

STADT HALVER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „FREIFLÄCHENSOLARENERGIEANLAGE NORDÖSTLICH EDELKIRCHEN“

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

**GEM. § 9 (8) BAUGB ZUM VORENTWURF,
STAND: MAI 2025**

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

Teil A: Städtebauliche Begründung

1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Vorhabenbeschreibung	1
1.3	Planungs- und Standortalternativen	2
2	Verfahren	3
3	Plangebiet	3
3.1	Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60.....	3
3.2	Bestandssituation	5
4	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
4.1	Landesentwicklungsplan	5
4.2	Regionalplan	6
4.3	Flächennutzungsplan der Stadt Halver	7
4.4	Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne	8
4.5	Landschaftsplanung / Schutzgebiete.....	8
4.6	Wasserrecht	8
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB.....	9
5.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	9
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB	10
5.4	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB.....	10
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	10
5.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.....	11
6	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB	11
7	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB	12
7.1	Anbaubeschränkungszone.....	12
7.2	Wasserschutzzone.....	12
7.3	Landschaftsschutzgebiet	12
8	Erschließung.....	12
8.1	Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr	12
8.2	Ver- und Entsorgung	13
9	Brandschutz.....	13
10	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	14
10.1	Umweltbericht	14
10.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14

10.3	Artenschutz.....	15
10.4	Klima	15
11	Belange des Hochwasserschutzes	15
12	Immissionsschutz.....	16
12.1	Lärmimmissionen und -emissionen.....	16
12.2	Lichtreflexionen / Blendwirkungen.....	16
12.3	Geruchsmissionen und -emissionen	16
13	Bodenbelastungen	16
14	Kampfmittel.....	16
15	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	17
16	Bodenordnung	17
17	Kosten und Durchführung der Planung	17
18	Flächenbilanz.....	17

Teil B: Umweltbericht

Gesondertes Dokument

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Planungsanlass

Anlass der vorliegenden Planung ist die konkrete Absicht eines Projektentwicklers, auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden des Stadtgebietes Halver, östlich des Ortsteils Edelkirchen, eine Freiflächensolarenergieanlagen zu planen. Die Flächenverfügbarkeit ist durch Pachtverträge mit den betreffenden Flächeneigentümern gesichert.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Errichtung der Freiflächensolarenergieanlage ist ein Baustein auf dem Weg zur klimaneutralen Energieversorgung und zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Als Teil des sogenannten „Osterpakets“ der Bundesregierung ist zum 1. Januar 2023 eine umfassende Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in Kraft getreten, die zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2025 geändert wurde. Im Rahmen dieser Novelle wurden zahlreiche Maßnahmen beschlossen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen und konsequent voranzutreiben. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 den Bruttostromverbrauch bundesweit zu mindestens 80 Prozent aus erneuerbaren Energien zu decken. Um dieses Ziel zu erreichen, soll gemäß § 4 EEG die Kapazität der Photovoltaikanlagen verdreifacht werden. Die Kapazitätserweiterung soll je zur Hälfte auf Dach- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen entfallen. Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird in § 2 EEG hervorgehoben: Danach liegen die Errichtung und der Betrieb der Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im „überragenden öffentlichen Interesse“ und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis zu einer nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Abwägung der Schutzgüter einzubringen. Nur in Ausnahmefällen, z.B. bei Vorliegen besonderer atypischer Umstände, kann dieser Vorrang überwunden werden.

Den übergeordneten Zielsetzungen entsprechend, beabsichtigt auch die Stadt Halver einen Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele zu leisten, indem sie das Planungsrecht für die Nutzung regenerativer Energiequellen schafft.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächensolarenergieanlage. Vorbehaltlich der derzeit in Erarbeitung befindlichen Anlagenplanung ist von einer Anlagenleistung von voraussichtlich etwa 13 MWp / Jahr auszugehen (Anmerkung: Die Messgröße Megawatt Peak (MWp) gibt die maximale elektrische Leistung einer Solaranlage an, diese wird als „Peakleistung“ oder Spitzenleistung bezeichnet).

Die insgesamt eine Fläche von ca. 9,77 ha umfassende Anlage erstreckt sich über zwei Teilbereiche nördlich (ca. 5 ha) und südlich (ca. 4,77 ha) der Ortszufahrt „Edelkirchen“ unmittelbar westlich der Landesstraße L 528. Die Zufahrt zu den Anlagenteilen erfolgt über die öffentliche Straße.

Die Freiflächensolarenergieanlage besteht aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher). Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen in einem fest definierten Winkel (hier: voraussichtlich 15°) aufgeständert und auf sogenannten

Modultischen in Südausrichtung angeordnet. Die Pfosten der Modultische werden fundamentlos in den unbefestigten Untergrund gerammt. Dieses Verfahren vermeidet eine Versiegelung des Geländes, welche sich damit auf die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen (insbesondere Trafostationen und Batteriespeicher) beschränkt. Mit Ausnahme dieser vergleichsweise geringfügig befestigten Fläche wird das Gelände der Freiflächensolarenergieanlage inklusive der Flächen unterhalb der Modultische als Extensivgrünland angelegt.

Die Modultischreihen weisen einen Abstand von 3 m zueinander auf. Der Mindestabstand der Modulflächen zum Boden beträgt 80 cm, der höchste Punkt der Modultische liegt bei ca. 3,75 m.

Zur Speicherung der von der Anlage erzeugten Energie ist die Errichtung von Batteriespeichern mit zugehörigen Trafostationen und Wechselrichtern vorgesehen. Im Vorhabenplan sind dafür zwei Bereiche unmittelbar nördlich bzw. südlich der Zufahrt zur jeweiligen Anlagenteilfläche dargestellt. Dort können auch ggf. erforderliche Einrichtungen zur Löschwasservorhaltung errichtet werden.

Aus Sicherheitsgründen wird die Freiflächensolarenergieanlage eingezäunt. Festgesetzt ist die Errichtung eines kleintiergängigen Schutzzauns mit einer maximalen Höhe von 2,50 m. Die Anlage wird außerdem mit einer Heckenpflanzung eingefasst.

Die Anlagenplanung ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.

1.3 Planungs- und Standortalternativen

Die Stadt Halver besitzt eine Karte mit Darstellung von Restriktionsflächen sowie einen Kriterienkatalog für die Standortplanung von Freiflächensolarenergieanlagen. Diese dienen als Handlungsgrundlage für die planerische Steuerung zur Ansiedlung von Freiflächensolarenergieanlage im Stadtgebiet Halver.

In der kartographischen Darstellung der Restriktionsflächen wurden im Sinne von Ausschlusskriterien siedlungsstrukturelle, naturschutzrechtliche, raumordnerische und fachgesetzliche Vorgaben gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt in keinem definierten Ausschlussgebiet und ist daher eine verbleibende Potentialfläche (weiße Fläche).

Da

- sich das Plangebiet somit grundsätzlich für die Errichtung von Freiflächensolarenergieanlage eignet,
- eigentümergeitig für diese Nutzung bereitgestellt wurde und
- am vorhandenen Standort die Möglichkeit auf Netzanschluss besteht

soll auf der Fläche ein Beitrag auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung geleistet werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Insbesondere vor dem Hintergrund der durch die Stadt Halver erarbeiteten stadtweiten Potentialanalyse wird eine vertiefte Prüfung von Standortalternativen im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich ausschließlich um eine Nutzung im Sinne eines Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO („Gebiet(e) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“). Deshalb wird eben dieses als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Nutzungen, die die Ausweisung eines anderen Baugebietes gemäß § 1 (2) BauNVO erfordern, sind nicht vorgesehen (s. Kapitel 1.1 und 1.2) und stellen somit keine weiterzuverfolgende Planungsalternative dar.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Im Unterschied zu einem regulären Bebauungsplan (sogenannter „Angebotsbebauungsplan“) basiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf der verbindlichen Absicht eines Vorhabenträgers, ein bestimmtes Bauvorhaben in einem festgelegten zeitlichen Rahmen zu realisieren. Grundlage der Planung ist das konkrete Vorhaben, dessen Realisierung durch einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen zwischen der Gemeinde und dem Investor abzuschließenden Durchführungsvertrag abgesichert wird.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Freiflächensolarenergieanlage nordöstlich Edelkirchen“ erfolgt im zweistufigen Normalverfahren.

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver derzeit noch nicht der Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechen (s. Kapitel 4.3), wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die folgenden Verfahrensschritte wurden zum derzeitigen Stand durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ im Amtsblatt	07.10.2024
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ im Amtsblatt Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ	TT.MM.JJJJ
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beteiligung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ	TT.MM.JJJJ
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ in Name Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ	TT.MM.JJJJ
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Beteiligung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ	TT.MM.JJJJ

3 Plangebiet

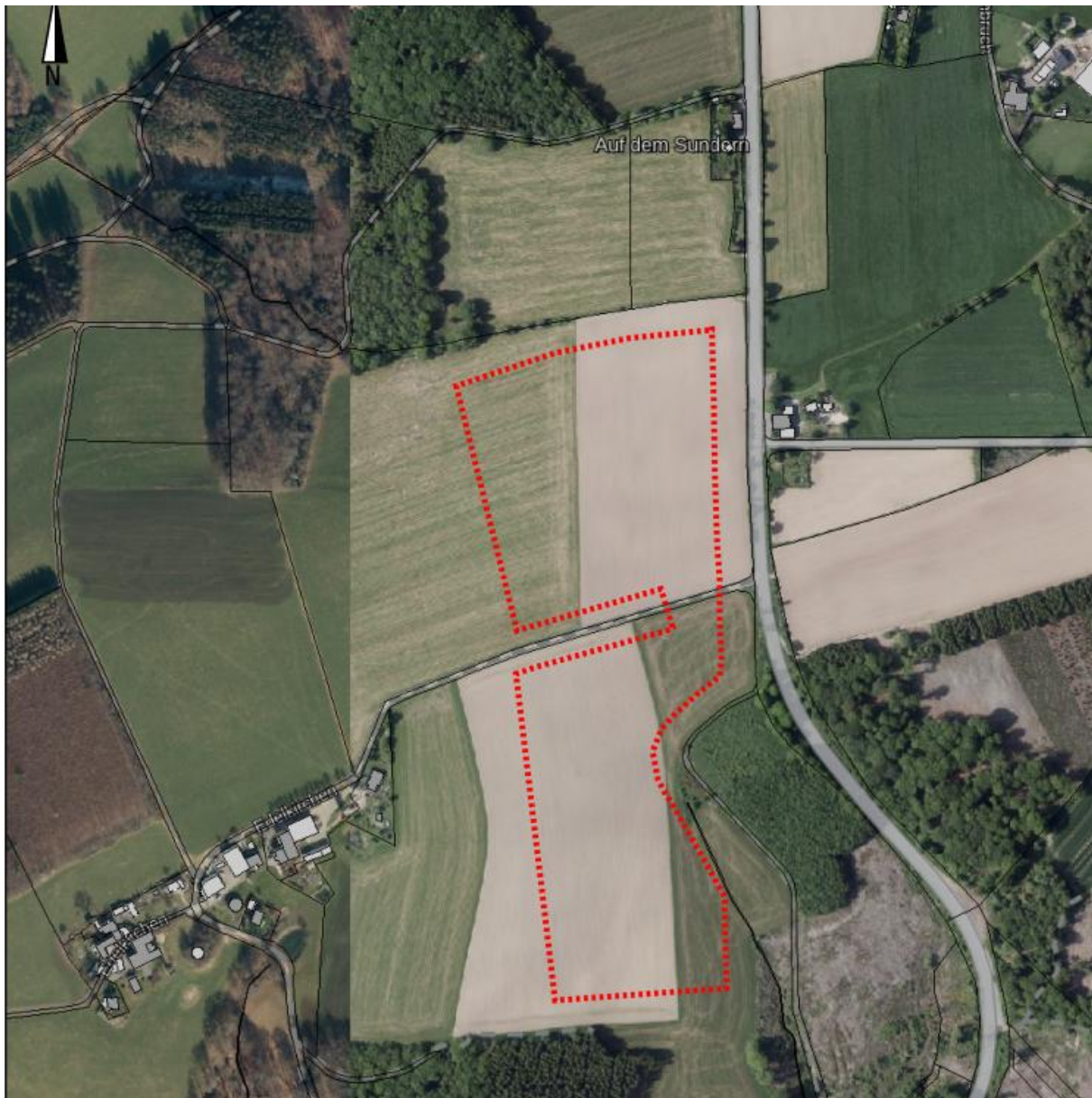
3.1 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Norden des Stadtgebietes Halver, östlich der „Ortschaft“ Edelkirchen und umfasst die Flurstücke Nr. 19 tw., Nr. 114 tw. und Nr. 20 tw. in der Gemarkung Halver, Flur 41. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 9,78 ha.

Er wird wie folgt abgegrenzt:

- Der Verlauf der nördlichen Grenze wird durch einen Abstand von 25 m zu den nordwestlich gelegenen Gehölzbeständen definiert.
- Nach Osten ist der Grenzverlauf durch die Einhaltung eines Abstands von 25 m zur Landesstraße und den östlich angrenzenden Gehölzbeständen sowie durch die Aussparung des Gewässerrandstreifens des östlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden namenlosen Gewässers bestimmt.
- Die Abgrenzung nach Süden und Westen wurde so gewählt, dass die Flächeninanspruchnahme den Umfang von 10 ha nicht übersteigt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.



Bestandssituation des Plangebietes mit Darstellung des Geltungsbereichs (© Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist bislang überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (intensiv genutzte Acker- und Grünlandbereiche) geprägt. Gehölze sind darin nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird in Ost-West-Richtung von einer Straße durchquert, die der Erschließung des Ortsteils Edelkirchen dient und etwa 25 m östlich des Plangebietes an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Landesstraße L 528 anschließt. Auf der Straßentrasse verläuft eine oberirdische Freileitung der Telekom.

Das Plangebiet befindet sich in Höhenlagen von maximal ca. 440 m ü. NHN im nordöstlichen Bereich bis minimal ca. 410 m ü. NHN im südöstlichen Bereich. Der nordöstliche Bereich, auf Höhe des östlich angrenzenden Bereiches „Krause Buches“, befindet sich in Kuppenlage, von dem aus das Plangebiet nach Nordwesten/Westen sowie Süden abfällt.

Der östliche Rand des Ortsteils Edelkirchen liegt ca. 130 m vom Plangebiet entfernt. Die nächste Bebauung befindet sich in 45 m Entfernung östlich zum Plangebiet im Bereich „Krause Buche“, mit dazwischen befindlicher Landesstraße.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im LEP werden u.a. Bereiche festgelegt, „die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden“ (Ziel 2-3).

Das Plangebiet liegt innerhalb des zeichnerisch im Landesentwicklungsplan dargestellten Freiraumes. Laut Grundsatz 7.1-1 ist „der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen“. Zudem soll der Freiraum laut Ziel 7.1-2 insbesondere durch die Festlegung von "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen" auf Ebene der Regionalplanung (s. Kapitel 4.2) gesichert werden. Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt dabei in einer sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum insbesondere für Siedlungszwecke. Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum können Bauflächen und -gebiete unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden.

Mit Zustimmung des Landtags wurde am 21.03.2024 die 2. Änderung des Landesentwicklungsplan (LEP) zum Ausbau der Erneuerbaren Energien als Rechtsverordnung beschlossen, welche in den Zielen 10.2.14 und 10.2.15 sowie in den Grundsätzen 10.2.16-10.2.17 auch die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung von Solarenergie im Freiraum regelt.

Ist die Planung also „raumbedeutsam“ im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG ist die Planung an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben (hier insbesondere die o.g. Ziele 10.2.14 und 10.2.15 sowie Grundsätzen 10.2.16-10.2.17) anzupassen.

In den Erläuterungen zu Ziel 10.2.14 wird ausgeführt, dass bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

- größer 10 ha von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen ist, wenn nicht Umstände des Einzelfalls der Raumbedeutsamkeit entgegenstehen,
- bei kleiner als 2 ha in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass diese Anlagen nicht raumbedeutsam sind und somit nicht unter die Festlegungen der Ziele 10.2.14 und 10.2.15 LEP NRW fallen. Ergänzend wird angeführt, dass lokale Rahmenbedingungen aber auch dazu führen können, dass auch solche verhältnismäßig kleinen Anlagen raumbedeutsam sind wie zum Beispiel eine weithin sichtbare Anlage auf einem Bergrücken, der ansonsten keine baulichen Anlagen und nur eine niedrige Vegetation aufweist.
- zwischen 2 ha und 10 ha eine Einzelfallprüfung erforderlich wird; dabei kann davon ausgegangen werden, dass – sofern sich aus den Kriterien Lage, Maß der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Vorbelastung oder technische Überprägung des Landschaftsbildes, Vereinbarkeit mit der Standortumgebung oder Summeneffekt von benachbarten vorhandenen Anlagen keine Raumbedeutsamkeit ergibt – Anlagen der Größenordnung von deutlich mehr als 2 ha und unterhalb von 10 ha nicht raumbedeutsam sind.

Mit ihrer (Bruttoflächen-)Größe von insgesamt ca. 9,77 ha und einer maximal möglichen Gesamtgrundfläche von ca. 6,35 ha liegt die hier betrachtete Anlage noch unterhalb der Schwelle der anzunehmenden Raumbedeutsamkeit.

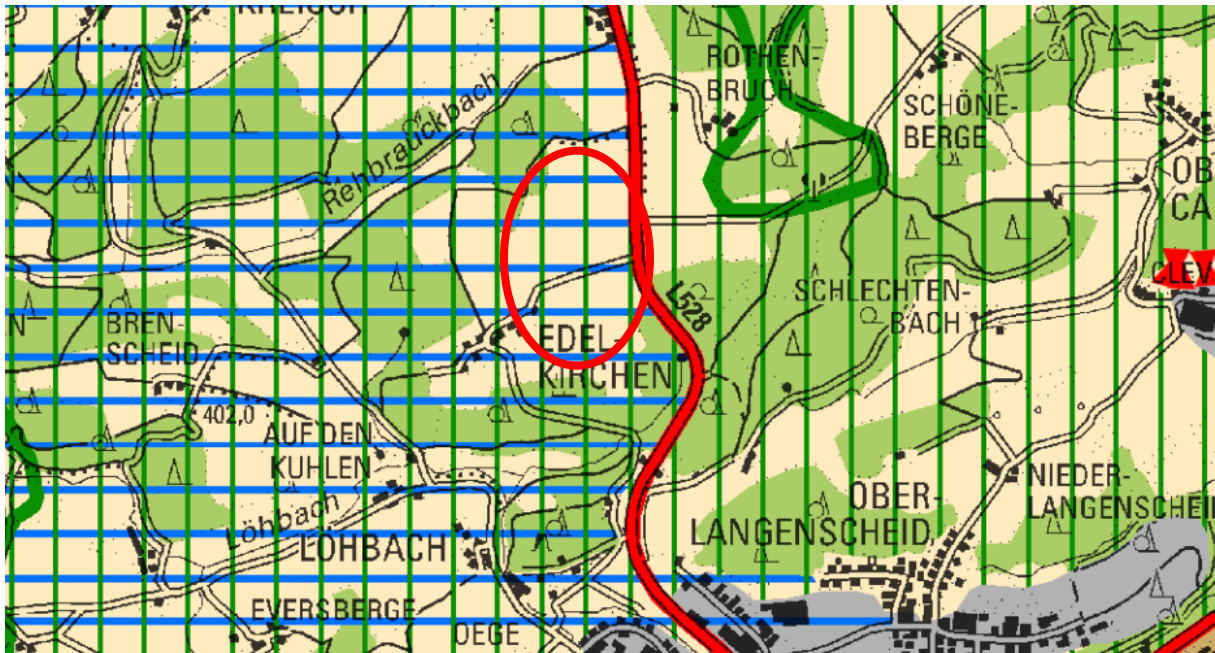
Auch vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet seitens der Stadt Halver im Rahmen der unter Kap. 1.3 benannten Potenzialanalyse als Bestandteil der Flächen im Stadtgebiet definiert wurde, die frei von Ausschlusskriterien aufgrund raumordnerischer oder fachgesetzlicher Vorrangfunktionen sind wird zunächst davon ausgegangen, dass die beabsichtigte Planung als nicht raumbedeutsam einzustufen ist und somit den Zielen der Landesplanung nicht widerspricht. Die Ergebnisse der im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Umweltprüfung stützen diese Einschätzung: Mit der Planung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter einher.

Hinzu kommt, dass bei der Beurteilung der Planung zusätzlich die Grundsätze 10.1-1 „Nachhaltige Energieversorgung“, 10.1-2 „Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung“ und 10.1-3 „Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie“ relevant sind, denen das Vorhaben entspricht: Mit der Umsetzung der Planung wird ein Beitrag zur Schaffung einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet.

Anzumerken ist ergänzend, dass das Plangebiet im östlichen Randbereich eines sehr großflächigen „Gebietes für den Schutz des Wassers“ liegt. Die im LEP dargestellten Gebiete für den Schutz des Wassers sind an den Schutzzonen I - III B festgesetzter und geplanter Wasserschutzgebiete bzw. entsprechender Heilquellenschutzgebiete und an den Einzugsgebieten von Trinkwassertalsperren orientiert. Innerhalb dieser Gebiete sichert gemäß Ziel 7.4-3 „Sicherung von Trinkwasservorkommen“ die Regionalplanung Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz mit Planungsbeschränkungen für andere Nutzungen gemäß den differenzierten Anforderungen der Wasserschutzzonen I – III A.

4.2 Regionalplan

Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan werden in den Regionalplänen der insgesamt sechs Regionalplanungsgebiete in Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein stellt das Plangebiet vollständig als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Zudem wird das Plangebiet mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

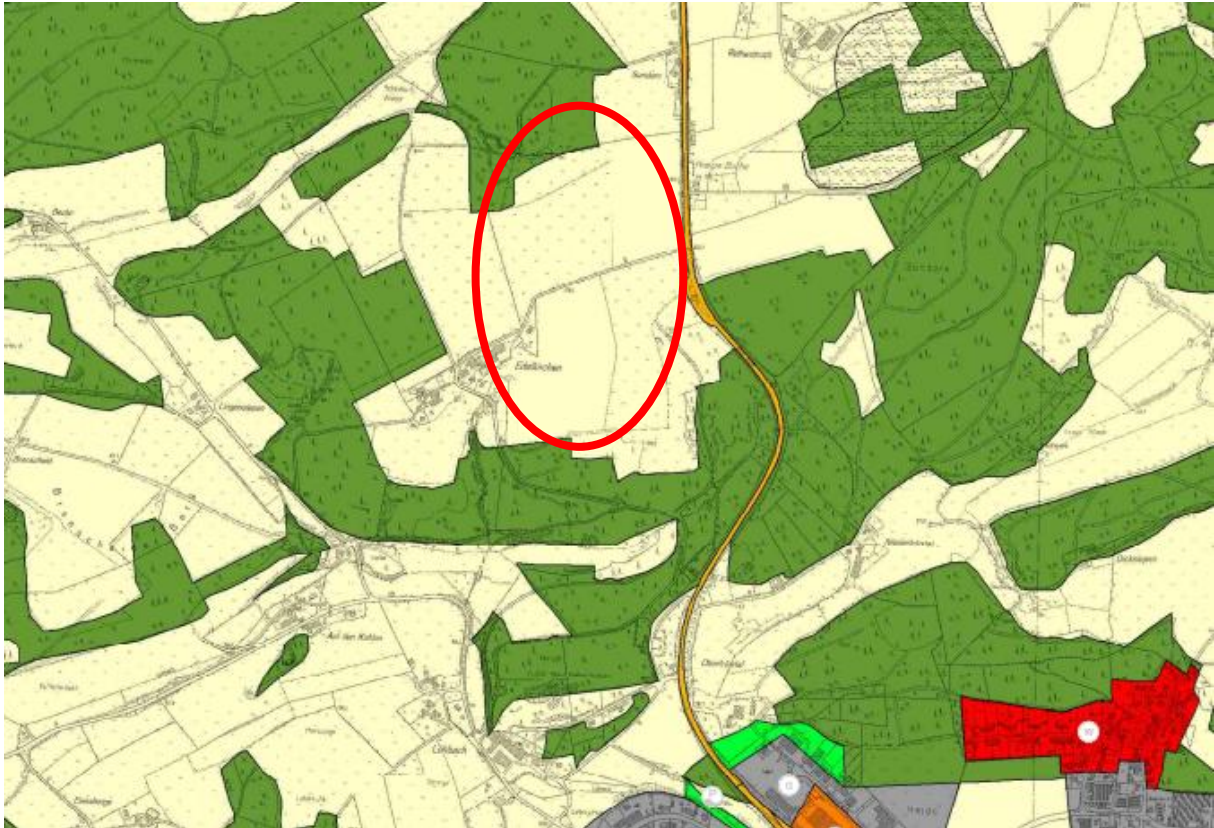


Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnberg)

Da die geplante Freiflächensolarenergieanlage, wie in Kapitel 4.1. dargelegt, als nicht raumbedeutsam anzusehen ist und somit nicht unter die Festlegungen der Ziele 10.1-14 und 10.1.15 des LEP NRW fällt, kann auch von einer Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Zielfestlegungen des „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ ausgegangen werden. Zudem kann von einer Vereinbarkeit mit den Schutz- und Nutzfunktionen der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie Grundwasser- und Gewässerschutz“ (siehe hierzu auch Ausführungen in Kapitel 7.2. dieser Begründung) ausgegangen werden.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Halver

Der seit dem 19.03.1999 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Halver stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halver mit Markierung der Lage des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Halver)

Da sich das Vorhaben nicht aus diesen Darstellungen entwickeln lässt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver) geändert. Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60. Beabsichtigt ist, dass der Änderungsbereich vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolarenergieanlage“ dargestellt wird.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet und die nähere Umgebung bestehen keine Bebauungspläne.

4.5 Landschaftsplanung / Schutzgebiete

Für das Stadtgebiet Halver liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein Landschaftsplan vor. Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG-4512-0004 „Märkischer Kreis“ sowie des Naturparks Sauerland-Rothaargebirge.

4.6 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt in keinem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Fläche liegt in der festgesetzten Trinkwasserschutzzone II der Ennepetalsperre. (weitere Ausführungen s. Kapitel 7.2).

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

5.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Der nördliche und der südliche Teil des Plangebietes werden, wie es gemäß § 11 (2) BauNVO für „Gebiet(e) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“ vorgesehen ist, einheitlich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolarenergieanlage“ festgesetzt.

Ziel ist, dass das Sondergebiet (SO) „Freiflächensolarenergieanlage“ der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächensolarenergieanlage dient. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung sind im Sondergebiet Photovoltaikmodule mit ihrer Unterkonstruktion zulässig. Zur Unterkonstruktion zählt neben den Modultischen auch die Verankerung mit dem Boden.

Ebenfalls zulässig sind alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO, welche für den Betrieb der Freiflächensolarenergieanlage notwendig sind, inklusive Anlagen zur Speicherung der mit der Freiflächensolarenergieanlage gewonnenen Energie. Dazu zählen beispielweise Wechselrichter, Transformatoren, Stromversorgungsanlagen, Batteriespeicher und die erforderlichen Einfriedungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die konkrete Bilanzierung anhand des Vorhaben- und Erschließungsplans ergibt, dass in beiden Teilen des Sondergebietes ca. 60 % der Flächen von baulichen Anlagen (hier: im Wesentlichen Modultischen) überdeckt sein werden.

Um trotz des Vorhabenbezugs eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, die Anlagenplanung z.B. in Bezug auf die verwendeten Modultypen an den jeweils aktuellen Stand der Technik anzupassen, wird für beide Sondergebietsflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,65 festgesetzt. Somit dürfen maximal 65 % der Sondergebietsfläche von baulichen Anlagen überdeckt sein. Zur Einhaltung dieser maximal möglichen Flächeninanspruchnahme wird ergänzend festgesetzt, dass die Regelungen des § 19 Abs. 4 nicht zum Tragen kommen, wonach die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden können.

Da die Modultische mit den Photovoltaikmodulen die Fläche schwebend überdecken, ist die Festsetzung einer GRZ von 0,65 nicht gleichbedeutend mit einer Flächenversiegelung von 65 %. Um dies auch planungsrechtlich zu fixieren, wird ergänzend die Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kapitel 5.5) getroffen. Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 3 % des Sondergebietes begrenzt.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend steuert der Bebauungsplan über eine Festsetzung die Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet. Als höchste bauliche Anlagen im Plangebiet liegen die Oberkanten der Module - in Abhängigkeit vom Geländeverlauf - bei maximalen Höhen von ca. 3,75 m über dem Gelände. Entsprechend wird gemäß § 18 BauNVO die Oberkante baulicher Anlagen auf eine maximale Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante

begrenzt. Damit soll einerseits die Sichtbarkeit der Anlage aus der Umgebung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden. Andererseits wird eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zu verwendenden Modultypen gewährleistet.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

„Lotrecht“ bedeutet, dass etwas senkrecht zur Erdoberfläche bzw. in Richtung der Schwerkraft ausgerichtet ist. Dies entspricht einer Ausrichtung entlang der Lotlinie, die durch ein frei hängendes Lot (z. B. eine Senkbleischnur) bestimmt wird.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der durch das Plangebiet verlaufenden Straße zwei Baufelder. Mit Ausnahme der festgesetzten randlichen Anpflanzflächen umfasst das jeweilige Baufeld das gesamte Sondergebiet jeder Teilfläche. Damit wird eine möglichst flexible und flächeneffiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche und eine Realisierung sämtlicher baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche ermöglicht.

5.4 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die durch den Geltungsbereich verlaufende Gemeindestraße wird in den Bebauungsplan einbezogen und in ihrer Breite von ca. 5,80 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.5.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Wie bereits in Kapitel 5.2.1 ausgeführt, ist die Ermöglichung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,65 nicht gleichbedeutend mit einem Versiegelungsgrad von 65 %. Die tatsächlich erforderliche Versiegelung beschränkt sich auf Nebenanlagen, wie z.B. Trafohäuser und Batteriespeicher. Die Pfosten der Modultische werden fundamentlos in den Boden gerammt. Daher wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft explizit der Versiegelungsgrad beschränkt.

Eine überschlägige Bilanzierung der versiegelten Flächen auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergab – auch unter Berücksichtigung der in den Boden gerammten Modultischpfosten – einen Versiegelungsgrad von ca. 2,1 % der jeweiligen Sondergebietsfläche. Um trotz des Vorhabenbezugs eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, die Anlagenplanung an den jeweils aktuellen und sich kontinuierlich weiter entwickelnden Stand der Photovoltaiktechnologie anzupassen, wird für beide Sondergebietsflächen ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad von 3 % der jeweiligen Sondergebietsfläche festgesetzt.

Ergänzend wird verbindlich festgesetzt, dass die Modultische fundamentlos zu errichten sind.

5.5.2 Entwicklung von Extensivgrünland

Mit Ausnahme der versiegelten Flächen sowie der festgesetzten randlichen Anpflanzflächen soll im gesamten Sondergebiet extensives Grünland entwickelt werden. Dies wird entsprechend festgesetzt. Damit wird erreicht, dass eine bisherige intensiv

landwirtschaftlich genutzte Fläche einer ökologisch höherwertigen und zudem erosionshemmenden Nutzung zugeführt wird. Es ist eine artenreiche Wiesensaatmischung mit Regiosaatgut anzuwenden.

5.5.3 Gewährleistung der Durchgrünung der Anlage

Um eine angemessene Belichtung und Belüftung auch unterhalb der Modultische und eine insgesamt gute "Durchgrünung" der Anlage zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass

- ein Mindestabstand von 80 cm zwischen der Unterkante der Modultische und der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten ist,
- der Mindestabstand zwischen den Modultischreihen untereinander 3 m betragen muss.

5.5.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere

Um die Durchgängigkeit der Anlage für mittelgroße Säugetiere zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Zaunanlagen kleintiergänglich auszugestalten sind und einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten haben. Der Einsatz von Stacheldraht und anderem scharfkantigen Metallspitzenband ist unzulässig.

5.5.5 Umwelt- und Bodenschutz

Zur Vereinheitlichung der Vorgaben für Freiflächensolarenergieanlage im Stadtgebiet Halver wird folgende Festsetzung zum Umwelt- und Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen: Innerhalb des Plangebietes ist der Einsatz von Glyphosat und anderen Pestiziden und Insektiziden unzulässig. Zur Reinigung der Photovoltaik-Module dürfen keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden.

5.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Mit Ausnahme der beiden Zufahrtsbereiche wird entlang der Grenzen der Sondergebietsflächen eine 3 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zur Entwicklung einer Heckenstruktur festgesetzt. Damit wird den Vorgaben der Stadt Halver nach einer Randeingrünung der Anlage und einer ökologisch hochwertigen Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft entsprochen. Die Hecke ist dabei einreihig mit einem Pflanzabstand von 1 m anzulegen. Die ausgewählten Arten sind in einer Pflanzqualität als Heister mit Ballen mit einer Höhe von 80 – 100 cm zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist so anzulegen und zu unterhalten, dass sie eine Mindestwuchshöhe in Höhe der angrenzenden Zaunanlage erreicht.

Eine Empfehlungsliste der zu verwendenden Arten ist in den Hinweisen des Bebauungsplanes enthalten. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass bei den Pflanzungen die Vorgaben des § 41- § 43 Nachbarschaftsgesetzes NRW in Bezug auf die erforderlichen Abstände zu den benachbarten Grundstücken zu beachten sind.

6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Ergänzend zu den planerischen Festsetzungen wird eine gestalterische Festsetzung als örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB getroffen. Das Sondergebiet soll aus versicherungstechnischen Gründen sowie zur Sicherung der PV-Anlage vor Vandalismusschäden mit einer Zaunanlage von maximal 2,5 m Höhe eingefriedet werden. Diese Höhe wird entsprechend als Maximalwert festgesetzt. Zudem sind ausschließlich offene Einfriedungen zulässig. Im Zusammenhang mit der Festsetzung zur Durchgängigkeit der Zaunanlage für Kleintiere (s. Kapitel 5.5) wird eine Zerschneidung von Lebensräumen verringert.

7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

7.1 Anbaubeschränkungszone

Der äußerste östliche Rand des Plangebietes liegt, bis zu einer Tiefe von maximal ca. 15 m, innerhalb der 40 m-Anbaubeschränkungszone der östlich benachbarten Landesstraße L 528. Entsprechend wurden die Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Errichtung von baulichen Anlagen an Straßen als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen. Gemäß den Bestimmungen des § 25 StrWG NRW bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Dies gilt auch für Werbeanlagen jeder Art, Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen u. ä. im Abstand bis zu 40,0 m vom Fahrbahnrand einer Landesstraße.

7.2 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Ennepetalsperre und ist Bestandteil der Schutzzone II. Gemäß der *Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Ennepetalsperre – Wasserschutzgebietsverordnung Ennepetalsperre –* vom 03.04.2002 soll die Zone II dem Schutz der Talsperre und der ihr zufließenden Gewässer vor Beeinträchtigungen, die von menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen, insbesondere durch direkte Einleitungen, Abschwemmungen und Erosionen, gewährleisten. Die Errichtung der Anlage hat keine negativen Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz. Gemäß *Anlage A zur ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ennepetalsperre“ für das Einzugsgebiet der Ennepetalsperre* vom 03.04.2002 gehen die Errichtung und der Betrieb der Solarenergieanlage mit keinen verbotenen Handlungen und Maßnahmen einher. Sofern eine Genehmigung der Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswässer in den Untergrund erforderlich wird, ist diese im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Die Lage im Wasserschutzgebiet wird als Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend den Vorgaben der Stadt Halver zum Wasser- und Bodenschutz ist ohnehin eine Festsetzung im Bebauungsplan enthalten, wonach innerhalb des Plangebietes auf den Einsatz von Glyphosat und anderen Pestiziden und Insektiziden zu verzichten ist und zur Reinigung der Photovoltaik-Module keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden dürfen.

7.3 Landschaftsschutzgebiet

Die Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „LSG Märkischer Kreis“ (LSG-4512-0004) gem. § 26 BNatSchG wird als Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Da das Landschaftsschutzgebiet eine Gesamtflächengröße von ca. 31.000 ha aufweist und das Plangebiet darin lediglich einen Flächenanteil von ca. 0,03 % einnimmt, liegen die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes weit außerhalb des Plangebietes und können entsprechend nicht in der Planzeichnung mit dargestellt werden.

8 Erschließung

8.1 Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr

Die Zufahrt zur Anlage wird über die das Plangebiet querende öffentliche Gemeindestraße (Ortszufahrt nach Edelkirchen von der L 528 aus) erfolgen.

Über diese Wegeverbindung können die für Bau, Wartung und Pflege erforderlichen, sehr geringeren Verkehrsmengen abgewickelt werden.

Die Errichtung und der Betrieb der Anlage sind mit keinem nennenswerten Verkehrsaufkommen verbunden. Während der Bauphase werden insgesamt ca. 80 LKW, verteilt auf ca. 20 Wochen, zur Anlieferung der Komponenten erwartet. In der Betriebsphase ist nur an maximal 5 Tagen im Jahr eine An- und Abfahrt mit Kleintransportern für Wartungs- und Servicearbeiten erforderlich.

Innerhalb der Anlage sind üblicherweise keine Flächenbefestigungen für die innere verkehrliche Erschließung erforderlich. Die Fahr- und Stellflächen für die sehr geringen Wartungsverkehre sind Teil des extensiven Grünlandes.

8.2 Ver- und Entsorgung

8.2.1 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Für den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist weder eine Trinkwasserversorgung noch die Errichtung von Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

8.2.2 Niederschlagswasserentwässerung

Niederschlagswasser kann durch die geringe Versiegelung des Bodens innerhalb des Plangebiets versickert werden. Das Niederschlagswasserabfluss- bzw. versickerungsverhalten im Plangebiet wird damit vom Grundsatz her nicht verändert. Aufgrund der flächigen extensiven Grünlandnutzung durchgängig auch unterhalb der Modultische ist davon auszugehen, dass selbst durch an den Modulkanten abfließendes Niederschlagswasser keine nennenswerte Abflusskonzentration und somit auch keinerlei Erosionswirkung erzeugt wird. Eine gezielte Niederschlagswasserzusammenführung bzw. -ableitung ist nicht erforderlich.

8.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, z.B. für den Betrieb von Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen, wird im Plangebiet durch den zu schaffenden Netzanschluss sichergestellt.

Ein Gasanschluss ist im Plangebiet nicht gegeben und wird aufgrund der geplanten Nutzung auch nicht benötigt.

8.2.4 Netzeinspeisung

Der Einspeisepunkt, an dem der von der PV-Anlage erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden soll, wird im Zuge des weiteren Planungsprozesses mit dem zuständigen Energieversorger abgestimmt.

9 Brandschutz

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein erhöhtes Brandrisiko dar. Sie haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Freiflächen-PV-Anlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Das konkrete Brandrisiko ist jedoch abhängig von der konkreten Anlagenplanung und den zur Verwendung kommenden Anlagenkomponenten (wie ggf. erforderliche Trafostationen und Energiespeicher).

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltene Anlagenplanung ist so ausgelegt, dass sowohl die Zufahrt zu den beiden Teilflächen als auch die Umfahrmöglichkeiten der

PV-Anlage innerhalb des Zauns die Maßvorgaben gemäß der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr, berücksichtigen. Innerhalb der für die Batteriespeicher vorgesehenen Bereiche ist auch Platz für ggf. erforderliche Einrichtungen zur Löschwasservorhaltung, z.B. Löschwasserkissen.

Konkrete Maßnahmen zum Brandschutz werden im Zuge des weiteren Planungsprozesses, insbesondere auf Ebene des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens, in Abstimmung mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle abgestimmt.

10 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

10.1 Umweltbericht

Der im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens durch das Büro FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG erarbeitete Umweltbericht wird als Teil B Bestandteil dieser Begründung. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist daher zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzungen erhebliche Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erwarten sind/ oder ob Maßnahmen vermeiden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie die Landschaft bzw. das Landschaftsbild hervorgerufen werden. Baubedingt können Störwirkungen auf Vogelarten entstehen sowie Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser. Ebenfalls sind Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten durch das Befahren von Fahrzeugen nicht auszuschließen. Anlagebedingt wird die Landschaft durch die Errichtung technischer Anlagen und die Anlage einer standorttypischen Hecke neu gestaltet. Es bestehen im derzeitigen Zustand des Plangebietes bereits Vorbelastungen durch die intensiv genutzten Acker- bzw. Grünlandflächen und die L528 im Osten. Vor dem Hintergrund der Durchführung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltwirkungen auf die Schutzgüter (z.B. Beschränkung der Bauzeit, Umsetzung der Maßnahmen zur Anlage und Pflege von Extensivgrünland, Anlage der vorgesehenen Heckenpflanzung) können die Auswirkungen insgesamt als nicht erhebliche Umweltauswirkungen gewertet werden.

Darüber hinaus kann durch die Planumsetzung konstatiert werden, dass sich für einige Schutzgüter (Boden, Wasser und biologische Vielfalt) auch positive Entwicklungen ergeben. Die Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes kann die Artenvielfalt im Geltungsbereich steigern. Auch sind durch den Verzicht auf Glyphosat, Pestizide oder Insektizide betriebsbedingt positive Wirkungen auf das Bodengefüge und den chemischen Grundwasserzustand zu erwarten.

Weitere Ausführungen können dem Umweltbericht, der Teil B dieser Begründung ist, entnommen werden.

10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1 a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der genaue Umfang des Eingriffs wird im Umweltbericht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und des Planungszustandes ermittelt. Die Bilanzierung kommt hierbei zu einem rechnerischen

Überschuss von 95.347 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung. Eine Kompensation ist somit nicht erforderlich.

Die detaillierte Eingriffsbilanzierung und weitere Angaben zur Kompensationsmaßnahme sind Bestandteil des Umweltberichtes, welcher gesonderter Teil dieser Begründung ist.

10.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen. Im vorliegenden Fall wurde durch das Fachbüro FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung, wonach die Bautätigkeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu erfolgen hat (d.h. außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres) kann das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Betroffenheiten ausgeschlossen werden.

Die Bauzeitenregelung wird als Hinweis in den Plan aufgenommen.

Nähere Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

10.4 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung u.a. durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung und das Freihalten von Frischluftschneisen beitragen.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Vielmehr werden mit der Umsetzung der Planung die Voraussetzungen für eine klima- und treibhausgasneutrale Stromerzeugung mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen (s. Kapitel 1.1).

Die umgebenden Grünstrukturen und Freiflächen werden durch die Planung nicht berührt.

11 Belange des Hochwasserschutzes

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Diese Ziele und Grundsätze sind auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass u.a. die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen zu treffen sind.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft. Das Planungsgebiet befindet sich weder im unmittelbaren Nahbereich relevanter oberirdischer Gewässer, noch liegt es innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der nordwestlich gelegene Rehbraucksiepen ist ca. 90 m vom Plangebiet entfernt. Der Siepen liegt jedoch ca. 20 m unterhalb des Geländeniveaus des Plangebietes.

Das östlich an das Plangebiet gelegene namenlose Gewässer, welches im weiteren Verlauf in den ca. 200 m entfernten "Rawenssiepen" fließt, ist lediglich als oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser zu erkennen, welches sich in den nördlich angrenzenden Hochstaudenbereichen sammelt. Aufgrund der topografischen Situation ist nicht vom erhöhten Risiko eines Hochwasserereignisses auszugehen.

12 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

12.1 Lärmimmissionen und -emissionen

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage können Geräuschemissionen durch die erforderlichen technischen Anlagen, wie Wechselrichter und Transformatoren hervorgerufen werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Einhausung der Transformatoren vorgesehen. Neue Konfliktsituationen durch die Umsetzung der Planung in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen (nächstgelegene Bebauung östlich des Plangebietes im Bereich „Krause Buche“ mit Mindestabstand von ca. 45 m zum nördlichen Teil des Plangebietes mit dazwischen befindlicher Landesstraße; östlicher Rand des westlich gelegenen Ortsteils Edelkirchen mit Mindestabstand von ca. 130 m zum südlichen Teil des Plangebietes) sind insgesamt nicht erkennbar.

Im Plangebiet selbst treten aufgrund der Nähe zur Landesstraße L 528 verkehrsbedingte Geräuschemissionen auf. Aufgrund der geplanten Nutzung kann jedoch eine Gebietsverträglichkeit der Lärmimmissionen angenommen werden.

12.2 Lichtreflexionen / Blendwirkungen

Der Nachweis der Blendfreiheit der Anlage wird durch ein derzeit in der Erarbeitung befindliches Blendgutachten des TÜV Rheinland erbracht.

12.3 Geruchsmissionen und -emissionen

Durch den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage werden keine Geruchsmissionen hervorgerufen. Aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist mit gelegentlich auftretenden Geruchsmissionen zu rechnen. Vor dem Hintergrund der dörflichen Lage kann dies jedoch als ortsüblich bezeichnet werden. Zudem werden die Geruchsmissionen mit Blick auf die geplante Nutzung als zumutbar betrachtet.

13 Bodenbelastungen

Erkenntnisse über das Vorkommen von Bodenbelastungen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Bauarbeiten dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zur Vorgehensweise.

14 Kampfmittel

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmitteln bzw. Kampfmittelrückständen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Bauarbeiten dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist zur Vorgehensweise der Hinweis des Bebauungsplanes zu beachten.

15 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und dessen Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich. Gemäß den Informationen im Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Bauleitplanung ist im Quellbereich des nordwestlich des Plangebietes verlaufenden Rehbraucksiepens eine archäologische Fundstätte mit einem Verhüttungsplatz, einem Meilerplatz und einer Schlackenhalde vorhanden. Vorsorglich erfolgt im Teil des Bebauungsplanes ein Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern.

16 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden durch die Planung nicht erforderlich.

17 Kosten und Durchführung der Planung

Für die Stadt Halver ergeben sich durch die Umsetzung des eigentlichen Vorhabens keine unmittelbaren Kosten. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die weiteren Details zur Übernahme der entstehenden Kosten geregelt.

18 Flächenbilanz

Flächen	Flächengröße	Anteil
Sondergebiet	97.692 m ²	
Davon:		
- überbaubare Grundstücksfläche	92.192 m ²	94,3 %
- nicht überbaubare Grundstücksfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung	5.500 m ²	5,6 %
Öffentliche Verkehrsfläche	102 m ²	0,1 %
Gesamt:	97.794 m²	100 %

Meschede, den 28.05.2025
 Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
 Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Anlagen:

- Teil B der Begründung (gesondertes Dokument):
 Umweltbericht „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 „Freiflächensolaranlage nordöstlich Edelkirchen“ (Büro FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG, Mai 2025),

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60, „Freiflächensolarenergieanlage nordöstlich Edelkirchen“, Artenschutzvorprüfung (Stufe 1), Büro FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG, Mai 2025)