

Stadt Spenge

Begründung zur

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“**

Vorentwurf



Stadt Spenge

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II/1 Abteilung

Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen

In Zusammenarbeit mit:



Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Spenge, Januar 2023

Inhaltsübersicht

1.....Allgemeines	4
1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsaufstellung	4
1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	4
1.2.1 Räumliche Einordnung	4
1.2.2 Beschreibung des Bestandes	5
1.3 Planungsrechtliche Grundlagen	6
1.3.1 Regionalplan	6
1.3.2 Landschaftsplan	8
1.3.3 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan	8
1.3.4 Verbindliche Bauleitplanung – Bebauungsplan:	9
2.....Ziele und Zwecke der Planung	9
3.....Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen	10
3.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2 Maß der baulichen Nutzung	10
3.3 Grünordnung	10
3.4 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds	10
3.5 Verkehr und Erschließung	10
3.6 Ver- und Entsorgung	11
4.....Belange der Umwelt	11
4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	11
4.2 Artenschutz	11
4.3 Bodenschutz, Klimaschutz und Energieeffizienz	11
4.4 Gewässerschutz	12
4.5 Altlasten und Kampfmittel	12
5.....Umsetzung der Bauleitplanung	12
5.1 Bodenordnung	12
5.2 Flächenbilanz	12

Allgemeine Ziele und Zwecke zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“

Stand: Vorentwurf

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Spenge Lenzinghausen (Gemarkung Lenzinghausen, Flur 5, Flurstücke 7 und 160) und weist eine Gesamtfläche von ca. 2,74 ha auf. Derzeit ist die Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Spenge als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als Deponie für Bau- und Bodenschutt ausgewiesen.

Die Nutzung der Fläche als aktive Bodendeponie ist mit Antrag vom 07.10.2009 abgeschlossen worden. Bereits vor Abschluss der Deponie sind Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Für einen Teilbereich der Fläche wurde abweichend hierzu eine Nutzungsänderung beantragt. Auf Grundlage dieses Antrags wird eine zentrale Fläche als Lager für Baumaterialien (Kies, Stein, etc.) genutzt. Auf Grund der aktuellen Veränderungen im Bereich der Energieerzeugung, von fossilen hin zu erneuerbaren Energien, spielt die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie eine große Rolle. Um diesen Umbau zu unterstützen, plant der Eigentümer der Fläche, die bisher als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt wird, für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen.

Da sich das Areal baurechtlich im Außenbereich befindet und Anlagen zur Energieerzeugung nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB zählen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Spenge für das Plangebiet erforderlich. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erschließung neuer Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien aus solarer Strahlungsenergie. Durch die parallele Änderung des Flächennutzungsplans sollen hierfür auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

1.2.1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Lenzinghausen in Spenge. Momentan stellt sich der Bereich der Deponie für Bau und Bodenschutt als zum Teil mit Gehölzen bewachsene sowie als Lagerplatz genutzte Fläche dar. Die Umgebung wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt befindet sich Wohnbebauung in Form von Höfen und Einzelgebäuden in der näheren Umgebung. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße

„Kiskerfeld“ sowie landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen an die Mühlenburger Straße, welche das Plangebiet erschließt sowie an die Wertherstraße im Südosten an. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an Waldflächen an. Auf Grund der Nutzung als Deponiestandort ist das Areal an sich relativ eben. Lediglich nach Norden, Osten und Süden fällt das Gelände um mehrere Meter ab. Im Plangebiet selbst befindet sich ein Geländesprung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

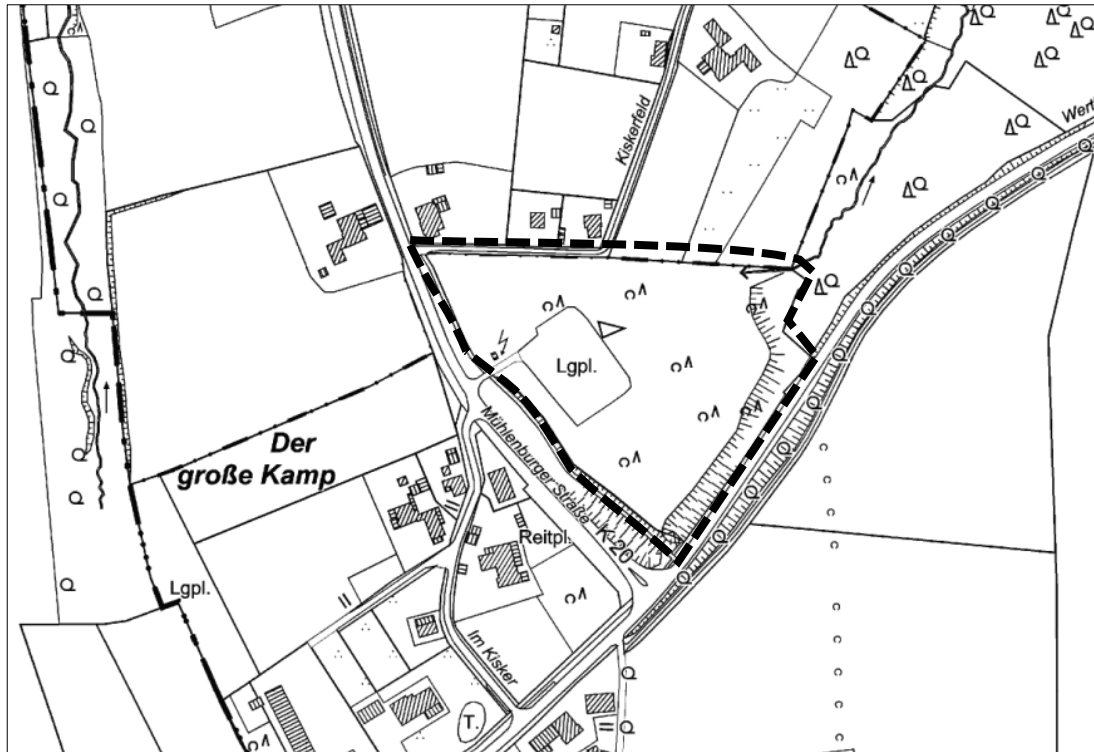


Abb. 1: Amtliche Basiskarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab)
(Quelle:TimOnline NRW 2022 | eigene Überarbeitung)

1.2.2 Beschreibung des Bestandes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher überwiegend durch Gehölzstrukturen, Grünfläche sowie einen Lagerplatz geprägt. Im näheren Umfeld befinden sich Wohnnutzungen sowie landwirtschaftliche Flächen und Gehölzbestände. Weitere Details der Bestandssituation sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: TimOnline NRW 2022 | eigene Überarbeitung)

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

1.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Spenge maßgeblichen „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“, ist der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ als Freiraum und Agrarbereich dargestellt sowie mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Die Werther Straße (L 782) ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Von dieser zweigt die Mühlenburger Straße ab und erschließt das Plangebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entwickelt sich das Plangebiet aus dem gültigen Regionalplan hinaus.

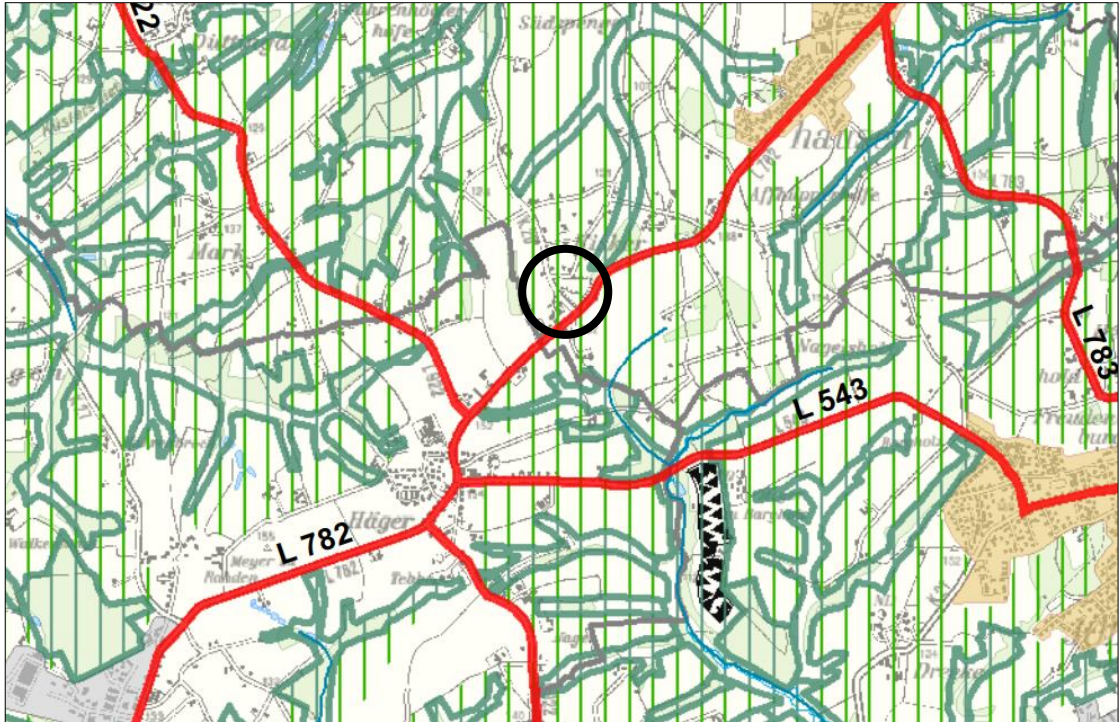


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab) (Quelle: Bezirksregierung Detmold 2004 | eigene Überarbeitung)

Im Entwurf des Regionalplan OWL von 2020 ist in dem für die Stadt Spenge maßgeblichen "Kartenblatt 13" der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt und mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Die Werther Straße (L 782) ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Von dieser zweigt die Mühlenburger Straße ab und erschließt das Plangebiet.

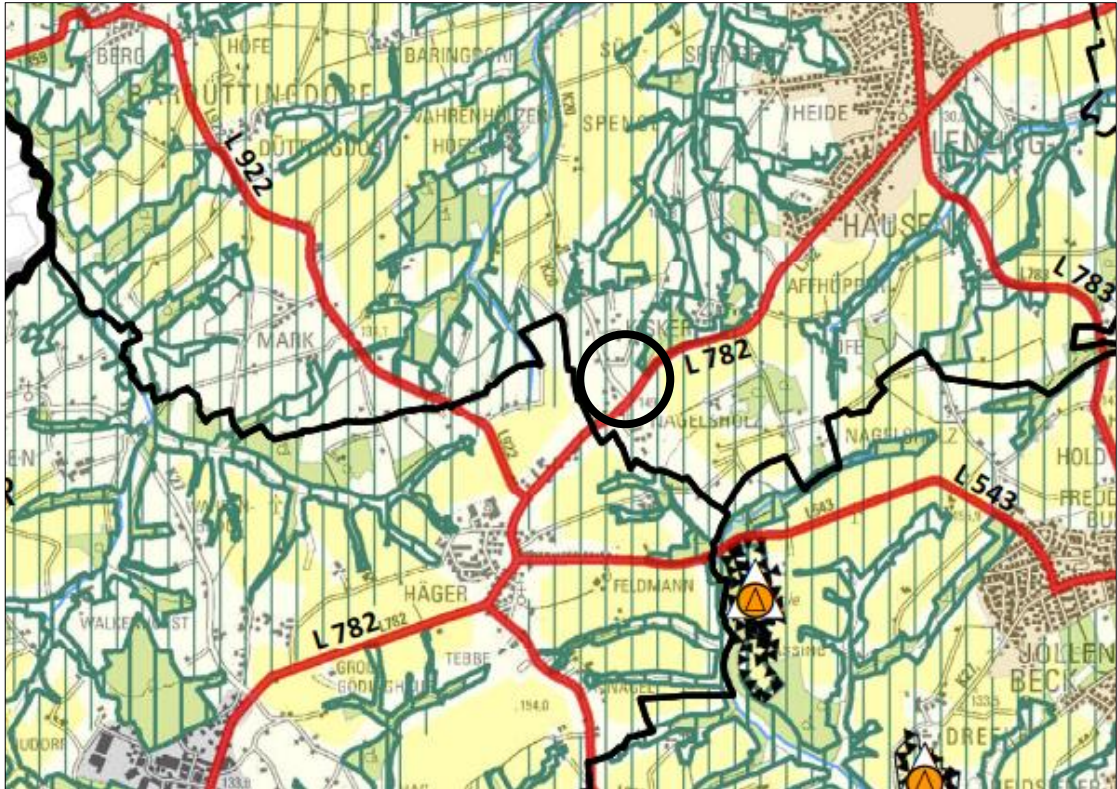


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf Reigionalplan OWL, Kartenabschnitt Nr. 13, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab) (Quelle:Bezirksregierung Detmold 2022 | eigene Überarbeitung)

1.3.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreises Herford. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes weist für den Geltungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel der Erhaltung aus.

1.3.3 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Spenge als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Änderung des Gebietes von dieser zu Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ gemäß § 8 (3) BauGB vor.



Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Spenge mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: Stadt Spenge | eigene Überarbeitung)

1.3.4 Verbindliche Bauleitplanung – Bebauungsplan:

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem Ausbau der erneuerbaren Energien durch Photovoltaik Rechnung getragen werden und daher die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Nutzung der Fläche als aktive Bodendeponie ist mit Antrag vom 07.10.2009 abgeschlossen worden. Bereits vor Abschluss der Deponie sind Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Für einen Teilbereich der Fläche wurde abweichend hierzu eine Nutzungsänderung beantragt. Auf Grundlage dieses Antrags wird eine zentrale Fläche als Lager für Baumaterialien (Kies, Stein, etc.) genutzt. Auf Grund der aktuellen Veränderungen im Bereich der Energieerzeugung, von fossilen hin zu erneuerbaren Energien, spielt die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie eine große Rolle. Die aktuell als Lagerplatz genutzte Fläche wird in ihrem Umfang nicht mehr benötigt, sodass der Eigentümer plant den Bereich, der bisher als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt wird, für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Fläche mit Ausnahme der als Lagerflächen genutzten Bereiche vollständig mit aufgewachsenen Gehölzen eingegrünt. Das Konzept sieht vor den zentralen baumfreien Bereich, der sich aus dem Lagerplatz sowie einer Grünfläche

zusammensetzt, mit Flächen für Versorgungsanlagen zu überplanen. Die umgebende Gehölzstruktur soll unverändert belassen werden. Die festgesetzte Fläche stellt lediglich die zur Verfügung stehende Fläche (Bruttofläche) dar. Die tatsächlich mit PV-Modulen belegbare Fläche (Nettofläche) fällt auf Grund von Schattenwurf, Umzäunung, usw. kleiner aus.

3. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für eine Teilfläche des Plangebietes werden „Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energie – Freiflächen Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und Aufständerung/Montagetischen sowie deren Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Schaltanlagen).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Höhenentwicklung im Plangebiet zu regulieren, sollen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen werden. Auf Grund der Bauweise der Anlage wird als Maximalhöhe (Oberkante der baulichen Anlagen) eine Höhe von 2,5 m festgesetzt. Bei der Berechnung der Höhen der baulichen Anlagen ist als unterer Bezugspunkt die Oberkante des anstehenden Geländes maßgeblich.

3.3 Grünordnung

Im Plangebiet befindet sich ein gewachsener Gehölzbestand, der die festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken vollständig umgibt und in die umgebene Landschaft einbindet. Um diesen Gehölzbestand rechtlich zu sichern, wird er als Flächen für Wald festgesetzt.

3.4 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds

Aus Gründen der Sicherheit ist eine Einfriedung des Plangebiets notwendig.

Diese Einfriedung soll als Maschen- oder Stabgitterzaun mit Übersteigenschutz ausgeführt werden und ist dem Geländeverlauf anzupassen. Um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen, sind Sockelmauern unzulässig und die Zaununterkante muss 0,2 m über dem Erdreich beginnen.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird auf Grund der vollständigen Eingrünung des Plangebietes nicht gesehen.

3.5 Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets ist von der Mühlenburger Straße im Westen vorgesehen. Über diese Straße ist das Plangebiet gut an das örtliche Verkehrsnetz, die Wertherstraße (L 782), angebunden.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Inhalte des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungskapazitäten des Plangebietes und dessen Umfeld im Bezug auf Trink- und Löschwasser, Schmutzwasserentsorgung, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie der Abfallbeseitigung.

4. Belange der Umwelt

4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Hierzu erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wird. Dabei wird gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Der Umweltbericht soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

Da der Geltungsbereich der 23. Teiländerung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ liegt bzw. unmittelbar an diesen angrenzt und beide Verfahren parallel durchgeführt werden, muss im FNP-Änderungsverfahren kein eigenständiger Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt werden, sondern es kann gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht für den Bebauungsplan verwiesen werden.

4.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hier wird untersucht, ob ggf. Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

4.3 Bodenschutz, Klimaschutz und Energieeffizienz

Das Areal der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße“ befindet sich auf der Fläche einer ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie.

Die Deponie wurde vollständig verfüllt und im Randbereich rekultiviert. Die Stilllegung wurde am 07.10.2009 beim Kreis Herford beantragt und genehmigt. Ausgasungen aus der Deponie sind wegen der Art des abgelagerten Materials (Boden und Steine) nicht zu erwarten. Im Zuge der Stilllegung wurde ein Rekultivierungsplan aufgestellt, der die Aufforstung der Fläche vorsieht. Diese Rekultivierung ist auf dem Großteil der Fläche durchgeführt worden. In einem Teilbereich der ehemaligen Deponie ist ein genehmigter Lagerplatz für Baustoffe errichtet und die Fläche entsprechend mit Schotter belegt worden.

Ziel ist es somit auf dem zum Großteil versiegelten Lagerplatz der stillgelegten Boden-deponie eine PV-Anlage zu errichten. Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gelten laut § 37 Flächen die bereits versiegelt oder auch wirtschaftlich benachteiligt (hier als Boden- und Bauschuttdeponie) sind, als prädestinierte Flächen einer Wiedernutzung um ein solches Projekt zu realisieren. Es handelt sich hier somit um eine gemäß § 37 EEG einzustufende Konversionsfläche und auf Grund der bereits gegebenen Bodenveränderung werden die Belange des Bodenschutzes nicht berührt.

4.4 Gewässerschutz

Belange des Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet. Ebenfalls greift das Vorhaben nicht dauerhaft in das Grundwasser ein und Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht tangiert.

4.5 Altlasten und Kampfmittel

Gemäß Auskunft des Kreises Herford befindet sich im Plangebiet die Altablagerung AA 3816 B 5. Da es sich um eine abgeschlossene Bau- und Bodenschuttdeponie handelt, wird zum aktuellen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass sich im Plangebiet keine gefährlichen Altlasten befinden.

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel ist nach derzeitigem Stand nicht bekannt. Ein entsprechender Hinweis beim Verdacht von Kampfmitteln ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

5. Umsetzung der Bauleitplanung

5.1 Bodenordnung

Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind keine besonderen bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

5.2 Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche des Plangebiets</u>	ca. 2,75 ha
Flächen für die Ver- und Entsorgung	ca. 0,70 ha
Flächen für Wald	ca. 2,03 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,02 ha