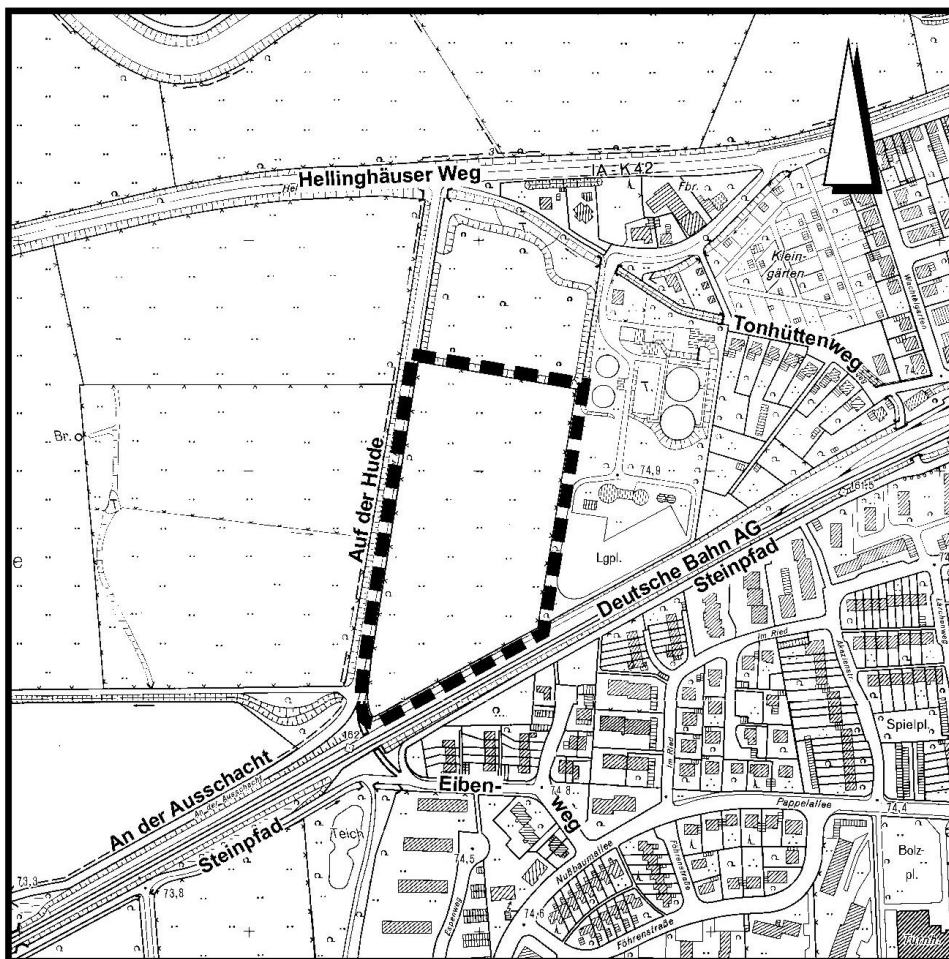




STADT **LIPP**STADT

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 282 „Photovoltaikanlage Auf der Hude“

Begründung



Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung	3
3	Bestandssituation.....	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW).....	6
4.2	Regionalplan	7
4.3	Flächennutzungsplan	8
4.4	Bebauungsplan	8
4.5	Planverfahren.....	8
5	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.3	Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche.....	10
5.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
5.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	11
6	Gestaltungsvorschriften	12
7	Erschließung, Belange der Ver- und Entsorgung.....	12
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	12
7.2	Ver- und Entsorgung	12
8	Belange der Umwelt	12
8.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	12
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	13
8.3	Artenschutz	13
8.4	Natura 2000 Gebiete	14
9	Belange des Bodenschutzes	14
10	Belange des Hochwasserschutzes / der Hochwasservorsorge	14
11	Belange des Bahnbetriebs.....	16
12	Belange des Denkmalschutzes.....	17
13	Altlasten / Kampfmittel	18
14	Flächenbilanz.....	19
15	Kosten und Finanzierung.....	19

1 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 282 erstreckt sich auf den in der Abbildung 1 dargestellten Bereich.

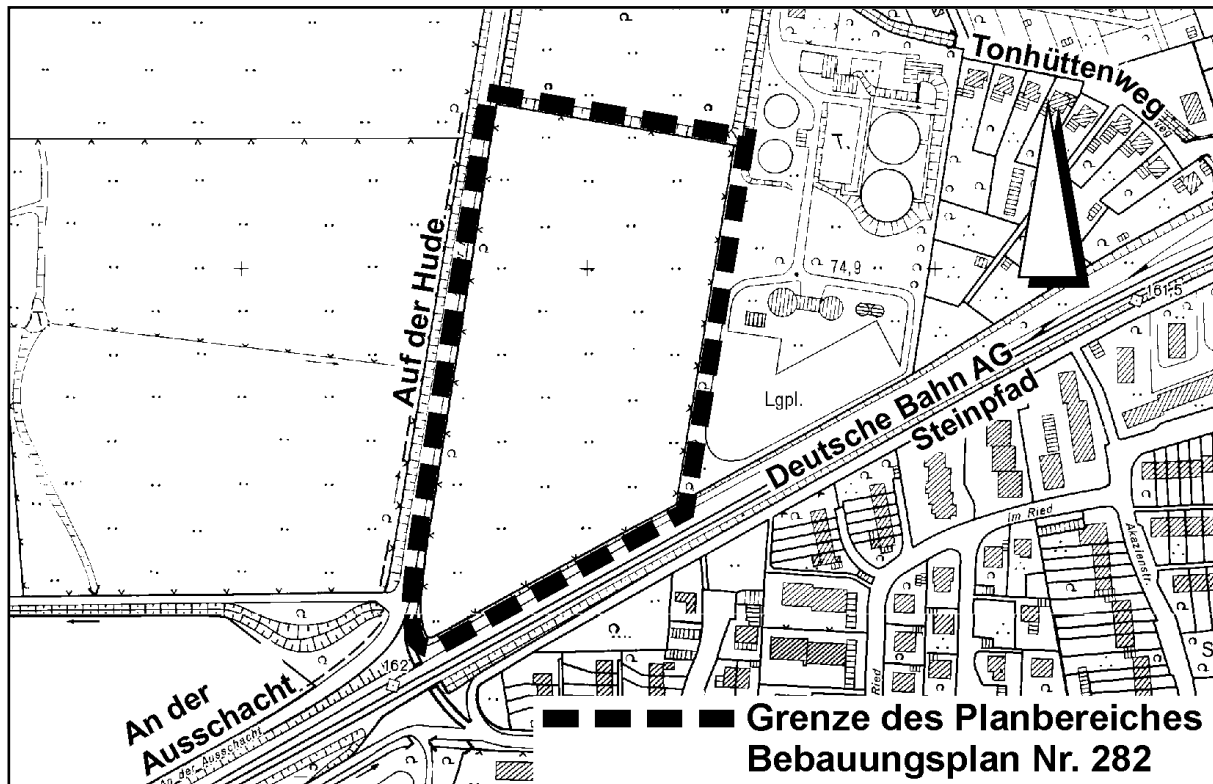


Abb. 1: Grenze des Planbereichs

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Lippstadt, westlich der ehemaligen Kläranlage bzw. der ehemaligen Kompostierungsanlage, zwischen der Bahnlinie im Süden und dem Hellinghäuser Weg im Norden.

Der Planbereich wird durch die Straße „Auf der Hude“ im Westen, einer Brachfläche im Norden, der ehemaligen Kompostierungsanlage im Osten und der Bahnlinie im Süden begrenzt.

2 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

Der Grundstückseigentümer der Grundstücke Gemarkung Lippstadt, Flur 55, Flurstücke 869, 870 und 871 beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Auf der nachfolgend dargestellten etwa 1,2 ha großen Fläche sollen Photovoltaik-Module auf sogenannten Modultischen in fester Südausrichtung aufgebaut werden. Die Anlage erhält eine Pfosten-, und somit betonfreie Unterkonstruktion, wodurch eine relevante Versiegelung des Bodens vermieden werden kann. Die Höhe der Modultische soll maximal drei Meter betragen (vgl. Abb. 2 und 3).

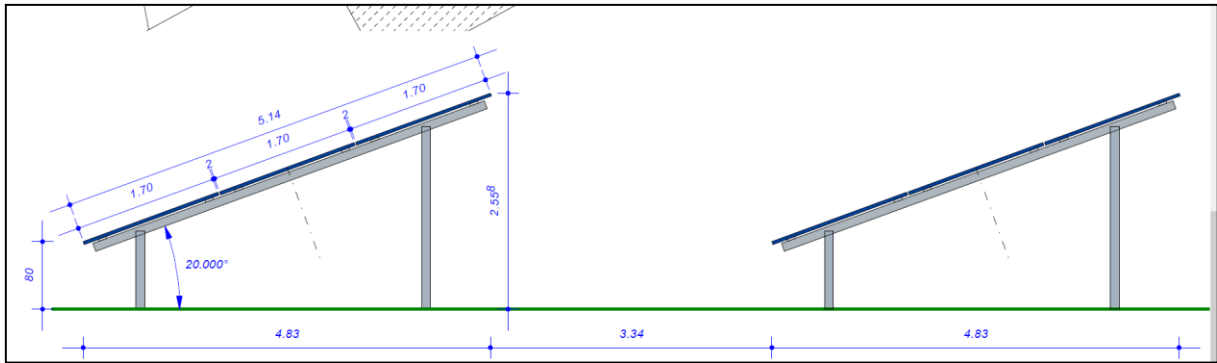


Abb. 2: Schnitt Modultisch, ohne Maßstab. Quelle: EnKL GmbH, 2020

Insgesamt sind knapp 3900 Module mit einer Gesamtleistung von 1,394 MWp geplant.

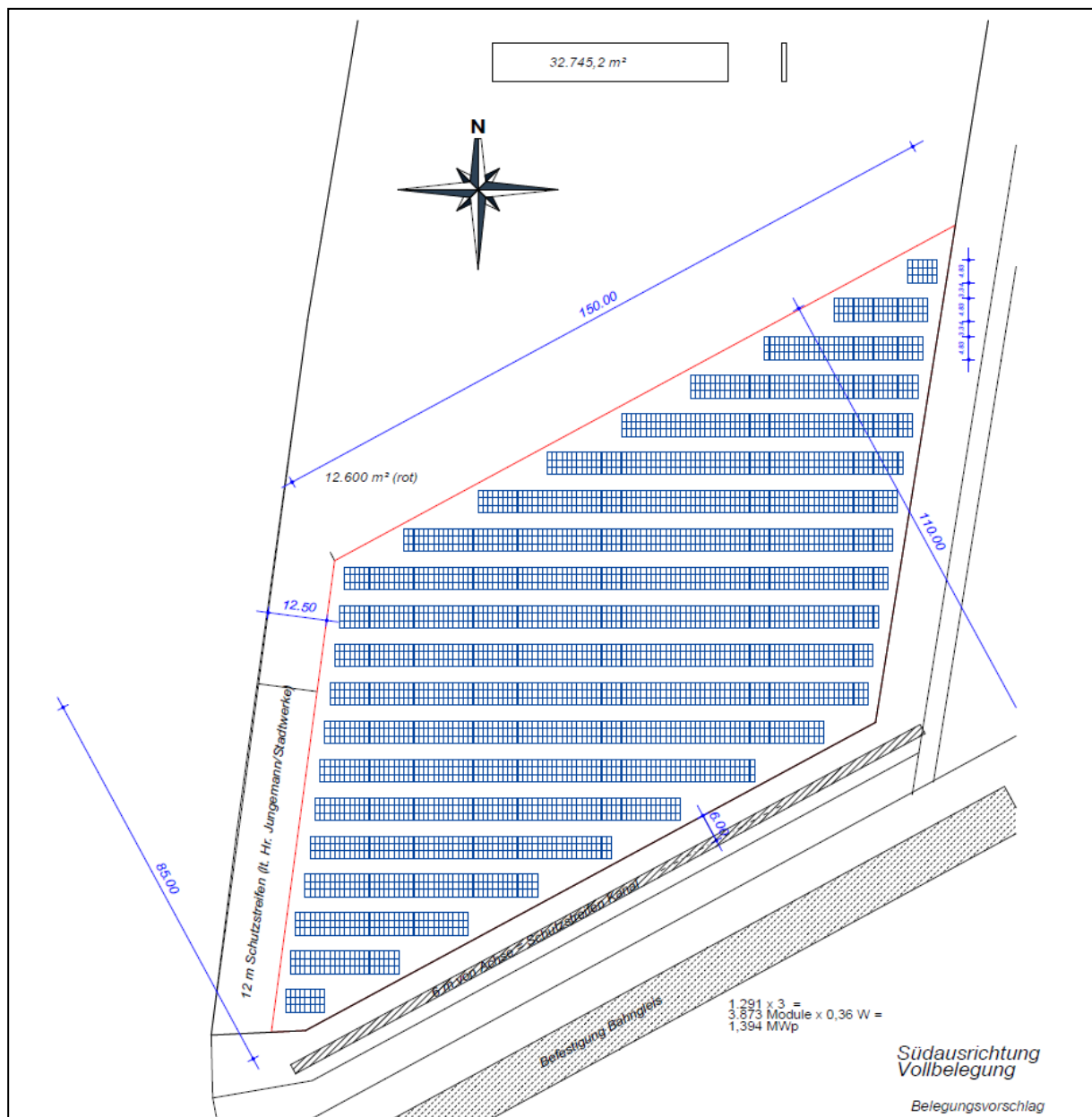


Abb. 3: PV-Freiflächenanlage – Belegungsplan, ohne Maßstab. Quelle: EnKL GmbH, 2020

Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich zum einen aus § 1 Abs. 5 und 6 des Baugesetzbuches, in dem der Belang des Klimaschutzes sowie die Nutzung erneuerbarer Energien ausdrücklich benannt wird.

Zudem entspricht die Planung der Zielsetzung des § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021), mit welchem vorgesehen wird eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Mit der Novelle zum Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2021) sieht das Bundeskabinett vor bis zum Jahre 2030 einen Anteil von 65 % und bis 2050 einen Anteil von mindestens 80 % an erneuerbaren Energien zu erreichen.

Eine entscheidende Rolle bei der aktiven Umsetzung dieser Ziele spielen Städte und Gemeinden. Durch ihre Energiepolitik tragen sie maßgeblich dazu bei, die beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen und die Energiewende auf lokaler Ebene zu forcieren. Die Städte und Gemeinden vereinen die Rollen vieler zentraler Akteure der Energiewende: Als große Energieverbraucher, Grundstücks- und Gebäudeeigentümer und Konzessionsgeber - oft als Eigentümer bzw. Beteiligte an Energieproduzenten und –versorgern. Nicht zuletzt haben sie als Planungs- und Genehmigungsbehörde einen maßgeblichen Einfluss darauf, den Ausbau der erneuerbaren Energien vor Ort voranzutreiben.

Lippstadt verfügt im Allgemeinen über ein sehr geringes Potential zur Nutzung regenerativer Energien. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist daneben an umfangreiche Kriterien geknüpft. Daher ist es zur Erreichung der Klimaschutzziele unabdingbar die vorhandenen Potentialflächen möglichst auszuschöpfen.

Die bezeichnete Fläche gilt gemäß § 37 EEG als privilegiert und erfüllt die Anforderungen an eine Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP). Sie erweist sich daher als geeignet.

Das oben beschriebene Projekt soll in diesen Kontext zur Umsetzung der klimaschutzpolitischen Ziele beitragen.

Da sich das Vorhaben jedoch nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet und nicht als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB (zulässige Vorhaben im Außenbereich) gilt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel der Bauleitplanung ist es die Fläche als Sondergebiet PV festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

3 Bestandssituation

Aktuell wird die Parzelle als Wiese genutzt und weist eine typische Vegetation auf, die sich vor allem als Wiesen-Fuchsschwanzwiese charakterisieren lässt und zu den mageren Glatthaferwiesen, einem FFH-Lebensraumtyp, zählt. Die Böden sind grundwassergeprägt. Der Bereich zählt zum gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Lippe, wird aber nach aktuellen Kenntnissen im Hochwasserfall nur geringfügig überschwemmt bzw. eingestaut.

Einsehbar ist der Projektstandort lediglich von Westen – von der Straße „Auf der Hude“ – aus. Im Norden und Osten ist er eingegrünt, im Süden stellt die Bahnlinie und

deren Eingrünung eine optische Barriere zu dem sich südlich dazu anschließenden Wohngebiet „Nußbaumallee“ dar.

Am westlichen Rand der Fläche befinden sich Leitungen der Stadtwerke Lippstadt. Dabei handelt es sich, nach Aussagen der Stadtwerke, um 2 Mittelspannungskabel und ein Fernmeldekabel. Des Weiteren befindet sich dort ein Leerrohrsystem, bestehend aus 3 Leerrohren und einem Erdseil für ein Hochspannungskabel.

Im Süden und Osten der Fläche verläuft ein Schmutzwasserkanal.



Abb. 4: Planbereich im Luftbild

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Der LEP NRW enthält wesentliche Ziele und Grundsätze zur planerischen Handhabung einer nachhaltigen Energieerzeugung und –versorgung.

In Ziel 10.2-5 werden die Anforderungen für Freiflächensolaranlagen formuliert:

„10.2-5 Ziel 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.“

Die Erläuterungen dazu werden wie folgt gefasst:

„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.

Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist.

Hingewiesen wird darauf, dass nicht-raumbedeutsame Solarenergieanlagen auf Bahndämmen und ähnlichen linienhaften Infrastrukturbegleitanlagen nicht den Bindungswirkungen der §§ 4 und 5 ROG unterliegen.“

4.2 Regionalplan

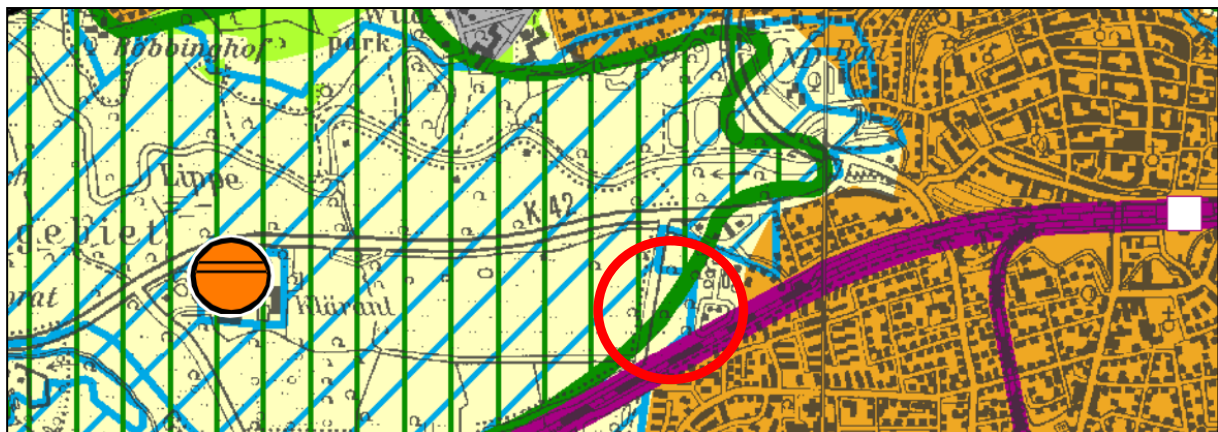


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg weist das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ mit den überlagernden Darstellungen „Überschwemmungsbereich“ und „Schutz der Natur“ (in der nördlichen Hälfte) aus.

4.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich in den südlichen zwei Dritteln als Fläche für die Landwirtschaft und im nördlichen Drittel als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Messe“ ausgewiesen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist es vorgesehen den nördlichen Teil des Planbereichs als Grünfläche und den südlichen als Sondergebiet PV mit der Überlagerung Überschwemmungsgebiet darzustellen. Landesplanerische Bedenken seitens der Regionalplanungsbehörde im Rahmen von § 34 Absatz 1 wurden gegen diese Planung nicht erhoben. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt in etwa parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans. Insofern ist zum jetzigen Zeitpunkt von einer Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung auszugehen.

Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung mit dem Hinweis zur Rückänderung in eine Fläche für die Landwirtschaft bei Außerkrafttreten der bedingten Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 282 (vgl. Kap. 5.1).

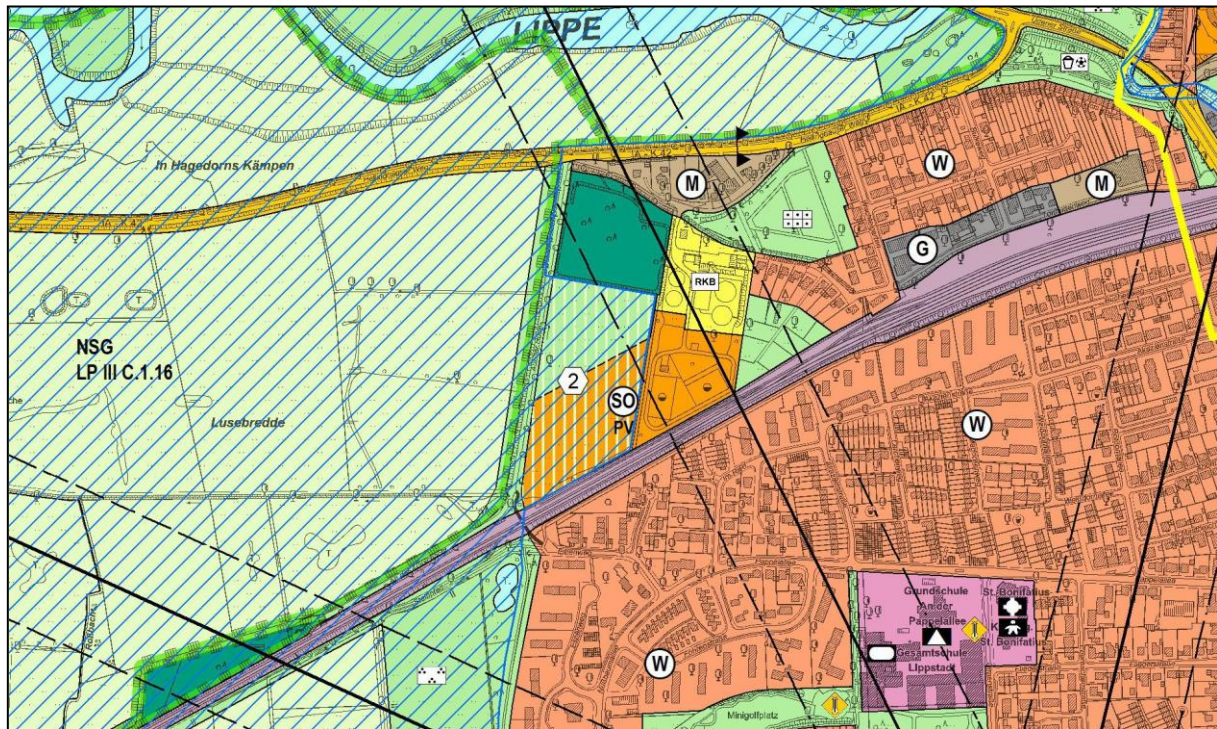


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans

4.4 Bebauungsplan

Für das vorgesehene Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Südlich der Bahnlinie grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 101 „Nußbaumallee“ an den Planbereich an. Dieser setzt in diesem Bereich überwiegend ein allgemeines Wohngebiet fest.

4.5 Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 17.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Photovoltaikanlage Auf der Hude“ beschlossen. Gleichzeitig wurden die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Durchführung der öffentlichen Auslegung.

Die Planung wurde anschließend jedoch ausgesetzt und soll nun auf Initiative des Investors weitergeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.02.21 – 02.03.21.

Die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Behörden wurde vom 21.06. bis zum 23.07.2021 durchgeführt.

Danach erreichte die Planung einen sogenannten „§ 33 er – Stand“.

Der Satzungsbeschluss konnte gemäß § 8 Absatz 2 und 3 BauGB letztlich erst getroffen werden, nachdem der Flächennutzungsplan 2035 vom Rat der Stadt Lippstadt beschlossen wurde.

Somit hat der Rat der Stadt Lippstadt den Bebauungsplan Nr. 282 „Photovoltaikanlage Auf der Hude“ am 13.02.23 als Satzung beschlossen.

5 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele hat sich im Zuge der Eruiierung nutzbarer Flächenpotentiale für die Energiegewinnung aus Solarenergie die oben beschriebene Fläche als geeignet herausgestellt.

Infolgedessen soll hier, auf Initiative eines Privatinvestors, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

Um den speziellen Nutzungszweck planungsrechtlich abzubilden, wird als Art der Nutzung im südlichen Drittel der Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im Einzelnen sind darunter bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zu fassen, aber auch dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher), Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen sowie die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren.

Der nördliche Teil des Grundstücks soll als Wiese erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet werden und wird daher als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Hier sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die sich auf Basis der Eingriffsbilanzierung ergeben, vorgesehen. Die Maßnahmen werden im Kapitel 5.4 näher beschrieben.

Analog zu privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 ist auch für die durch diesen Bebauungsplan ermöglichte Anlage eine Rückbauverpflichtung sinnvoll. Der technische Fortschritt ist aus heutiger Sicht nicht uneingeschränkt prognostizierbar. Dazu wird der Betrieb derartiger Anlagen maßgeblich durch Regelungen im EEG determiniert. Nutzungsaufgaben, aufgrund verbesserter Technologien oder anderweitiger Regelungen etc., sind daher grundsätzlich einzukalkulieren.

Unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und einer ökologischen sowie effizienten Flächennutzung soll insofern eine Rückbauverpflichtung vertraglich vereinbart werden. Zusätzlich wird mit der bedingten Festsetzung nach § 9 Absatz 2 BauGB gewährleistet, dass im Falle einer endgültigen Außerbetriebnahme der Anlage die Art der zulässigen Nutzung wieder in eine landwirtschaftliche Fläche geändert wird.

Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren weniger als 1,0 Mio. kWh produziert hat. Bei der Wahl des Zeitraums erfolgt eine Anlehnung an § 18 Absatz 1 Nr. 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Erlöschen der Genehmigung).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Grundflächenzahl wird im Bebauungsplan eine 0,5 angesetzt. Damit lässt sich das geplante Bauvorhaben in ausreichendem Maße abbilden. Gleichzeitig kann damit gewährleistet werden, dass sowohl innerhalb der überbaubaren Fläche als auch außerhalb dieser genügend Freifläche im Sinne der Gestaltung des Landschaftsbildes sowie der Ökologie verbleibt.

Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des dargestellten Sondergebiets.

Um eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden und die Einsehbarkeit der Anlage so gering wie möglich zu halten, wird eine maximale Höhe der Modultrische (Oberkante) gemäß § 18 BauNVO von 3 Metern festgesetzt. Andere, für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderliche, bauliche Anlagen, wie z.B. Betriebsgebäude, werden auf eine Höhe von maximal 5 Metern begrenzt. Einfriedungen dürfen maximal 2 Meter betragen. Gleichzeitig wird eine Mindesthöhe von 0,8 Metern definiert, um dem Schutz vor Überschwemmungen Rechnung zu tragen und eine notwendige Pflege des Grüns im Modulfeld zu gewährleisten.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Absatz 1 BauNVO gilt die jeweils eingetragene NHN-Höhe. Punkte zwischen den eingetragenen Höhen sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

5.3 Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenze beschreibt die überbaubare Grundstücksfläche.

Laut § 37 EEG 2017 ist der Bereich für Solaranlagen auf einer Fläche entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, definiert. Dieser Bereich wird durch die nördliche Baugrenze festgelegt. Zwar lässt das EEG 2021 einen größeren Bereich von 200 Metern Entfernung zu, allerdings würde dies im vorliegenden Fall eine Überschneidung mit dem im Regionalplan dargestellten Bereich zum Schutz der Natur bedeuten.

Die westliche, südliche und östliche Baugrenze wird entsprechend der randlich auf der Fläche verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen gewählt. Die Leitungen werden somit nicht überbaut.

5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung von Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB dient der Flächensicherung für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, aufgrund des bebauungsplanbedingten Eingriffs im südlichen Teil des Grundstücks.

Folgende Maßnahmen sind vorzusehen:

Anlegung zweier Kopfbäumreihen

Im nördlichen Teil der Grünfläche sind Kopfbäume in zwei Reihen (ca. 7 m Breite) auf einer Gesamtfläche von ca. 740 m² versetzt anzupflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichartig zu ersetzen.

Optimierung des Grünlandes

Zur Verbesserung des Arteninventars der Wiesen-Fuchsschwanzwiese ist auf der Fläche eine Heublumenansaat mit Mahdgut aus einer geeigneten Grünlandparzelle (Abstimmung mit der ABU) der benachbarten nördlichen Lippeaue durchzuführen. Hierbei ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht folgendes zu beachten:

- Die Mahd der Spenderfläche sollte nicht vor Juli erfolgen, um die Anzahl von Samen dominanter Obergräser zu minimieren.
- Die räumliche Nähe der Spenderfläche zur Empfängerfläche reduziert Kosten und der Erhalt autochthoner Artenzusammensetzungen wird erfüllt.
- Das Mahdgut sollte vor Ausbringung wenn möglich nicht gelagert werden, um den Verlust von Samen durch Gär- bzw. Trocknungsprozesse zu reduzieren.
- Die Beimpfung der Fläche sollte in schmalen Streifen orthogonal zur zukünftigen Bearbeitungsrichtung erfolgen, um eine Ausbreitung der Mahdgutarten durch Verzug bei der Grünlandbewirtschaftung zu begünstigen.
- Eine Auftragsstärke von circa zwei Zentimetern im komprimierten Zustand hat sich als äußerst positiv erwiesen.
- Vor dem Ausbringen des Mahdgutes sollte unbedingt eine Störung der geschlossenen Grasnarbe durch Eggen erfolgen, da hierdurch der Etablierungserfolg aus dem Mahdgut erheblich gesteigert werden kann.
- Als Flächenpflege in den ersten zwei bis drei Jahren nach Mahdgutauftrag erweist sich bei relativ schütterer Vegetation das Mulchen im Herbst als besonders zweckmäßig. Von einer zu frühen Mahd sind in den ersten Jahren nach Mahdgutauftrag eher negative Effekte auf die Keimlingsetablierung zu erwarten.

Nach Etablierung des Arteninventars, welches es zu Prüfen gilt, ist durch ein Pflege-regime mit zweimaliger Mahd und Abtransport des Mahdgutes (Silage oder anderweitige Nutzung) die Qualität des Grünlands dauerhaft zu erhalten.

Freihalteabstand unter Zaunanlagen

Um eine gefahrlose Durchlässigkeit des Geländes für Kleintiere zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass unter Zaunanlagen auf 5 % der Gesamtlänge, auf mindestens zwei Seiten, ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Zaunanlage einzuhalten ist.

5.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Grundstücks verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke bzw. der Stadtentwässerung. Um eine Überbaubarkeit dieser Leitungen zu verhindern und um eine Zugänglichkeit für die Begünstigten jederzeit zu gewährleisten, wird für diese Bereiche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

6 Gestaltungsvorschriften

Eine Einfriedung des Grundstücks ist zur Sicherung der Anlage zulässig. Allerdings darf diese aus gestalterischen Gründen nicht zu massiv wirken und wird deshalb auf eine maximale Höhe von 2 Metern und nur auf blickdurchlässige Bauteile begrenzt. Gleiches gilt für eine mögliche Schautafel, die unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes nicht überdimensioniert wirken soll. Daher wird hierfür eine maximale Größe von 3 m² festgesetzt.

7 Erschließung, Belange der Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Auf der Hude‘ ausreichend an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser kann durch die Stadtwerke Lipstadt sichergestellt werden. In einem Umkreis von 300 Metern um das Plangebiet befinden sich mehrere Unterflurhydranten mit Leistungskapazitäten von zum Teil über 100 m³ / h (Stand: 31.03.21).

Der Anschluss an das Stromnetz soll voraussichtlich – unter Vorbehalt verbindlicher Aussagen des Netzbetreibers – an die vor Ort befindlichen 10 KV Leitungen über eine Trafostation erfolgen.

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, ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Da durch die vorgesehene bauliche Anlage prinzipiell keine Versiegelung des Bodens stattfindet, kann das Niederschlagswasser, welches von den Modulen abfließt, diesem direkt wieder zugeführt werden.

Mit der vorgesehenen Nutzung fällt kein Schmutzwasser an. Insofern ist keine entsprechende Entsorgung erforderlich.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wurde (durch das Büro LökPlan aus Anröchte) eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis wurde in einem Umweltbericht festgehalten, welcher einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet.

LökPlan kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Aktuell wird die Parzelle als Wiese genutzt und weist eine typische Vegetation auf, die sich vor allem als Wiesen-Fuchsschwanzwiese charakterisieren lässt und zu den mageren Glatthaferwiesen, einem FFH-Lebensraumtyp zählt. Wie Beispiele bestehender Anlagen zeigen, lässt sich diese Vegetation durchaus auch unter der geplanten Anlage aufrechterhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung auch der Fauna ist nach derzeitigen Kenntnissen und vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung nicht anzunehmen. [...] Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter zu erwarten“ (vgl. Lökplan – Umweltbericht November 2020).

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bilanzierung erfolgte auf der Grundlage der Geländekartierungen vom 15.04.2011 und 31.05.2011 sowie vom 04.11.2020. Dabei ist die Fläche im Ist-Zustand in insgesamt 7 Teilflächen mit vier verschiedenen Biototypen aufzugliedern. Diese Teilflächen sind unterschiedlich groß und werden aufgrund ihrer Biotopqualitäten verschiedenen Wertstufen zugeordnet. Aus der Multiplikation von Fläche und Wertstufe ergeben sich die Wertpunkte.

In der Addition aller Teilflächen erreicht der Ist-Zustand insgesamt 182.871 Punkte (vgl. Lökplan – Umweltbericht, November 2020).

Durch den Eingriff auf der südlichen Teilfläche (Überstellung mit Modulen) kommt es zu einer Abwertung von Biotoppunkten. Im Gegenzug sind auf dem nördlichen Teilstück Aufwertungsmaßnahmen geplant. In Summation kann der Eingriff somit auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden. Es ergibt sich insgesamt ein Kompensationsüberhang von ca. 5.753 Punkten.

8.3 Artenschutz

Durch das Büro LökPlan wurde im Zuge dieser Planung ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Darin kommt das Büro zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund der [...] Analyse bleibt bezüglich der Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage keine Gefährdung oder erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten bestehen. Der Verlust an Nahrungssuchefläche für mehrere Arten ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe und der beschränkten Qualität durch die Vorbelastungen nicht erheblich. Konkrete Hinweise auf Verbotstatbestände gibt es derzeit nicht. Insbesondere aus Vorsorgegründen und zur Risikominimierung sollte dennoch bei der Umsetzung der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden.“ (vgl. LökPlan – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, November 2020).

Zusammenfassend geht LökPlan davon aus, dass keine planungsrelevante Art durch die geplante Installation der Freiland-Photovoltaikanlage erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände abschließend ausschließen zu können, wird vorsorglich folgender Hinweis in die Plankarte aufgenommen:

„Zum Schutz potentiell vorkommender Arten sind die bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes, sowie auch der Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. August und dem 15. März, durchzuführen.“

8.4 Natura 2000 Gebiete

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden FFH-Gebietes DE-4315-301 „Lusebredde, Hellinghauser Wiesen und Klostermersch“ sowie des Vogelschutzgebietes DE-4314-401 „Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“, sind durch das Büro LökPlan zwei FFH Vorprüfungen durchgeführt worden.

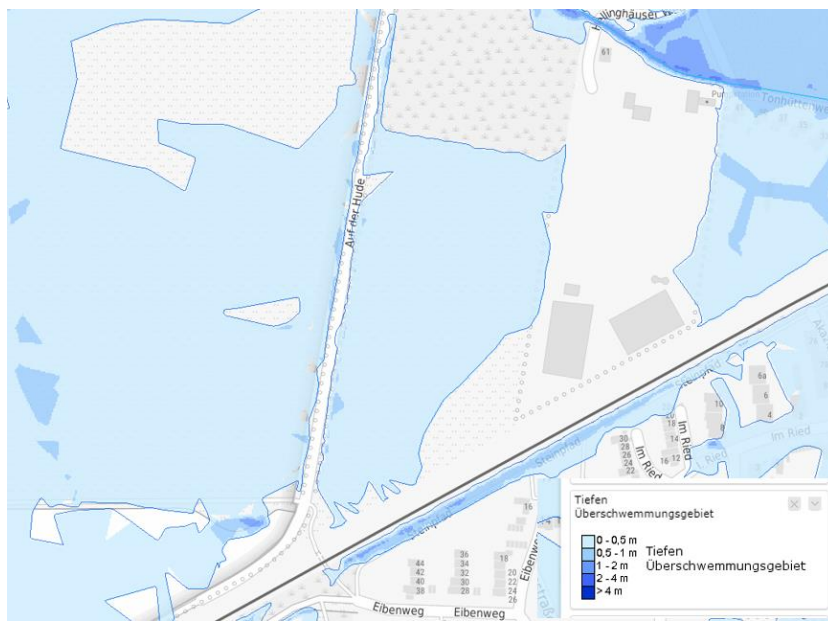
Im Ergebnis beider Gutachten ist festzuhalten, dass die geplante Photovoltaik-Freilandanlage weder erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgründe und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes noch auf das Vogelschutzgebiet auslöst (vgl. LökPlan - FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE-4315-301 „Lusebredde, Hellinghäuser Wiesen und Klostermersch“ und FFH-Verträglichkeitsstudie für das Vogelschutzgebiet DE-4314-401 „Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“, November 2020).

9 Belange des Bodenschutzes

Im Umweltbericht wird dargestellt, dass sich das Plangebiet überwiegend aus zwei unterschiedlichen Bodentypen zusammensetzt: Das südliche Drittel zählt zu den Gleyböden. Die nördlichen zwei Drittel der Fläche zählen zu den Aueböden und damit zu den besonders schutzwürdigen Grundwasserböden. Die Untere Bodenschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang auf die besondere Verdichtungsempfindlichkeit der vorhandenen Böden hin. Aus Sicht der UBB sind daher folgende Aspekte im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu beachten:

- Vermeidung der Verdichtung des Bodens durch eine bodenschonende Bearbeitung (u.a. Reduzierung der Radlasten)
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte
- Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass die verdichtungsempfindlichen Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

10 Belange des Hochwasserschutzes / der Hochwasservorsorge



Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsbereich eines HQ extrem (niedrige Wahrscheinlichkeit).

Abb. 7: Gefahrenkarte niedrige Wahrscheinlichkeit. Ohne Maßstab. Quelle: © Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
<https://www.elwasweb.nrw.de>, 22.12.2020
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Die betroffene Fläche gilt auch als festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sie befindet sich im Überschwemmungsbereich der Lippe.



Abb. 8: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Ohne Maßstab. Quelle: © Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
<https://www.elwasweb.nrw.de>, 22.12.2020
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Nach § 78 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt, es sei denn, die Planung unterliegt den Ausnahmetatbeständen gemäß § 78 Absatz 2 WHG, die hier nachfolgend genannt werden.

Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Lippstadt verfügt im Allgemeinen über ein sehr geringes Potential zur Nutzung regenerativer Energien. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist daneben an umfangreiche Kriterien geknüpft. Zur Erreichung der Klimaschutzziele ist es aber unabdingbar die vorhandenen Potentialflächen möglichst zu nutzen.

Unter den nachfolgend dargelegten Bedingungen sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes zu erwarten.

Da mit der Pfostenbauweise der Modultische keine relevante Bodenversiegelung einhergeht, ist davon auszugehen, dass weder ein möglicher Hochwasserabfluss noch die Rückhaltefunktion negativ beeinträchtigt wird. Insofern sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Flächen / Anlieger, respektive Ober- bzw. Unterlieger zu erwarten.

Gemäß § 78 WHG sind die Belange der Hochwasservorsorge sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung der Anlage zu beachten. Die Aufständering entspricht einer hochwasserangepassten Bauweise. Dies wird mittels einer Mindesthöhe der PV-Module von 0,8 Metern im Bebauungsplan festgesetzt, um bei einer etwaigen Überschwemmung bzw. eines Wassereinstaus Schäden an den Modulen auszuschließen.

Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Dezember 2020 ergab, dass unter diesen Voraussetzungen keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Der Vermerkungspflicht gemäß § 9 Abs. 6a BauGB wird nachgekommen. Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

11 Belange des Bahnbetriebs

Das Plangebiet grenzt südlich an einen Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr.

Im Bebauungsplan wird ein Abstand von ca. 15 Metern zwischen der überbaubaren Fläche und des Bahngrundstücks festgesetzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt bzw. im Rahmen der Angebotsplanung sind keine negativen Auswirkungen durch die geplante PV-Anlage auf den Bahnverkehr erkennbar. Eine abschließende Einschätzung ist jedoch nur anhand konkreter Bauantragsunterlagen möglich.

Zu diesem Zweck soll die DB AG sowie das Eisenbahnbundesamt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren weitergehend beteiligt werden.

12 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Plangebiets sind keine Baudenkmale zu verzeichnen. Auch Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Hinweislich wird jedoch im Bebauungsplan folgendes vermerkt:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Laut Angaben des LWL-Archäologie sind in der Umgebung des Plangebiets archäologische Fundstellen bekannt, sodass ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Gegen die Errichtung der Modultische bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege, aufgrund der geringfügigen Bodeneingriffe, keine Bedenken.

Sofern jedoch Bauvorhaben oder Maßnahmen geplant sind, die umfangreiche Bodeneingriffe oder flächige Oberbodeneingriffe erfordern, ist der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe rechtzeitig vor Baubeginn, d.h. spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planurkunde.

13 Altlasten / Kampfmittel

Ein Vorkommen von Altlasten ist innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Der nordwestliche Teil des Planbereichs befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet aus dem Zweiten Weltkrieg.

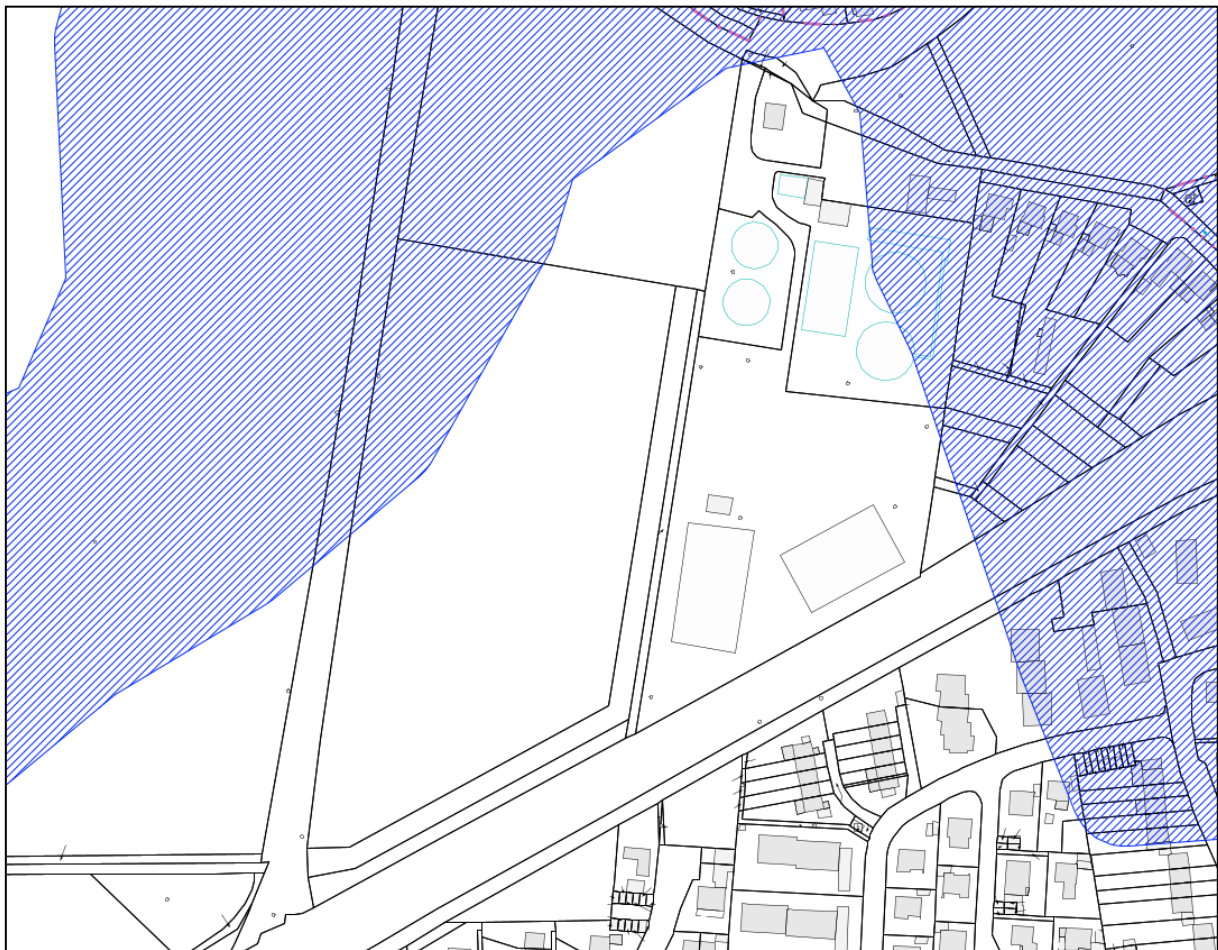


Abb. 9: Kampfmittelbelastung. Ohne Maßstab.

Sicherheitshalber ist auch für den Bereich des geplanten Sondergebiets PV rechtzeitig vor Baubeginn der Staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt Lippstadt (Tel.: 02941 / 980 536) zu kontaktieren.

Erste Sondierungen haben bereits im Frühjahr 2021 stattgefunden.

Darüber hinaus ist stets folgender Hinweis zu beachten:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

14 Flächenbilanz

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 3,7 ha.

Davon entfallen ca. 19.000 m² auf die private Grünfläche und ca. 18.000 m² auf das festgesetzte Sondergebiet.

Die überbaubare Fläche umfasst ca. 12.600 m².

15 Kosten und Finanzierung

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

Lippstadt, im März 2023

gez. Köhne
Dipl.-Geogr. / M.Sc. Raumplanung