

Stadt Lippstadt

Bebauungsplan Nr. 319 „Photovoltaikanlage Zum alten Bruch“ im Stadtbezirk Herringhausen

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss

26.08.2020

Inhaltsübersicht

1	Einführung.....	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2	Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung.....	4
1.3	Verfahren.....	5
1.4	Planungsrechtliche Situation.....	5
1.4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
1.4.2	Landschaftsplan / FFH.....	11
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	12
1.4.4	Bebauungspläne.....	12
1.5	Bestandssituation.....	12
1.5.1	Bestand.....	12
1.5.2	Eigentumsverhältnisse.....	13
1.5.3	Erschließung.....	13
1.5.4	Natur und Landschaft.....	13
2	Begründung der Planungsziele.....	14
3	Inhalte der Planung.....	19
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	19
3.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).....	19
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB).....	20
3.1.3	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	21
3.1.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	22
3.1.5	Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB).....	23
3.2	Kennzeichnungen und Hinweise.....	23
3.2.1	Altlasten.....	23
3.2.2	Verhalten beim Vorhandensein von Kampfmitteln.....	24
3.2.3	Umgang mit Bodendenkmälern.....	24
3.2.4	Artenschutz.....	25
4	Auswirkungen der Planung.....	25
4.1	Flächenbilanz.....	25
4.2	Verkehr.....	26
4.3	Ver- und Entsorgung.....	26
4.4	Bodenordnende Maßnahmen.....	26
5	Kosten und Finanzierung.....	26
6	Umweltbelange.....	26
6.1	Eingriffsregelung.....	26
6.2	Artenschutz.....	27
6.3	Verträglichkeit der Planung mit FFH- und Vogelschutzgebieten.....	29
6.4	Umweltbericht.....	29

7 Gutachten.....29

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Herringhausen an der Horner Straße und umfasst im Wesentlichen die Flächen eines ehemaligen Mastbetriebes. Die Fläche hat eine Größenordnung von ca. 2,3 ha.

Das Gebiet wird begrenzt durch die Horner Straße im Westen, den Weg „Zum Alten Bruch“ im Süden und landwirtschaftliche Flächen im Osten und Norden. Es umfasst das Flurstück 375 der Flur 5, Gemarkung Herringhausen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung eindeutig abgegrenzt.

1.2 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

Mit Schreiben vom 28.10.2016 ist ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den o.g. Bereich gestellt worden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, eine Anlage zur Umwandlung von Sonneneinstrahlung in elektrischen Strom (Photovoltaik) zu errichten.

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Nach den vorliegenden Entwurfsüberlegungen können im Plangebiet ca. 2.500 kW elektrischer Leistung entstehen; es sind so mehr als 2 Mio kWh jährlich möglich. Dieses entspricht dem Verbrauch von mehr als 580 Haushalten (nach Erhebungen der EnergieAgentur.NRW beträgt der Jahresverbrauch eines Haushaltes mit zwei Personen ca. 3.100 kWh, bei drei Personen ca. 3.900 kWh).

Es handelt sich um aufgeständerte Solarmodule. Die Gesamthöhe wird bis zu 3 m betragen. Hinzu kommen noch Anlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und die Netzanbindung. Diese sollen ebenso wie Ersatzteile, Anlagen zur Steuerung und Überwachung oder zur Grünpflege teilweise in einem Gebäude untergebracht werden. Dieses Gebäude ist auch langfristig für Batteriespeicher nutzbar. Unterhalb der Solarmodule ist die Entwicklung von extensivem Weide- oder Schnittgrünland vorgesehen.

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über den Weg „Zum alten Bruch“.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich handelt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 "Photovoltaikanlage Zum alten Bruch" erforderlich. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer solchen Anlage geschaffen und der Einsatz Erneuerbarer Energien unterstützt werden. Dieser Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" fest. Da der Flächennutzungsplan für das Plangebiet "Fläche für die Landwirtschaft" darstellt, ist die 184. Änderung der Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren notwendig, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Die Planung unterstützt das im Baugesetzbuch (BauGB) enthaltene Ziel des Klimaschutzes städtebaulicher Planungen. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB nennen den Klimaschutz als Belang in der Aufstellung von Bebauungsplänen. Dabei wird die Nutzung Erneuerbarer Energien ausdrücklich genannt, stellt also einen in die Abwägung einzustellenden städtebaulichen Belang dar. Wie oben dargestellt, kann die Anlage ohne klimaschädliche Emissionen eine Strommenge erzeugen, die dem Bedarf von mehr als 580 Haushalten entspricht. Dadurch wird die Verbrennung fossiler Energieträger zur Stromerzeugung vermieden und auf diese Weise das Klima geschützt.

Zudem entspricht die Planung der Zielsetzung des § 1 EEG, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung sowie am Gesamtenergieverbrauch zu erhöhen. Das Gesetz nennt einen Anteil an der Stromversorgung von 35% bis 2020, der im Stadtgebiet Lippstadt noch nicht annähernd erreicht ist und nur durch zusätzliche Anlagen erneuerbarer Energieversorgung erreicht werden kann.

Die verbindlichen Zusagen zum Pariser Klimaschutzabkommen sind ebenfalls ohne einen massiven Ausbau der Erneuerbaren Energien nicht zu erreichen.

1.3 Verfahren

Mit Schreiben vom 28.10.2016 ist ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Plangebiet im Stadtbezirk Herringhausen gestellt worden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 24.11.2016 wurde das Bauleitplanverfahren Nr. 319 "Photovoltaikanlage Zum alten Bruch" eingeleitet. Die 184. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde durch eine Bürgerversammlung am 21.05.2019 um 18.00 Uhr im Bürgerhaus Herringhausen durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 25.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB wurden vom 23.07.2020 bis 24.08.2020 einschließlich durchgeführt.

1.4 Planungsrechtliche Situation

1.4.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Durch Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 06.08.2019 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW entfalten nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) Rechtswirkungen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Grundzüge und sonstigen Erfordernisse unterliegen einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung.

Zum Klimaschutz wird in Kapitel 1.4 des LEP NRW ausgesagt: „Eine bedeutende Rahmenbedingung der Raumentwicklung ist der Klimawandel. Der anthropogen verursachte Klimawandel bedroht die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen weltweit. Neben den gravierenden Folgen des Klimawandels für die Gesundheit der Menschen sowie für Natur und Umwelt, entstehen auch enorme volkswirtschaftliche Belastungen.

Auch in NRW macht sich der Klimawandel bemerkbar: während zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Jahresdurchschnittstemperatur in Nordrhein-Westfalen noch bei ca. 8,4°C lag, beträgt sie inzwischen etwa 9,6°C. Die mittleren jährlichen Niederschläge haben im gleichen Zeitraum um etwa 15 % zugenommen (Deutscher Wetterdienst). Nach Prognose des Potsdam Instituts für Klimafolgenforschung ist bis zur

Mitte dieses Jahrhunderts mit einer fortgesetzten Klimaerwärmung zu rechnen: Je nach zugrundeliegendem Modell gehen die Forscher von einem Anstieg der Durchschnittstemperatur in Nordrhein-Westfalen um etwa 1,4 – 2,3°C aus (2031-2060 im Vergleich zur Referenzperiode 1961-1990). Die Niederschläge werden in diesem Zeitraum voraussichtlich weiter zunehmen, wobei sich allerdings deutliche regionale Unterschiede zeigen werden. Auch Wetterextreme wie Starkniederschläge oder längere Hitzeperioden werden voraussichtlich zunehmen. Diese klimatischen Veränderungen erfordern auch Schutz- und Anpassungsmaßnahmen in der Regional-, Bauleit- und Fachplanung.

Um die Folgen der Erderwärmung auf ein beherrschbares Maß zu beschränken, ist es nach Aussage der Wissenschaft unerlässlich, den globalen Temperaturanstieg auf maximal 2 Grad gegenüber vorindustriellem Niveau zu begrenzen. Die internationale Staatengemeinschaft hat erstmalig gemeinsam auf der Klimakonferenz in Cancun 2010 das 2 Grad Ziel anerkannt. Eine Einhaltung des 2 Grad Ziels bedeutet, dass die anthropogen verursachten Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050 bezogen auf die Industrieländer um mindestens 80 % gegenüber 1990 gesenkt werden müssen. Deutschland geht national mit ehrgeizigen, allerdings bislang unverbindlichen Emissionsreduktionszielen voran: Bis 2020 will Deutschland seine Emissionen um 40 % gegenüber 1990 senken, bis 2050 um 80 bis 95 % – unabhängig von den Anstrengungen anderer Staaten. Diese Ziele wurden erneut vor dem Hintergrund des beschlossenen Atomausstiegs bis spätestens 2022 unterstrichen.

In NRW wird etwa ein Drittel der in Deutschland entstehenden Treibhausgase emittiert. Als bedeutendes Industrieland und als Energieregion in Europa hat NRW damit einerseits eine besondere Verantwortung beim Klimaschutz, andererseits große Potenziale zur Reduktion von Treibhausgasemissionen. Das Land Nordrhein-Westfalen stellt sich dieser Verantwortung: Mit dem Klimaschutzgesetz werden für Nordrhein-Westfalen erstmalig verbindliche Klimaschutzziele festgelegt und ein institutioneller Rahmen für die Erarbeitung, Umsetzung und Überprüfung von Klimaschutzmaßnahmen eingerichtet. Damit will Nordrhein-Westfalen seine Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 25 % und bis 2050 um mindestens 80 % gegenüber 1990 reduzieren. Diese im Klimaschutzgesetz formulierten Ziele sollen u.a. durch raumordnerische Maßnahmen erreicht werden. (...)

Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt eine tragende Säule der nordrhein-westfälischen Klimaschutzpolitik dar. Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen macht Nordrhein-Westfalen weniger abhängig von Energieimporten und trägt maßgeblich zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Die Energieerzeugung soll daher auf einen stetig steigenden Anteil erneuerbarer Energien umgestellt werden.“

Wesentliche Ziele und Grundsätze für die planerische Handhabung von Freiflächensolaranlagen sind:

10.1-1 Grundsatz Nachhaltige Energieversorgung

In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern.

Es ist anzustreben, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Diese sollen, soweit erforderlich und mit den Klimaschutzzielen vereinbar, durch die hocheffiziente Nutzung fossiler Energieträger flexibel ergänzt werden.

10.1-2 Grundsatz Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung

Es sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung zu schaffen.

10.1-3 Grundsatz Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie

Geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie sollen in den Regional- und Bauleitplänen festgelegt werden.

Zu 10.1-2 Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung

Die integrierte Klima- und Energiestrategie der Europäischen Union sieht vor, in der Europäischen Union bis 2020 den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch auf 20 % und die Energieeffizienz um 20 % zu steigern. Nordrhein-Westfalen strebt zudem an, die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis 2020 um mindestens 25 % und bis 2050 um mindestens 80 % im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zu verringern.

Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt ein wichtiges Element zur Minderung der Treibhausgasemissionen dar. Dazu ist auf der jeweiligen Ebene die raumverträgliche Nutzung der verschiedenen erneuerbaren Energien planerisch zu ermöglichen. Allerdings ist die Entwicklung zu einem nachhaltigen Energiesystem mit vielfältigen räumlichen Auswirkungen verbunden, da die Erzeugung und Speicherung von Energie aus erneuerbaren Energien einen hohen Flächenbedarf hat. Soweit für den Ausbau der erneuerbaren Energien Standorte im Freiraum notwendig werden, soll zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutz- und Schutzfunktionen des Freiraums bei der Festlegung von Standorten für erneuerbare Energien auch den Belangen des Freiraumschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und somit ein Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme geleistet werden.

Planerische Maßnahmen können auch einen substantiellen Beitrag zur Energieeinsparung leisten. Ein hohes Energieeinsparpotenzial liegt im Bereich einer Raum- und Siedlungsentwicklung, die Verkehr reduziert sowie die Kraft-Wärme-Kopplung und die Nutzung von Abwärme ermöglicht. Hier gilt es das Leitbild der "Europäischen Stadt" (s. Kapitel 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum) umzusetzen. Eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung und eine Verringerung der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungszwecke, verbunden mit qualitativem verdichtetem Bauen im Bestand, tragen maßgeblich dazu bei, den Energieverbrauch zu reduzieren.

Zu 10.1-3 Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie

Die Lösung raumordnerischer Konflikte in Bezug auf die Festlegung von Standorten für die Erzeugung und Speicherung von Energie ist eine wichtige Aufgabe von Regional- und Bauleitplanung. Regionale und kommunale Planungsträger treffen jeweils für ihre Ebene die planerischen Entscheidungen für Standorte, die der Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energieträgern (Windenergie, Biomasse, Solarenergie, Geothermie, Wasserkraft) und fossilen Energieträgern (Gas, Kohle) dienen.

Geeignet sind Standorte, die mit den textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben vereinbar sind und die regionalplanerischen sowie bauplanungs- und fachrechtlichen Voraus-

setzungen erfüllen. Darüber hinaus müssen Standorte für die Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien über die notwendigen naturräumlichen Gegebenheiten verfügen, wie z. B. Windhöffigkeit, Sonneneinstrahlung, Geologie des Standortes. Für die Energieerzeugung aus fossilen Energieträgern richtet sich die Eignung des Standortes maßgeblich nach der räumlichen Nähe zur Lagerstätte, den Versorgungswegen für Kohle oder Erdgas, dem elektrischen Übertragungsnetz, den Fernwärmeleitungen sowie den Verbrauchsschwerpunkten oder den bestehenden Produktionsanlagen mit den dort vorhandenen Strom- und Wärmebedarfen.

Ziel 10.2-5 Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung

handelt.

Zur Begründung wird angeführt: „Die Nutzung der Solarenergie soll stärker als bisher ausgebaut werden. In Bezug auf die Ansiedlung von Solaranlagen wird die Zielfestlegung daher positiv formuliert.“

Zu 10.2-5 Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie auf und an vorhandenen baulichen Anlagen ist der Errichtung von großflächigen Solarenergieanlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solarenergieanlagen) vorzuziehen. Im Gebäudebestand steht ein großes Potenzial geeigneter Flächen zur Verfügung, das durch eine vorausschauende Stadtplanung noch vergrößert werden kann. Hilfreich sind hier auch "Solar-Kataster".

Daher dürfen Standorte für Freiflächen-Solarenergieanlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden. Die Standortanforderungen tragen den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes Rechnung und leisten einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme.

Darüber hinaus wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht von der Zielfestlegung erfasst.

Dies dient der Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutz- und Schutzfunktionen und ist im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Aufgrund ihrer exponierten Lage können sich beispielsweise Bergehalden oder Deponien für die Nutzung von Solarenergie eignen.

Für das Planverfahren ist zunächst von Bedeutung, dass die Nutzung der Solarenergie stärker als bisher ausgebaut werden soll. Es wird jedoch auch ausgesagt, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht von der Zielfestlegung erfasst wird. Dies steht im Einklang mit der Planung, die sich auf eine - wie unten ausführlich begründet - gegenwärtig landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche

erstreckt. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung wird erst wieder durch die Nutzung als Solaranlage und die damit einhergehende Entsiegelung, den Rückbau von Gebäuden und die Entfernung von Bodenbelastungen möglich.

Darüber hinaus gelten Grundsätze für die Aufwertung des Freiraums und den Freiraumschutz:

7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz

Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.

Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

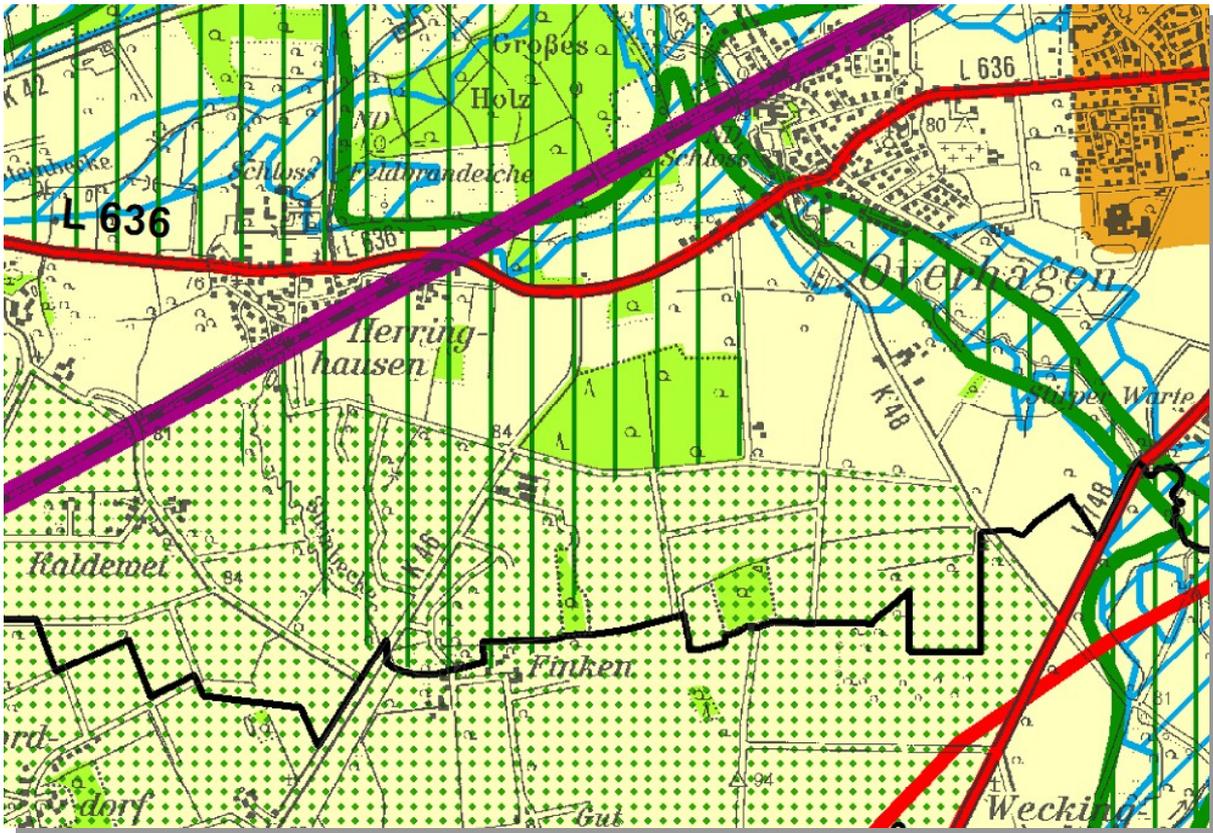
- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,
- Raum mit Bodenschutzfunktionen,
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,
- Raum für Land- und Forstwirtschaft,
- Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.

7.1-6 Grundsatz Ökologische Aufwertung des Freiraums

Freiraum, der nur noch wenige natürliche Landschaftselemente aufweist oder in seiner Landschaftsstruktur oder in seinem Erscheinungsbild geschädigt ist, soll durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet werden.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg weist das Plangebiet sowie die nähere Umgebung als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den überlagernden Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ aus. Weiter nördlich wird ein Waldbereich dargestellt.



Im Textteil des Regionalplans wird unter Grundsatz 5: Klimaschutz ausgesagt: „Im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes sollen die Potenziale Erneuerbarer Energien genutzt werden. Insbesondere die in der Region verfügbaren Erneuerbaren Energien Windkraft, Solarenergie, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie sollen nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Raumrelevante Anlagen, vor allem Windkraftanlagen, sollen an geeigneten und raumverträglichen Standorten konzentriert werden.“

Ziel 22 des Regionalplans sagt aus:

1. Die BSLE sind in ihren wesentlichen Teilen als Landschaftsschutzgebiete festzusetzen.
2. In den BSLE ist die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungsuchende im Rahmen der Landschaftsplanung zu sichern.

Grundsatz 20 des Regionalplans sagt aus:

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes ist die Nutzungsstruktur in den BSLE in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können, sind zu unterlassen; wo erforderlich, ist auf die Verbesserung oder Wiederherstellung der ökologischen Leistungsfähigkeit und des Landschaftsbildes hinzuwirken.

1.4.2 Landschaftsplan / FFH

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans für den Kreis Soest befindet sich das Plangebiet und der Großteil der Umgebung im Festsetzungsraum D.2.24. Die textlichen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans sagen zu diesem Gebietstyp aus:

„Entwicklungsziel: Für den Bereich sind die Entwicklungsziele 1 (Erhalt) und 2 (Anreicherung) sowie überlagernd die Entwicklungsziele 3 (Freiraumschutz) und 5 (naturnahe Fließgewässer) dargestellt. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind in dem in der Festsetzungskarte unter der Gliederungsnummer D.2.24 näher dargestellten Bereich folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Erhöhung des Anteils bodenständiger Laubgehölze und Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung
2. Neuanlage von gliedernden Gehölzstrukturen
3. Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen“

Nördlich setzt der Landschaftsplan in der weiteren Umgebung ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist dem Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ zu.

Nach § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW können rechtskräftige Bebauungspläne widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft setzen, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat. Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt im Laufe des Planverfahrens.

Der Osten des Plangebiets liegt im Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“. Es wurde eine Prüfung der Verträglichkeit gemäß §§ 33 und 34 BNatSchG durchgeführt.

Naturdenkmale befinden sich nicht in der Nähe des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

1.4.3 Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan in seiner gegenwärtig wirksamen Fassung ist das Plangebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, so dass dieser Bebauungsplan nicht aus dem gegenwärtig wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird deshalb in seiner 184. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Ziel der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ geändert.

1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Planungsrechtlich ist der Bereich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen, so dass eine Bebauung der Flächen im Sinne der Zielsetzung der Planung gegenwärtig nicht zulässig ist.

1.5 Bestandssituation

1.5.1 Bestand

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt in Lippstadt-Herringhausen an der Horner Straße (K 46). Das Grundstück wurde als Schweinemastbetrieb genutzt und liegt seit seiner Schließung vor mehr als 30 Jahren brach. In den Jahren 1986 und 1987 fand eine gewerbliche Zwischennutzung in Form eines Altreifenhandels mit Schredderanlage statt. Aus dieser Zeit sind zusätzliche Umweltbelastungen wie ein Ölunfall und Auswirkungen eines Brandes u.a. auf einen Löschteich dokumentiert. Aufgrund dieser Nutzungshistorie ist das Plangebiet in das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Soest unter der Landesregisternummer 520974 erfasst.

Der Schweinemastbetrieb war als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebs 1971 genehmigt worden. Objektiv hat es sich jedoch um eine gewerbliche Tierhaltungsanlage gehandelt. So gab es im Jahr 1971 dort einen Bestand von 1.000 Schweinen, 100 Sauen, 110 Rindern und 50 Kälbern. Dem Betrieb hat es aufgrund dieser umfangreichen Tierhaltung an der für eine landwirtschaftliche Tierhaltung notwendigen ausreichenden Futtergrundlage gemangelt. Auch die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe weist mit Schreiben vom 02.04.1971 an die Kreisverwaltung Lippstadt darauf hin, dass der Betrieb in dieser Größe

als gewerblich anzusehen ist. Zudem wurde 1980 die Nutzungsänderung einer Lagerhalle in ein Kühlhaus mit Zerlege- und Verkaufsraum genehmigt.

Das Plangebiet ist durch die verfallenen Gebäude des Mastbetriebs, Betonflächen, Staudenfluren, Brombeerbestände und Gehölze geprägt. Bedingt durch den baufälligen Zustand der Gebäude und den davon ausgehenden Gefahren für Leib und Leben musste im Jahr 2009 sogar eine Ordnungsverfügung zur Absicherung des Grundstücks verfügt werden.

Die unmittelbare Umgebung ist durch Landwirtschaft geprägt. Die nächsten Gehöfte liegen etwa 600 m Luftlinie entfernt. Nördlich des Plangebietes liegt etwa 100 m von der Plangebietsgrenze das Erlenholz, eine gemischte Waldfläche.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück des Plangebietes befindet sich in privatem Eigentum. Der Eigentümer plant das Vorhaben.

1.5.3 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Zuwegung „Zum alten Bruch“ von der Horner Straße aus. Es ist keine leistungsfähige Erschließung erforderlich, da nach der Bauphase von der Anlage außer bei gelegentlichen Wartungsarbeiten keine Verkehrserzeugung ausgeht

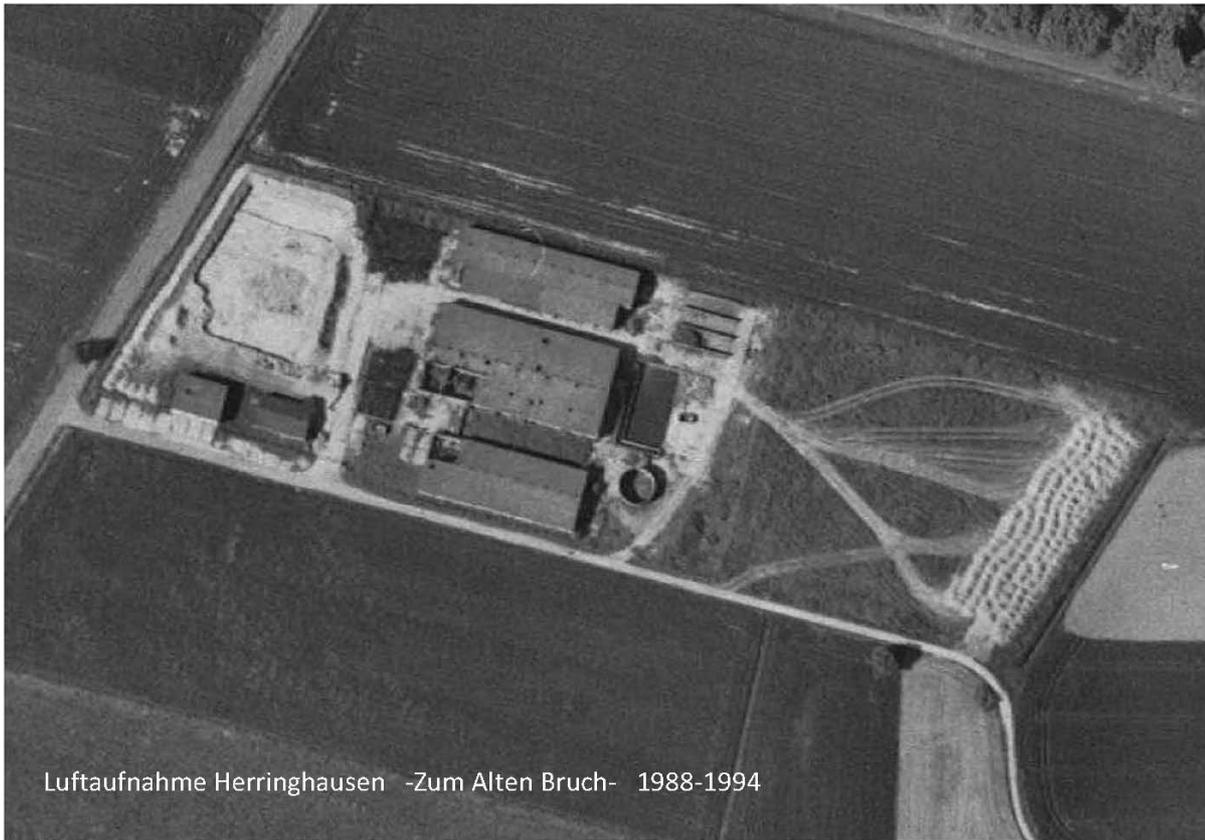
Der Anschluss an das Stromnetz soll in Richtung Overhagen an das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Lippstadt erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung wird zwischen dem Vorhabenträger und dem zuständigen Netzbetreiber getroffen.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Installation eines Hydranten im Bereich der Straße „Am Rott“ durch die Stadtwerke Lippstadt gesichert.

1.5.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet wurde längere Zeit als Schweinemastanlage genutzt. Dazu gehörten Gebäude und betonierte Flächen. Seit der Schließung des Schweinemastbetriebs vor mehr als 30 Jahren und der o.g. Zwischennutzung als Altreifenhandel mit Shredder 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. Der ausgehobene Boden wurde damals vermutlich zusammen mit dem geringwertigen Unterbodenmaterial im östlichen Teil des Plangebietes flächig ausgebracht. 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. Es ist davon auszugehen, dass auch die restlichen Flächen, wenn auch in geringerem Umfang, mit Asbest belastet sind. Heute werden auf der Fläche immer wieder illegale Ablagerungen (Sperrmüll, Reifen, Staubsauger, Waschmaschinen, Bauschutt, Renovierungsabfälle, Schlachtabfälle, Autoteile, Hausmüll u. a.) vorgenommen. Große Teile des Plangebietes werden von Brombeerfluren eingenommen.

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Zu Beginn des Planverfahrens bestand noch eine ehemalige Güllegrube, die wegen verstopfter Abflüsse wassergefüllt war. Diese wurde mittlerweile ent-



Luftaufnahme Herringhausen -Zum Alten Bruch- 1988-1994

Quelle: Land NRW 2017 www.tim-online.de

fernt. Ein Vorkommen von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG im Plangebiet ist nicht gegeben.

Biotoptypen, die dem Schutz des § 42 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) unterliegen, sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

2 Begründung der Planungsziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen.

Maßgabe für die in die Abwägung einzustellenden Belange ist dabei stets das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB. Danach hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies bedeutet auch, dass sich die Bauleitpläne auf diejenigen Inhalte beschränken sollen, die zur Sicherung bzw. Herstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

Das Vorhaben und damit auch die 184. Änderung des Flächennutzungsplans unterstützen das im Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommene Ziel des Klimaschutzes städtebaulicher Planungen. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB nennen den Klimaschutz als Belang in der Aufstellung von Bebauungsplänen. Dabei wird die Nutzung Erneuerbarer Energien ausdrücklich genannt, stellt also einen in die Abwägung einzustellenden städtebaulichen Belang dar. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist auch Belang der Landes- und Regionalplanung. Wie oben dargestellt, kann die Anlage ohne klimaschädliche Emissionen eine Strommenge erzeugen, die dem Bedarf von mehr als 580 Haushalten entspricht. Dadurch wird die Verbrennung fossiler Energieträger zur Stromerzeugung vermieden und auf diese Weise das Klima geschützt.

Das EEG nennt in § 1 das Ziel, schon bis zum Jahr 2025 den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 40 bis 45 % zu steigern. Möglich ist dies nur durch Nutzung des gesamten Spektrums an erneuerbaren Energien, also auch Freiflächensolaranlagen. In Lippstadt gibt es bislang nur eine kleine Freiflächensolaranlage im Ortsteil Dedinghausen. Eine Bedarfsdeckung durch Solarstrom ist deshalb bislang bis auf diese kleinere Anlage und einzelne Dachanlagen noch nicht gegeben. Insofern ist ein Bedarf zweifelsfrei vorhanden, um die Vorgaben aus BauGB, EEG sowie der Landes- und Regionalplanung zu erfüllen.

Standortalternativen bestehen im Stadtgebiet Lippstadt kaum. Freiflächensolaranlagen können aufgrund ihres Flächenbedarfs nicht innerhalb des Siedlungsraums verwirklicht werden. Zwar wäre eine Zulässigkeit – etwa in Gewerbegebieten – grundsätzlich gegeben, dies widerspräche jedoch der planerischen Zielsetzung der Stadt Lippstadt, solche Flächen dem Bedarf von Gewerbebetrieben vorzubehalten. Letztlich würde eine solche Standortwahl lediglich zur Ausweitung des Siedlungsraums führen.

Nach dem LEP NRW ist die Inanspruchnahme von Freiflächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie zu vermeiden, Umnutzungen sind zu bevorzugen. Der Regionalplan sieht vor, die regional verfügbaren regenerativen Energien zu nutzen und an geeigneten und raumverträglichen Standorten zu konzentrieren. Deshalb wurden bereits in der Vergangenheit Bereiche innerhalb des Freiraums, die bereits vorbelastet sind bzw. bereits in Anspruch genommen wurden, für diese Nutzung in Betracht gezogen. Dabei handelte es sich um das dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegende Gebiet (Horner Straße) und einen weiteren potenziellen Standort an der Niederredinghauser Straße. Die Planungen zu dem letztgenannte Standort wurden nicht fortgeführt, was u.a. an Gründen des Naturschutzes (Standort in den Lippeauen) liegt. Es bestehen keine weiteren, in dieser Art qualifizierten Flächen im Stadtgebiet. Die Nutzung der beiden Flächen für die Photovoltaik war auch Gegenstand einer landesplanerischen Anfrage der Stadt Lippstadt gem. § 34 Landesplanungsgesetz aus dem Jahr 2012.

Aufgrund der Bedarfssituation und der nicht vorhandenen Standortalternativen ist die vorliegende Planung erforderlich. Es handelt sich um eine Nachnutzung, nicht um eine erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen. Die Inanspruchnahme erfolgt flächensparend und umweltverträglich.

Grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen sind die Belange des Boden-, Landschafts-, und Naturschutzes. Dies gilt insbesondere aufgrund der bestehenden Schutzgebietsausweisung.

Diese Abwägung beruht u.a. auf den Ergebnissen der folgenden Untersuchungen:

- Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung,
- artenschutzrechtliche Prüfung ,
- Gutachten zum Nachweis einer Konversionsfläche mit dem Ziel der Zulässigkeit einer Umnutzung als Standort für eine Freiflächensolaranlage sowie

- Prüfung der Verträglichkeit gem. §§33 und 34 BNatSchG zum Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“.

Grundsätzlich ist zudem zu berücksichtigen, dass es sich bei der für das Vorhaben vorgesehenen Fläche nicht um einen bislang unbelasteten Bereich, sondern um einen ehemaligen Schweinemastbetrieb handelt. Diese Vorbelastung qualifiziert die Fläche stärker für eine Nutzung durch Freiflächensolaranlagen, als es bei einer unvorbelasteten Fläche der Fall wäre.

Trotz der bisherigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan findet keine Umwandlung real genutzter landwirtschaftlicher Flächen statt, da die Fläche heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, sondern eher durch Versiegelung und Gebäudebrachen gekennzeichnet ist.

Der Schweinemastbetrieb war als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebs 1971 genehmigt worden. Objektiv hat es sich jedoch um eine gewerbliche Tierhaltungsanlage gehandelt. So gab es im Jahr 1971 dort einen Bestand von 1.000 Schweinen, 100 Sauen, 110 Rindern und 50 Kälbern. Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe weist mit Schreiben vom 002.04.1971 an die Kreisverwaltung Lippstadt darauf hin, dass der Betrieb in dieser Größe gewerblich wird. Auch spricht für eine gewerbliche Nutzung, dass die intensive Tierhaltung nicht aufgrund eigener Futtergrundlage des landwirtschaftlichen Betriebs erfolgen konnte.

Zudem wurde 1980 die Nutzungsänderung einer Lagerhalle in ein Kühlhaus mit Zerlege- und Verkaufsraum genehmigt. Spätestens diese Nutzungsänderung ist als gewerblich anzusehen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um eine lediglich untergeordnete, „sogenannte „mitgezogene“ Nutzung handelt, die dann noch der Landwirtschaft zugeordnet werden könne.

Die Zwischennutzung als Reifenlager ist zweifelsfrei als gewerblich einzustufen.

Das Plangebiet ist durch die verfallenen Gebäude des Mastbetriebs, Betonflächen, Staudenfluren, Brombeerbestände und Gehölze geprägt. Bedingt durch den baufälligen Zustand der Gebäude und den davon ausgehenden Gefahren für Leib und Leben musste im Jahr 2009 sogar eine Ordnungsverfügung zur Absicherung des Grundstücks verfügt werden. Eine bauliche Vorprägung, wie sie in den Erläuterungen zu Ziel 10.2-5 des LEP NRW als Voraussetzung gefordert wird, ist zweifelsfrei gegeben. Das heutige städtebauliche und landschaftliche Erscheinungsbild der Fläche entspricht dem einer Gewerbebrache.

Dass es sich bei dem gesamten Plangebiet um eine Konversionsfläche handelt, ist gutachterlich festgestellt worden. Das Konversionsgutachten kommt zu folgendem Ergebnis: „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. (...) Das Gutachten zur Qualifizierung einer Fläche für die Konversion in Lippstadt-Herringhausen, (...) 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.“ Insbesondere wird auf eine Asbestbelastung des Bodens auf mehr als 10.000 m² und auf großflächige Bodenversiegelungen, Abfälle, Schadstoffe, Überdüngung hingewiesen. Es wird festgestellt, dass eine Nutzung als Weide- oder Ackerfläche durch die hohe Belastung des Bodens ohne eine Sanierung der bestehenden Belastungen nicht mehr möglich ist.

Wenn die bisherige Nutzung der Fläche jedoch als allein landwirtschaftlich charakterisiert wird, entspricht eine Nutzung als Freiflächensolaranlage bei strenger Auslegung nicht dem Ziel 10.2-5 des LEP NRW („Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brach-

flächen“). Auch dann ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine landwirtschaftliche Wiedernutzung jahrzehntelang nicht verwirklicht wurde und aufgrund der aufstehenden Gebäude, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Bodenbelastungen auch nicht zu erwarten ist. Eine Wirtschaftlichkeit wäre nicht gegeben. Langfristig könnte die Fläche jedoch wieder dem Freiraum- und Agrarbereich zugeführt werden, wenn eine Zwischennutzung als Freiflächensolaranlage die Entsiegelung wirtschaftlich ermöglicht. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage wäre diese dann zurückzubauen.

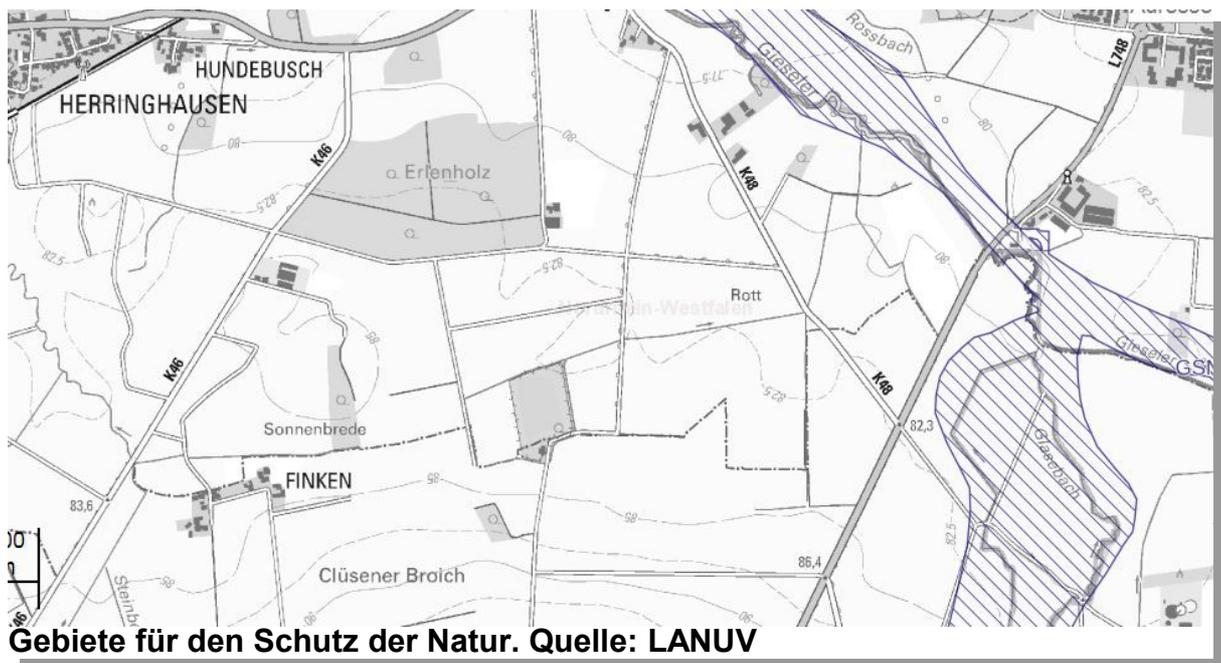
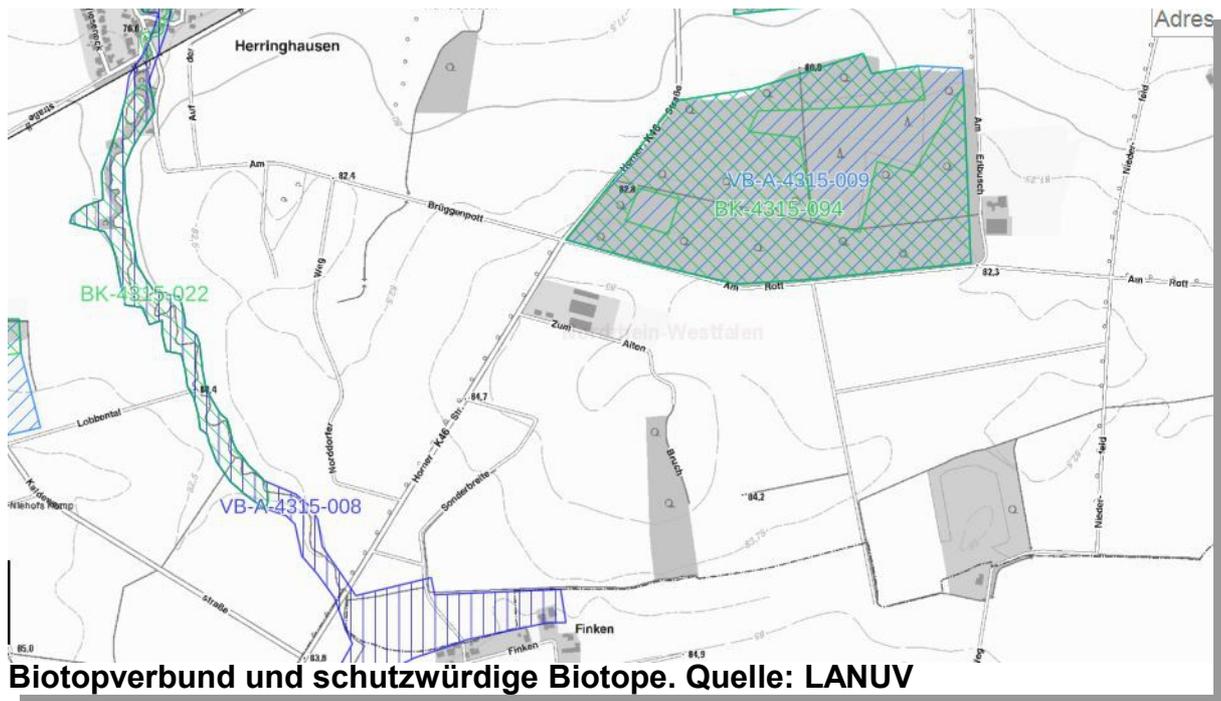
Der Bebauungsplan enthält in diesem Sinne Festsetzungen zum teilweisen Entsiegeln der Fläche. Diese zu entsiegelnden Flächen sind so dimensioniert, dass ein rechnerisch vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht wird. Eine vollständige Entsiegelung kann im Voraus nicht gewährleistet werden, da eine Nutzung als Freiflächensolaranlage die Entsiegelung erst wirtschaftlich ermöglicht. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage wäre diese dann zurückzubauen und das Gelände vollständig zu entsiegeln. Konkret wird diese spätere Entsiegelung durch Regelung im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, eine solche Verpflichtung einzugehen. Zudem wird in den Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung aufgenommen, wonach nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt wird. Unter der Voraussetzung einer solchen Entsiegelung hat die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.08.2018 die Anpassung der im Parallelverfahren verlaufenden 184. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 319 „Photovoltaikanlage Zum alten Bruch“ in Herringhausen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW erklärt.

Im Hinblick auf den Bodenschutz ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Gründung der Solartische nur sehr kleinflächige Flächen versiegelt werden, umgekehrt aber eine großflächige Entsiegelung bereits versiegelter Flächen stattfindet. Es ist auch zu berücksichtigen, dass trotz des langen Leerstands der Fläche keine anderen Nutzungsmöglichkeiten gefunden wurden. Mehrere Nutzungsvarianten sind in der Vergangenheit gescheitert. Die nun bestehende Option der Nutzung als Photovoltaikanlage eröffnet auch die Möglichkeit der Beseitigung von Altlasten (z.B. Asbest) und Versiegelung. Auch gibt es aktuell immer wieder Probleme mit illegalen Müllablagerungen und Graffiti-Prühereien.

Der östliche Bereich des Plangebiets liegt in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401), das Bestandteil des Netzes Natura 2000 ist. Deshalb wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet, die zu folgendem Ergebnis kommt: „Erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele und maßgebliche Bestandteile des Vogelschutzgebietes DE 4513-401 "Hellwegbörde" durch die Errichtung der Freiflächensolaranlage Herringhausen sind auszuschließen.“

Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht in der Nähe des Plangebiets. Eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet besteht nicht. Dennoch beinhalten der Regionalplan und der Landschaftsplan Aussagen zum Landschaftsschutz für das Plangebiet. Hier sind der Bestand und die ehemalige Nutzung des Plangebiets zu berücksichtigen. Wie oben dargestellt, handelt es sich um eine stark belastete Fläche, deren ehemalige Funktion (Landwirtschaft) nicht wieder herzustellen ist. Eine Bedeutung für die Erholung (z.B. im Sinne von Grundsatz 20 und Ziel 22 des Regionalplans) besteht nicht und ist hinsichtlich der bestehenden starken Belastungen – auch durch Asbest - nicht herstellbar. Zwar entstünde durch eine Freiflächensolaranlage eine technische Überprägung der Fläche, es würden jedoch auch verfallene Gebäude, Versiegelungen und Bodenbelastungen beseitigt. Die verfallene Schweinestallanlage stellt eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens dar, auch wenn sie zur K 46 durch das Sukzessionsgehölz abgeschirmt ist. Aufgrund dieser Beeinträchtigung weist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes keine besondere Qualität und Ausprägung auf. Es

ist vorgesehen, im Bebauungsplan Anpflanzungen im östlichen und westlichen Bereich festzusetzen, was den Festsetzungen des Landschaftsplans entspricht. So wird insgesamt das Landschaftsbild eher aufgewertet. Das ca. 100 m nördlich des Plangebietes liegende landschaftsprägende Erlenholz wird nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist nicht Bestandteil eines Biotopverbundes und sie ist kein Gebiet zum Schutz der Natur. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Solaranlage, die hinter den heute aufstehenden Gebäuden zurückbleiben wird.



Insgesamt ist festzustellen, dass es sich um einen unwiderruflich vorgeschädigten Standort und ausdrücklich nicht um unbelasteten Freiraum handelt. Für diesen konkreten, räumlich eingegrenzten Teilbereich sind die o.g. großflächigen Ziele der Regionalplanung und des Landschaftsplans zur Wiederherstellung der Freiraum-, Landschafts- und Erholungsfunktion nicht vollständig umsetzbar. Eine Freiflächenso-laranlage würde den heutigen Zustand zweifelsfrei stark verbessern.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls Belange des Artenschutzes. Dazu wurde eine Artenschutzuntersuchung aufgestellt. Ergebnis ist, dass das Vorhaben aus der Sicht des Artenschutzes zulässig ist, wenn Bauzei-tenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Belange der Kulturlandschaft werden nicht beeinträchtigt. Zum einen wird der Bebauungsplan Festset-zungen zur teilweisen Begrünung der Flächenränder enthalten. Zum anderen weisen Freiflächenso-laranlagen keine großen Höhen auf, so dass in dem topographisch wenig bewegten Umfeld keine Fernwirkun-gen entstehen können. Gehöfte, die aus denkmalpflegerischer Sicht von Belang sein könnten, sind mehr als 600 m entfernt, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die Stadt Lippstadt hat hinsichtlich dieses Belanges Kontakt mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Denkmal-pflege, Landschafts- und Baukultur aufgenommen. Von dessen Seite bestehen zu der Planung keine denkmalpflegerischen Bedenken.

3 Inhalte der Planung

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Inhalt des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebietes. Der Bebauungs-plan setzt darüber hinaus Grünflächen, zu entsiegelnde Flächen, überbaubare Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung fest.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Da sich die geplante Nutzung erheblich von den Baugebietskategorien der §§ 2-10 BauNVO unterscheidet, erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gem. § 11 BauNVO.

1. *Das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ dient der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.*
2. *Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodultischen) sowie dem Betrieb der Anlage dienende Gebäude und Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher), Zuwegungen und Wartungsflächen. Gebäude sind ausschließlich in der mit "Gebäude" bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Plangebiet bis zu einer Tiefe von 0,8 m zulässig.*

Der Zweck des Sondergebiets besteht in der Unterbringung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage und ergänzender Nutzungen. Weitere bauliche Nutzungen, etwa gewerblicher Art, sollen hier nicht realisiert werden.

Voraussetzung für die Festsetzung von Sondergebieten ist die wesentliche Unterscheidung von den Gebietstypen der BauNVO. Dabei ist die planerische Zielvorstellung, nicht der Besatz zu einem bestimmten Zeitpunkt von Bedeutung. „Für § 11 Abs. 1 kommt es nicht darauf an, welche faktischen Unterschiede in einem als sonstiges SO-Gebiet festgesetzten Gebiet bereits vorhanden sind. Von Bedeutung ist allein, ob sich die Festsetzung der Art der Nutzung von den Gebietstypen der §§ 2–9 wesentlich unterscheidet“ (Fickert / Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, Stuttgart 2014, § 11 Rd.-Nr. 4). „Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt“ (BVerwG U. v. 29.09.1978 – 4 C 30.76 zit. n. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, § 11 Nr. 4).

Diese Voraussetzung ist zweifelsfrei gegeben, da sich die städtebaulichen Zielsetzungen ausschließlich in einem Sondergebiet, jedoch nicht in einem Baugebiet der §§ 2–9 BauNVO regeln lassen. Der Ausschluss sämtlicher anderer Nutzungen außer der Solarnutzung ließe sich in keinem dieser Baugebiete mit dem Gebietscharakter vereinbaren.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grundflächenzahl zur Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl

Das Vorhaben stellt gegenüber anderen baulichen Nutzungen einen Sonderfall dar, da die Fläche durch die Hauptnutzung – Solarmodultische – (bis auf die vernachlässigbar geringen Flächen der Standpfosten und der Trafoanlage) keinen Boden versiegelt, sondern lediglich oberhalb der Oberfläche überbaut. Eine Versiegelung findet somit lediglich in sehr geringem Umfang statt. Auch dient es nicht dem Wohnen oder sonstigen Aufenthaltsnutzungen von Menschen, so dass die Festsetzung einer Geschossflächenzahl städtebaulich nicht sinnvoll und erforderlich ist. Im Sinne der Zielsetzung der Planung ist zudem eine möglichst effektive Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Solaranlagen wünschenswert. Als Grundflächenzahl wird somit mit 0,8 der Höchstwert des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen städtebaulich geregelt.

Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodultischen) sind bis zu einer Höhe von 4 m über dem jeweiligen Gelände, maximal 90 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig.

Einfriedigungen (Hecken oder transparente Zäune) sind bis zu einer Höhe von 3 m über dem jeweiligen Gelände zulässig.

Durch die Begrenzung der Anlagenhöhe wird eine unmaßstäbliche Bebauung, auch bezogen auf das Landschaftsbild, verhindert. Es soll sich keine unerwünschte Fernwirkung entfalten.

Um dies sicherzustellen, wird zum einen eine maximale Höhe über NHN festgesetzt. Diese gilt für das gesamte Plangebiet und entspricht ca. 4 m über dessen höchster Stelle. Da das Plangebiet aber nicht vollständig eben ist und die einzelnen Modulreihen nicht höher als 4 m über dem Gelände sein sollen, wird zusätzlich auf die Höhe über Gelände ("jeweilige Geländehöhe") Bezug genommen. Das jeweilige Gelände bezeichnet also die Geländehöhe unter den einzelnen Solartischen. Durch die Kombination dieser beiden Festsetzungen wird die Höhenentwicklung der Anlagen wirksam begrenzt. Das zulässige Gebäude darf max. 91 m über NHN aufragen, was gut 5 m über der dortigen Geländehöhe entspricht. Es tritt damit in seiner Höhenentwicklung hinter heute vorhandene Gebäude zurück und wird die Solaranlagen nur wenig überragen. Das Gebäude darf nur eingeschossig sein. Die zulässige Höhe der Module sichert die Möglichkeit einer extensiven Bewirtschaftung der darunter liegenden Fläche.

Als Einfriedigungen sind Hecken oder transparente Zäune bis zu einer Höhe von 3 m über dem jeweiligen Gelände zulässig. Mauern oder geschlossene Zaunanlagen sind also nicht zulässig. Diese würden das Erscheinungsbild der Anlage und das Landschaftsbild am Standort stark beeinträchtigen. In den festgesetzten Grünflächen im Osten und Westen des Plangebietes sind die Zaunanlagen nach Außen hin zu begrünen. Auch dies soll das Erscheinungsbild verbessern. Die Zulässigkeit von bis zu 3 m hohen Zäunen ist durch den notwendigen Diebstahlschutz begründet. Zwar wären aus diesem Grund noch höhere Zaunanlagen denkbar, jedoch wirkt eine Einfriedigung am Rand des Plangebietes optisch massiver als die Anlagen im Inneren des Plangebietes, so dass die Einfriedigung in ihrer Höhe hinter den Solarmodulen zurückbleiben muss.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen setzen so die vorgesehenen Anlagen fest. Diese umfassen den Großteil des Plangebietes, um eine effektive Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen. Ausgespart bleiben neben den festgesetzten Grünflächen Ränder im Norden und Süden. Im Norden hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein, im Süden 2 m. Hier können bauordnungsrechtliche Abstandsflächen auch auf dem angrenzenden Weg liegen.

Es wird unterschieden zwischen überbaubaren Grundstücksflächen für die Solaranlage und solchen, in denen Gebäude zulässig sind. Gebäude sind ausschließlich im Südosten des Plangebiets zulässig, an einer Stelle, an der sich bereits heute eines der Bestandsgebäude befindet. Für die Solaranlage notwendige Anlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und die Netzanbindung sollen ebenso wie Ersatzteile, Anlagen zur Steuerung und Überwachung oder zur Grünpflege teilweise in dem hier zulässigen Gebäude untergebracht werden. Dieses Gebäude ist auch langfristig für Batteriespeicher nutzbar.

3.1.3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Westen des Plangebietes besteht entlang der K 46 ein Gehölz aus bodenständigen Arten. Auch im äußersten Osten an der Plangebietsgrenze und östlich darüber hinaus hat sich eine heckenähnliche, linienförmige Gebüschstruktur entwickelt.

Der östliche Heckenstreifen ragt knapp 5 m in das Plangebiet hinein. Die hier auf einer Breite von 5 m festgesetzte private Grünfläche ist ausreichend, um den Teil der Hecke auf dem Vorhabengrundstück abzudecken. Eine Erhaltungsfestsetzung wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Heckenstruktur am westlichen Plangebietsrand ist auf dem Vorhabengrundstück ca. 5-6 m breit. Der Bebauungsplan setzt hier jetzt eine 6 m breite private Grünfläche und eine Bepflanzung mit Hainbuche fest. Die Art ist bodenständig und behält über Winter Ihre Blätter.

Festgesetzt wird:

In der festgesetzten Grünfläche (1) ist die bestehende Hecke zu erhalten. Abgängige Sträucher sind zu ersetzen.

*In der festgesetzten Grünfläche (2) ist eine Heckenpflanzung aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) anzulegen und zu erhalten. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Heister, StU ab 5 cm, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 50 cm. Die Hecke ist versetzt zweireihig anzulegen.*

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Zäune nach Außen zu begrünen.

Durch diese Festsetzungen wird gesichert, dass die beiden Grünstreifen in ihrer ökologischen und landschaftsbildprägenden Funktion erhalten bleiben. Auch die Festsetzung, dass in den Grünflächen die Zaunanlagen nach Außen hin zu begrünen sind, trägt dazu bei. Es ist seitens des Vorhabenträgers über diese Festsetzung hinaus vorgesehen, die Grünflächen nicht mit einzuzäunen (der Zaun verläuft an der Innenseite der Grünfläche), so dass die Zäune hier nach außen nicht sichtbar sein werden.

3.1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festgesetzt wird:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu entsiegeln.

Unterhalb der Solartische ist auf unversiegelten Flächen eine Mähwiese anzulegen und extensiv zu bewirtschaften.

Unter Zaunanlagen ist auf mindestens 5 % der Gesamtlänge ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante Zaunanlage einzuhalten

Die zu entsiegelnden Flächen sind so dimensioniert, dass ein rechnerisch vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht wird.

Gemäß den Festsetzungen ist der Großteil der Fläche (der unversiegelte Teil, der durch die Solartische überbaut wird), weiterhin durch eine Mähwiese extensiv zu bewirtschaften. Hier ist beispielsweise regelmäßiges Mähen oder eine Beweidung durch Schafe möglich. Zusätzliche Bodenversiegelungen in relevantem Maßstab sind so ausgeschlossen.

Die Festsetzung einer lichten Höhe unter Teilen der Zaunanlagen dient der Durchlässigkeit für Kleintiere. Gleichzeitig wird dem Bedürfnis nach Diebstahlschutz Rechnung getragen, indem dieser Abstand nicht unter der gesamten Zaunanlage freigehalten werden muss.

3.1.5 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Festgesetzt wird:

Die vorstehend festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig, bis die aufgrund dieses Bebauungsplanes errichtete Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren weniger als 1,5 Mio. kWh produziert hat.

Eine alsbaldige Neuerrichtung ist zulässig, wenn die Anlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden ist. Die neue Anlage muss die Stromproduktion innerhalb von 36 Monaten nach Eintritt des Ereignisses, spätestens aber innerhalb von 36 Monaten nach Schadensregulierung, aufgrund eines für derartige Ereignisse abgeschlossenen Versicherungsvertrages, aufgenommen haben.

Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass die Photovoltaikanlage nach Nutzungsende zurückgebaut wird und die Fläche wieder dem Freiraum- und Agrarbereich zugeführt wird.

Dies wird durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag und diese bedingte Festsetzung sichergestellt. Der Bebauungsplan setzt die Fläche nach Nutzungsende der Photovoltaikanlage als Fläche für die Landwirtschaft fest, so dass die Folgenutzung im Sinne der Ziele der Landesplanung sichergestellt ist. Darauf aufbauend werden im Städtebaulichen Vertrag die Überprüfung der Stromproduktion und die Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung geregelt.

Durch die beiden Instrumente wird sichergestellt, dass ein Rückbau und die Beseitigung von Versiegelungen durchgeführt werden und die Fläche dann wieder der Landwirtschaft zur Verfügung steht.

3.2 Kennzeichnungen und Hinweise

3.2.1 Altlasten

Das Grundstück wurde als Schweinemastbetrieb genutzt und es fand eine gewerbliche Zwischennutzung in Form eines Altreifenhandels mit Schredderanlage statt. Aus dieser Zeit sind zusätzliche Umweltbelastungen wie ein Ölunfall und Auswirkungen eines Brandes u.a. auf einen Löschteich dokumentiert. Aufgrund dieser Nutzungshistorie ist das Plangebiet in das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Soest unter der Landesregisternummer 520974 erfasst. Auch das Konversionsgutachten (Kuhlmann & Stucht 2018) weist auf Bodenbelastungen durch Asbest und illegale Ablagerungen hin.

Im Juli 2019 wurden im Auftrag des Kreises Soest im westlichen Teilareal des Plangebietes zwei Flächenmischproben entnommen und anschließend chemisch analysiert. Die Untersuchungsflächen umfassen den ehemaligen Lagerstandort von Brandrückständen. Die untersuchten Schadstoffe wurden nicht bzw. untergeordnet in nur geringfügig erhöhten Konzentrationen nachgewiesen (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Zink). Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Gegen die Verfüllung der

Senke als Geländeausgleich mit belastungsfreiem Bodenmaterial bestehen aus Sicht der Unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Soest keine Bedenken.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplans und Regelungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungs-plan werden Flächen entsiegelt und damit auch Bodenverunreinigungen entfernt. Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan der folgende Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Altlasten aufgenommen:

Das Plangebiet ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Soest unter der Landesregisternummer 520974 erfasst.

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Kon-sistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich die Stadt Lippstadt und/oder die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren, damit ggf. weiterführende Maß-nahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Die Zuständigkeit beim Umgang mit Bodenkontaminationen liegt allein bei der Unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Soest.

3.2.2 Verhalten beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist Teil eines Bombenabwurfgebietes aus dem zweiten Weltkrieg. Dies betrifft vor allem den südlichen Teil des Bereichs, in dem heute Hallen des ehemaligen Mastbetrie-bes stehen und östlich davon gelegene Flächen. Es liegen keine weiteren, konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln – etwa Blindgängern - im Plangebiet vor. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Teile des Plangebietes befinden sich in einem Bombenabwurfgebiet. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lipp-stadt und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzei-ten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

3.2.3 Umgang mit Bodendenkmälern

Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Da dies jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden kann, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natür-lichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vor-her von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist

berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

3.2.4 Artenschutz

Für den Bebauungsplan ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung festgestellt worden, ob die Planung und die vorgesehene Nutzung als Photovoltaikanlage Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erwarten lassen, oder ob dies auszuschließen ist. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung einer Bauzeitenregelung den Abbruch der Bestandsgebäude und den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Bluthänfling und Feldsperling) sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen in Verbindung mit Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen (Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch), artenschutzrechtliche Bedenken nicht bestehen. (vgl. Kapitel 6.2 „Artenschutz“)

Die CEF-Maßnahmen sind bereits durchgeführt worden, so dass in den Bebauungsplan ein Hinweis zur Bauzeitenregelung aufgenommen wird:

- *Maßnahmen den Abbruch der Bestandgebäude betreffend können nur zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 15.11. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Dies umfasst den Abbruch des gesamten Mauerwerks sowie der Balkenlagen. Eine Abnahme der vorhandenen Dacheindeckungen sowie ein Ausbau von Türen und Fenstern sind hiervon freigestellt.*
- *Maßnahmen den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Dies umfasst auch sämtliche im Plangebiet aufwachsende Gehölze sowie Sträucher, Hecken und Verbuschungen mit Brombeeren.*
- *Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung oder ökologischen Baubegleitung der Nachweis erbracht, dass keine Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen im Plangebiet bzw. in Teilen davon vorliegen und keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorliegen, sind Maßnahmen den Abbruch der Bestandsgebäude sowie den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.*

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 22.900 qm
Sondergebiet	ca. 21.970 qm
Private Grünflächen	ca. 930 qm
Überlagernd:	

- überbaubare Grundstücksfläche

ca. 20.470 qm

4.2 Verkehr

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Planung wesentlich auf die Verkehrssituation in der Umgebung auswirkt, da nach der Bauphase von der Anlage außer bei gelegentlichen Wartungsarbeiten keine Verkehrserzeugung ausgeht. Es ist keine dauerhafte Betreuung der Anlage durch Mitarbeiter notwendig und Wohnen im Plangebiet ist nicht zulässig.

4.3 Ver- und Entsorgung

Eine Kabeltrasse für den erzeugten Strom ist unterirdisch herzustellen. Der Anschluss an das Stromnetz soll in Richtung Overhagen an das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Lippstadt erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung wird zwischen dem Vorhabenträger und dem zuständigen Netzbetreiber getroffen.

Die vorgesehene bauliche Nutzung benötigt bis auf die Kabeltrasse keine Ver- und Entsorgungsanlagen.

Gemäß § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes NRW (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den zur Zeit geltenden Fassungen, ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sowie dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Vorhaben verbessert die Versickerungssituation im Plangebiet sogar, da es (bis auf die vernachlässigbar geringen Flächen der Standpfosten und der Trafoanlage) keinen Boden versiegelt, sondern lediglich oberhalb der Oberfläche überbaut. Das Niederschlagswasser kann von den Modulen abfließen und wie bislang dem Boden zugeführt. Umgekehrt werden Flächen entsiegelt und die bestehenden Gebäude abgetragen. Lediglich eines der Gebäude wird durch einen Neubau ersetzt.

4.4 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

5 Kosten und Finanzierung

Kosten der Planung sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Erschließungskosten fallen für die Stadt Lippstadt nicht an.

6 Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung

Der für diese Planung erstellte Umweltbericht enthält eine Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der erforderlichen Kompensation.

Der Ausgangszustand der Fläche wird mit einem Gesamtwert von 64.295 Punkten bewertet. Der Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans, die u.a. auch die privaten Grünflächen und die Entsiegelungen beinhalten, wird mit 66.518 Punkten bewertet, so dass sich rechnerisch eine positive Bilanz von 2.223 Punkten ergibt. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Darüber hinaus werden die Anlage von Steinlesehäufen, Totholzhaufen und offenen Bodenstellen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Darüber hinaus wird in den städtebaulichen Vertrag die Verpflichtung aufgenommen, bei Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage die bestehenden Versiegelungen vollständig zu entfernen. Durch Festsetzung in diesem Bebauungsplan wird sichergestellt, dass nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage die Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ ist.

6.2 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Bebauungsplanvorhaben Nr. 319 "Photovoltaikanlage Zum alten Bruch" der Stadt Lippstadt ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Anwendung einer Bauzeitenregelung den Abbruch der Bestandsgebäude und den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend (Feldsperling, europäische Vogelarten, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus), vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Bluthänfling und Feldsperling) sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen in Verbindung mit Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen (Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch) zulässig. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Bauzeitenregelung den Abbruch der Bestandsgebäude sowie den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend (Feldsperling, europäische Vogelarten, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus)

- Maßnahmen den Abbruch der Bestandsgebäude betreffend können nur zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 15.11. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Dies umfasst den Abbruch des gesamten Mauerwerks sowie der Balkenlagen. Eine Abnahme der vorhandenen Dacheindeckungen sowie ein Ausbau von Türen und Fenstern sind hiervon freigestellt.
- Maßnahmen den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Dies umfasst auch sämtliche im Plangebiet aufwachsende Gehölze sowie Sträucher, Hecken und Verbuschungen mit Brombeeren.
- Ausnahmen von der Bauzeitenregelung sind bei einer artenschutzrechtlichen Begleitung der betreffenden Baumaßnahmen möglich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Feldsperling sind im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius) mindestens zwölf für die Art geeignete Nisthilfen (Ver-

hältnis 1:4) fachgerecht anzubringen. Die Nisthilfen haben eine artgerechte Einflugöffnung von mindestens 32 mm Durchmesser aufzuweisen. Die Öffnung der Nisthilfen sollte nicht nach Westen (Hauptwindrichtung) ausgerichtet sein. Eine Anbringung sollte bevorzugt im Traufenbereich von Gebäuden (ca. 3-5 m Höhe) oder an Obstgehölzen erfolgen. Empfohlen werden langlebige Nisthilfen aus Blähbeton. Die Maßnahme ist im Sinne einer CEF-Maßnahme im Vorfeld der geplanten Abbruch- und Umbaumaßnahmen durchzuführen.

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Bluthänfling ist im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius) eine Fläche von 2.500 m² (1.250 m² pro Revierpaar) als Nahrungsfläche für die Art zu optimieren und deutlich zu extensivieren. Als geeignete Maßnahme wird die Anlage einer Brachfläche bzw. eines Brachestreifens angesehen. Eine Düngung oder ein Einsatz von Pestiziden auf der Fläche ist nicht zulässig. Die Fläche ist in einem Abstand von zwei bis drei Jahren im Winterhalbjahr zu mulchen, um eine dauerhafte Gehölzentwicklung zu unterbinden. Es ist möglich, die Bildung der Brache zu Beginn durch teilweise Einsaat einer Wildpflanzenmischung einheimischer Blühpflanzen zu initialisieren. Im Hinblick auf die Zielart wird eine Beimischung von Sonnenblumensamen als sinnvoll angesehen.
- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Kleinen Wasserfrosch und Laubfrosch ist im lokalen Umfeld des Vorhabens (max. 2 km Radius) ein geeignetes Ersatzgewässer mit einer Wasserfläche von mindestens 350 m² artgerecht anzulegen und zu pflegen. Alternativ ist es möglich, ein bestehendes Gewässer als Laichgewässer für die Arten aufzuwerten und in Hinblick auf die artspezifischen Habitatansprüche zu optimieren. Die Lage des Gewässers muss die im weiteren Umfeld vorhandene Metapopulationsstruktur und Verbreitung der Arten berücksichtigen. Das Ersatzgewässer sollte vollständig besonnt, nährstoffarm und frei von Fischbesatz sein. Für den Laubfrosch stellen Vertikalstrukturen im Gewässerrandbereich (insbesondere aufwachsendes Röhricht) ein zwingendes Habitatmerkmal dar. Das Umfeld des Ausgleichsgewässers muss in ausreichendem Umfang geeignete Landlebensräume für die beiden Arten bereitstellen. Erst wenn das Ersatzgewässer im Sinne einer CEF-Maßnahme für beide Arten funktionsbereit ist, ist die Durchführung der Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen möglich.
- Vor einer Inanspruchnahme des im Plangebietes vorhandenen Kleingewässers und von Erdarbeiten auf der Eingriffsfläche ist ein Abfang und eine Umsiedlung der Vorkommen von Kleinem Wasserfrosch und Laubfrosch durchzuführen. Die Vorkommen der „nur“ national „besonders geschützten Arten“ Bergmolche, Teichmolch und Erdkröte sind ebenfalls in die Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen einzubeziehen. Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen sind durch eine fachlich geeignete Person bzw. unter dessen Anleitung im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli eines Jahres durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind u.a. das Ausbringen von Molchfallen sowie das Keschern und manuelle Einsammeln vorhandener Amphibien und gegebenenfalls von Amphibienlaich. Gefangene Tiere sind unverzüglich und tierschonend in das bereitstehende Ersatzgewässer umzusiedeln. Gegen Ende der Umsiedlung ist das vorhandene Kleingewässer trocken zu legen und gegebenenfalls noch vorhandenen Tieren die Abwanderung aus dem trocken gefallenen Gewässer zu ermöglichen. Die Umsiedlungsmaßnahmen und die Anzahl der umgesiedelten Tiere sind schriftlich und mit Bildaufnahmen zu dokumentieren. Erst im Anschluss an eine erfolgreiche Umsiedlung können ein Rückbau des Gewässers sowie größere Erdarbeiten im Plangebiet erfolgen.

Als Ersatzgewässer ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest und der ABU eine Blänke in der Gemarkung Hellinghausen, Flur 2, Flurstück 678 ausgewählt worden. Die

Frösche, Kröten und Mölche wurden 2018 unter gutachterlicher Begleitung gefangen und umgesiedelt. Die Maßnahme beinhaltet die Erweiterung der Blänke.

Im Rahmen der gutachterlichen Begleitung wurden zwei Zwischenberichte und ein Abschlussbericht angefertigt. Der Abschlussbericht sagt zusammenfassend aus: „Im Rahmen der Amphibienumsiedlungen wurden zwischen dem 23.04. und dem 28.09.2018 insgesamt 109 Bergmolche, 1 Kammmolch, 188 Teichmolche, 41 Laubfrösche und 8 Grünfrösche sowie 102 nicht bis auf Artniveau bestimmte Molchlarven aus dem Gewässer auf der Brachfläche „Zum alten Bruche“ abgefangen und in das im Frühjahr 2018 optimierte Ersatzgewässer in der Hellinghauser Mersch umgesiedelt. Gegebenenfalls im Gewässer verbliebenen einzelnen Amphibien wurde die Möglichkeit zur Abwanderung gegeben. Das Ursprungsgewässer wurde am 18.09.2018 trockengelegt und ist ab dem 28.09.2018 als zurückgebaut anzusehen.“ Mit Schreiben vom 10.12.2018 hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest den Abschluss der Maßnahme bestätigt. Es bestehen keine Bedenken mehr.

Die CEF-Maßnahmen bezüglich des Feldsperlings wurden im Frühjahr 2019 durchgeführt, diejenigen für den Bluthänfling wurden im Frühjahr 2020 durchgeführt.. Somit sind alle erforderlichen CEF-Maßnahmen vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereits durchgeführt, so dass keine Behandlung im Bebauungsplan notwendig ist.

6.3 Verträglichkeit der Planung mit FFH- und Vogelschutzgebieten

Der östliche Bereich des Plangebiets liegt in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401), das Bestandteil des Netzes Natura 2000 ist. Deshalb wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet. Das Projekt wurde daraufhin geprüft, ob Betroffenheiten des Netzes „Natura 2000“ bzw. von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) entstehen können. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: „Erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele und maßgebliche Bestandteile des Vogelschutzgebietes DE 4513-401 "Hellwegbörde" durch die Errichtung der Freiflächensolaranlage Herringhausen sind auszuschließen.“

6.4 Umweltbericht

Gem. §§ 2 und 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der gesonderter Teil dieser Begründung ist. Der Umweltbericht stellt keine erheblichen Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz fest.

7 Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 wurden die folgenden gutachterlichen Untersuchungen angefertigt:

- Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 319 "Photovoltaikanlage Zum alten Bruch" Lippstadt Herringhausen. Bochum, Januar 2020.
- Ökoplanung Münster: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 319 "Photovoltaikanlage Zum alten Bruch" der Stadt Lippstadt. Münster, August 2019.

- Ökoplanung Münster: Zwischenbericht – Amphibienumsiedlung - Lippstadt – Bebauungsplan Nr. 319 – Zum alten Bruche. Münster, Juli 2018.
- Ökoplanung Münster: Zwischenbericht II – Amphibienumsiedlung - Lippstadt – Bebauungsplan Nr. 319 – Zum alten Bruche. Münster, September 2018.
- Ökoplanung Münster: Abschlussbericht – Amphibienumsiedlung - Lippstadt – Bebauungsplan Nr. 319 – Zum alten Bruche. Münster, November 2018.
- Kuhlmann & Stucht GbR: Gutachten zum Nachweis einer Konversionsfläche mit dem Ziel der Zulässigkeit einer Umnutzung als Standort für eine Freiflächensolaranlage. Bochum, Januar 2018.
- Kuhlmann & Stucht GbR: Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“. Prüfung der Verträglichkeit gem. §§ 33 und 34 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 319 „Zum alten Bruch“. Bochum, Dezember 2019.