



Begründung

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ gem. § 12 BauGB auf dem Gebiet der Gemeinde Welver, Ortsteil Klotingen – Im Erlei

bearbeitet von:



Grevener Straße 61c
48149 Münster

in Kooperation mit



GERHARDJOKSCH

Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand
Zumsandstraße 31 48145 Münster

Telefon +49 251 714954 Mobil 0160 97290895
Mail info@gerhard-joksch.de



Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	4
1.1	Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Derzeitige Situation	5
3.1	Städtebauliche Situation.....	5
3.2	Erschließung und Verkehr.....	5
3.3	Naturräumliche Gegebenheiten	5
4.	Planungsrechtliche Vorgaben	6
4.1	Darstellungen im Regionalplan	7
4.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan	10
4.3	Bebauungspläne	11
4.4	Landschaftsplan	11
4.5	Vorhandene Nutzungen	14
4.6	Städtebauliche Konzeption.....	14
5.	Verfahren	15
6.	Auswirkungen der Planung	15
6.1	Nutzung regenerativer Energieformen	15
6.2	Auswirkungen auf die Landwirtschaft.....	15
6.3	Verkehrliche Auswirkungen.....	16
6.4	Immissionen	16
6.5	Weitere Auswirkungen der Planung.....	18
6.6	Umweltbelange	18
7.	Inhalte des Bebauungsplans	19
7.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	19
7.2	Grundzüge der Planung	19
7.3	Art der baulichen Nutzung	20
7.4	Maß der baulichen Nutzung	20
7.5	Bauweise	21
7.6	Überbaubare Grundstücksflächen	21
7.7	Baugestalterische Festsetzungen	21
7.8	Sicherung des Rückbaus	21
7.9	Erschließung / Verkehrsflächen	21
7.10	Einfriedung	22
7.11	Energieeinspeisung, Ver- und Entsorgung	22
7.12	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
7.13	Maßnahmen zum Artenschutz	23
7.14	Immissionsschutz.....	23
7.15	Landschaftsschutz	23
7.16	NATURA 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).....	24
7.17	Kompensationsmaßnahmen	24
7.18	Altlasten, Verunreinigungen	24
7.19	Kampfmittelgefährdung.....	24
7.20	Brandschutz	24
7.21	Denkmalschutz.....	25
7.22	Wasserschutzzonen.....	25
8.	Einsehbarkeit von Vorschriften	25
9.	Bodenordnung.....	26
10.	Flächenbilanz	26
11.	Kosten	26



Verwendete Datengrundlagen:

Amtliche Basiskarte (ABK*) Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland -Namensnennung -
Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), URL:
https://www.wfs.nrw.de/geobasis/wfs_nw_alkis_vereinfacht

Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver (pdf)

Unter Verwendung von Sach- und Grafikdaten des Landesamtes für Umwelt, Natur und
Verbraucherschutz NRW (LANUV), Aktualisierungsdatum: Juni 2016

GEO portal.NRW <https://www.geoportal.nrw/>

Verwendete Fotos und Graphiken: eigene Aufnahmen/Zeichnungen der enveco GmbH, soweit
nicht anders gekennzeichnet.

Bearbeitung:

M. Sc. D. Christen, Geschäftsführer enveco GmbH
Beratung Dipl. Ing. G. Joksch, Raumplaner, Stadtbaurat Münster a.D.



1. Planungsgrundlagen

1.1 Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Welver unterstützt die Anstrengungen der Bundesrepublik Deutschland zur Begrenzung des Klimawandels und beabsichtigt deshalb, der Nutzung der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Sonnenenergie größeren Raum einzuräumen. Damit soll auch den Zielen des Klimaschutzgesetzes NRW Rechnung getragen werden, in dem der Ausbau der Erneuerbaren Energien zur Verringerung der Treibhausgase als vorrangiges Ziel der Landespolitik festgelegt wird. Zu den Maßnahmen, die die Gemeinde hierzu ergreift, gehört auch die städtebauliche Steuerung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien im Außenbereich der Gemeinde.

Jutta Mir Haschemi-Röben und Ernst-Dieter Röben, aus Hamm, (im Folgenden als „Vorhabenträger“ bezeichnet) beabsichtigen, einen Freiflächen-Solarpark im Ortsteil Klotingen zu errichten. Als Standort ist eine ca. 1,5 ha große Fläche entlang der Bahnlinie Hamm – Welver – Soest vorgesehen (Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1). Dort soll eine PV-Anlage errichtet werden.

Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Somit ist für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im unbeplanten Außenbereich in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) erforderlich. (vgl. OLG Dresden, Urteil vom 5. März 2014, Rn. 41)

Der Vorhabenträger ist deshalb an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen. In der Sitzung am 02.10.2019 hat der Rat auf Grundlage des vom Vorhabenträger gestellten Antrags den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ (Sondergebiet für Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) aufzustellen.

Da der Standort der PV-Anlage im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, muss parallel zur Aufstellung des B-Plans der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden. Auch hierzu hat der Rat in seiner Sitzung am 02.10.2019 einen Beschluss gefasst. In der 39. Änderung des FNP soll die bisherige Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten der Darstellung einer „Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien – Freiflächenphotovoltaik“ geändert werden.

Die Grenzen der 39. Änderung des FNP sind identisch mit den Grenzen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1. Das Parallelverfahren stellt sicher, dass der B-Plan aus dem geänderten FNP entwickelt wird und damit den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Öffentlichkeit an beiden Verfahren der Bauleitplanung erfolgt nach den Vorschriften des BauGB.



2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Der Vorhaben bezogene B-Plan Nr. 1 befindet sich süd-östlich des Siedlungskerns von Welver im Ortsteil Klotingen und grenzt unmittelbar an die Eisenbahntrasse Hamm – Welver – Soest an. Zurzeit wird die Fläche des Vorhabens als Acker genutzt.

Die zur Errichtung des Solarparks erforderlichen Erschließungs- und Baumaßnahmen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) detailliert beschrieben. Der Geltungsbereich des VEP ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Plans. Die Umsetzung der Planung wird im Durchführungsvertrag festgelegt, den der Vorhabenträger mit der Gemeinde abschließen muss. Der Vertrag muss vor der Beschlussfassung des Rates über den B-Plan Geltung erlangt haben.

Der B-Plan Nr. 1 soll entsprechend den Planungen des Vorhabenträgers eine Fläche von insgesamt rund 1,5 ha umfassen. Grund für die Begrenzung der Fläche auf 1,5 ha sind einerseits eigentumsrechtliche Vorgaben und andererseits die Bestimmung des EEG, wonach Freiflächenphotovoltaikmodule nur auf Flächen in einem Abstand bis 200 m zu einer Eisenbahntrasse mit einer Einspeisevergütung gefördert werden können. Die Entfernung bemisst sich vom äußeren Rand der Gleistrasse. Zudem ist innerhalb dieser Entfernung ein parallel zur Gleistrasse gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Abgrenzung des geplanten Solarparks entspricht diesen Vorgaben.

Gemäß § 12 BauGB muss der Träger des Vorhabens bereit und in der Lage sein, das Vorhaben durchzuführen. Die Vorhabenträger haben in ihrem Antrag an die Gemeinde dargelegt, dass sie das Vorhaben fachlich und organisatorisch durchführen können und versichern, dass sie das Grundstück für die Nutzung erwerben können.

3. Derzeitige Situation

3.1 Städtebauliche Situation

Der Standort des Vorhabens liegt zwischen dem Ortskern von Welver und der Siedlung Klotingen. Unmittelbar nördlich angrenzend verläuft die Bahntrasse von Welver nach Soest. Nord-westlich wird das Vorhaben durch die Straße „Im Erlei“ und nach Süden durch einen Feldweg begrenzt. Die Flächen des künftigen Solarparks und der Umgebung werden zurzeit als Äcker intensiv genutzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind auf den Flächen nicht vorhanden. Bis auf einen Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse und mehrere Bäume entlang der Straße „Im Erlei“ ist auch kein Großgrün vorhanden.

3.2 Erschließung und Verkehr

Die Anbindung des Solarparks an das örtliche Straßennetz und die Gemeinde Welver erfolgt über die Straße „Im Erlei“ mit Anschluss an die Landstraße L 747 „Ostbusch“ südöstlich von Welver. Neue Erschließungsanlagen oder Erweiterungen der vorhandenen sind nicht erforderlich.

3.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Fläche befindet sich in einer Tallage mit umliegenden Gehölzbeständen. Diese sorgen für eine optische Abschirmung der Anlage zu umliegenden Siedlungsbereichen. Aufgrund der



intensiven Ackernutzung ist der Standort für die Naherholung und für die Tier- und Pflanzenwelt eher geringwertig.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

Nach § 1, 4 BauGB muss sich die kommunale Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anpassen. Als Ziele der Raumordnung gelten die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) sowie des Regionalplans Arnsberg (RPA).

4.1 Darstellungen im Landesentwicklungsplan

Im LEP NRW (Landesregierung NRW 2016 – 2019¹) wird das Plangebiet als Freiraum dargestellt, der an den Siedlungsraum des Grundzentrums Welver angrenzt.

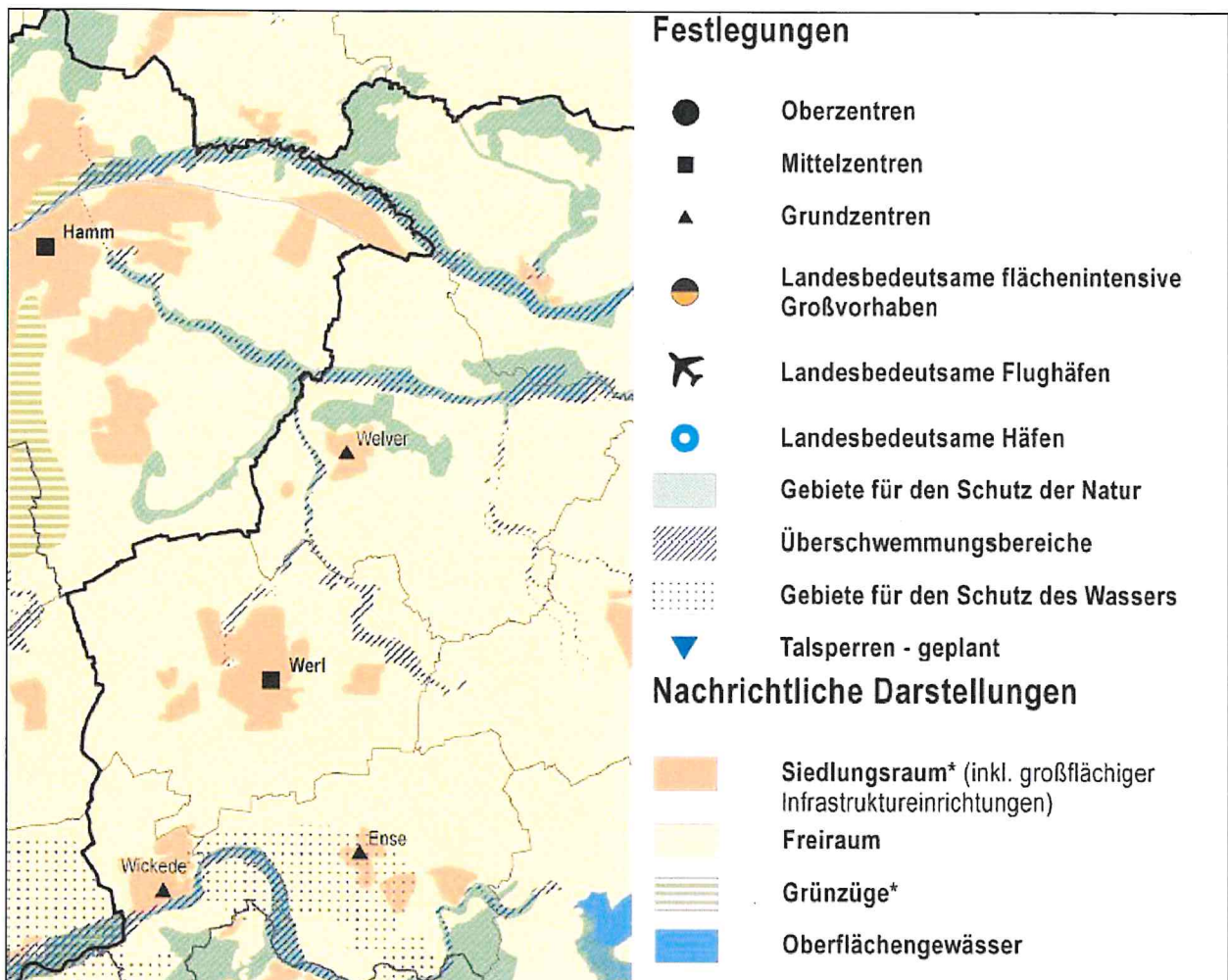


Abbildung 1: Ausschnitt zeichnerische Festlegungen LEP.

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Ab dem 06. August 2019 geltende geänderte Fassung der Verordnung vom 15. Dezember 2016, aus der LEP-Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung) unter Abänderung durch die Änderung des LEP NRW 2019.



Der LEP NRW stellt im Kapitel 10.2 Zielsetzungen und Grundsätze für die erneuerbaren Energien auf, die auch für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen gelten und von der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Ziel 10.2-1 betrifft die Nutzung von Halden und Deponien für erneuerbare Energien und ist deshalb für die Planung nicht einschlägig. Die Ziele 10.2-2 bis 4 gelten nur für Windenergieanlagen und sind deshalb ebenfalls nicht einschlägig. Für die Solarenergienutzung gilt das Ziel 10.2-5:

„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.“*

Da das Plangebiet in einem 200 m-Korridor um die überregional bedeutsame Bahntrasse Hamm-Welver-Soest liegt, ist der letztgenannte Fall des Ziels 10.2.-5 einschlägig.

Insgesamt gilt, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit den Vorgaben des LEP NRW im Einklang steht.

4.2 Darstellungen im Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg (RPA)² wird der Bereich des geplanten Solarparks als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit überlagerter Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung gekennzeichnet (s. Abbildung 2). Auch alle umliegenden Flächen einschließlich der Siedlung Klotingen werden als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit überlagerter Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dargestellt. Östlich des Vorhabens werden Gebiete dargestellt, die eine besondere Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes haben. Weitere regionalplanerische Darstellungen im weiteren Umfeld des Planbereichs sind Waldbereiche und Bereiche für den Schutz von Natur und Landschaft.

Nördlich angrenzend an das Vorhaben stellt der RPA die Eisenbahnlinie als Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr dar. Südwestlich wird die Straße Ostbusch als Straße für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Um den Vorgaben des RPA zu genügen, muss das Vorhaben mit den **Zielsetzungen** und den **Grundsätzen** für „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (Kap. 3.2) sowie für „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ (Kap. 3.4.1) übereinstimmen.

Zu beachtende Ziele und Grundsätze für „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“:

² Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg - RPA. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Textliche und zeichnerische Festlegungen, Erläuterungskarten, zusammenfassende Umwelterklärung (Stand: März 2012). Online unter: https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/so_hsk/rechtskraeftig/index.php (abgerufen am: 09.01.2020).



„Ziel 18

- (1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern.*
- (2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.*

Grundsatz 17

- (1) Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage gewährleistet bleiben.*
- (2) Die Verwendung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll auf der Grundlage eines abgestimmten räumlichen Konzepts, das sowohl flächenhafte Maßnahmen als auch Maßnahmen zur naturverträglichen Bodennutzung enthält, erfolgen.*
- (3) Bei der notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke ist der Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit ein besonderes Gewicht beizumessen.“*

Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen temporär unterbrochen. Dieser Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung ist aber für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gerechtfertigt. Die Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit wird durch die Planung begünstigt. Geplant ist, das Anlagengebiet als extensives Grünland zu entwickeln. Dafür sollen krautreiche heimische Saadmischungen im gesamten Anlagengebiet ausgesät werden. Ein 5 m breiter Streifen, um die geplante Anlage herum wird als extensives Grünland zur Eingrünung genutzt.

Zusammen mit der Bodenruhe während der Photovoltaiknutzung wirkt sich diese Maßnahme positiv auf die Fläche aus. Nach Beendigung der PV-Nutzung soll die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Umweltbericht (Fa. envenco 2022) genau beschrieben.

Die Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers über den Planbereich soll durch freihändigen Grunderwerb sichergestellt werden. Die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebs, der die Fläche bislang nutzt, wird deshalb nicht gefährdet.

Das Vorhaben ist deshalb mit dem Ziel 18 und dem Grundsatz 17 vereinbar.

Zu beachtende Ziele und Grundsätze für „Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“:

„Ziel 22

- (1) Die BSLE sind in ihren wesentlichen Teilen als Landschaftsschutzgebiete festzusetzen.*
- (2) In den BSLE ist die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungsuchende im Rahmen der Landschaftsplanung zu sichern.*
- (3) Einrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung dürfen nur in geringem Umfang und nur in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen angelegt werden. Eine übermäßige „Möblierung“ der BSLE ist zu vermeiden.*



Grundsatz 20

- (1) Zur Sicherung der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes ist die Nutzungsstruktur in den BSLE in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können, sind zu unterlassen; wo erforderlich, ist auf die Verbesserung oder Wiederherstellung der ökologischen Leistungsfähigkeit und des Landschaftsbildes hinzuwirken.*
- (2) In den BSLE ist im Rahmen eines Biotopverbundsystems ein Netz von naturnahen Biotoptypen und extensiv genutzten Flächen sowie eine reiche Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen zu entwickeln und zu sichern.*
- (3) Die BSLE haben in Bezug auf ihre Erholungsfunktion der landschaftsorientierten Erholung sowie der Sport- und Freizeitnutzung zu dienen.“*

Angesichts der vollständigen Nutzung der Flächen für die konventionelle Landwirtschaft und aufgrund des Fehlens von landschaftsprägenden Elementen, wie z. B. Großgrün, ist der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in ökologische Funktionen und in das Landschaftsbild vergleichsweise gering. Zur Sicherung der ökologischen Funktionen soll zudem die o. a. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Hinzu kommt, dass die gesamte Fläche für die Aufstellung der PV-Module unversiegelt bleiben kann. Die Begrenzung des Vorhabens auf eine Fläche von rund 1,5 ha stellt sicher, dass die landschaftsorientierte Erholung weiter stattfinden kann. Die Grünlandnutzung wird im B-Plan Nr. 1 als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9, 1 Nr. 20. BauGB) festgesetzt und gem. § 1a i. V. m. 9, 1a BauGB förmlich als Ausgleichsmaßnahme zulasten des Vorhabenträgers bestimmt.

Das Vorhaben steht somit auch dem Ziel 22 und dem Grundsatz 20 nicht entgegen.

Zu beachten ist auch der Grundsatz 5, der die nachhaltige Raumentwicklung und den Klimaschutz aufgreift (Kap. 1.1):

- „(1) Die räumliche Entwicklung im Plangebiet soll auch den raumbedeutsamen Aspekten des prognostizierten Klimawandels Rechnung tragen. Dazu sind insbesondere durch die kommunale Bauleitplanung, aber auch bei allen anderen raumrelevanten Planungen sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu entwickeln und umzusetzen.*
- (2) Im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes sollen die Potenziale Erneuerbarer Energien genutzt werden. Insbesondere die in der Region verfügbaren Erneuerbaren Energien Windkraft, Solarenergie, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie sollen nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Raumrelevante Anlagen, vor allem Windkraftanlagen, sollen an geeigneten und raumverträglichen Standorten konzentriert werden“.*

Der RPA (2012) führt erläuternd aus, dass eine weitere Konkretisierung dieses Grundsatzes unterbleibt, „um den Städten und Gemeinden des Plangebietes – über die Beachtung der o.g. Ziele hinaus – den größtmöglichen Freiraum darin zu lassen, mit welchen konkreten Maßnahmen sie auf den Klimawandel reagieren. Zur Zeit fehlen noch eine räumliche Konkretisierung/Ausdifferenzierung der bestehenden, insbesondere aber auch der zu erwartenden Klimaveränderungen und die z.B. daraus resultierende Identifikation von Klimarisikogebieten.“ Weiter bestimmt der RPA, dass die Städte und Gemeinden ihre Bevölkerung für das Thema sensibilisieren und auf der Basis vorhandener Klimatrends einzelne Maßnahmen ergreifen sollen. (vgl. RPA 2012)



Abbildung 3: Ausschnitt des wirksamen FNP der Gemeinde Welver und geplante Darstellung der Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“.

4.4 Bebauungspläne

Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen B-Plans liegen nicht vor.

4.5 Vorgaben des Energierechts / Netzanbindung

Um den erzeugten Strom in das Netz einspeisen und dafür die Einspeisevergütung realisieren zu können muss die Freiflächen PV-Anlage den in § 37 EEG genannten Anforderungen des Energiewirtschaftsrechts genügen. Ackerflächen entlang einer Bahntrasse, die nicht weiter als 200 m von der Bahntrasse entfernt liegen, erfüllen diese Anforderungen. Dies trifft auf die rund 1,5 ha große Fläche des geplanten Solarparks zu. Die Entfernung bemisst sich vom äußeren Rand des Gleisbettes. Zudem ist innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freizuhalten. Beide Vorgaben werden von der Planung für die PV-Anlage erfüllt. Das Vorhaben steht damit in Einklang mit den Vorgaben des EEG.

4.6 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes (LP) IV „Welver“ (Kreis Soest 2013³) und liegt im Festsetzungsraum D.2.14 „Börde bei Flerke und Klotingen“ (Größe ca. 600 ha) (vgl. Abbildung 4). Die Beschreibung vermerkt gute Lösslehmböden, eine traditionell offene Bördelandschaft mit großen Ackerschlägen und mit zusammenhängender und kompakter Siedlungsstruktur.

Die Entwicklungskarte des LP IV Welver stellt für die nähere Umgebung das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung der Landschaft“ dar (s. Abbildung 5). Der Geltungsbereich des B-Plans liegt im „Entwicklungsraum 2.02 – Landschaftsraum um Welver“. Dieser Bereich umfasst die

³ Kreis Soest (2013): Landschaftsplan IV „Welver“. Festsetzungskarte, Entwicklungskarte und Satzungstext (Stand: Dezember 2013).



Ortschaften Welver mit Meyerich, Recklingsen, Klotingen, Illingen und Scheidingen. Er wird von der Ahseae im Norden, der Salzbachae im Westen und vom Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ im Süden und Osten begrenzt (vgl. LP IV Welver). Für diesen Bereich gelten folgende besondere Zielsetzungen:

- Erhalt und Erweiterung des Bestandes an naturnahen Feldgehölzen und Wäldern.
- Neuanlage gliedernder und vernetzender Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumreihen, Hecken und Saumstrukturen entlang der Wege, Gewässer und Nutzungsgrenzen.
- Optimierung der Wanderbeziehungen und -wege der Tier- und Pflanzenarten zwischen den Wäldern um Welver und der Salzbach- und Ahseniederung (z.B. für Amphibien).
- An Ortsrandlagen und Hofstellen sollen Obstwiesen, (Alt-)Baumbestände und Kleingewässer erhalten, gepflegt und ergänzt bzw. neu angelegt werden.
- Bei bauleitplanerischer Inanspruchnahme charakteristischer Ortsränder, sind diese durch Anlage von Grünland, Streuobstwiesen oder Hecken wiederherzustellen.
- Förderung der Grünlandbewirtschaftung auf staunassen Bereichen, an Gewässern und Waldrändern.
- Feld- und Forstwege sollen möglichst unversiegelt bleiben bzw. die Entsiegelung gefördert werden.

Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind in dem in der Festsetzungskarte näher dargestellten Bereich folgende Maßnahmen umzusetzen (D.2.14):

1. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumbeständen entlang der Wege, Gemeindewege und auf hof- und ortsnahen Flächen.
2. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von extensiv genutzten Säumen an Bachläufen, Wegen, Gemeindewege und Schlaggrenzen.
3. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von niedrigen Hecken, einzelnen Gebüsch, Kopfbaumreihen und Einzelbäumen.
4. Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Gräben und Wasserläufe.
5. Rückbau von asphaltierten Wirtschaftswegen zu unbefestigten „grünen Wegen“.

Neben der allgemeinen Belebung des Landschaftsbildes, der Steigerung der Biotopvielfalt und dem Schutz des Grund- und Oberflächenwassers sollen die Maßnahmen insbesondere zur:

1. Erhaltung und Anreicherung einer alten Kulturlandschaft,
2. Aufwertung der Ortsränder zwecks harmonischer Einbindung der Orte in die Landschaft,
3. Steigerung des Erholungswertes der Landschaft und
4. Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen

beitragen.

Der Geltungsbereich des B-Plans überschneidet sich nicht mit Schutzausweisungen des LP IV. Er grenzt aber im Norden nur durch die Bahntrasse getrennt an das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Am Welveraner Wald“ (vgl. Abbildung 4). Das Schutzgebiet umgibt die als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesenen Wälder nördlich und östlich von Welver. Der überwiegend unverbaute Bereich hat eine hohe Bedeutung als Erholungsraum sowie als Pufferzone und Vernetzungsraum für die besonders schutzwürdigen Wälder östlich des Ortskerns von Welver.

Die Festsetzung als LSG begründet der LP IV insbesondere mit

„1. der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Landschaftsbereiches als historisch gewachsene Kultur- und Naturlandschaft und der Ausstattung des Bereiches mit belebenden und gliedernden Landschaftselementen wie Einzelgehölzen, Hecken, Fließ- und Kleingewässern, Waldbereiche und einem hohen Grünlandanteil,



2. der Bedeutung des Gebietes als Vernetzungs- und Pufferzone für das Naturschutzgebiet „Wälder um Welver“ und als Vernetzungs- und Rückzugsraum für an Gehölze gebundene Tier- und Pflanzenarten und

3. der Bedeutung für die naturbezogene Naherholung.“ (LP IV Welver, Kreis Soest 2013).

Insbesondere wegen der auch ökologisch stark trennenden Wirkung der Eisenbahntrasse ist nicht zu erkennen, dass das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung dieser Schutzfestsetzungen führen könnte.

Weitere Schutzgebiete in der näheren Umgebung sind (s. Abbildung 4):

- Das NSG SO-56 „Wälder um Welver“, nördlich der Bahntrasse, in ca. 500 m Entfernung zum Vorhabenbereich. Dieses Gebiet ist deckungsgleich mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet DE-4313-302.
- Das NSG SO-095 „Hachenbruch“, westlich in 560 m Entfernung zum Vorhabenbereich.
- Das Biotop GB-4313-306. „Eselches“, ca. 700 m südwestlich des Vorhabens. Es zeichnet sich durch Seggen- und binsenreiche Nasswiesen aus.
- Der geschützte Landschaftsbestandteil C.4.15 „Kleinseggenried“, südöstlich, knapp 800 m von Vorhaben entfernt.

Auch in Bezug auf diese Schutzgebiete sind Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht zu erkennen.

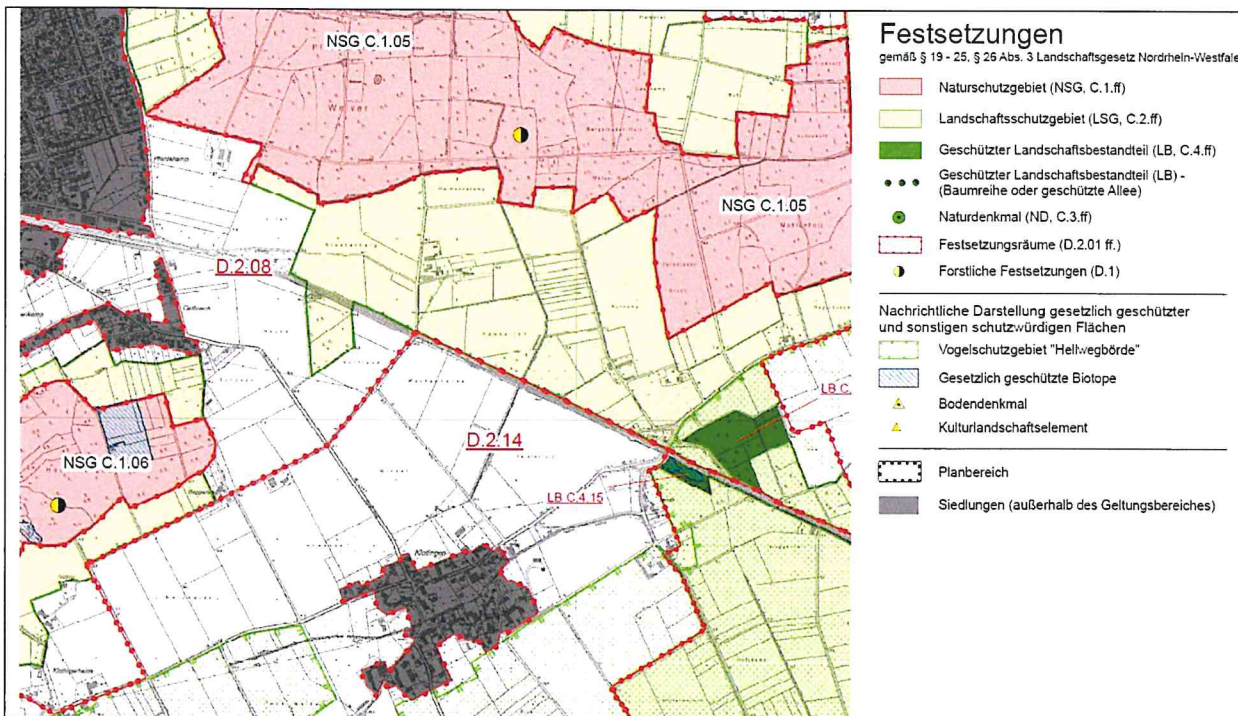


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem LP IV Welver, Festsetzungskarte (Kreis Soest 2013).

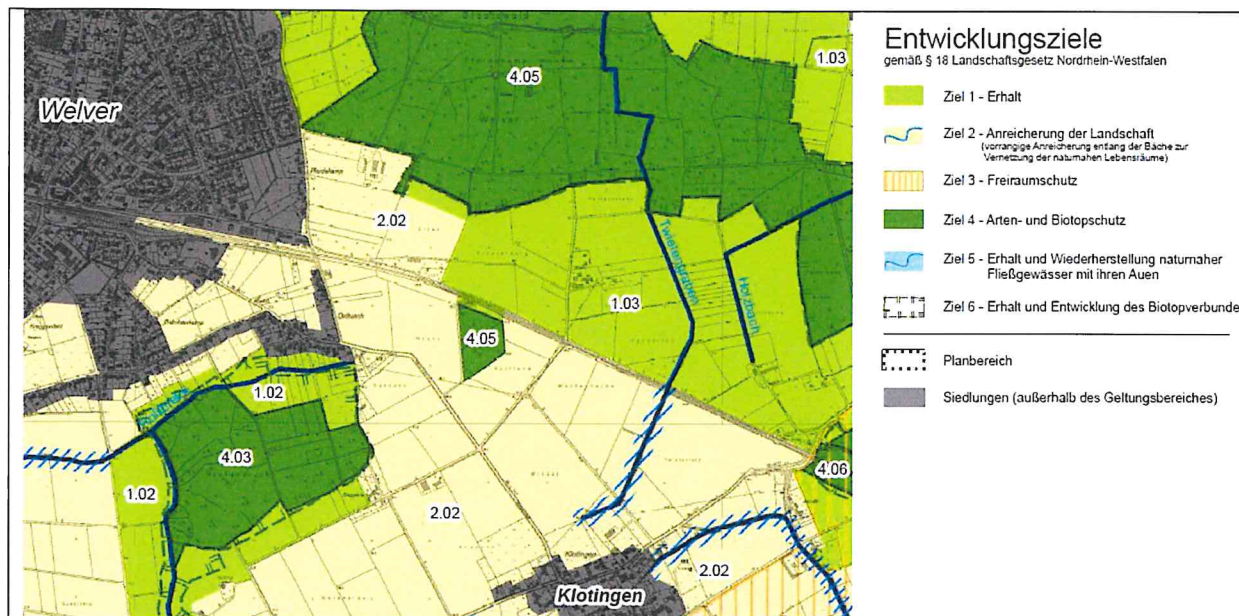


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem LP IV Welver, Entwicklungskarte (Kreis Soest 2013).

Durch die Aufstellung eines B-Plans entsteht die Notwendigkeit, den Landschaftsplan anzupassen bzw. zurückzunehmen. Nach § 7, Abs. 1 LNatSchG NRW erstreckt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplans nur auf den Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Der Geltungsbereich des B-Planes zählt nicht mehr zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist somit aus der Geltung des Landschaftsplanes zu entlassen.

4.7 Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich in der Offenlandschaft auf landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker). Die umliegenden Flächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Landwirtschaftliche Hofstellen sowie einzelne Wohngebäude im Außenbereich haben einen Abstand von mehr als 230 m zum Plangebiet. Die nächstgelegene Wohnsiedlung im Ortsteil Klotingen liegt über 450 m vom Plangebiet entfernt.

4.8 Städtebauliche Konzeption

Planungsgrundlagen für den B-Plan sind die Potentialanalyse und das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers.

Die Planung umfasst PV-Module in einer Größe von rund 12.000 m². Die PV-Module sollen auf den „sonnenexponierten“ Ackerflächen des Flurstückes Nr.48/1 errichtet werden. Der Standort ist frei von Verschattungen durch Gebäude oder Bäume. Für Trafostationen und Umrichter fällt ein Flächenbedarf von je ca. 100 m² an. Ggf. sollen 2 Stromspeicher auf dem Gelände errichtet werden. Ihr Flächenbedarf soll 100 m² ebenfalls nicht überschreiten.

Die Gerüste und die Unterkonstruktion für die PV-Module werden im Boden verankert (i.d.R. Erdständer, Erdschrauben ohne Bodenversiegelung). Im Übrigen bleibt der Untergrund der Anlagen unversiegelt.



5. Verfahren

Der B-Plan wird gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes bestimmt sich nach den Festsetzungen des B-Plans. Um die Belange des Umweltschutzes sachgerecht abwägen zu können und erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln, wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Verfahrensablauf kann der Planurkunde entnommen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellt.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Nutzung regenerativer Energieformen

Das Vorhaben unterstützt die lokale Energiewende. Durch die Errichtung der PV-Anlage wird der Anteil an CO₂-neutral generiertem Solarstrom in der Gemeinde Welver erhöht und der Anteil an klimaschädlichen Kohle- und Atomstrom verringert. Gleichzeitig wird ein Schritt in Richtung Eigenversorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien aus den Gemarkungen der Gemeinde Welver vollzogen. Gewerbesteuererinnahmen verbleiben in der Gemeinde.

Die PV-Anlage besteht aus zahlreichen Einzelmodulen, welche lokal mit Einzelfundamenten (i.d.R. Erdanker/-schrauben) im Boden verankert werden. Die Module können beim Rückbau nach Ende der Nutzung wieder vollständig entfernt werden. Die elektrische Leistung der PV-Anlage wird je nach Wechselrichterleistung im Bereich von 700 bis 750 kW liegen.

6.2 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die PV-Anlage wird auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, in unmittelbarer Nähe einer Bahntrasse, errichtet. Die Flächenverluste der landwirtschaftlichen Produktion sind auf die Betriebszeit des Solarparks beschränkt. Durch den Betrieb der PV-Anlage entstehen zusätzliche Verdienstmöglichkeiten vor Ort, z. B. durch Pflegearbeiten. Der Flächenverbrauch durch Solaranlagen steht dem Anbau von Energiepflanzen für Biogasanlagen und landwirtschaftlichen Monokulturen gegenüber. Die Stromerzeugung pro Fläche durch Solarmodule im Vergleich zur Biogaserzeugung ist etwa 20-fach höher und somit wesentlich effizienter.



Jahresertrag pro ha Fläche im Vergleich

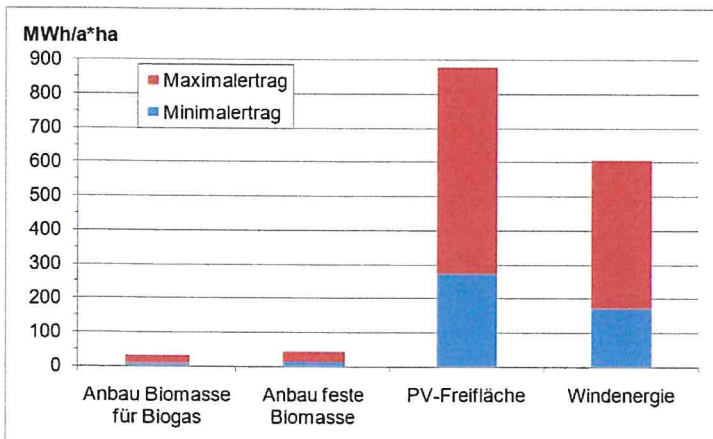


Abbildung 6: Jahreserträge im Vergleich (Leipziger Institut für Energie GmbH 2012).

Die PV-Anlage bietet zudem Potentiale für die Entwicklung und Erforschung Erneuerbarer Energieformen und Speicherlösungen.

6.3 Verkehrliche Auswirkungen

Während der Bauphase des Vorhabens ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Anlieferung der PV-Komponenten (Unterkonstruktion, Module, Wechselrichter, Nebenanlagen, Kabel) zu rechnen. Die dafür erforderlichen Transporte können problemlos über die vorhandenen Straßen und Zuwegungen auf das Gelände gelangen.

Nach der Bauphase reduziert sich der nötige Verkehr auf die üblichen, turnusgemäßen Wartungsarbeiten. Das Verkehrsaufkommen wird deshalb die Belastung der umliegenden Straßen und Wirtschaftswege nicht signifikant erhöhen. Neue Erschließungsanlagen für den Kfz-Verkehr oder Ausbauten bestehender Anlagen sind nicht erforderlich.

6.4 Immissionen

Durch den Betrieb und die Wartung der PV-Anlagen entstehen keine nennenswerten Schallemissionen.

Störende Lichtreflexionen können durch angepasste Oberflächen der PV-Anlagen nach dem Stand der Technik reduziert werden. Hierzu trifft der B-Plan eine entsprechende textl. Festsetzung (6.1).

Gemäß Stellungnahme des Kreis Soest (Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) vom 18. Juli 2019 kann es durch eine Photovoltaikanlage zu Lichtimmissionen kommen, die je nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Lichtimmissionen sind in NRW in dem Runderlass: „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11.12.2014 geregelt, insofern gibt es eine Zuständigkeit des Immissionsschutzes. Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat in den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen im Anhang 2



Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen- Photovoltaikanlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren formuliert⁴.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt gemäß LAI (2012) von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.
- Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
- Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (vgl. LAI 2012)

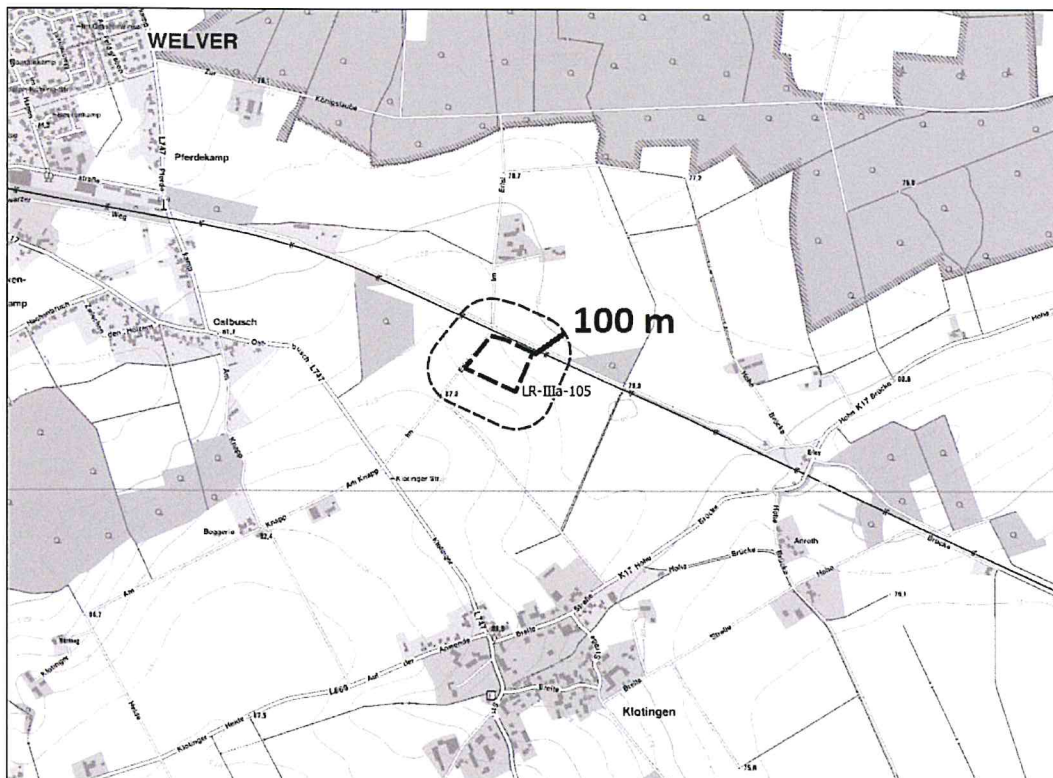


Abbildung 7: Übersicht Immissionsorte und PV-Standort mit 100 m Umkreis.

⁴ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Beschluss der LAI vom 13.09.2012. Stand: 08.10.2012 – (Anlage 2 Stand 3.11.2015).



Es befinden sich keine Wohnnutzungen im immissionskritischen 100 m- Umfeld. Weiter entfernt liegende Nutzungen im Westen und Osten sind durch Wälder teils abgeschirmt.

Nördlich der Sonderbaufläche verläuft eine Bahntrasse. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs dürfen nicht beeinträchtigt werden sowie der Betrieb der Bahnüberführung nicht gestört werden. Da die Bahntrasse nördlich der PV-Anlage verläuft sind Blendwirkungen nicht zu erwarten. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dennoch die Nutzung von PV-Modulen mit reflexionsarmen Oberflächen festgesetzt.

Die DB AG weist darauf hin, dass ein möglicher späterer Ausbau der Schienenstrecken nicht blockiert werden darf. Ferner dürfen keine Ansprüche gegen die Deutsche Bahn wegen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der PV-Anlagen durch Staub, Schleifmittelrückstände etc. gestellt werden.

Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

6.5 Weitere Auswirkungen der Planung

Die Anlage ist im Außenbereich optisch wirksam und tritt als technische Anlage unweigerlich in Erscheinung. Auch durch die notwendige Einzäunung der PV-Anlagen wird das Landschaftsbild verändert und die Erholungsnutzung in der näheren Umgebung beeinträchtigt.

Das Ausmaß der Beeinträchtigungen soll durch mehrere Maßnahmen begrenzt werden:

- Die Fläche für die PV-Anlage wurde so gewählt, dass die Modulfelder in einer Senke liegen. Die optischen Auswirkungen können dadurch auf die nähere Umgebung begrenzt werden.
- Grünflächen und Hecken als Bestandteile der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen das Landschaftsbild aufwerten.
- Zäune sind sichtdurchlässig auszubilden, bzw. zu bepflanzen.

6.6 Umweltbelange

Die gegenwärtige Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche und die Lage entlang der intensiv genutzten Bahntrasse sind bei der Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt als mindernde Faktoren zu berücksichtigen. Hinzu kommt, dass eine Freiflächen PV-Anlage aus Sicht des Naturschutzes durchaus Vorteile bietet:

- Die Einsaat der Anlagenfläche mit krautreichen und heimischen Gräsern und die Entwicklung von extensivem Grünland, sorgt für positive Effekte, was den Boden- und Biotopschutz angeht.
- Standorte von Photovoltaikanlagen werden von geschützten Vogelarten (z.B. Feldlerche und Braunkehlchen) als störungsarme Lebensräume geschätzt und können sich so zu wertvollen Lebensräumen für Vögel entwickeln.
- PV-Anlagen beherbergen eine Vielfalt von Insekten, welche im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung deutlich erhöht wird. Diese dienen wiederum als Nahrungsquellen für Kleinsäuger und gefährdete Vogelarten.
- Die Fläche erfährt ein lang andauernde Bodenruhe durch das Aussetzen der Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstigen Maßnahmen. Diese wirkt sich positiv auf das Bodenleben aus, welches sich biologisch regenerieren kann.



Für den Schutz umliegender Gehölze werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht benannt, zu deren Einhaltung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Bereich des Vorhabens sind keine Brutflächen planungsrelevanter Tierarten bekannt (Intensiv-Acker). Zur allgemeinen Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten werden Baumaßnahmen der PV-Anlage auf den Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. begrenzt. (Bauzeitenregelung).

Für die Schutzgüter Wasser und Boden werden verschiedene allgemeine Vermeidungsmaßnahmen formuliert, wie eine flächensparende und zügige Bauabwicklung und Nutzung vorhandener Wege. Bei der Aufstellung der Module ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu berücksichtigen, um übermäßigen Oberflächenabfluss bei Starkregen zu vermeiden. Der Vorhabenträger lässt hierzu ein entsprechendes Bodengutachten erstellen. Bodenverdichtungen auf den Bauflächen sind durch entsprechende umsichtige Arbeitsweisen zu vermeiden. Der Durchführungsvertrag trifft hierzu Vorgaben.

Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden im Rahmen einer Umweltprüfung detailliert ermittelt und bewertet (enveco 2022). Der Umweltbericht zeigt, dass durch den Eingriff die ökologische Wertigkeit des Plangebietes nicht herabgesetzt wird. Naturschutzrechtlich relevanter Kompensationsbedarf kann innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

7. Inhalte des Bebauungsplans

7.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des B-Plans geändert.

7.2 Grundzüge der Planung

Planungsgegenstand ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Die Größe der Anlage und die Abgrenzung des Plangebietes entsprechen dem Nutzungskonzept, das der Vorhabenträger der Gemeinde vorgelegt hat. Das Konzept sichert eine effiziente Nutzung der Photovoltaik-Module gemäß dem aktuellen Stand der Technik sowie ihre ungehinderte Erschließung.

Die bisherige Ackerfläche wird zu einem extensiven Grünland entwickelt und bleibt unversiegelt. Auch die umliegenden Flächen bleiben frei von Bebauung oder Versiegelung. Mit Ausnahme von 2 Trafostationen und zwei Gebäuden für elektrische Speicheranlagen werden im Plangebiet keine weiteren Gebäude oder bauliche Anlagen zugelassen.

Aufgestellt wird ein vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich gem. § 30 Abs. 2 BauGB nach den Festsetzungen des B-Plans. Materielle Grundlage des B-Plans ist der VEP des Vorhabenträgers, der das Vorhaben inhaltlich konkretisiert und im Detail festlegt.



Zur Verwirklichung der Ziele der Planung werden im B-Plan Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen getroffen. Festgesetzt wird zudem eine abweichende Bauweise gem. § 23, Abs. 4 BauNVO, die der besonderen Bauweise der PV-Module Rechnung trägt. Hinzutreten „bedingte Festsetzungen“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB, die der Sicherung des Rückbaus der PV-Anlagen nach Ende der Nutzung dienen sowie Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9, 1 Nr. 20 BauGB).

7.3 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“. Innerhalb des SO-Gebietes sind nur PV-Anlagen sowie die zugehörigen Gebäude und technischen Anlagen zulässig.

7.4 Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt sollen Solarmodule auf einer Fläche von 1,2 ha errichtet werden. Hinzu kommen 2 Gebäude für Trafos und elektrische Umrichter. Ggf. sollen 2 Speicher errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan durch die Festsetzung der für die geplanten PV-Module notwendigen überbaubaren Grundfläche bestimmt. Die Festsetzung basiert auf einer Grundfläche von ca. 2 m² je Modul und den technisch notwendigen Sicherheitsabständen zwischen den Modulen. Um die PV-Module möglichst flächensparend zu errichten, wird die zulässige Grundfläche auf max. 11.810 m² festgesetzt.

Die Solarmodule werden feststehend in Reihen montiert. Die Einzelmodule werden voraussichtlich jeweils in sog. Modultischen eingebaut und können mittels Leichtmetallkonstruktion in Sonnenrichtung geneigt aufgeständert werden. Die Gestellpfosten werden auf der Ackerfläche verankert. Die Bau- und Montageweise der Module vermeidet gegenseitige Verschattung oder die Verschattung des Umfelds. Ein technisch möglicher geringer Abstand zueinander hält den Flächenbedarf des Solarparks gering. Die Grundfläche der PV-Anlage bleibt unversiegelt.

Ebenfalls durch Angabe der zulässigen Grundfläche werden die benötigten Gebäude für 2 Trafos und Umrichter festgesetzt. Für diese Gebäude wird eine Grundfläche von zusammen 100 m² zugelassen. Für 2 elektrische Speicher sind weitere 100 m² Grundfläche vorgesehen. Insgesamt dürfen somit 200 m² durch Gebäude und Speicher überbaut werden.

Die zulässige Gesamthöhe der PV-Module wird entsprechend den Angaben des Herstellers auf 2,2 m ü. Geländeoberkante festgesetzt. Auch die Gebäude für Trafos, für Umrichter und für die elektrischen Speicher dürfen eine Höhe von 2,2 m ü. Geländeoberkante nicht überschreiten.

Kameramasten für Überwachungskameras werden bis zu einer Höhe von 5 m ü. Geländeoberkante zugelassen.

Nur temporär erforderliche Kranstell- und Montageflächen sind bei der Bestimmung der zulässigen Grundfläche nicht eingerechnet worden.



7.5 Bauweise

Die Bauweise der Module entspricht weder der in § 22 BauNVO bezeichneten offenen, noch der geschlossenen Bauweise. Deshalb wird im SO-Gebiet gem. § 22,4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bauordnungsrechtlich notwendige Abstandflächen zwischen den PV-Modulen können aufgrund der sicheren Funktion der PV-Anlagen bis auf die technisch bedingten Abstände entfallen. Die abweichende Bauweise sichert auch eine kompakte und flächensparende Bebauung. Auch die Gebäude für Trafos und Umrichter sowie für elektrische Speicher dürfen ohne eigene Abstandflächen errichtet werden.

Die abweichende Bauweise wird durch textliche Festsetzung genau beschrieben.

7.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Standorte der Module werden durch eine Baugrenze festgelegt. Auch die Gebäude sind nur innerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Temporäre Kranstellflächen und Montagebereiche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Größe der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Flächen orientiert sich an der Größe der PV-Module und der notwendigen Gebäude.

Um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, wird durch textliche Festsetzung bestimmt, dass die überbaubaren Flächen innerhalb des SO-Gebietes, die nicht für die Verankerung der PV-Module, für Gebäude und bauliche Anlagen (inkl. Einfriedung), für Kabeltrassen sowie als Flächen für Kfz (Fahrbahnen und Abstellflächen) benötigt werden, nicht versiegelt werden dürfen.

7.7 Baugestalterische Festsetzungen

Um die Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Photovoltaiknutzung so gering wie möglich zu halten, werden im B-Plan gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018 mehrere baugestalterische Anforderungen festgesetzt.

Werbeanlagen auf den PV-Modulen sind danach mit Ausnahme der Typenbezeichnungen der Hersteller nicht zulässig. Festgesetzt wird ebenfalls, dass nur PV-Module mit reflexionsarmen Oberflächen verwendet werden dürfen.

7.8 Sicherung des Rückbaus

Um sicherzustellen, dass die Anlagen des Solarparks nach Beendigung der Nutzung rückgebaut werden, enthält der B-Plan für das SO-Gebiet eine entsprechende Rückbauverpflichtung als „bedingte Festsetzung“ gem. § 9, 2 BauGB.

7.9 Erschließung / Verkehrsflächen

Der Solarpark wird von der Straße „Im Erlei“ erschlossen. Die Zufahrt von der Straße „Im Erlei“ zum Plangebiet wird auf eine rd. 10 m breite Zufahrt räumlich beschränkt. Der Zufahrtsbereich wird im B-Plan zeichnerisch festgesetzt. Weitere Verkehrsflächen und -anlagen sind für den Solarpark nicht erforderlich.



7.10 Einfriedung

Zum Schutz des Solarparks sind Einfriedungen erforderlich. Hierfür trifft der B-Plan aus gestalterischen Gründen und zum Schutz von bodenlebenden Tieren mehrere Festsetzungen:

- Die Höhe der Einfriedungen beträgt max. 2,2 m ü. Geländeoberfläche inklusive Übersteigschutz,
- im Unteren Bereich der Zäune ist ein min. 0,20 m hoher Durchlass für bodenlebende Tierarten zu belassen.

Die Bauweise der Einfriedungen wird durch textliche Festsetzung genau beschrieben.

7.11 Energieeinspeisung, Ver- und Entsorgung

Die Aufnahme der durch Photovoltaik erzeugten Energie in das bestehende Leitungsnetz ist durch Regelungen im EEG gewährleistet. Für den Strom von Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von bis zu 750 Kilowatt muss der Anbieter nicht an einem Ausschreibungsverfahren teilnehmen und darf den Strom für den Eigenbedarf nutzen. (vgl. Energieagentur NRW 2021⁵)

Die elektrische Leistung der Freilandphotovoltaikanlage wird je nach Wechselrichterleistung im Bereich von 700 bis 750 kW liegen. Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz ist durch den Vorhabenträger zu prüfen und mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Details bestimmen der VEP sowie der Durchführungsvertrag.

Erforderliche Stromleitungen sollen im Bankettbereich in der Straße „Im Erlei“ als Erdleitungen verlegt werden (Durchführungsvertrag).

Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erstellung eines Bodengutachtens, auf dessen Basis die Modulanordnung erfolgt.

Technische Einrichtungen zur Sammlung des Regenwassers sind aufgrund der zu erwartenden geringen Mengen nicht erforderlich.

7.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst keine Flächen, auf denen im Landschaftsplan konkrete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind. Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

Zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft soll die bislang als Acker genutzte Fläche des B-Plans, soweit sie für die PV-Nutzung nicht überbaut werden muss, zu einem extensiven und artenreichen Grünland entwickelt werden. Der B-Plan enthält hierfür eine textliche Festsetzung (Maßnahme **A/E 1**).

⁵ Energieagentur NRW (2021): Fachbeitrag | EEG 2021: Die wichtigsten Änderungen (Update), Online unter: <https://www.energieagentur.nrw/blogs/erneuerbare/beitraege/windenergie/fachbeitrag-eeg-2021-die-wichtigsten-aenderungen/> (abgerufen am: 10.12.2021).



Als weitere Ausgleichsmaßnahme wird die Anlage einer Heckenpflanzung an der südlichen Grenze der PV-Fläche zur landschaftlichen Einbindung und zum Ausgleich für den Naturhaushalt festgelegt (Maßnahme **A/E 2**).

Die Maßnahmen werden im Umweltbericht näher beschrieben (enveco 2022). Ihre Durchführung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

7.13 Maßnahmen zum Artenschutz

In der Umweltprüfung wurden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen dokumentiert (vgl. Stufe ASP I im Umweltbericht, enveco 2022). Es werden Vermeidungsmaßnahmen für die relevanten Tiergruppen Vögel sowie Reptilien und Amphibien benannt, bei deren Umsetzung ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu befürchten ist.

Durch Bauzeitenbeschränkungen sind Auswirkungen auf die Brut von Vögeln der Offenlandarten auszuschließen. Die Bauzeitenbeschränkungen werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfungen deuten, unter Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, nicht auf eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Tier- oder Pflanzenarten hin.

Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für Natur- und Landschaft kommen auch dem Artenschutz zugute.

7.14 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung des Solarparks befinden sich keine Wohnnutzungen. Eine Prognose der Auswirkungen durch Reflexion wurde deshalb nicht durchgeführt. Störende Lichtreflexionen können zudem durch angepasste Oberflächen der Module reduziert werden. Der B-Plan schreibt die Nutzung dieser Technik durch die textliche Festsetzung (6.1) vor.

Lärmimmissionen im Sinne der TA-Lärm, welche erhebliche negative Umweltauswirkungen haben könnten, treten nicht auf.

Lichtimmissionen durch notwendige Beleuchtungseinrichtungen der Anlagen werden gemäß dem Stand der Technik auf das notwendige Maß begrenzt. Auch hierfür trifft der B-Plan eine textliche Festsetzung.

7.15 Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich des B-Plans liegen keine Landschaftsschutzgebiete.

Der umliegende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Bautätigkeit zu sichern. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und im Durchführungsvertrag gesichert.

Zur Minderung der Störung des Landschaftsbildes werden Anpflanzungen vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen werden im B-Plan getroffen.



7.16 NATURA 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4313-302 „Wälder um Welver“, befindet sich in etwa 530 m nördlich des Vorhabens. Das Gebiet wird vom NSG SO-056 überlagert.

Der empfohlene Vorsorgeabstand in Höhe von 300 m als Pufferzone zwischen Vorhaben und diesen naturschutzrechtlich bedeutsamen Gebieten wird eingehalten. Der B-Plan greift nicht in ein NATURA 2000-Gebiet ein. Gemäß Umweltbericht (enveco 2022) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete zu erwarten.

7.17 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Beanspruchung der Böden durch die PV-Module, die Gebäude, die Zufahrt und für das Abstellen von Kfz, die Zäune und die Kabeltrassen sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich, welche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden. Der Flächenbedarf wurde nach den voraussichtlich versiegelten und überspannten Flächen im Sinne einer realistischen Ausnutzung der überbaubaren Flächen bilanziert. Geplant ist, die Fläche unterhalb der PV-Module zu einem extensiven und artenreichen Grünland zu entwickeln (Maßnahme **A/E 1**). Gleiches gilt für einen min. 5 m breiten Grünlandstreifen, der umliegend um die Anlage angelegt werden soll. Als weitere Maßnahme ist eine Hecke an der Südseite der Fläche anzulegen (s. 7.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Beide Maßnahmen A/E 1 und A/E 2 werden im B-Plan gem. § 1a, 3 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen benannt und zulasten des Vorhabenträgers festgesetzt (§ 9, 1a BauGB).

7.18 Altlasten, Verunreinigungen

Da sich die Fläche unter landwirtschaftlicher Nutzung befindet sind Altlasten unwahrscheinlich.

Das oben genannte Grundstück ist nicht im Kataster als Altlast-Verdachtsfläche oder Altlast registriert. (Auskunft aus dem Kataster über Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten Kreis Soest vom 20.12.21).

7.19 Kampfmittelgefährdung

Das Gebiet wurde bis zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes nicht militärisch genutzt. Die örtlichen Ordnungsbehörden der Kommunen beantragen bei Bedarf eine Luftbildauswertung, wenn z.B. in einem potentiell mit Kampfmitteln belasteten Gebiet eine Bau- oder sonstige Maßnahme durchgeführt werden soll.

7.20 Brandschutz

Zum Vorhaben wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Die Feuerwehr und der Rettungsdienst können den Solarpark über die Zufahrt von der L 747 erreichen.



Eine Feuerwehrumfahrt muss hergestellt werden und die PV-Felder dürfen eine Größe von 40 m x 40 m nicht überschreiten. Ein Abstand für Bewegungsflächen von mind. 1,25 m von Feld zu Feld ist einzuhalten. Einzelheiten regelt der Durchführungsvertrag.

7.21 Denkmalschutz

Innerhalb des geplanten Solarparks befinden sich keine Baudenkmäler. Dem Vorhaben stehen deshalb keine Belange des Denkmalschutzes i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB entgegen. Eine Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde gem. § 9 Abs. 1 lit. B DSchG NRW ist deshalb nicht erforderlich.

Nicht auszuschließen ist jedoch, dass bei Bauarbeiten Bodendenkmäler, z. B. kulturgeschichtlich bedeutsame Bodenfunde wie Mauerwerk oder Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NRW die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Welver oder dem Amt für Bodendenkmalpflege (hier im Auftrag LWL-Archäologie für Westfalen, Telefon 0251 591 8801) mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, diese Regelungen zu beachten.

7.22 Wasserschutzzonen

Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz) können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Das Plangebiet ist von Festsetzungen zum Hochwasserschutz nicht betroffen.

8. Einsehbarkeit von Vorschriften

Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die in diesem B-Plan Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Welver, Rathaus, Am Markt 4, 59514 Welver, eingesehen werden. Die Planurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

Nach § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung von Bauleitplänen sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen. Die Gemeinde nutzt hierzu ein eigenes Informationssystem.



9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich. Die Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers über den Planbereich soll durch freihändigen Grunderwerb sichergestellt werden.

10. Flächenbilanz

Entsprechend den Flächenfestsetzungen im B-Plan ergibt folgende Bilanz:

Geltungsbereich des B-Plans	15.420 m ²
Flächen innerhalb Baugrenze (11.810 m²):	
Überbaubare Flächen für Gebäude	200 m ²
von Modulen überstellte Fläche mit Grünland	4.320
überschattete Fläche (Grünland)	3.240
unverschattete Grünlandbereiche, extensiv	4.050
Flächen außerhalb der Baugrenze (3.610 m²)	
Flächen für Kfz-Stellplätze (teilvers.)	100
ext. Grünland; 5 bis 10 m breiter Streifen umliegend (inkl. Grünkorridor 15 m zur Bahntrasse; extensiv)	3.060
Hecke, dreireihig, freiwachsend (> 3m breit) Südseite	450 m ²
Gesamt:	15.420 m²

11. Kosten

Durch die Realisierung des B-Plans entstehen der Gemeinde Welver keine Kosten. Alle Kosten des Verfahrens und der Plandurchführung trägt der Vorhabenträger.



Verfasser:

Daniel Christen (Landschaftsökologe und Geschäftsführer)
enveco GmbH, Grevener Straße 61c, 48149 Münster

in Kooperation mit

Dipl. Ing. G. Joksch, Raumplaner, Stadtbaurat Münster a.D.
Zumsandestraße 31, 48145 Münster

Welver, 08.12.2022

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister



- Garzen -