

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

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Welver unterstützt die Anstrengungen der Bundesrepublik Deutschland zur Begrenzung des Klimawandels und beabsichtigt deshalb, der Nutzbarmachung der Erneuerbaren Energien, insbesondere der solaren Strahlungsenergie, größeren Raum zu geben. Damit soll auch den Zielen des Klimaschutzgesetzes NRW Rechnung getragen werden, in welchem der Ausbau der Erneuerbaren Energien zur Verringerung der Freisetzung von Treibhausgasen als vorrangiges Ziel der Landespolitik festgelegt wird. Zu den Maßnahmen, welche die Gemeinde hierzu ergreift, gehört auch die städtebauliche Steuerung des Zubaus von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Somit ist für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 die Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) aufzustellen.

Da der Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage im wirksamen Flächennutzungsplan als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellt wird, 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 stellte sicher, dass der B-Plan aus

dem geänderten FNP entwickelt wird und damit den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

2. Art des Verfahrens und Ablauf

Der Rat der Gemeinde Welper hat am 02.10.2019 gemäß §§ 2 und 2a BauGB beschlossen, die 39. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ durchzuführen.

Tabelle 1: Wichtigste Verfahrensschritte des Aufstellungsverfahrens.

Verfahrensschritt:	Datum:
Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 1	02.10.2019
Beschluss Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	17.03.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21.07.2021 - 27.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	21.07.2021 - 27.08.2021
Beschluss Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	17.03.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (<i>Öffentlich Auslegung</i>)	01.08.2022 - 07.09.2022
Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	01.08.2022 - 07.09.2022
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Welper	08.12.2022
<i>Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch die Bezirksregierung Arnsberg (Betrifft die 39. Änderung des FNP)</i>	11.08.2021 und 10.08.2022
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB (Schlussbekanntmachung zur Rechtskraft)	31.01.2024

3. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht erarbeitet durch Fa. enveco GmbH)

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer gesonderten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert.

In der Umweltprüfung sind auf Basis von fachlichen Untersuchungen die voraussichtlichen Auswirkungen auf Schutzgüter der Umwelt und auf Menschen geprüft worden. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass alle voraussichtlichen erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben durch Anpassung der baulichen Ausgestaltung im Einzelfall (z.B.

Modulanordnung) vermieden oder durch geeignete Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Anlage von Kompensationsflächen) minimiert und kompensiert werden können.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Im Einzelnen können die Verfahrensunterlagen zu den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den jeweils beschlossenen und ausgelegten Verwaltungsvorlagen entnommen werden.

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur 39. Änderung des FNP fand eine öffentliche Sitzung im Gemeinderat (06.03.2019) statt, in der der Vorhabenträger sich und sein Projekt vorstellte.

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 21.07.2021 über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Öffentlichkeit (Bürger und Anwohner) gingen keine Stellungnahmen zum Verfahren ein.

Rückmeldung der Träger Öffentlicher Belange erfolgten durch die Bezirksregierung Arnsberg; welche insbesondere Anmerkungen zur Sicherung des Schienennetzes in Bezug auf die nördlich des Geltungsbereiches gelegene Bahntrasse machte. Diese wurden im Folgenden aufgegriffen und bei der Planung berücksichtigt.

Seitens der DB AG v. 21.09.21 (Gesamtstellungnahme) und des Eisenbahn-Bundesamt/Essen v. 11.08.21 ergaben sich Hinweise zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs. Diese wurden entsprechend für das weitere Verfahren berücksichtigt. So darf es nicht zu Sichtbeeinträchtigungen von Triebfahrzeugführern kommen und der Betrieb der BÜ darf nicht gestört werden. PV-Anlagen müssen blendfrei sein und dürfen den Schienenverkehr nicht beeinträchtigen und ein mögl. späterer Ausbau der Schienenstrecken darf nicht blockiert werden.

Der Kreis Soest v. 26.08.21 äußerte sich umfassend zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Die Untere Immissionsschutzbehörde sah keine grundsätzlichen Bedenken, gab aber Hinweise, dass Lichtimmissionen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und angemessen berücksichtigt sowie eine Feuerwehrumfahrt hergestellt werden müssen. Die PV-Flächen dürfen eine Fläche von 40 m x 40 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand für Bewegungsflächen von mind. 1,25 m einhalten. Die Untere Naturschutzbehörde äußerte keine grundsätzlichen Bedenken, gab aber Hinweise zum allgemeinen Landschafts- und Naturschutz. Die Untere Wasserbehörde wies darauf hin, die

Beseitigung des Niederschlagswassers zu klären und dazu Möglichkeiten für Versickerung und zur Einleitung in ein Gewässer zu prüfen.

Für die Ausarbeitung der Planentwürfe wurden die Belange entsprechend berücksichtigt. Hinsichtlich der Stellungnahme der Wasserbehörde beauftragte der Vorhabenträger ein entsprechendes Gutachten.

Keine Bedenken äußerten der LWL – Archäologie/ Olpe, das LWH Reg.-Forstamt Soest, Amprion GmbH und die Gelsenwasser AG.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Bekanntmachung der am 17.03.2022 im Rat beschlossenen Offenlage erfolgte am 21.07.2022 in ortsüblicher Weise. Die Beteiligung wurde zwischen dem 01.08.2022 - 07.09.2022 einschließlich durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 21.07.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Öffentlichkeit gingen erneut keine Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein.

Seitens der Träger Öffentlicher Belange ergingen erneut Stellungnahmen.

Der LWL Archäologie bat um die Aufnahme eines aktualisierten Textabschnittes zum Denkmalschutz im Falle von Bodenfunden. Um die Unterlagen nicht erneut öffentlich auslegen zu müssen, wurde der alte Passus jedoch in den Planunterlagen belassen. Dies hat in der Umsetzungsphase keine Relevanz, da die Details im Falle eines Denkmalfundes ohnehin zwischen der Denkmalbehörde und dem Vorhabenträger abgestimmt werden und die Vorgaben dann entsprechend greifen.

Deutsche Bahn AG (Immobilien): Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet (Ausrichtung und Art der Module).

Landwirtschaftskammer NRW äußerte aus agrarstruktureller Sicht Bedenken gegen das Vorhaben, da es zu einer Verknappung landwirtschaftlicher Flächen beiträgt und regte eine Alternativenprüfung an. Die Fläche ist jedoch das Resultat eines langen Planungsprozesses, in dem verschiedene Flächen zur Auswahl standen. Aufgrund des (zum Zeitpunkt des Beginns des Verfahrens noch) sehr eingeschränkten Ausbaukorridors entlang von Bahnschienen und Bundesstraßen gemäß EEG auf dem Gemeindegebiet kam nur eine begrenzte Auswahl an Flächen für die Freiflächenphotovoltaiknutzung in Frage. Zudem wird diese Flächenauswahl durch landschaftsrechtliche Belange, wie Landschaftsschutzgebiete stark eingeengt. Der Vorhabenträger verfügt zudem nur über einen begrenzten Flächenzugriff. Es haben im Vorhinein der Planung ausführliche Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger, der UNB des Kreises Soest und der Gemeinde Welver stattgefunden. Die Planfläche wurde neben anderen Flächenalternativen Dritter im März 2019 öffentlich im Rat der Gemeinde Welver vorgestellt und als einzige der vorgestellten Alternativen von der Politik für umsetzbar befunden.

Erneut äußerte sich der Kreis Soest. Der Vorhabenträger hat die Belange der Niederschlagsentwässerung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt (s. Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Soest – Planung und Entwicklung – Geschäftszeichen: 61.00.0011-61.26.12, Az.: 61.26.12-VWvKI001n vom 06.09.2022). Bei der geplanten PVA

werden Lücken zwischen den übereinander installierten Modulen eingerichtet. Dadurch entstehen zusätzliche Tropfkanten und somit eine gleichmäßigere Verteilung des Regenwassers über die Fläche unter den Modulen. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird durch die PV-Module gegenüber der heutigen Situation nicht weiter erschwert. Das PV-Feld hat einen Abstand zum Gleisbett von 15,00 m. Vor dem Graben wird eine freie Wiesenfläche zur ungehinderten Versickerung genutzt werden. Der Betreiber stellt sicher, dass der Entwässerungsgraben im Verlauf der Eisenbahnschienen durch die Errichtung / den Betrieb der PVA nicht höher mit Niederschlagswasser belastet wird als bei der bisherigen Ackerlandnutzung. Sollte sich während der Betriebszeit herausstellen, dass zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen erforderlich sind, werden diese durch den Betreiber vorgenommen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Den Eingaben wurde gefolgt.

Die BezReg Arnsberg teilte mit, dass die im Schreiben vom 11.08.21 aufgeführten Bedenken (frühzeitige Beteiligung) ausgeräumt wurden, sodass nach § 34 Abs. 5 LPIG keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

Keine Bedenken äußerten erneut Amprion GmbH und Gelsenwasser AG.

Der Rat der Gemeinde Welver hat die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 08.12.2022 darüber entschieden sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde ebenfalls beschlossen. In gleicher Sitzung wurde auch der Feststellungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die generelle Identifikation von geeigneten Flächen für die PV-Nutzung ist im Rahmen verschiedener Vorabstimmungen des Vorhabenträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest und der Gemeinde Welver erfolgt. Der Vorhabenträger hat bei der Flächensuche verschiedene Alternativen in Augenschein genommen. Die verbleibende Fläche stellt auch vor dem Hintergrund der umliegenden Schutzgebiete und Nutzungsstrukturen die zu bevorzugende Planungsvariante dar. So wurden naturschutzfachlich weniger geeignete Flächenalternativen mit Lage innerhalb von Landschaftsschutzgebieten bereits im Vorhinein aussortiert.

Durch die Schaffung von Voraussetzungen zum Bauen der Photovoltaikanlage wird eine insgesamt wenig konfliktreiche Planungsmöglichkeit optimal ausgenutzt. Es verblieben keine in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

6. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Gemeinde Welver hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 am 31.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.