

# Stadt Lippstadt

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

Zusammenfassende Erklärung

26.08.2020

## **Inhaltsübersicht**

<b>1</b>	<b>Plangebiet.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Standortalternativen.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Beurteilung der Umweltbelange.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensablauf und Abwägung.....</b>	<b>7</b>
5.1	Verfahren.....	7
5.2	Abwägungsrelevante Stellungnahmen (teilweise gekürzt) und Abwägungsergebnis.....	8
5.2.1	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....	8
5.2.2	Stellungnahmen der Behörden.....	9

## 1 Plangebiet

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt in Lippstadt-Herringhausen an der Horner Straße (K 46).

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.

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 Altreinhandels 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.

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 entfernt das Erlenholz, eine gemischte Waldfläche.

## 2 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

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“.

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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 und die 184. Änderung des Flächennutzungsplans unterstützen 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. 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. Die verbindlichen Zusagen zum Pariser Klimaschutzabkommen sind ebenfalls ohne einen massiven Ausbau der Erneuerbaren Energien nicht zu erreichen.

Aufgrund der Bedarfssituation und nicht vorhandener 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. 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. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" fest.

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

### **3 Standortalternativen**

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 kon-

zentrieren. 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.

## 4 Beurteilung der Umweltbelange

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“.

Gem. §§ 2 und 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht stellt keine erheblichen Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz fest.

Grundsätzlich ist 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. Zudem wurde 1980 die Nutzungsänderung einer Lagerhalle in ein Kühlhaus mit Zerlege- und Verkaufsraum genehmigt. 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 auffälligen 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 Voraus-

setzungen an eine Konversionsfläche, da deutlich mehr als 50 % der Fläche erhebliche ökologische Beeinträchtigungen aufweist, die einer anderen Nutzung entgegenstehen. Insgesamt sind 15.428 m<sup>2</sup> 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 Freiflächen-solaranlage 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 m<sup>2</sup> 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.

Der Bebauungsplan enthält 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 Freiflächen-solaranlage 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. Zudem wird in den Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung aufgenommen, wonach nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt wird.

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-sprühereien.

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 Freiflächen-solaranlage 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 Freiflächen-solaranlage eine technische Überprägung der Fläche, es würden jedoch auch verfallene Gebäude, Versiegelungen und Bodenbelastungen beseitigt. Die verfallene Schweinemaschanlage 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. Der Bebauungsplan setzt Anpflanzungen im östlichen und westlichen Bereich fest, was den Festsetzun-

gen 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.

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 Bauzeitenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Belange der Kulturlandschaft werden nicht beeinträchtigt. Zum einen enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur teilweisen Begrünung der Flächenränder. Zum anderen weisen Freiflächenanlagen keine großen Höhen auf, so dass in dem topographisch wenig bewegten Umfeld keine Fernwirkungen 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.

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.

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 Freiflächenanlage würde den heutigen Zustand zweifelsfrei stark verbessern.

## **5      **Verfahrensablauf und Abwägung****

### **5.1    **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.

## **5.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen (teilweise gekürzt) und Abwägungsergebnis**

### **5.2.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § Abs. 1 BauGB ging eine Stellungnahme ein.

Private Stellungnahme vom 03.02.2020:

*Es wird angeregt, dass Einfriedungen nur auf der Innenseite der Grünfläche zulässig sein sollen. Hierdurch könne vermieden werden, dass sich schutzsuchende Tiere in einem Zaungeflecht verfangen könnten. Die Nutzbarkeit der Photovoltaikflächen würde hierdurch nicht eingeschränkt.*

Abwägungsergebnis:

Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits die Festsetzung, dass innerhalb der Grünflächen Zäune nach Außen zu begrünen sind. Zudem wird im Entwurf festgesetzt, dass auf mindestens 5 % der Gesamtlänge der Zaunanlage ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante Zaunanlage einzuhalten ist.

Damit ist sichergestellt, dass die Zaunanlage nicht am äußeren Ende der Grünflächen errichtet werden kann. Es ist auch zu berücksichtigen, dass die Grünflächen nicht nur Tieren von außerhalb, sondern auch von innerhalb des Plangebietes Schutz bieten sollen, da das Gelände unterhalb der Solaranlage ebenfalls einen Lebens- und Nahrungsraum darstellt. Die Festsetzung eines Freihalteabstandes dient dem Austausch bzw. der Bewegung von Kleintieren zwischen Innen und Außen und wirkt der Gefahr des Verfangens im Zaun entgegen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

## 5.2.2 Stellungnahmen der Behörden

### Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Kreis Soest, Stellungnahme vom 21.05.2019

*Schutzgebiete:*

*Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten.*

*Das Plangebiet überschneidet im östlichen Bereich das NATURA 2000-Gebiet – Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Kornweihe sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Rastplätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer.*

*Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen, sind nicht zulässig. Das Gutachterbüro Kuhlmann & Stucht GbR kommt in der FFH - Verträglichkeitsprüfung B-Plan 319 „Zum alten Bruch“ vom Januar 2018 zu dem Ergebnis, dass „erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele und maßgebliche Bestandteile des Vogelschutzgebietes DE 4513-401 "Hellwegbörde" durch die Errichtung der Freiflächen-solaranlage auszuschließen sind.“*

*In der genannten Verträglichkeitsprüfung wird unter 5.1.19 A081 auf die Rohrweihe eingegangen, mit der Aussage, dass die Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) als Nahrungsgast im Umfeld festgestellt wurde. Dies deckt sich mit der Aussage im LINFOS, die dem plangebiet die Funktion: Aktionsraum *Circus aeruginosus* (Rohrweihe) zuweist.*

*Mit der Planung wird im östlichen Teilgebiet ca. 6500m<sup>2</sup> bisher bestehende Freifläche im Vogelschutzgebiet überplant. Die auch dort geplante Errichtung von PV-Modulen kann aufgrund dieser Überplanung zu einer Reduzierung des Nahrungshabitates der Rohrweihe im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ führen. Nach LAMBRECHT/TRAUTNER 2007 liegt der tolerierbare Flächenverlust für die Rohrweihe bei 2,6 ha. Er wird laut FIS durch andere Projekte im VSG Hellwegbörde schon überschritten. Damit kann eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle und somit eine erhebliche Beeinträchtigung von hier aus nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

*Nach dem Endbericht GFN 2007: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von PV- Freiflächenanlagen sind durch die „Flächeninanspruchnahme, die veränderte Nutzung der Vegetation und auch durch Silhouetteneffekte Habitatverluste oder Minderung des Habitat-werts auch in angrenzenden Flächen für offenlandnutzende Vögel (z.B. Wiesen-vögel, rastende Gänse oder Kraniche) zu erwarten. In diesem Bericht wird aber auch auf Kenntnislücken zur Beurteilung der (langfristigen) Wirkung einzelner Wirkfaktoren, insbesondere zur - Lockwirkung der Module auf einzelne Tiergruppen (z.B. durch polarisiertes Licht) und zum Meideverhalten von Offenlandnutzern (Wiesenvögel oder rastende Gänse) verwiesen.*

*Vor diesem Hintergrund sollte unbedingt der Erhalt der östlichen Grünlandfläche angestrebt werden oder alternativ eine entsprechende Schadensbegrenzungsmaßnahme festgelegt werden. Dieser Ausgleich sollte dann im Verhältnis 1:1 zum Vorhaben erfolgen.*

*Im Zuge des weiteren Planverfahrens sollte die östliche Teilfläche, die sich innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes befindet, aus naturschutzrechtlichen Gründen aus der 184. Änderung des FNP Lippstadt ausgenommen werden, bzw. mindestens die Grünland-fläche, die sich ca. 30 m von der östlichen Plangebietsgrenze in das Gebiet erstreckt, als Grünland erhalten werden. Damit wäre eine Verträglichkeit gegeben.*

*In der vorgelegten FFH-Prüfung wird auf das Gutachten Raab, B. 2015 verwiesen. Dieses gibt Hinweise auf die positive Wirkungen beim Bau eines Solarparks mit der Anlage von größeren Wiesenflächen und Strukturen wie Hecken, Tümpel etc.. Der Erhalt bzw. die Errichtung solcher Strukturen ist mit Ausnahme der Anpflanzungen im östlichen und westlichen Bereich hier nicht vorgesehen. Deshalb sind diese Erkenntnisse nicht vollständig auf diese Situation übertragbar. In den Unterlagen fehlt die Darstellung der Verschneidung des Plangebietes mit dem Vogelschutzgebiet.*

*Im Jahr 2003 ist die „Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und der anderen Offenlandarten in der Hellwegbörde“ in Kraft getreten. Diese sieht hier Lebensraum der Wiesenweihe vor. Die Planung ist im östlichen Teilbereich nicht damit vereinbar.*

Abwägungsergebnis:

Die Rohrweihe wurde während der 2017 im Untersuchungsgebiet durchgeführten faunistischen Erfassungen zweimalig im erweiterten Untersuchungsgebiet festgestellt. Am 26.04.2017 wurde der Überflug einer weiblichen Rohrweihe beobachtet. Die Weihe überflog hierbei in einer Höhe von 20-30 m auch den östlichen, mit Brombeeren verbuschten Bereich der geplanten Eingriffsfläche. Dieser wurde nicht zur Jagd oder Nahrungssuche genutzt. Am 21.06.2019 erfolgte die Sichtung einer männlichen Rohrweihe, welche auf einer Ackerfläche südlich der Eingriffsfläche aber innerhalb des abgegrenzten Untersuchungsgebietes in einer Höhe von 2-20 m jagte. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine in der Vergangenheit als Reifenlager genutzte Lagerfläche mit erheblichen Ablagerungen und Bodeneinmischungen von Bauschutt und Sondermüll. Ferner erfolgten umfangreiche Bodenaufschüttungen und Bodenvermischungen.

Bei der im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde gelegenen Fläche handelte es sich 2017 um eine stark verbuschte und anthropogen belastete langjährige Brachfläche mit partiellem Gehölzaufwuchs und nicht um eine Freifläche. Aufgrund der starken Verbuschungen und des dichten Bewuchses stellte die Fläche 2017 und auch in den Vorjahren keine für die Rohrweihe oder die Wiesenweihe nutzbare oder attraktive Jagd- und Nahrungsfläche dar. Erst Ende 2017, nach einem Abzug der Rohrweihe in die Winterquartiere wurden Teile der Fläche gemulcht. Auch in den Vorjahren wurden jeweils nur Teilareale der Fläche für eine Nutzung als Jagdschneise durch den örtlichen Jagdpächter sporadisch gemäht oder gemulcht.

Die Photovoltaikanlage wird im Sinne dieser Anregung durch Maßnahmen wie die Anlage von Totholz- und Steinhäufen aufgewertet. Die FFH-Prüfung wird um die Aussagen zum Punkt „Schutzgebiete“ der Anregung des Kreises Soest ergänzt. Die Darstellung der Verschneidung des Plangebietes mit dem Vogelschutzgebiet wird in die FFH-Prüfung eingefügt. Eine Verkleinerung der Photovoltaikanlage ist nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt, die Belange der Stellungnahme werden in die FFH-Prüfung eingearbeitet

### *Eingriffsregelung:*

*Mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im westlichen Bereich ist gegenüber der intensiven Vorbelastung eine Verbesserung für die Biotopbedeutung verbunden. Anders sieht diese Einschätzung für die östliche Fläche aus. In dieser Fläche befinden sich verschiedene Sukzessionsstadien und Gehölzbestände, die in Anspruch genommen werden. Dabei liegen diese Flächen im Vogelschutzgebiet. Die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen, wie Baulärm durch Montagearbeiten, Baumaschinen, Transportfahrzeuge, und die dauernde Beeinträchtigung der Modultische, der Fundamente, Wege, Umspanneinrichtungen können hier die Lebensraumqualitäten beeinträchtigen. In diesem kleineren Teilbereich gibt es keine baulichen Anlagen sondern lediglich Vorbelastungen durch nicht standortgerechte Gehölze, Bodenabtrag und Vermüllung. Hier ist die Umwandlung zur Photovoltaikanlagenfläche als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.*

*Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft zu treffen:*

- Erhalt des vorhandenen standortgerechten Baumbestandes am westlichen und östlichen Planungsrand*
- Erhalt der östlichen Grünlandfläche durch Rücknahme der überbaubaren Fläche in mindestens 30 Breite von der Baugrenze*
- Schutz von standortgerechten Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit*
- Festsetzung einer privaten Grünfläche im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung von extensiven Grünland und dem Erhalt und Pflege der Gehölze*
- Anlage von Steinlesehäufen, Totholzhaufen, offene Bodenstellen*

### *Bewertung:*

*Zu der im Umweltbericht vorgenommenen Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt bitte ich folgendes zu berücksichtigen:*

- Gemäß der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW Recklinghausen 2008“ kommt eine Verdoppelung des Prognosewertes (Grundwert P x Fläche x 2) bei „Entsiegelung von Flächen durch vollständiges Abtragen und Entsorgung des Materials ab einer Flächengröße von 0,1 ha (Mindestbreite 3,0 m), sofern die Maßnahme Teil eines planerischen Gesamtkonzeptes (z. B. Landschaftspflegerischer Begleitplan)“ zum Tragen. Dies wird anerkannt. Die Multiplikation mit dem Faktor 2 aufgrund der Entsiegelung ist damit gerechtfertigt.*
- In vergleichbaren Fällen der Bewertung von Photovoltaikanlage wurden (z.B. für geplante Photovoltaikanlage auf Deponiestandorten in Werl und Geseke) für - Grünland von Modulen überdeckt - 2 Wertpunkte, Grünland zwischen Modulen 4 Wertpunkte und Grünland außerhalb der Module 5 Wertpunkte angesetzt. Um eine gleiche Bewertung vorzunehmen, sollten die Werte angepasst werden.*

*Hier ergibt sich dann ein Defizit, das durch den Erhalt und die Entwicklung der östlichen Fläche aufgefangen werden kann.*

### Abwägungsergebnis

Es ist richtig, dass der westliche Teil des Plangebiets stärker belastet ist, dennoch ist das Plangebiet auch in seinem östlichen Teil vorbelastet. An der östlichen Grenze wurden, wie aus den alten Luftaufnahmen zu ersehen ist, großflächige Aufschüttungen, die auch Bauschutt aus dem westlichen Teil enthalten, vorgenommen. 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. In einem Gutachten (Konversionsgutachten) 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. Die ca. 900 m<sup>2</sup> große Grünfläche im Osten ist auf Freihaltmaßnahmen der Jägerschaft zurückzuführen. Sie liegt in dem durch Aufschüttungen aus dem westlichen Aushubbereich gekennzeichneten Osten des Plangebietes. Die aufgeschütteten Aushubmassen im Osten stellen keine natürlichen Böden dar, sondern bestehen aus tonigsteinigem Lehm aus dem Untergrund des anstehenden Pseudogley. Diese Vorbelastungen sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist hier der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zur Verwirklichung der Photovoltaikanlage unvermeidlich und zulässig. Im vorliegenden Fall ist zwischen den öffentlichen Belangen des § 1 'Abs. 6 Nr. 7 a), wobei hier die Belange Tiere, Pflanzen, Landschaft und Klima in Konkurrenz stehen und des § 1 'Abs. 6 Nr. 7 f) (Nutzung erneuerbarer Energien).

In der Begründung sind die Erforderlichkeit und fehlende Alternativstandorte für die Freiflächenphotovoltaikanlage ausführlich dargelegt. Eine Minderung des Eingriffs im Sinne der Anregung würde eine Verkleinerung dieser Solaranlage bedingen. Dies ist nicht möglich, der Vorhabenträger legt nachvollziehbar dar, dass die Anlage nicht verkleinert werden kann:

Im Gegensatz zu den bisherigen Freiflächen-PV-Anlagen im Kreis Soest, die auf Acker- bzw. Grünland errichtet wurden, handelt es sich hier um eine mit erheblichen Aufwand zu sanierende Altlastenfläche (u.a. große Mengen an Müll und Bauschutt, gut 3.300 qm Asbesteindeckungen, Teilflächen als Verdachtsflächen für Kampfmittel, Fläche im Altlastenkataster). Der Sanierungsaufwand wird mehrere 100.000 EUR betragen, da u.a. die Bezirksregierung als Nachnutzung eine volle landwirtschaftliche Nutzung fordert. Angesichts der inzwischen vergleichsweise niedrigen Einspeisevergütung und der ohnehin eher kleinen Fläche von gut 2 ha (typische Freiflächenanlagen in der Ausschreibung in Deutschland sind aus Wirtschaftlichkeitsgründen deutlich größer) ist die Wirtschaftlichkeit des Projektes extrem schwierig. Eine komplette Ausnutzung der Fläche damit unabdingbar.

Hinzu kommt noch eine gut 2 km lange Netzanbindung, die die Wirtschaftlichkeit weiter erschwert.

Zur Einordnung: gemäß der Anregung soll die Solaranlage um ca. 30 x 70 m = 2.100 qm verkleinert werden. Auf dieser – dann verlorenen - Fläche kann sie eine Stromerzeugung leisten, wie sie ca. 6.5 ha Mais entspricht.

Die Abwägung muss also berücksichtigen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage entweder in der vorgesehenen Größe oder gar nicht realisiert wird. Im zweiten Fall wäre weder den öffentlichen Belangen des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien entsprochen, noch wäre die Sanie-

zung der gesamten Fläche, also auch der stärker belasteten westlichen Teilfläche möglich. Nachdem die Fläche seit über 30 Jahren dem Verfall überlassen wurde und andere Versuche einer sinnvollen und wirtschaftlichen Folgenutzung gescheitert sind, ist die jetzige Planung eine erhebliche Verbesserung des Ist-Zustandes – auch unter ökologischen Gesichtspunkten. Die gesamte Fläche wird zukünftig landwirtschaftlich extensiv genutzt, es erfolgen keine Düngungen, schwerer Maschineneinsatz, Spritzmittel, Erosion durch Bodenbearbeitung etc.. Im Gegensatz zu den umliegenden Flächen, die intensiv genutzt werden, 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.

Die möglichen Flächen für Freiflächenanlagen sind begrenzt. Vor diesem Hintergrund sollten diese wenigen Flächen maximal ausgenutzt werden, insbesondere vor dem Hintergrund der Fixkosten für Netzanbindung, Einzäunung, Aufwand für Gutachten und Bauverfahren und in diesem Fall der Sanierungskosten. Denn diese Kosten bleiben auch bei einer verkleinerten Solarfläche gleich hoch. Das EEG sieht gerade abgegrabene bzw. angefüllte Flächen für Freiflächen-PV vor (Konversionsflächenkriterium). Diesen engen Voraussetzungen des EEG reduzieren geeignete Fläche dramatisch, eine nur teilweise Nutzung ist somit nicht sinnvoll.

Die Fläche, die als private Grünfläche festgesetzt werden soll, liegt in dem Bereich, der durch Aufschüttungen aus dem Aushubbereich im Westen überformt ist. Hier steht Rohboden aus den Aushubmassen an.

Aus diesen Gründen kann der Anregung, die Freiflächenphotovoltaikanlage um 30 m zu verkleinern, nicht entsprochen werden. Dennoch sieht bereits der Vorentwurf des Bebauungsplans Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs im Sinne der Anregung vor:

Auch an der östlichen Grenze wird eine Grünfläche zum Erhalt der bestehenden Hecke festgesetzt. Die Hecke wird damit vollständig geschützt.

Gemäß den Festsetzungen ist der Großteil der Fläche (der unversiegelte Teil, der durch die Solartische überbaut wird), durch eine Mähwiese extensiv zu bewirtschaften. Bodenversiegelungen in relevantem Maßstab sind so ausgeschlossen.

Teilflächen des Geländes sind gegenüber dem heutigen Zustand zu entsiegeln.

Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage ist diese zurückzubauen und das Gelände ist vollständig zu entsiegeln (Regelung im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan).

Die Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan dient auch dem Schutz der bestehenden Hecke während der Bautätigkeit, die nach Angaben des Vorhabenträgers nur wenige Wochen andauern wird. Im Sinne der Anregung, können Maßnahmen wie die Anlage von Steinlesehäufen, Totholzhaufen oder offenen Bodenstellen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Dies wird im Rahmen der Überarbeitung des Umweltberichts / landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit dem Kreis Soest abgestimmt.

Zur Bewertung des Grünlandes unter den Modultischen mit zwei oder vier Wertpunkten ist anzumerken, dass im Rahmen eines Monitoring zur Freiflächensolaranlage in Arnsberg-Herdringen festgestellt wurde, dass die Flächen unter den Solartischen durchweg dicht mit Gräsern und typischen Wiesenstauden

bewachsen sind. Sie unterscheiden sich nur durch einen größeren Anteil schattenliebender Arten von dem angrenzenden Extensiv-Grünland zwischen den Solartischen.

Eine Bewertung mit nur 2 Wertpunkten erscheint angesichts der Artenvielfalt unter den Tischen sehr gering. Die extensiven Grünflächen zwischen und unter den Tischen wurden um einen Punkt auf 4 Wertpunkte abgewertet.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

#### *Artenschutz:*

*Das Gutachterbüro Ökoplanung Münster kommt im Bericht vom Dezember 2017 zur ASP Stufe 1 und 2 zu dem Ergebnis, dass die Planung unter Anwendung einer Bauzeitenregelung betreffend den Abbruch der Gebäude, der Rodung von Gehölzen und mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Feldsperling) sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen in Verbindung mit Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen (Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch) zulässig ist.*

*Seit letztem Jahr ist der Bluthänfling in der Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW aufgeführt (Stand 14.06.2018). In der Roten Liste von NRW wurde die Art als gefährdet eingestuft.*

*Aufgrund dieser Einstufung muss der Bluthänfling in die artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen werden.*

*Zur vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Kleinen Wasserfrosch und Laubfrosch konnte im Dezember 2018 von der UNB festgestellt werden, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht nach dem Umsiedlungsprojekt keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Projekt bestehen und diese Teilmaßnahme als abgeschlossen gilt.*

*Die geplanten weiteren Maßnahmen auch für den Feldsperling sind einzuhalten. Für die gehölzbrütende Art Feldsperling müssen die Rodungen außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres erfolgen. Dieses ist so vorgesehen.*

#### Abwägungsergebnis

Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde um den Bluthänfling ergänzt. Im Plangebiet wurde dieser festgestellt. Ergebnis ist die Empfehlung, zum Schutz dieser Art eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen:

*„Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Bluthänfling ist im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius) eine Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> (1.250 m<sup>2</sup> 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.“*

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde mit dem Kreis Soest abgestimmt. Da sie bis zum Satzungsbeschluss bereits fertiggestellt sein soll, erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt

### *Altlasten*

*Die Westhälfte des Planbereiches ist im Kataster über Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) des Kreises Soest unter der Nummer 06-4315-3009 registriert (Landesregistriernummer: 520974). Es handelt sich dabei um die „Ehemalige Altreifenlagerstätte mit Schredderanlage Friedrich Schnittker“. Infolge der Nutzung sowie dokumentierter umwelt-relevanter Vorfälle (Brandereignis, Schmier-/ Treibstoffverunreinigung) sind Belastungen des Bodens anzunehmen. Zusätzlich soll der Untergrund mit asbesthaltiger Dachabdeckung und Wandverkleidung verunreinigt sein.*

*In der Begründung zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 319 wird zwar unter Punkt 3.2.1 auf die registrierte Altlast-Verdachtsfläche hingewiesen; ein entsprechender Hinweis wird auch im Plan gegeben; der Hinweis sollte allerdings deutlich machen, dass die Zuständigkeit beim Umgang mit Bodenkontaminationen allein bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest liegt.*

*Das Schadstoffpotenzial der Fläche ist näher zu bewerten. Dafür ist eine orientierende Altlastenuntersuchung durch einen Fachgutachter zwingend erforderlich. Art und Umfang der Untersuchung sind im Vorfeld mit dem Sachgebiet Bodenschutz abzustimmen. Die Altlastenuntersuchung sollte erst nach der fachgerechten Räumung des Plangebietes durchgeführt werden*

### Abwägungsergebnis

Auf die Altlasten-Verdachtsfläche wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Der Hinweis wird um den Sachverhalt, dass die Zuständigkeit beim Umgang mit Bodenkontaminationen allein beim Kreis Soest liegt, ergänzt.

Wie angeregt, wird das Schadstoffpotenzial der betroffenen Fläche untersucht. Der Grundstückseigentümer ist diesbezüglich mit dem Kreis Soest in Abstimmung. Im Juli 2019 wurden 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). Es ist vorgesehen, die weiteren Untersuchungen im ersten Halbjahr 2020 durchzuführen. Eine weitere Probenentnahme erfolgte im Juli 2020.

Der Anregung wird gefolgt.

### **Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Kreis Soest, Stellungnahme vom 19.08.2020

*Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur Planung noch folgende Hinweise:*

*Mit dem Bebauungsplan wird die vorbelastete und versiegelte Fläche der ehemaligen Schweinemast mit einer PV-Anlage überplant.*

*Neben der positiv zu bewertenden Beseitigung von Altlasten erfolgt auch der umfangreiche Verlust von Gehölzen, Brachen und Wiesenfläche.*

*Es ist zu begrüßen, dass als Nachfolgenutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt ist.*

*Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist erstellt.*

*Die geplante PV-Freiflächenanlage liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (DE-4415-401).*

*Das Vorhaben führt gemäß der FFH-Prüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, 2019) zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck dieses Vogelschutzgebietes. Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird mit einer Überplanung von 8.400 m<sup>2</sup> zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde führen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle kann danach mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

*Das Vorhaben führt neben Verbesserungen, u.a. für den Boden, auch zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 4 ff LG NW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Dieses Vermeidungs- und Minimierungsgebot sollte größere Berücksichtigung finden. Die erhaltenswerten Strukturen sind bis an die östliche Grenze mit Modulen überplant. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwar Festsetzungen getroffen, allerdings ist ein Erhalt des Gehölzstreifens an der östlichen Grenze mit 5 Metern zu schmal bemessen. Hier sollte eine Verbreiterung des Streifens geprüft werden.*

*Die unter Festsetzungen (Grünstreifen) genannte, westliche Hecke aus Hainbuche (*carpinus betulus*) entspricht nicht den Vorgaben für eine artenreiche freiwachsende Hecke.*

#### Abwägungsergebnis

Die Breite der festgesetzten Grünflächen ist ausreichend. 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.

Die westliche Hecke soll auch dem Sichtschutz dienen. Für diesen Zweck ist eine Hainbuchenhecke wegen ihres dichten Wuchses sehr geeignet. Sie bleibt auch Winter blickdicht. Der westliche Hang des Erdwalls ist bereits mit standorttypischen Gehölzen bewachsen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.