



Gutachten

**zum Nachweis
einer Konversionsfläche
mit dem Ziel der Zulässigkeit einer Umnutzung als
Standort für eine Freiflächensolaranlage**

erstellt im Auftrag der

MK Windkraft

Januar 2018



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.	Grundbuchliche Eintragungen, Lagepläne	2
2.1	Grundbuch	2
2.2	Lagepläne	3
3.	Clearingstelle EEG	5
3.1	Vorbemerkung zur Vorgehensweise	5
3.2	Empfehlungen (auszugweise wörtlich übernommen)	6
3.3	Voraussetzung für die Qualifizierung	6
3.4	Verschlechterung des ökologischen Wertes	6
3.5	Kriterien für eine schwerwiegende Verschlechterung	7
4.0	Begründung der Konversion	7
5.0	Flächen- und Nutzungsbilanz	10
6.0	Ergebnis	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächen- und Nutzungsbilanz	10
---------	-----------------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Deutsche Grundkarte	3
Abb. 2:	Luftbildaufnahme des Plangebiets	3
Abb. 3:	Gemarkung Herringhausen, Flur 5, Flurstück 921	4
Abb. 4:	Bestandskarte	4
Abb. 5:	Altes Luftbild	5
Abb. 6:	Fotodokumentation Zustand Plangebiet	8



1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Begriff Konversion steht für Umnutzung oder auch Nutzungsänderung. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brachliegende Militär-, Industrie- oder Gewerbeflächen, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren. Im Bereich der Photovoltaik werden Konversionsflächen häufig zum Bau von Freilandanlagen genutzt.

Wichtig ist dabei die Definition einer Konversionsfläche: Eine Konversionsfläche liegt laut EEG 2009, § 32, Abs. 3 bzw. EEG 2004, § 11 Abs. 4 Nr. 2 nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist nicht ausreichend. Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine Fortwirkung der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung vorliegt ist, ob die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

Auf einer Fläche in Lippstadt-Herringhausen, Kreis Soest, die ehemals als Schweinmastanlage genutzt wurde, soll eine Freiflächensolaranlage errichtet werden. Das Gutachten dient dem Nachweis, dass die Fläche die Voraussetzungen einer Konversionsfläche erfüllt, weil mehr als 50 % der Fläche schwerwiegende Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen aufweist.

2. Grundbuchliche Eintragungen, Lagepläne

2.1 Grundbuch

Der geplante Standort für die Freiflächensolaranlage befindet sich in der Gemarkung Herringhausen, Stadt Lippstadt, Flur 5, Flurstück 291.

Aktueller Eigentümer des Flurstücks ist: Matthias Kynast, Am Wördehoff 2, 59597 Erwitte.

2.2 Lagepläne

Abb. 1: Deutsche Grundkarte



Abb. 2: Luftbildaufnahme des Plangebiets



Abb. 3: Gemarkung Herringhausen, Flur 5, Flurstück 921

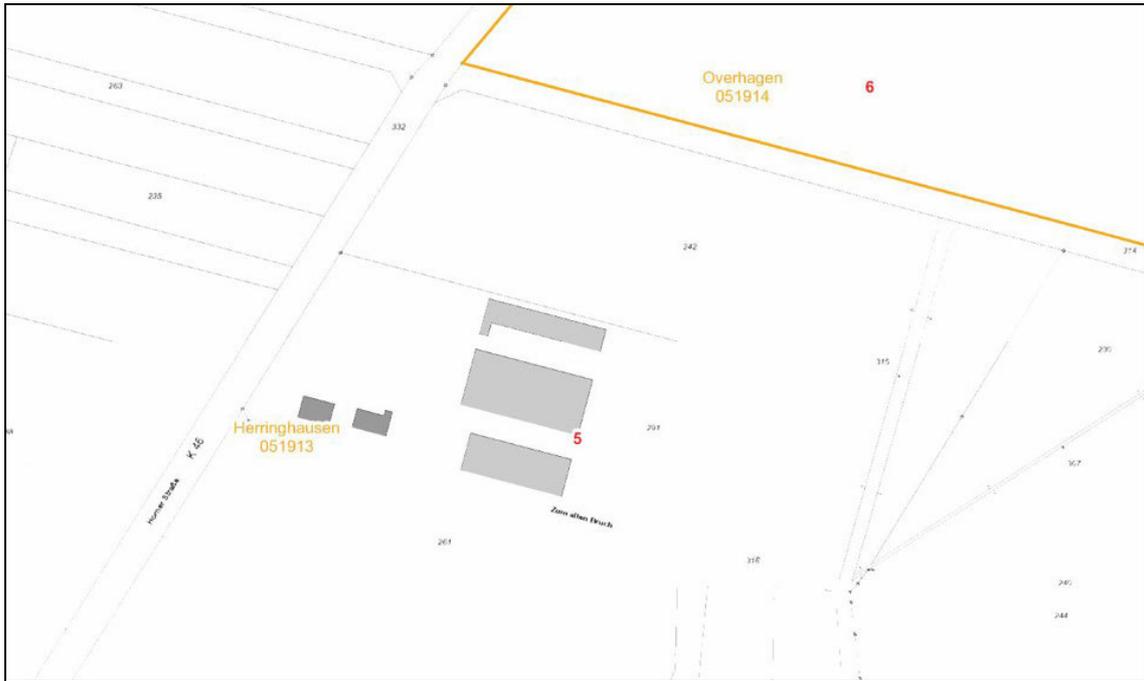


Abb. 4: Bestandskarte



Die Bestandskarte zeigt sowohl die im Plangebiet anstehenden Biotope nach dem LANUV-Biotopenschlüssel, als auch bestehende Vorbelastungen, die die ökologische Wertigkeit und die Schutzgutfunktionen deutlich beeinträchtigen.

Die versiegelten Flächen sind hier grau dargestellt. Die blaue Schraffur kennzeichnet Abgrabungen, während Aufschüttungen durch die braune Schraffur aufgezeigt werden. Das violette Gitternetz markiert die mit Asbest belasteten Fläche. Dabei ist davon auszugehen, dass auch die restlichen Flächen, wenn auch in geringerem Umfang, mit Asbest belastet sind.

Abb. 5: Altes Luftbild



Ein altes Luftbild aus den 80er Jahren zeigt den schon aufgegebenen Mastbetrieb (Dächer verfallen) und eine in Arbeit befindliche Abgrabung im Westen an der Kreisstraße. Der Aushub wird im Osten des Flurstücks abgelagert, so dass die Böden auch hier überformt und umgelagert sind. Sinn und Zweck der Maßnahme sind heute nicht mehr nachvollziehbar.

3. Clearingstelle EEG

3.1 Vorbemerkung zur Vorgehensweise

Aus der Empfehlung der Clearingstelle EEG sind nachfolgend – als Grundlage für die vorzunehmende Standortprüfung und Qualifizierung als Konversionsfläche – die wesentlichen Kriterien wortwörtlich entnommen, um dementsprechend die durch die Vornutzung bedingte Veränderung der Fläche im Hinblick auf ihren ökologischen Wert und ihre gegendtypische landwirtschaftliche Nutzung beurteilen zu können. Die aufgeführten wesentlichen Kriterien werden mit Positionsnummern versehen, um leichter darauf Bezug nehmen zu können.



3.2 Empfehlungen (auszugweise wörtlich übernommen)

Die Clearingstelle EEG empfiehlt, die Frage des Empfehlungsverfahrens 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG2004:

- Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus diesen Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplanausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen?

wie folgt zu beantworten:

1. Der Begriff der „Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

- (a) Wirtschaftliche Nutzungen sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.
- (b) Militärische Nutzungen sind alle Flächennutzungen durch Einheiten, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit dem Verteidigungsauftrag stehen.
- (c) Nicht erfasst sind alle Flächennutzungen, die dem ausschließlich privaten Bereich und der öffentlichen Eingriffsverwaltung zuzurechnen sind.

3.3 Voraussetzung für die Qualifizierung

Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist.

3.4 Verschlechterung des ökologischen Wertes

Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt (Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen) relevant.

3.5 Kriterien für eine schwerwiegende Verschlechterung

Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch

- einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens,
- einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens,
- eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit,
- Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer),
- künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder
- Bodenerosion,

jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist.

4.0 Begründung der Konversion

Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.

Die Fläche wurde längere Zeit als Schweinmastanlage genutzt. Dazu gehörten Gebäude und betonierte Flächen. Seit der Schließung des Betriebs vor ca. 30 Jahren liegt sie brach. Durch Abgrabungen in westlichen Teil der Fläche sowie Aufschüttungen an der südlichen und östlichen Grenze des Geländes wurde die natürliche Bodenentwicklung großflächig verändert (siehe Abb. [Bestand Herringhausen; Luftbild alt]). Darüber hinaus ist ein erheblicher Teil des Bodens versiegelt. Auch liegt eine Asbestbelastung rund um das Gebäude der ehemaligen Schweinemast vor, da Wände und Dächer der Gebäude aus Wellasbestplatten bestehen, die sich inzwischen auflösen bzw. zerfallen. Heute wird die Fläche vor allem als illegale Ablagerungsstätte für Sperrmüll (Reifen, Staubsauger, Waschmaschinen u. a.) genutzt.

Veränderung des Bodens

Die Veränderung des Bodens durch Abfälle, Schadstoffe oder anderen im oder auf dem Boden befindlichen Materialien, die aus der Vornutzung stammen (Trümmer etc.) und die künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bode-

abträge, oder - Bodenerosion, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs.2 Nr. I a), b) und c) BBodSchG sind Indizien, die für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung schließen lassen. Diese Beeinträchtigungen sind im Plangebiet vorhanden.

Der Boden im Plangebiet ist auf ca. 10.760 m² mit Asbest belastet, das an und auf den Gebäuden der Schweinemast verbaut war. Des Weiteren ist der Boden durch die Vornutzung stark mit Phosphor und Stickstoff überdüngt. Trümmer der zerfallenden Gebäude befinden sich auf weiten Teilen des Plangebiets. Auf dem Gelände wurde illegal und in größeren Mengen Abfall entsorgt (Elektroschrott, Reifen u. a.) abgelagert. Eine Nutzung als Weide- oder Ackerfläche ist durch die hohe Belastung des Bodens nicht (mehr) möglich.

Im Westen des Plangebiets wurde der Boden abgegraben, an der östlichen Grenze wurde er wiederum aufgeschüttet. Im Süden des Plangebiets wurde Bauschutt zu einem Wall aufgeschüttet (siehe Foto Luftbild alt). Ebenso sind 7.967 m² Fläche durch Gebäude und auf dem Boden befindliche Betonplatten versiegelt. In diesen Bereichen ist eine natürliche Bodenentwicklung nicht möglich.

Abb. 6: Fotodokumentation Zustand Plangebiet







5.0 Flächen- und Nutzungsbilanz

Tab. 1: Flächen- und Nutzungsbilanz

	Fläche	Prozent von Gesamtfläche
Plangebiet	22.860 m ²	100 %
Versiegelte Fläche	7.967 m ²	34,85 %
Abgegrabene Fläche	2.072 m ²	9,06 %
Aufgeschüttete Fläche	mindestens 2.965 m ²	12,97 %
Stark mit Asbest belastete Fläche	10.760 m ²	47,07 %
Beeinträchtigte Fläche gesamt*	15.428 m ²	67,49 %

* Mehrfachbelastung wird nicht eingerechnet

Die Fläche erfüllt die Voraussetzungen an eine Konversionsfläche, da deutlich mehr als 50 % der Fläche erhebliche ökologische Beeinträchtigungen aufweist, die einer anderen Nutzung entgegenstehen. Insgesamt sind 15.428 m² oder 67,5 % der Fläche erheblich und dauerhaft beeinträchtigt.

6.0 Ergebnis

Das Gutachten zur Qualifizierung einer Fläche für die Konversion in Lippstadt-Herringhausen, Flur 5, Flurstück 291, auf der die Errichtung einer Freiflächensolaranlage geplant wird, hat ergeben, dass die flächenbezogenen Voraussetzungen gegeben sind, so dass - gemäß EEG - ein Vergütungsanspruch im Sinne einer Konversionsfläche seitens des Gutachters eindeutig zu bejahen ist.