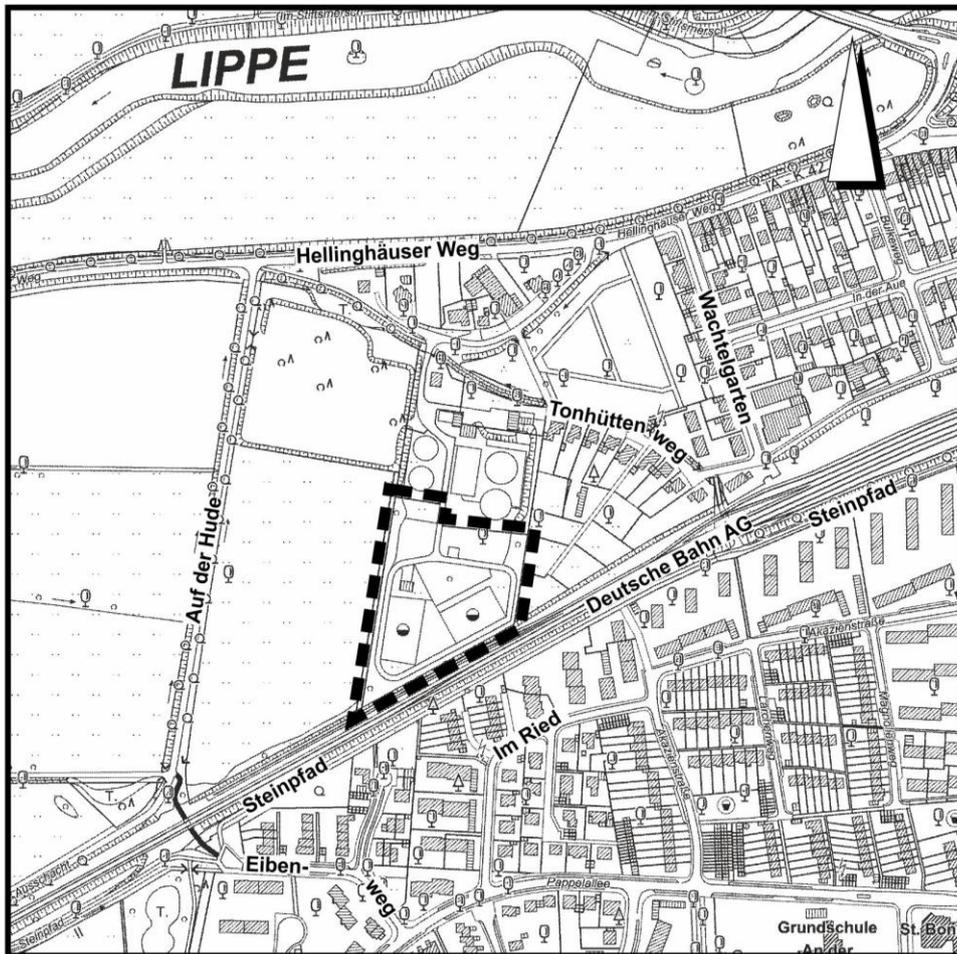




STADT **LIPPSTADT**

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“

Begründung



Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

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

1 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 341 erstreckt sich auf den in der Abbildung 1 dargestellten Bereich.

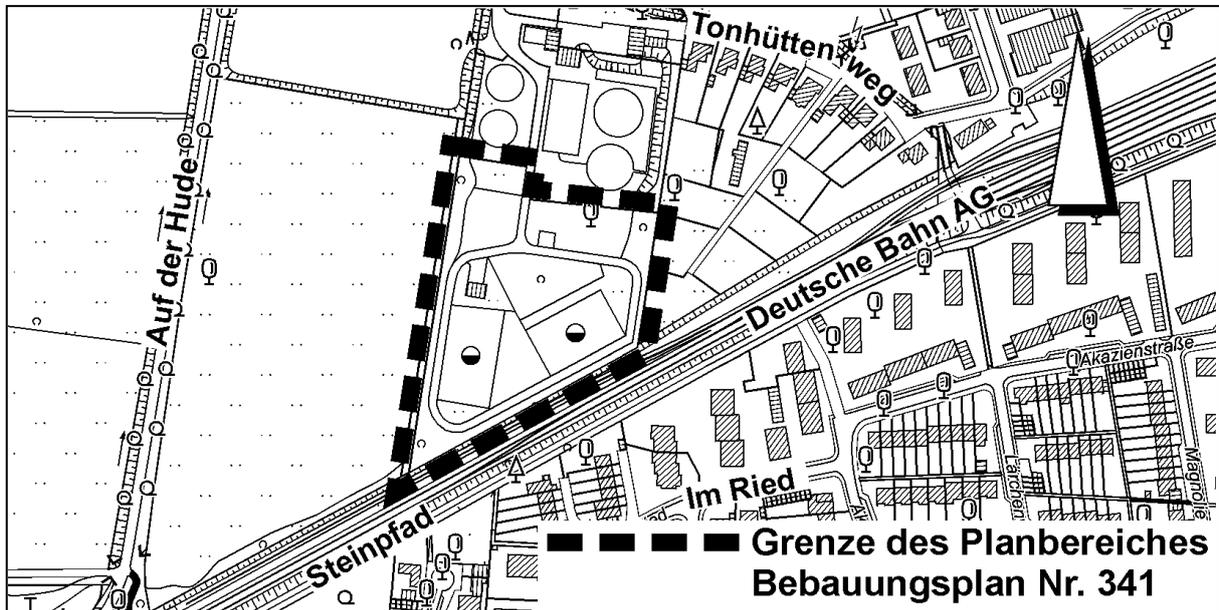


Abb. 1: Grenze des Planbereichs

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen städtischen Kompostierungsanlage. Diese befindet sich am westlichen Stadtrand Lippstadts, zwischen der südlich verlaufenden Bahnstrecke Kassel – Dortmund und dem Bereich der ehemaligen Kläranlage, nördlich des Plangebiets. Im Osten schließen sich Gartengrundstücke an, im Westen befindet sich eine private, bis dato landwirtschaftlich genutzte Grünfläche, die ebenfalls zeitnah zu einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Bebauungsplan Nr. 282 „Auf der Hude“) entwickelt werden soll. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,7 ha.

2 Bestandssituation

Bei der Bestandsfläche handelt es sich um die ehemalige städtische Kompostierungsanlage, die von 1988 bis 2017 in Betrieb war.

Die Anlage besteht aus einer asphaltierten Fläche, auf der das angelieferte Material (Grünschnitt) zunächst gelagert wurde, sowie sogenannten Trocknungsfeldern aus Beton mit niedrigen Abtrennwänden und einer dreiseitig umlaufenden Einfassung aus Stahlbeton. Hier wurde der geschredderte Grünschnitt in Mieten zur Rottung aufgeschichtet. Das anfallende Niederschlagswasser bzw. Sickerwasser aus der Kompostierungsanlage wurde über die vorhandene Schmutzwasserleitung dem städtischen Schmutzwasserkanal und anschließend der Zentralkläranlage zugeleitet. Die Anlage konnte auf einem ca. 5 Meter breiten, asphaltierten Weg umfahren werden. Des Weiteren befinden sich auf dem Gelände noch zwei kleinere Nebengebäude.

An der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist die Fläche mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen umstanden. Zwischen den einzelnen

versiegelten Teilflächen bestehen u.a. Intensivwiesenbereiche, ein Gebüschaufwuchs sowie eine kleinteilige Ruderalflur.



Abb. 2: Luftbild. Quelle: Städtisches Geoportal. Stand 2021

Seit der Betriebsaufgabe im Jahr 2017 liegt die beschriebene Fläche, aufgrund der Einrichtung eines zentralen Wertstoffhofs an der Bertramstraße, mehrheitlich brach. Die Anlage ist über eine städtische Wegeparzelle an den Hellinghäuser Weg angebunden.

3 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

Die Stadt Lippstadt und die Stadtwerke Lippstadt beabsichtigen in einem Kooperationsprojekt die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Kompostierungsanlage. Nach heutigem Stand werden sich für den Bau und den Betrieb der Anlage die Stadtwerke Lippstadt verantwortlich zeichnen.

Gegebenenfalls könnte die geplante PV-Anlage auch zu einem Baustein im Rahmen des Projekts „Aufbau einer Wasserstoff-Infrastruktur“ erwachsen, indem sie dann die benötigte „grüne Energie“ liefert. In Abhängigkeit entsprechender Fördermittelzusagen wird der Aufbau einer Infrastruktur zur Erzeugung und Lieferung von 100 % erneuerbarem Wasserstoff für den Straßenverkehr anvisiert. Dazu gehören u.a. ein PEM-Elektrolyseur, zur Herstellung des Wasserstoffs, sowie eine Wasserstofftankstelle. Letztere Komponenten sollen sich jedoch an externen Standorten befinden.

In diesem Kontext ist die Gründung einer städtischen Tochtergesellschaft unter dem Namen „Nachhaltige Technologien Lippstadt GmbH“ angedacht, welche dann als Betreiber der Wasserstoff-Infrastruktur und somit auch der PV-Anlage auftreten könnte.

Die Fläche der ehemaligen Kompostierungsanlage kommt für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage prinzipiell in Frage, da sie den Kriterien der Landes- und Regionalplanung sowie des Erneuerbaren Energiengesetzes (EEG) hierfür entspricht. Zum einen handelt es sich um eine Brachfläche, die durch die PV-Nutzung sinnvoll weitergenutzt werden kann, gleichzeitig befindet sie sich in dem vorgesehenen Korridor entlang eines überregionalen Schienenweges.

Aus der Abbildung 3 lässt sich die geplante Modulbelegung erkennen.

Die einzelnen Module sollen auf sogenannten Modultischen in ca. 22 Reihen aufgeständert werden. Sie belegen damit eine Fläche von knapp 5.000 m².

Die geplante Leistung der Anlage soll bis zu 1,10 MWp betragen.



Abb. 3: Beispielhafter, schematischer PV-Anlagenplan, ohne Maßstab. Quelle: Stadtwerke Lippstadt, 2022

Der Modultisch (vgl. Abbildung 4) besteht aus einer Stahlkonstruktion, deren Pfosten ca. 1 Meter tief in den Boden gerammt werden. Auf dieser Konstruktion werden in einer Höhe von ca. 80 - 255 cm die Solarmodule mit fester Südausrichtung montiert. Die Neigung soll 20° betragen. Es ist vorgesehen jeweils drei Module übereinander anzuordnen, die jeweils hochkant verbaut werden sollen.

Zur Minimierung der Verschattung soll vor der Realisierung der Anlage der mittige Gebüschaufwuchs sowie der westliche Gehölzstreifen entfernt werden. Letzterer ist in seiner Funktion als Abschirmung und Übergangsbereich zum nachfolgenden Landschaftsraum obsolet, da auf der westlich angrenzenden Grünfläche ebenfalls eine PV-Freiflächenanlage – hier durch einen privaten Investor – geplant ist. Als Ausgleich für den Eingriff ist eine Entsiegelung der heute versiegelten Bereiche (mit Ausnahme der Zuwegung und Umfahrt) sowie die Anlegung einer artenreichen Mähwiese vorgesehen.

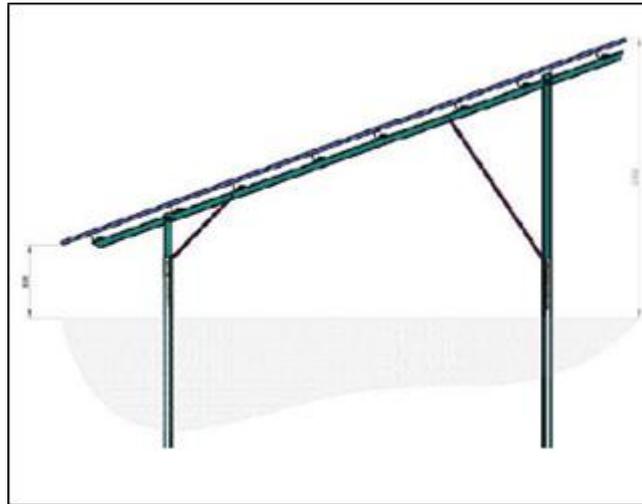


Abb. 4: Schematische Darstellung Modultisch. Quelle: Stadtwerke Lippstadt, 2021

Die gesellschaftliche Debatte um das Bestreben nach Klimaanpassung, Klimaschutz sowie Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wird, u.a. aufgrund aktueller diverser dramatischer Ereignisse (Starkregenereignisse etc.), heutzutage wohl stärker geführt, als je zuvor und schlägt sich so auch in zahlreichen rechtlichen Grundlagen nieder.

Die Planung entspricht 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 den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern, ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der innerhalb der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich im Speziellen aber auch aus § 1 Abs. 5 und 6 des Baugesetzbuches, in dem der Belang des Klimaschutzes – insbesondere auch auf kommunaler Ebene – sowie die Nutzung erneuerbarer Energien ausdrücklich benannt wird.

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.

Dieses Bestreben zeichnet sich auf politischer Ebene in Lippstadt u.a. durch den Klimanotstandsbeschluss, die Teilnahme am „Wattbewerb“ sowie durch die vorgesehenen Beschlüsse zur Klimaneutralität der Gesamtstadt bis 2040 ab.

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.

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

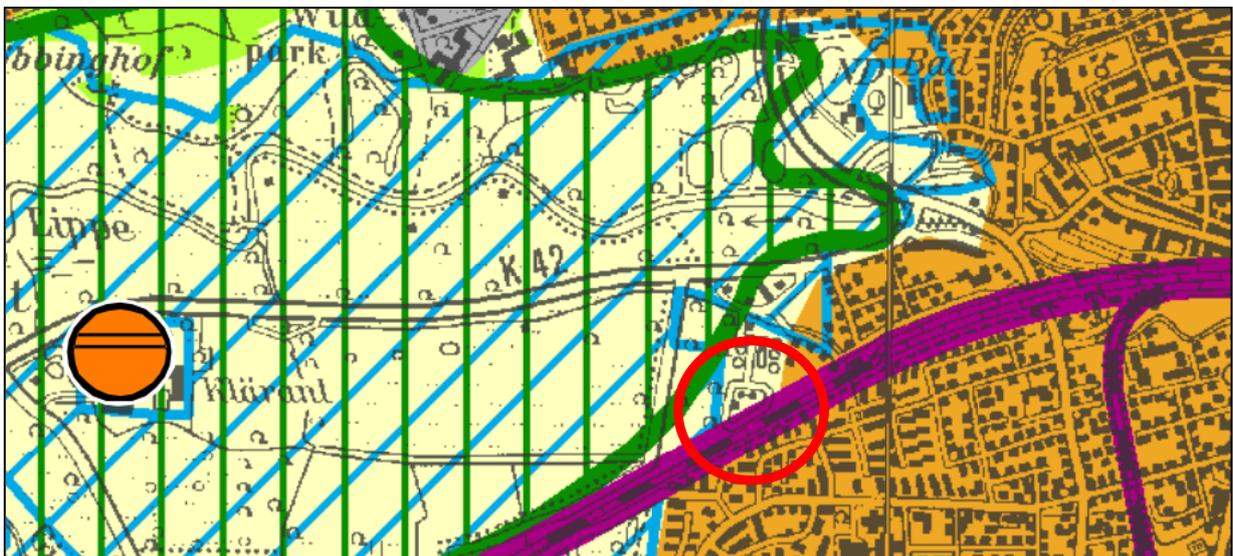


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg weist das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ aus.

4.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Planbereich als Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen dargestellt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist es vorgesehen den entsprechenden Bereich als Sondergebiet PV darzustellen. Aufgrund der Vorabstimmung ist von einer angepassten Planung gem. § 34 Abs. 5 LPlG auszugehen.

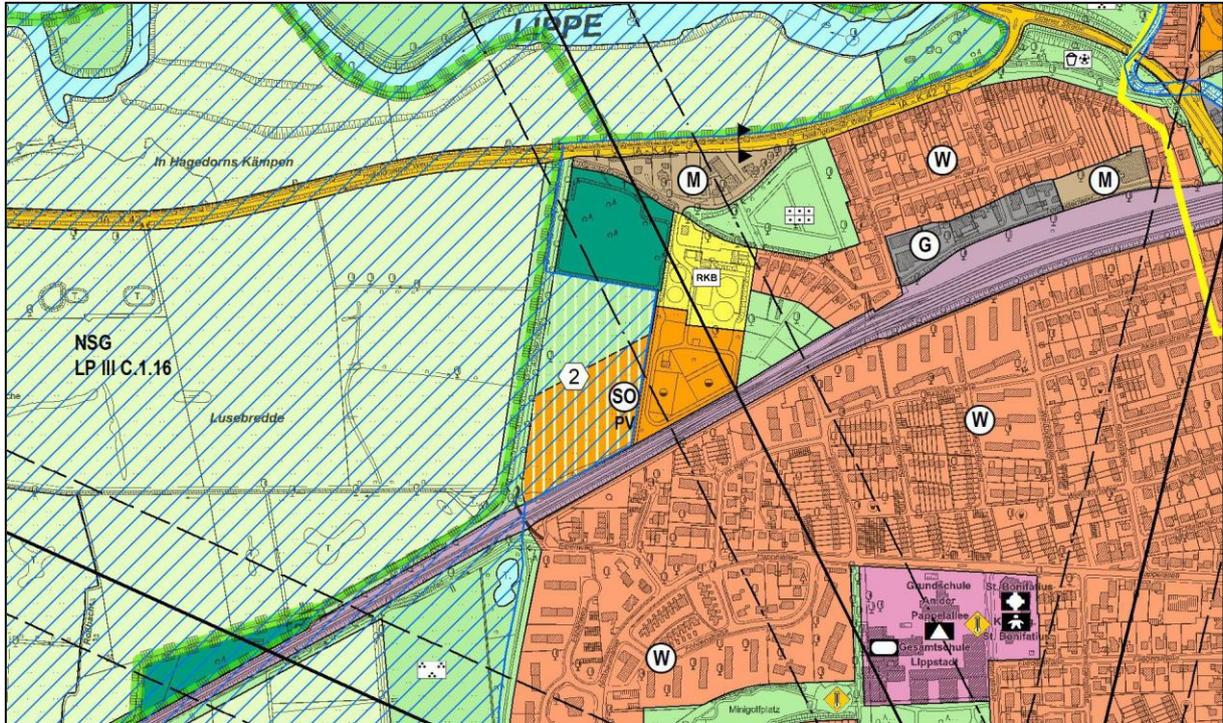


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans

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 18.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehemaligen Kompostierungsanlage“ beschlossen. Gleichzeitig wurden die folgenden Beschlüsse gefasst:

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden fand vom 29.11.21 bis zum 10.01.2022 statt.

Die öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 wurde vom 18.02. bis zum 21.03.22 durchgeführt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 eingegangene Stellungnahme des Fachdienstes Brandschutz und Rettungsdienst führt zur Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs, was in der Folge eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB bedingt.

Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf verhinderte zwar eine Umfahrungsmöglichkeit nicht, und stand somit der Stellungnahme nicht grundsätzlich entgegen, setzte allerdings – aus den dargestellten Gründen – eine Entsiegelung

aller befestigten Bereiche fest, und verhinderte damit eine Weiternutzung der vorhandenen Umfahrungsmöglichkeit. Mit der nun abgeänderten Festsetzung (A. 5.) bleibt die Möglichkeit der Nutzung des vorhandenen Fahrwegs rund um die geplante Anlage bestehen.

Da die getroffene Festsetzung der Entsiegelung (s. Kap. 5.4) lediglich im Rahmen der Anforderung inhaltlich angepasst, jedoch nicht grundsätzlich von diesem Planungsgedanken abgewichen wird, soll gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 die erneute Beteiligung auf die betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die erneute Beteiligung wurde vom 12.04 bis zum 12.05.22 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Lippstadt hat in seiner Sitzung am 20.06.22 den Bebauungsplan Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“ als Satzung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB sollte die Bekanntmachung erst nach Beschluss des Flächennutzungsplans 2035 erfolgen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 341 wurde gem. § 10 BauGB am 17.03.23 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 341 in Kraft.

5 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (gemäß § 11 BauNVO) festgesetzt. Dies soll der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage im Sinne der Förderung und Nutzung erneuerbarer Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele dienen.

Um ein größtmögliches Potential ausschöpfen zu können, ist die Stadt Lippstadt bemüht, neben dem Ausbau von Dachanlagen, die Nutzung solarer Energie auch auf geeigneten Freiflächenanlagen zu fördern. Die vorliegende Fläche eignet sich in mehrererlei Hinsicht:

Die Fläche liegt seit 2017 mehrheitlich brach und kann als PV-Freianlage sinnvoll weitergenutzt werden. Eine andere bauliche Nutzung ist aus Sicht der übergeordneten Planung nicht vorgesehen und scheidet auch aufgrund der Lage und der unzureichenden Erreichbarkeit aus.

Vom öffentlichen Raum aus ist die Fläche kaum wahrnehmbar, insofern führt die geplante PV-Nutzung nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Im Kontext mit der unmittelbar westlich angrenzenden PV-Anlagen-Planung entsteht an dieser Stelle ein zusammenhängender Komplex der solaren Energienutzung. Gegebenenfalls ergeben sich hierdurch auch Synergien im Hinblick auf die Netzanbindung, auf Pflegemaßnahmen etc.

Nicht zuletzt befindet sich die Fläche innerhalb des im EEG vorgegebenen Schienenkorridors und entspricht somit auch in dieser Hinsicht den Vorgaben für Freiflächen PV-Anlagen.

Neben den eigentlichen baulichen Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie (Solarmodultische) sind des Weiteren Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude, Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen etc. als Nebenanlagen zulässig, da sie für den Betrieb der Anlage erforderlich sind / sein könnten.

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 einer ökologischen Entwicklung verbleibt.

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

Im Sinne einer einheitlichen Gestaltung werden die maximalen Höhenfestsetzungen wie im westlich angrenzenden Sondergebiet PV, d.h. wie folgt definiert:

Die maximale Höhe der Modultische (Oberkante) wird gemäß § 18 BauNVO auf 3 Meter festgesetzt. Dies entspricht einer üblichen und ausreichenden Höhe für die technische Ausgestaltung von Solarmodultischen. 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.

Sollten Gebäude, z.B. Betriebsgebäude, errichtet werden, sind diese auf maximal ein Geschoss zu begrenzen, was allerdings für die hier vorgesehenen Zwecke absolut ausreichend und für dieses Gebiet gestalterisch sinnvoll ist.

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.

Diese wird für die Realisierung der Anlage ausreichend groß dimensioniert. Die Festlegung der Baugrenze orientiert sich zudem an den vorhandenen Gegebenheiten (Abstand zum Baumbestand, zum Schmutzwassersammler innerhalb der geplanten westlichen Grünfläche). Investorensseitig ist es vorgesehen die PV-Anlage unter Berücksichtigung des Schattenwurfs der östlichen und südlichen Eingrünung möglichst mittig auf dem Gelände zu platzieren.

Zugunsten der Eingrünung und ökologischen Wertigkeit soll noch ein ausreichend unbebauter Bereich rund um die Anlage verbleiben.

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

Die Festsetzung der Grünfläche dient zum einen dem Erhalt des vorhandenen Baumbestands im Osten und Süden des Grundstücks, zum anderen der Sicherung von Flächen zur Eingrünung sowie zum ökologischen Ausgleich.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets sind als Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ausnahme der bestehenden Zuwegung und Umfahrt, sämtliche, bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans vorhandene befestigte Flächen zu entsiegeln. Dies betrifft in erster Linie die großflächigen ehemaligen Grünschnitt- bzw. Kompostlagerflächen.

Auf unversiegelten Flächen (soweit diese nicht für die Errichtung von Betriebsgebäuden oder anderen Nebenanlagen genutzt werden etc.) ist eine

artenreiche Mähwiese anzulegen und entsprechend der Empfehlungen im Umweltbericht zu entwickeln und zu pflegen.

Die versiegelten Flächen sind für die Realisierung der PV-Anlage obsolet. Die vorgesehene Entsiegelung soll u.a. der verbesserten Versickerung von Niederschlägen und somit der Grundwasserneubildung, als auch der Verbesserung des Mikroklimas, durch eine verringerte Aufheizung, dienen. Des Weiteren soll das Anlegen einer Mähwiese zur Artenvielfalt beitragen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans erzeugt einen Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der oben beschriebenen Maßnahme ausgeglichen werden kann. Gleichzeitig wird damit dem politischen, im Rahmen der Aufstellung gefassten Beschluss Rechnung getragen, den Ausgleich auf dem Eingriffsgrundstück herzustellen.

Um bei der Einfriedung des Geländes eine gefahrlose Durchlässigkeit 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.

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 bzw. Hecken oder naturnahe Strauchanpflanzungen begrenzt.

7 Erschließung, Belange der Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die nördliche, im Eigentum der Stadt Lippstadt befindliche Wegeparzelle, an den Hellinghäuser Weg und somit an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Damit besteht eine zweckgebundene Erreichbarkeit des Grundstücks. Diese ist auch ausreichend, da das geplante Bauvorhaben (außer in der Bauphase und zu Wartungszwecken) kaum zusätzliche Verkehre erzeugt. Die dauerhafte Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der städtischen Wegeparzelle, und somit die Anbindung des Plangebiets, werden über eine Grunddienstbarkeit privatrechtlich gesichert. Die öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt über die Eintragung einer Baulast.

Mit Stellungnahme vom 15.03.22 weist der Fachdienst Brandschutz und Rettungsdienst auf die Erforderlichkeit einer Umfahrt der geplanten PV-Anlage hin. Auf dem Gelände befindet sich bereits ein asphaltierter Fahrweg, der seinerzeit zur Umfahrung der Kompostlagerfläche diente.

Anders als noch im ursprünglichen Planzustand vorgesehen, muss diese Zuwegung bzw. Umfahrung nun nicht mehr entsiegelt und begrünt werden, sondern kann erhalten und beispielsweise als Feuerwehrumfahrung genutzt werden.

7.2 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

Der Anschluss an das Stromnetz wird im Mittelspannungsnetz (10 kVA), im Bereich des Anschlusspunkts des alten Klärwerks erfolgen.

Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser kann durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt werden.

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, 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

Die Belange der Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung (durchgeführt vom Büro LökPlan aus Anröchte) gemäß § 2 Absatz 4 BauGB untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die entsprechenden Schutzgüter in einem Umweltbericht dargestellt (vgl. Anlage zu dieser Begründung). Im Ergebnis sind kaum negative Beeinträchtigungen durch die geplante neue Nutzung dieser Fläche feststellbar. Dagegen kommt es im Rahmen der Wiedernutzung und der damit verbundenen Entsiegelungsmaßnahmen eher zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bilanzierung der ökologischen Wertigkeit erfolgt auf der Grundlage der Geländekartierungen von März bis Juni 2021 durch das Büro LökPlan. Auf Grundlage der vorhandenen Biotoptypen ergibt sich im Ist-Zustand ein Wertpunktestand von 48.215 Punkten.

Der Planzustand beinhaltet neben der Realisierung der PV-Anlage (verbunden mit der Entfernung des westlichen Gehölzstreifens, zur Minimierung der Verschattung) zugleich eine Entsiegelung der ehemaligen Grünschnitt- bzw. Grünschnitt- bzw. Kompostlagerflächen sowie eine Entwicklung als Grünland. Dadurch kann der Eingriff ausgeglichen werden. Es ergibt sich aktuell ein Kompensationsüberhang von 7.466 Punkten (vgl. Umweltbericht, LökPlan, März 2022).

8.3 Artenschutz

Nach Auswertung des entsprechenden MTB-Quadranten 4315-2 „Benninghausen“, der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) mit Fundortkataster sowie Untersuchung des Plangebiets durch fünf Begehungen kommt das beauftragte Büro LökPlan zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund der vorstehenden Analyse ergeben sich bezüglich der Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage keine Gefährdung oder erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten. Der Verlust an Nahrungssuchefläche für mehrere Arten ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe und der beschränkten Qualität durch die Vorbelastungen sowie die günstigen und großräumigen Alternativen direkt benachbart nicht erheblich.

Insbesondere aus Vorsorgegründen und zur Risikominimierung sollte dennoch bei der Umsetzung der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden, die sicherstellt, dass auch die im UG vorkommenden Arten und die nicht planungsrelevanten Brutvogelarten nicht betroffen werden.“ (vgl. LökPlan – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, November 2021).

Dieser Hinweis wird auf der Plankarte aufgenommen.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass vor Beginn der Abbrucharbeiten der Gebäude diese durch eine fachkundige Person auf etwaige Artenvorkommen untersucht werden sollten. Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09.) zu begrenzen.

8.4 Natura 2000 Gebiete

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet DE-4315-301 „Lusebredde, Hellinghauser Wiesen und Klostermersch“ sowie zum Vogelschutzgebiet 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 2021).

9 Belange des Hochwasserschutzes / der Hochwasservorsorge

Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten ist festzustellen, dass sich das Plangebiet prinzipiell nicht innerhalb eines Überschwemmungsbereichs befindet (vgl. Abbildung 7).

Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets.

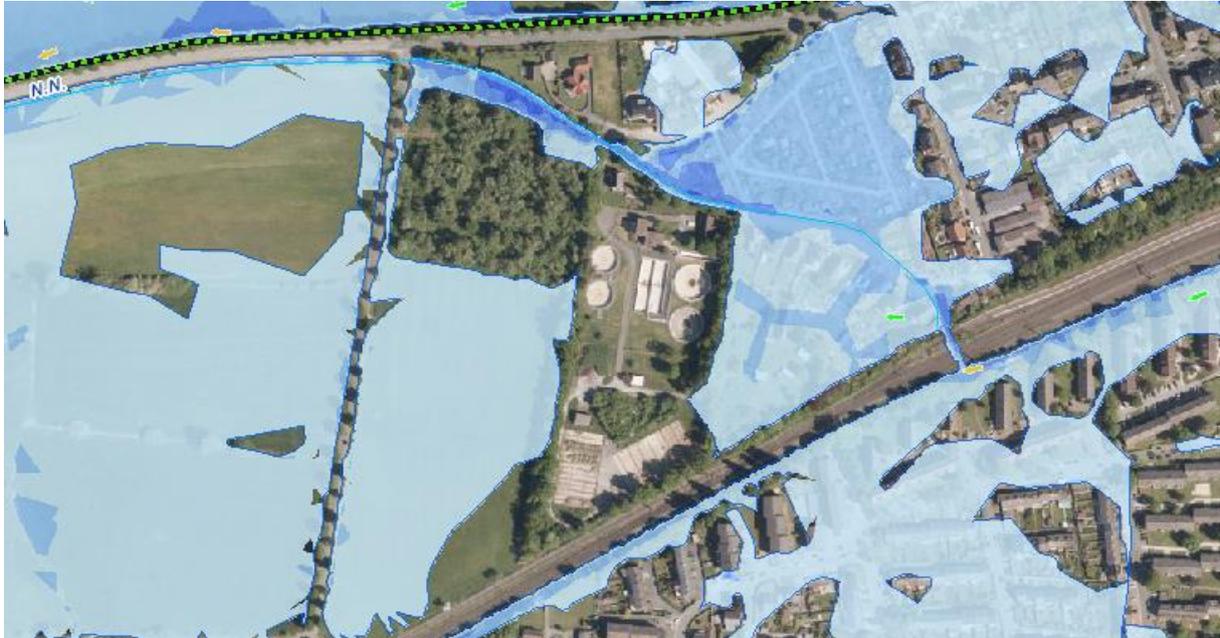


Abb. 7: Gefahrenkarte niedrige Wahrscheinlichkeit. Ohne Maßstab. Quelle: © Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) <https://www.elwasweb.nrw.de>, 25.11.2021
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, Datenquellen:
http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Die Untere Wasserbehörde gibt zur Planung folgenden Hinweis:
Aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet ist für das Plangebiet eine Überschwemmung nicht auszuschließen. Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Wechselrichter und Elektroleitung sollten nicht bodennah montiert werden.

10 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).

11 Altlasten / Kampfmittel

Ein Vorkommen von Altlasten ist innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Eine Abfrage zur Luftbildauswertung über das Ordnungsamt Lippstadt beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst ergab, dass sich auf der zu bebauenden Fläche ein Blindgängerverdachtspunkt befindet. Des Weiteren liegen auf der Fläche Bombardierungsbereiche.

Der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Lippstadt weist darauf hin, dass vor einer Bebauung / vor Bodeneingriffen zwingend weitere Kampfmittelüberprüfungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe empfiehlt folgende Maßnahmen:

- Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s
- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.

Generell 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.

Außerdem sind bei geruchlichen oder visuellen Auffälligkeiten beim Erdaushub die Sachgebiete Bodenschutz bzw. Abfallwirtschaft des Kreises Soest zu verständigen.

12 Flächenbilanz

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 1,7 ha.

Davon entfallen ca. 13.100 m² auf das festgesetzte Sondergebiet und ca. 3.500 m² auf die Grünfläche.

Die überbaubare Fläche umfasst ca. 10.660 m².

13 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten für die Flächenplanung trägt die Stadt Lippstadt. Kosten für externe Gutachten sind von den Stadtwerken Lippstadt zu übernehmen.

Darüber hinaus entstehen Kosten für die Herrichtung des Geländes (Rodung von Gehölzen, Rückbau von Gebäuden, Entsiegelungsmaßnahmen etc.).

Für die Entsiegelung der entsprechenden Flächen wurden überschlägig ca. 76.000 € ermittelt.

Lippstadt, im März 2023

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