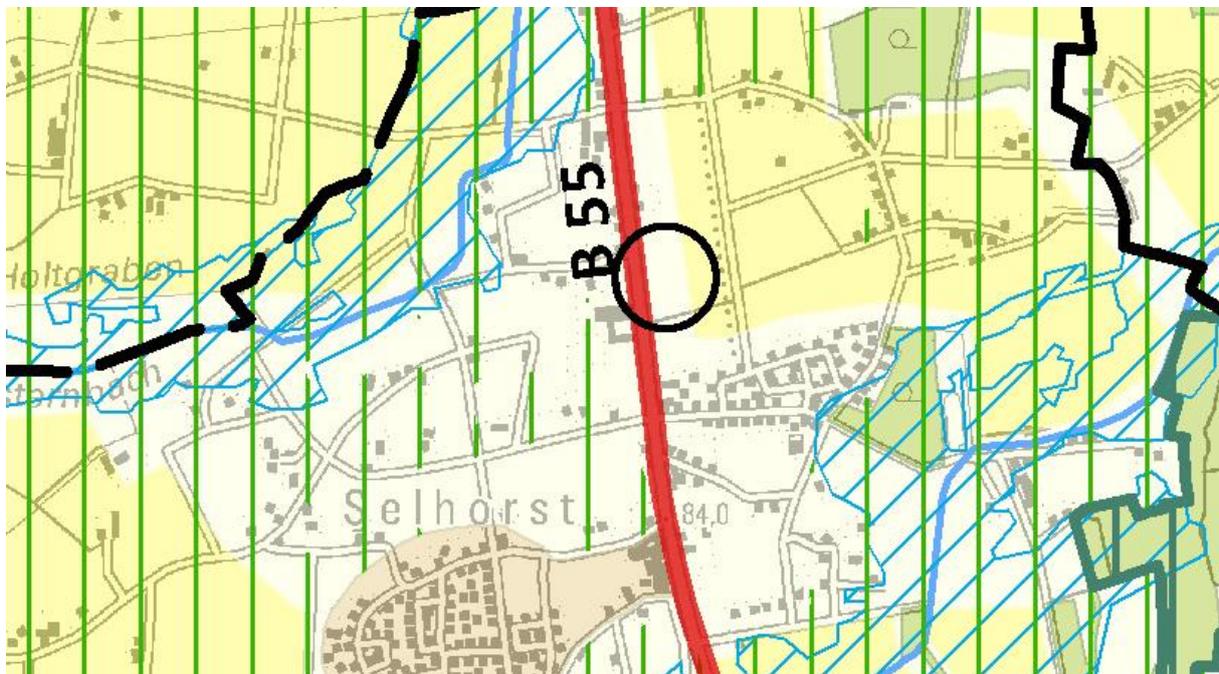


Abbildung 7: Ausschnitt Regionalplan OWL – Entwurf 2020 (in Erarbeitung) mit Lage des Änderungsgebietes, o. M.

Eine landesplanerische Anfrage bezüglich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist durch die Gemeinde Langenberg mit Schreiben vom 07.11.2022 gestellt worden. Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold teil darauf mit Schreiben vom 09.01.2023 mit, dass gegen die Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

### 5.3 Landschaftsplan

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Gründe, die das Vorhaben grundsätzlich in Frage stellen. Auch artenschutzrechtlichen Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

### 5.4 Belange des Straßenrechtes

Bei der Ausweisung von Flächen für die Solarenergie im Umfeld von Straßen muss das Straßenrecht beachtet werden.

Gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen grundsätzlich bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen nicht errichtet werden. Weiterhin ist die Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung erforderlich, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden sollen.

Wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, kann im Einzelfall gemäß § 9 Abs. 8 FStrG unter Berücksichtigung des materiellen Straßenrechts im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Mit der Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) liegen die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse.

In einem Abstand von 40 Metern vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn (20 Meter bei Bundesstraßen in Bundesverwaltung) dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Von diesem Verbot sind grundsätzlich auch Freiflächenphotovoltaikanlagen erfasst.

Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien jedoch im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone sind daher Privilegierungen möglich, so dass die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Dies ermöglicht eine verlässliche Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus straßenrechtlicher Sicht.

Das Verfahren zur Genehmigung einer Ausnahme vom Anbauverbot kann bei hinreichender Planreife parallel neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes betrieben werden.

Dies erübrigt jedoch nicht die stets durchzuführende Beteiligung des Baulastträgers in einem möglichen Baugenehmigungsverfahren seitens der zuständigen Baugenehmigungsbehörde.

Im vorliegenden Fall ist bei dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL OWL als Straßenbaulastträger ein entsprechender Antrag durch die Gemeinde Langenberg mit Schreiben vom 07.03.2023 gestellt worden.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL OWL teilt mit Schreiben vom 09.03.2023 mit:

*Unter Berücksichtigung des § 2 EEG würden wir Ihrem Vorhaben, die PV-Anlage bis zur Grundstücksgrenze zu errichten, zustimmen. Unabhängig davon muss aber entlang der gesamten B 55 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt textlich und zeichnerisch festgesetzt werden. Das im Plan eingetragene Tor und die neue Zufahrt sind nicht genehmigungsfähig.*

*Zudem lassen Sie im weiteren Verfahren bitte noch ein Blendgutachten erstellen.*

Die Erschließung der Agri-PV FFA erfolgt ausschließlich über eine Anbindung an den Privatweg südlich des Vorhabenbereiches.

## 5.5 Überschwemmungsgebiete

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) bedarf hier keiner Berücksichtigung, da das Hochwasserrisiko eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, hier nicht relevant ist.

## 6 Inhalt und Umfang der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg stellt die Fläche zurzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

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

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“).

Die Änderung hat folgenden Umfang:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	0,95 ha	----- ha
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Agri-Photovoltaikanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (mit Überlagerung von Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)	----- ha	0,95 ha
<b>GESAMT</b>	<b>0,95 ha</b>	<b>0,95 ha</b>

## 7 Wesentliche Planungsauswirkungen

### 7.1 Belange der Wasserver- und -entsorgung

Die Belange der Wasserver- und -entsorgung werden auf der Ebene der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ berücksichtigt.

Die Inhalte der Bauleitplanung haben nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungskapazitäten des Änderungsgebietes beziehungsweise von dessen Umfeld.

Das Änderungsgebiet ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Ableitung von Schmutzwasser ist daher nicht möglich, allerdings auch nicht erforderlich.

Das im Bereich der geplanten Agri-PV anfallende Niederschlagswasser ist ausschließlich als unver- schmutztes Niederschlagswasser anzusehen, das in den Untergrund durch Versickerung einzuleiten wäre.

Das nicht zur Bewässerung genutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Änderungsgebietes gemeinwohlverträglich zu versickern. Dabei ist der heutige natürliche Landabfluss beizubehalten.

Der „Geotechnische Bericht – Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 352 an der Wiedenbrücker Straße in 33449 Langenberg“ (MIDDENDORF-GEOSERVICE GBR, Leverkusen, 31.05.2023) weist darauf hin, dass

*„die Wasserdurchlässigkeit innerhalb der überwiegend bindigen Böden als sehr gering einzustufen ist, sodass Niederschlagswasser nur langsam versickert und Staunässe begünstigt ... Charakteristisch für bindige Böden ist die Fähigkeit Wassermoleküle in den Zwischenlagen der mineralischen Struktur einzulagern, sodass der Boden eine höhere Speicherwirkung besitzt und eine Austrocknung erst nach länger andauernden Trockenphasen einsetzt.“*

Die „Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht vom 31.05.2023“ (MIDDENDORF-GEOSERVICE GBR, Leverkusen, August 2023) führt aus:

*„Durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage kommt es in der Summe nicht zu einer Erhöhung des Niederschlagsanteils auf der gesamten Fläche. Es ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser, das von den PV-Paneeelen abtropft durch die Kapillarwirkung wieder im gesamten Bodenhorizont verteilt wird. In Trockenphasen sollen die Kulturen unterhalb der PV-Paneele zusätzlich mittels Tröpfchenbewässerung feucht gehalten werden. Aus gutachterlicher Sicht bestehen keine Bedenken das Regenwasser weiterhin auf der Grünfläche zu versickern.“*

Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

### 7.2 Belange der Denkmalpflege

In dem Änderungsgebiet befindet sich zurzeit kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht sind hierzu keine Vorkehrungen zu berücksichtigen.

Ein Hinweis für den Fall von Bodenfunden bzgl. Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer wird auf der Ebene der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ berücksichtigt.

### 7.3 Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des **Umweltberichtes** 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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung</b>
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

Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenberg „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geht kein verbindliches Baurecht einher, weshalb etwaige Konflikte vorrangig auf tieferliegender Planungsebene abzuwenden sind. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erheblicher (Aus-)Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter anzuwenden. Die Notwendigkeit, der Umfang und die Art der Maßnahmen sind auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ zu konkretisieren.

#### **7.4 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Die formale Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffserheblichkeit der Planung sowie das Aufzeigen des Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen erfolgt im **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“**.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit der begrenzten Ressource Fläche soll die Agri-PV so gestaltet bzw. bewirtschaftet werden, dass zumindest keine externe Kompensation notwendig ist, wenn nicht gar ein Kompensationsüberhang erreicht werden kann, wie dies in vergleichbaren Fällen möglich ist.

#### **7.5 Belange des Bodenschutzes**

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 realisiert wird und die Anlage zudem vollständig rückbaubar ist.

## 7.6 Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf der Ebene der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ berücksichtigt.

Es ist eine „Analyse der potentiellen 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 dem Ergebnis, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich.

## 7.7 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW werden in einem Artenschutzfachbeitrag aufgeführt.

Hiernach werden notwendige Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG getroffen

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde ein separater Artenschutzbeitrag erarbeitet (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld).

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.

## **8 Verfahren und Verfahrensablauf**

### **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 vorge-  
tragen worden.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligungszeitraum 28.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023)**

Belange / Stellungnahmen, die durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vor-  
getragen wurden, betrafen die verbindliche Bauleitplanung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ – und wurden dort berücksichtigt.

### **Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023)**

Während der Beteiligung / öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellung-  
nahmen vorgetragen worden.

### **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023)**

Belange / Stellungnahmen, die durch die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vor-  
getragen wurden, betrafen die verbindliche Bauleitplanung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“ – und wurden dort berücksichtigt.

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**

## 9 Anhang: Planzeichnung

### 9.1 Bis zur 12. Änderung rechtsverbindliche Darstellung



#### Darstellungen gem. § 5 (2) BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

 Bundesstraße, Landstraßen, Kreisstraßen und sonstige wichtige Verkehrswege

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

z.B.  
 Wasser (unterirdisch)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (3) BauGB)

 Richtfunkstrecke

 Bahnanlagen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des Änderungsbereiches

## 9.2 Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Darstellungen gem. § 5 (2) BauGB

#### Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 und BauGB)



Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Agri-Photovoltaikanlage mit Überlagerung von Fläche für die Landwirtschaft

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)



Bundesstraße, Landstraßen, Kreisstraßen und sonstige wichtige Verkehrswege

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

z.B.  Wasser (unterirdisch)

#### Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

#### Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (3) BauGB)



Richfunkstrecke



Bahnanlagen

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches