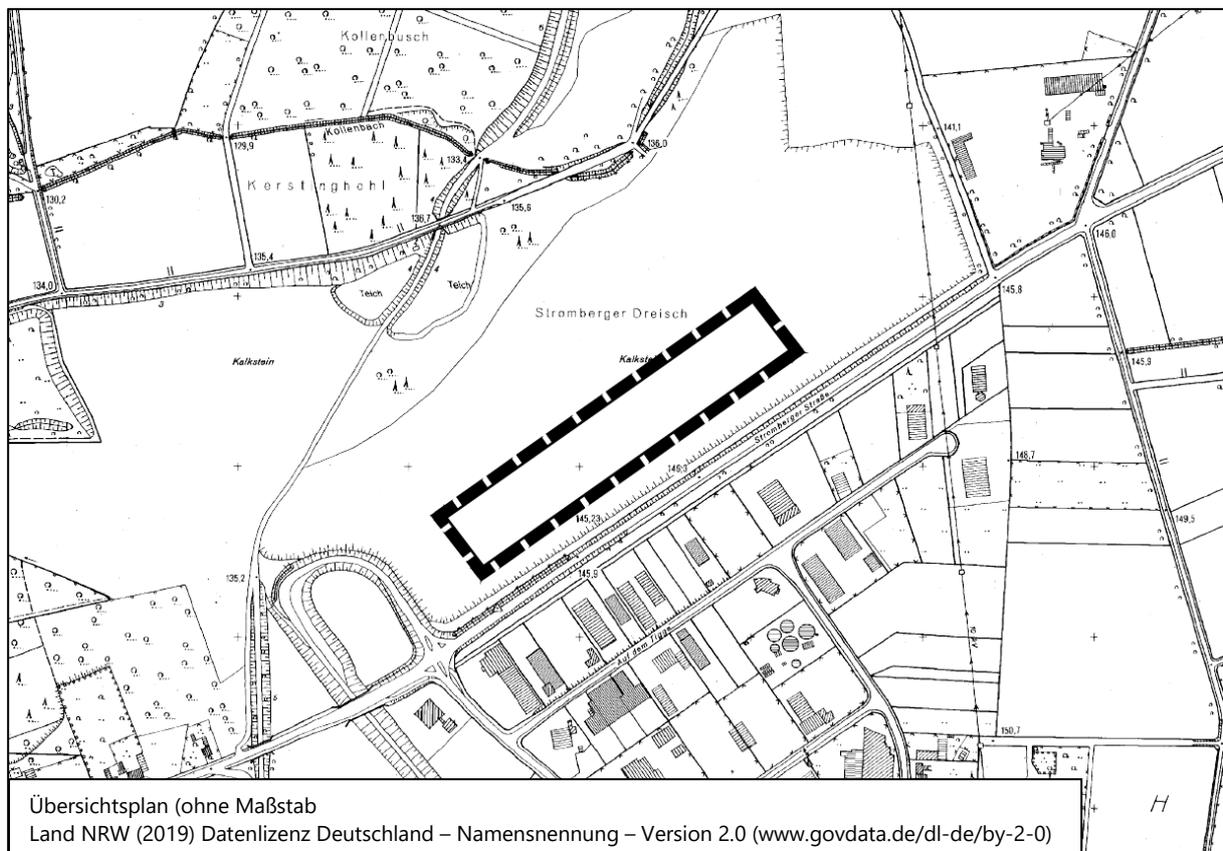




Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Kollenbusch“

Plangebiet: Nördlich Stromberger Straße – Teilfläche Steinbruchbereich
Phoenix Zementwerke



Begründung

Verfahrensstand

Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Verfasser

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Telefon 05205 72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

28.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2
2	Anlass und Ziele der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2
3	Verfahren und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	4
4	Situationsbeschreibung	6
5	Planerische Randbedingungen	6
5.1	Ziele der Raumordnung	6
5.2	Flächennutzungsplan	7
5.3	Landschaftsplan	9
6	Belange des Städtebaus / Bauplanungsrechtliche Inhalte	9
6.1	Vorhaben- und Erschließungsplanung	9
6.2	Zulässige Nutzung	12
6.3	Baurecht auf Zeit	14
6.4	Erschließungsflächen	16
7	Belange des Denkmalschutzes	17
8	Belange der Ver- und Entsorgung	17
9	Belange der Umwelt	18
9.1	Umweltprüfung	18
9.2	Belange des Natur- und Landschaftsschutzes	19
9.3	Belange des Artenschutzes	20
9.4	Belange des Immissionsschutzes	22
9.5	Belange des Boden- und Gewässerschutzes	22
9.6	Belange des Klimaschutzes	23
9.7	Belange der Landwirtschaft	23
10	Erschließungskosten	24

Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Kollenbusch“

Plangebiet: Nördlich Stromberger Straße – Teilfläche Steinbruchbereich
Phoenix Zementwerke

Verfahrensstand: **Satzung** gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

1 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, befindet sich im Stadtteil Beckum nördlich der Stromberger Straße (Landesstraße 586) und östlich der Umgehungsstraße (Bundesstraße 58) und umfasst in der Flur 23 die Flurstücke 20 (teilweise), 37 (teilweise), 38 (teilweise), 43 (teilweise), 45 (teilweise), 127 (teilweise), 136 (teilweise) und 146 (teilweise).

2 Anlass und Ziele der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Phoenix Zementwerke Krogbeumker Holding GmbH & Co. KG, Beckum hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiland-Fotovoltaikanlage in einem rekultivierten Teilbereich des Steinbruches nördlich der „Stromberger Straße“ auf einer Fläche von rund 3 Hektar zu erhalten. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses vom 11.07.2005 in Verbindung mit verschiedenen Planänderungsbeschlüssen (Aktenzeichen 66.51.02-02) für den Kalksteinabbau und die Rekultivierung im Steinbruchbereich nördlich der „Stromberger Straße“.

Die Errichtung der Fotovoltaikanlage ist im Rahmen einer Änderung der genehmigten Rekultivierung nicht möglich, da hiernach der Betrieb der Fotovoltaikanlage auf 16 Jahre befristet wäre. Um eine wirtschaftliche Nutzung der

Fotovoltaikanlage zu ermöglichen, ist hier aber eine Laufzeit von 30 Jahren zwingend erforderlich.

Wirtschaftliche Grundlage des Projektes ist eine uneingeschränkte Betriebszeit der Anlage im Sinne des Förderzeitraumes für die Erlöse nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie die Sicherung der aktuellen Vergütungssätze nach EEG für Konversionsflächen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird Strom aus Fotovoltaikanlagen, die nicht an oder auf baulichen Anlage angebracht sind von den Netzbetreibern nur noch vergütet, wenn sich die Anlage auf sogenannten Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet.

Bei dem Steinbruch handelt es sich um eine solche Konversionsfläche und damit um einen „vorbelasteten“ und somit grundsätzlich für eine Fotovoltaikanlage geeigneten Standort.

Daher ist zur Umsetzung des Vorhabens eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projekt- und Vorhabenplanung soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, hier im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (im Weiteren Baugesetzbuch genannt) erfolgen.

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Festsetzung einer

„Fläche für Versorgungsanlagen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“

gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 Baugesetzbuch mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Freiland-Fotovoltaikanlage“ auf landwirtschaftlicher Fläche sein. Dabei soll die Nutzung auf 30 Jahre befristet werden. Nach Ablauf der Nutzungsfrist soll die Anlage zurückgebaut werden.

3 Verfahren und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 beschlossen, dem Antrag der Vorhabenträgerin (Phoenix Zementwerke Krogbeumker Holding GmbH & Co. KG, Beckum) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch zur Errichtung einer Freiland-Fotovoltaikanlage in einem rekultivierten Teilbereich des Steinbruches nördlich der „Stromberger Straße“ anzunehmen und die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält den Titel „Fotovoltaikanlage Kollenbusch“. Der Name leitet sich aus den Namen der Steinbrüche Kollenbach und Kollenbusch ab.

Das Instrument wurde gewählt, um hier ausschließlich für das Vorhaben „Freiland-Fotovoltaikanlage“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten grundsätzlich dieselben verfahrensrechtlichen und materiellen Regelungen, die auch sonst für Bebauungspläne maßgeblich sind.

Spezielle Sonderregelungen sind dadurch bedingt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan seiner Konzeption nach eine objektbezogene Vorhabenplanung und keine Angebotsplanung ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat drei Bestandteile:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP – (objektbezogene Vorhabenplanung).
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

– den Durchführungsvertrag.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss das gesamte 'Regelungspaket' (Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen verbindlichen Festsetzungen einerseits und ergänzenden Regelungen im Durchführungsvertrag andererseits) vorliegen und zum Gegenstand der Abwägung des zuständigen Organes der Stadt Beckum gemacht werden.

Keines der drei Elemente ist entbehrlich. Verzichtet man auf das Erfordernis eines eigenen Vorhaben- und Erschließungsplans, so würde sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht von einem herkömmlichen Angebotsbebauungsplan unterscheiden.

Das, durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene, Vorhaben ist mit allen seinen städtebaulich relevanten Parametern textlich und zeichnerisch so konkret zu beschreiben, dass eine Umsetzung der Durchführungsverpflichtung der Vorhabenträgerin eindeutig feststellbar ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan identisch ist, muss daher das zulässige Gesamtvorhaben textlich und zeichnerisch hinreichend regeln. Durch die textliche Festsetzung sind die im Einzelnen zulässigen Nutzungen ihrer Art nach hinreichend zu bestimmen.

Die Begründung ist gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch beigefügt. Sie stellt die Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung dar.

Der Umweltbericht liegt gemäß § 2a Satz 3 Baugesetzbuch als gesonderter Teil der Begründung vor (Verfasser: Greiwe und Helfmeier, Oelde, im Mai 2019).

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in Beckum in einem bereits teilweise abgebauten und rekultivierten Bereich eines Kalksteinbruchs nördlich der „Stromberger Straße“. Südlich des Plangebietes verläuft die Stromberger Straße (Bundesstraße 58). Daran schließt sich südlich gewerbliche Nutzung an.

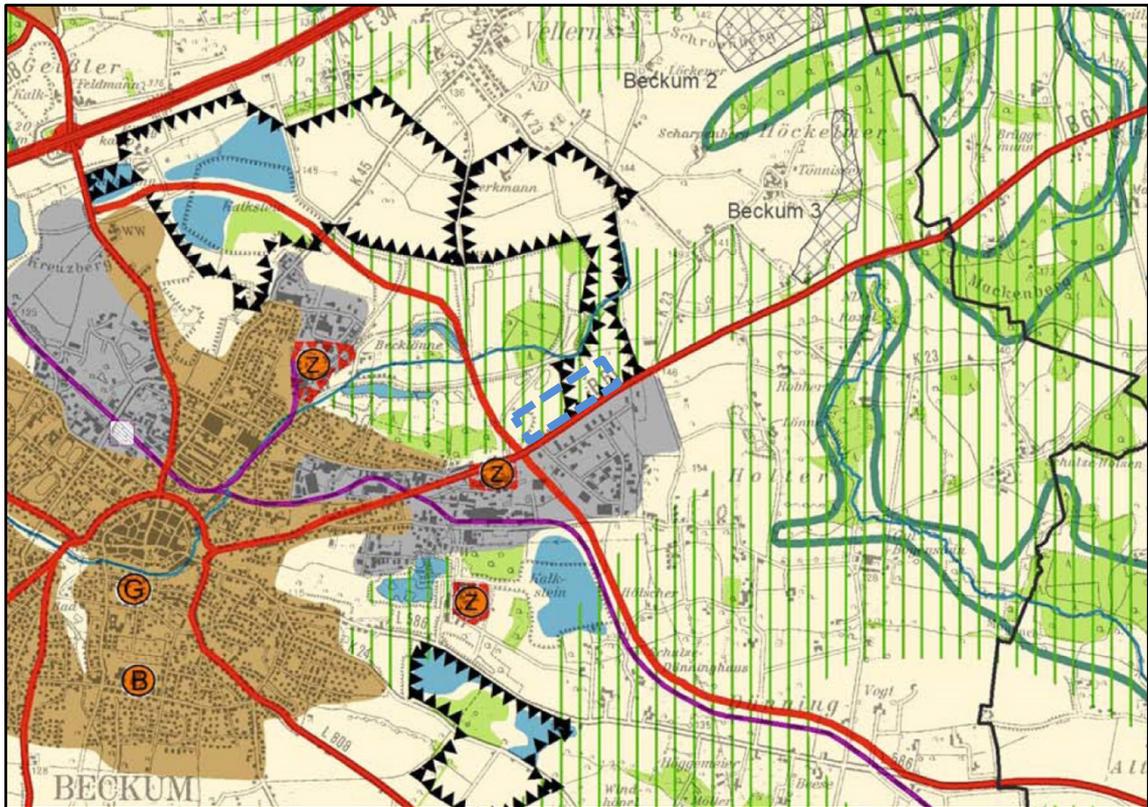
5 Planerische Randbedingungen

5.1 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Dieser ist mit den Darstellungen „Freiraumfunktion“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert.

Bezüglich der Steinbruch-/Abbaufäche gelten die Darstellungen „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen“ sowie „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“.



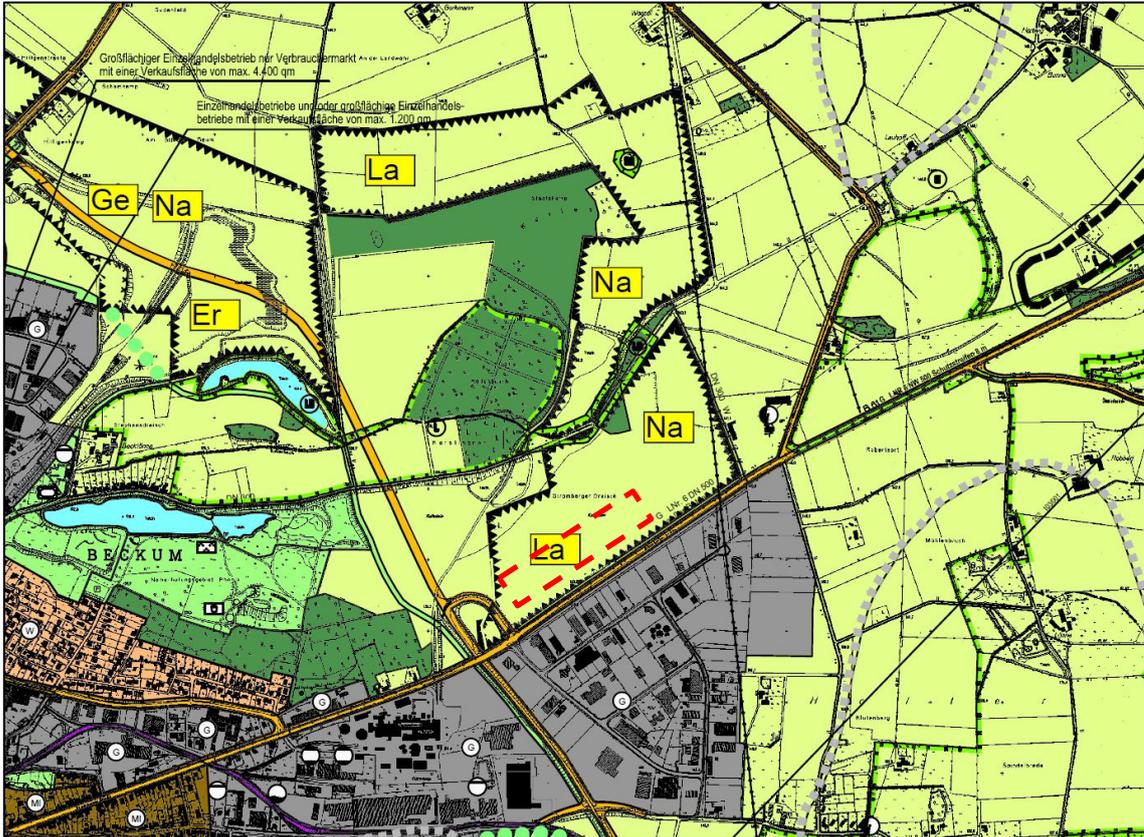
Regionalplan Münsterland – Ausschnitt ohne Maßstab – mit Standort des Plangebietes (blau gestrichelte Linie)

Grundsätzlich kann eine Übereinstimmung unterstellt werden, da die im Regionalplan getroffene Zweckbestimmung (Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze) für den Fall eines Betriebes des Steinbruches ebenso gilt wie für die mit der Bauleitplanung intendierte temporäre Zwischennutzung bezüglich der Fotovoltaikanlage sowie für die abschließende Rekultivierung des aufgegebenen Kalksteinabbaus.

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2019) stellt das Plangebiet und die umgebenden Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Diese sind überlagert mit der Darstellung „Fläche für Abgrabungen“.

Südlich des Plangebietes ist der Verlauf der Stromberger Straße (Bundesstraße 58) als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Daran schließt sich südlich die Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ an.



Flächennutzungsplan – Ausschnitt ohne Maßstab – mit Standort des Plangebietes

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit in diesem Teilbereich nicht gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 18. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch geändert (von „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Abgrabungen“ in „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“). Die Überlagerung der Darstellung erfolgt aufgrund der zeitlichen Befristung der Zulässigkeit der Fotovoltaikanlage.

Mit der Darstellung wird bereits die Folgenutzung bei Aufgabe der Fotovoltaikanlage berücksichtigt. Siehe hierzu auch Kapitel 6.3.

Eine landesplanerische Anfrage bezüglich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen ist gestellt worden. Mit Schreiben vom 19.08.2019 teilt die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster mit, dass gegen die

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes (LP) Beckum (Objektkennung LP-SZ.570-04).

Als Entwicklungsziel ist hier die Wiederherstellung einer geschädigten Landschaft ausgewiesen.

Die Planung berührt keine Schutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile. Der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.8.79 Oberlauf des Kollenbaches befindet sich in einer Entfernung von mehr als 250 Metern vom Plangebiet. Das Landschaftsschutzgebiet „Kollenbach“ (LSG-4214-007) hat eine Entfernung von mehr als 330 Metern zur Vorhabenfläche.

6 Belange des Städtebaus/Bauplanungsrechtliche Inhalte

6.1 Vorhaben- und Erschließungsplanung

Der Betrieb der Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage ist befristet über einen Zeitraum von 30 Jahren geplant. Da die vorgesehene Fläche noch nicht vollständig verfüllt und für die landwirtschaftliche Nutzung vorbereitet ist, sollen der Aufbau und die Inbetriebnahme in Teilabschnitten erfolgen. Die Abschnittsbildung ist von dem Fortschritt der Rekultivierung abhängig.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses vom 11.07.2005 in Verbindung mit verschiedenen Planänderungsbeschlüssen (Aktenzeichen 66.51.02-02) für den Kalksteinabbau und die Rekultivierung im Steinbruchbereich nördlich der „Stromberger Straße“.

Hier wäre der Planfeststellungsbeschluss mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzuheben beziehungsweise eine Entlassung aus der Planfeststellung erforderlich.

Die Thematik soll aber unter Beibehaltung des Planfeststellungsbeschlusses innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Durchführungsvertrag) dahingehend geregelt werden, dass die Abschnittsbildung für die Errichtung der Fotovoltaikanlage jeweils den genehmigten Rekultivierungsabschnitten folgt.

Bei einer geplanten Betriebszeit von 30 Jahren kann die derzeit geplante und genehmigte Rekultivierungsmaßnahme in Form einer Ackernutzung erst nach dem Rückbau der Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage realisiert werden.

Die Errichtung der Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage ist auf einer verfüllten und rekultivierten Fläche von circa 3 Hektar parallel zur „Stromberger Straße“ im südlichen Steinbruchbereich geplant. Der Bereich ist bereits abgebaut und teilweise rekultiviert. Der planfestgestellte Rekultivierungsplan sieht in diesem Bereich eine Wiederverfüllung mit Abraum und teilweise mit Fremdmaterial vor. Nach Auftrag von Oberboden soll diese Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Der Bau der Anlage soll auf einer Geländehöhe zwischen 132 und 135 Metern Normalhöhennull (NHN) erfolgen. Nördlich, östlich und westlich schließen sich weitere Rekultivierungsflächen an. Südlich der Planfläche schließt sich eine angeschüttete Böschung an, die den Übergang zwischen dem rekultivierten Bereich und dem nicht abgebauten Bereich bei einer Geländehöhe von circa 144 bis 145 Meter NHN bildet.

Der Zugang zur Fläche erfolgt über die Werksstraße und die im Zuge der Rekultivierung angelegten Wirtschaftswege. Die heutige Anbindung ist der Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu entnehmen.

Auf der Vorhabenfläche erfolgt eine Grünlandeinsaat mit einer Gras-Klee-Mischung. Die Fläche soll extensiv gepflegt werden mit zweimaliger Mahd pro Jahr, Mitte Juli und im September. Es erfolgt kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln.

Die Fläche wird mit einem Stabgitterzaun eingezäunt, wobei der Zaun einen Bodenabstand von etwa 15 Zentimeter hat und somit für bodengebundene Kleintiere passierbar ist.

Die Module der Fotovoltaik-Anlage werden ebenerdig auf der freien Fläche aufgestellt. Sie werden in Reihen in Ost-West-Richtung auf Metallgestelle mit einem Mindestabstand von 80 Zentimetern über dem Boden aufgeständert. Der Abstand der Modulreihen beträgt 2,90 Meter, so dass der Boden unter den Modulen mit Regen und relativ viel Licht versorgt wird. Die Module selbst sind durch ihre Oberflächenbeschaffenheit blendarm.

Dabei werden voraussichtlich folgende technische Grundkomponenten gewählt:

- Aufständering (zum Beispiel Erdnägel oder sogenannte Sigmapfosten) und Tragkonstruktion/Montagetisch auf der Oberfläche mit entsprechenden statischen Nachweisen. Die Aufständering bietet die technischen Möglichkeiten zum Ausgleich ungleichmäßiger Setzungen des Geländes.
- Montagetisch, Fotovoltaikmodule, montiert auf dem Montagetisch.

Der Bau der Fotovoltaik-Anlage soll jeweils unmittelbar nach der Auffüllung und Herrichtung der jeweiligen Teilfläche erfolgen. Eine Befestigung der Transportwege ist nicht erforderlich. Der Transport erfolgt über die Werksstraße. Hier werden die Bauteile abgeladen und mit Miniladern zum Standort transportiert. Zur Minimierung von Bodenverdichtungen kommen hier Kettenfahrzeuge zum Einsatz.

Nach Ende der Nutzungsdauer werden die Anlagen vollständig zurückgebaut. Die Einzelteile sind leicht entfernbar und können aufgrund ihres hohen Rohstoffwertes (Aluminium, Kupfer, Stahl) einer Verwertung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung der zulässigen Bauzeiten außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel (15.03 bis 31.07) kann danach auf der Fläche die geplante landwirtschaftliche Nutzung beginnen.

Standort- bzw. Planungsalternativen sind nicht zu diskutieren. Die beabsichtigte Nutzung der Fotovoltaikanlage ist an Standortvoraussetzungen gebunden, die nur durch die vorhandene sogenannte Konversionsfläche (Steinbruch) aus wirtschaftlicher Nutzung und damit durch einen „vorbelasteten“ und somit grundsätzlich für eine Fotovoltaikanlage geeigneten Standort erreicht werden.

Im Zuge der Vorplanung wurde der Bau von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen auf zwei alternativen Flächen in der Nähe des Plangebietes geprüft.

Eine weitere Fläche im Kalksteinbruch steht kurzfristig nicht zur Verfügung, da der Abbau und die Rekultivierungsmaßnahmen noch über einen längeren Zeitraum andauern.

Für eine weitere ehemalige Abgrabungsfläche nördlich des Plangebietes besteht aus planungsrechtlicher Sicht keine Möglichkeit für eine kurzfristige Realisierung.

Zudem liegt es im Wesen der vorhabenbezogenen Bauleitplanung entgegen der Angebots-Bebauungsplanung ein konkret vorgetragenes, standortbezogenes Bauinteresse vorzubereiten.

Vor dem Hintergrund der vorstehend dargestellten Vorhabenplanung sollen die nachstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen werden:

6.2 Zulässige Nutzung

Mit den getroffenen Festsetzungen soll ausschließlich die Realisierung der von der Vorhabenträgerin geplanten Nutzung ermöglicht werden.

Für den Vorhabensbereich werden

„Fläche für Versorgungsanlagen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ gemäß § 9

Absatz 1 Nummer 12 Baugesetzbuch mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Freiland-Fotovoltaikanlage“

überlagernd zur Festsetzung von

„Fläche für die Landwirtschaft“

festgesetzt.

Die Überlagerung der Festsetzung erfolgt aufgrund der zeitlichen Befristung der Zulässigkeit der Fotovoltaikanlage (siehe 6.3 Baurecht auf Zeit).

Für die Fläche für Versorgungsanlagen (zwei Abschnitte entsprechend den Rekultivierungsabschnitten s.u.) gilt:

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:

- *Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Fotovoltaikmodule mit Fundamenten mit einer Mindesthöhe von 0,80 Metern und einer maximalen Höhe von 4,00 Metern über der Geländeoberfläche und einem maximalen Abstand der Modulreihen untereinander von 3,50 Metern),*
- *Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorenstation, Übergabestation, Schaltanlage) bis zu einer Höhe von 3,00 Metern über der Geländeoberfläche,*
- *transparente und durchlässige Einfriedungen/Zaunanlagen (Stabgitterzaun) bis zu einer Höhe von 2,50 Meter über der Geländeoberfläche mit einem Bodenabstand von mindestens 0,15 Meter. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.*
- *Als unterer Bezugspunkt für die Höhen gilt 135 Meter über Normalhöhennull.*

Da es sich bei der Fläche für Versorgungsanlagen nicht um ein Baugebiet nach Baunutzungsverordnung (Baunutzungsverordnung) handelt wird auf die Festsetzung einer Bauweise und einer Grundflächenzahl verzichtet.

Die oben genannten vorhabenbezogenen Regelungen zur Kubatur der Fotovoltaikanlage sind ausreichend, um die städtebauliche Einordnung der Anlage in den Raum zu gewährleisten.

Für die „Fläche für die Landwirtschaft“ gilt:

Innerhalb der Fläche sind ausschließlich Flächennutzungen, die der Ausübung des Begriffes der Landwirtschaft nach § 201 Baugesetzbuch und einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch zuzuordnen sind, zulässig.

Mit der Festsetzung wird bereits die Folgenutzung bei Aufgabe der Fotovoltaikanlage geregelt.

6.3 Baurecht auf Zeit

Der Bund hat im Juni 2004 mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau und der Änderung des § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch den Städten und Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit die Möglichkeit eröffnet, bauliche und sonstige Nutzungen vom Eintritt einer Bedingung abhängig zu machen. In einem Bebauungsplan kann nach § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte darin enthaltene bauliche oder sonstige Nutzungen und Anlagen

- nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind oder
- nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund können auch noch planfestgestellte Flächen ganz oder teilweise unter Anwendung von § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch überplant werden. Für die noch nicht aus der Planfeststellung entlassenen Flächen soll eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgen. Der Bebauungsplan tritt nach Satzungsbeschluss mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Festgesetzte Nutzungen jedoch, die mit einer Bedingung verknüpft sind, werden zu einem späteren Zeitpunkt zulässig. Erst mit dem Bedingungseintritt – der Entlassung aus der Planfeststellung/Freistellung der Fläche – ist die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung möglich.

Die Nutzung der gesamten Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Abschnittsbildung von dem Fortschritt der Rekultivierung abhängig (Anfangszeitpunkt der Fotovoltaikanlage).

Aus diesem Grund ist zu regeln, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen die Errichtung der baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie erst mit Abschluss der Rekultivierungsmaßnahmen erfolgen kann.

Die Nutzungen (Fotovoltaikanlage) werden am Tag nach der Bestandskraft des Freistellungsbescheides zulässig.

Es wird festgesetzt:

Aufschiebend bedingtes Baurecht

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen sind die zur Erfüllung der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen solange unzulässig, bis der Abschluss der planfestgestellten Rekultivierungsmaßnahmen (Grundlage: des Planfeststellungsbeschluss vom 11.07.2005 – Planänderungsbeschlüsse (Aktenzeichen 66.51.02-02)) und die Freistellung/Entlassung aus der Planfeststellung erfolgt ist.

Um eine Nachnutzung (Endzeitpunkt der Fotovoltaikanlage) innerhalb des Plangebietes aufgrund des temporären Charakters (circa 30 Jahre zuzüglich Bau- und Rückbauphase gegebenenfalls in Abschnitten) der in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Fotovoltaikanlage-Nutzung zu regeln, wird ein Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch mit folgendem Inhalt festgesetzt.

Es wird festgesetzt:

Beschränkung des Baurechts auf einen bestimmten Zeitraum

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen sind die zur Erfüllung der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen solange zulässig, bis eine dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung nicht mehr gewährleistet wird. Die dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung ist unter Berücksichtigung der Laufzeit der baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen bis zum 31.12.2055 befristet.

Anstelle der baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen ist eine landwirtschaftliche Flächennutzung herzustellen. Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen sind spätestens bis zum 31.12.2055 zurückzubauen und die Fläche als Folgenutzung der Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

6.4 Erschließungsflächen

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließung der Fotovoltaikanlage wird über die Werksstraße und die Wirtschaftswege innerhalb der Flächen des Steinbruches sichergestellt. Die Lage dieser Wege kann sich aufgrund des Rekultivierungsfortschrittes jeweils ändern. Um bauordnungsrechtlich den Nachweis der Feuerwehrezufahrt und der Feuerwehraufstellflächen sowie der Erschließung (Wartungswege) führen zu können, wird im Norden des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Fläche für Versorgungsanlagen („Erneuerbare Energien – Freiland-Fotovoltaikanlage“) mit einer mit einem Fahrrecht (Feuerwehrezufahrt und –aufstellfläche, Wartungsweg) zu belastenden Fläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 Baugesetzbuch überlagert.

Die Erreichbarkeit der Fotovoltaikanlage ist durch private Wegerechte dauerhaft gewährleistet. Die Erschließung ist somit gesichert.

Die erforderlichen erdgebundenen Leitungen zur Ableitung der elektrischen Energie sind ebenfalls über private Leitungsrechte zu sichern. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind hierzu nicht erforderlich.

Die Verlegung von Versorgungsleitungen/Erdkabeln für die Fotovoltaik-Freilandanlage ist innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig.

7 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein Hinweis zum Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien oder ähnliches) in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungskapazitäten des Plangebietes beziehungsweise dessen Umfeld bezüglich

- Trink- und Löschwasserversorgung,
- Schmutzwasserentsorgung,
- Elektrizitäts- und Gasversorgung,
- Abfallbeseitigung.

Die Beseitigung des ausschließlich unverschmutzten Niederschlagswassers in den Untergrund erfolgt durch Versickerung und Ableitung in den südlich des

Plangebietes verlaufenden namenlosen Entwässerungsgraben. Zudem ist beabsichtigt, im Rahmen der Rekultivierung ein Stillgewässer etwa 50 Meter östlich des Plangebietes anzulegen, das ebenfalls der Aufnahme von Niederschlagswasser dienen kann.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind hierzu nicht erforderlich.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes/der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt als gesonderter Teil der Begründung: Umweltbericht (Verfasser: Greiwe und Helfmeier, Oelde, im Mai 2019).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im Baugesetzbuch in § 1 Absatz 6 Nummer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

- Mensch,
- Pflanzen und Tiere,
- Naturraum und Landschaft,
- Boden und Fläche,
- Gewässer und Grundwasser,
- Luft und Klima,
- Kultur- und Sachgüter,

sowie deren Wechselwirkung im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt zunächst auf der Grundlage des Vorentwurfes zur Planung.

Der Umweltbericht wird als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene befristete Änderung der Rekultivierung im Sinne der Errichtung der Fotovoltaikanlage keine nachteiligen Umweltauswirkungen hat. Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es werden keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen oder wertvollen Landschaftsteile beansprucht oder beeinträchtigt.

9.2 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem „Warendorfer Modell“ (Fassung von 2018) – siehe Umweltbericht. Die Differenz aus dem ökologischen Wert des Planungszustandes und dem des Ausgangszustandes stellt den zu kompensierenden Umfang des Eingriffs dar.

Der Biotopwert des Planungszustandes und des Ausgangszustandes sind etwa gleichwertig. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Es wird festgesetzt:

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist eine Grünlandeinsaat mit einer Gras-Klee-Mischung vorzusehen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen mit zweimaliger Mahd pro Jahr, Mitte Juli und im September. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die Grünlandeinsaat mit einer Gras-Klee-Mischung kann bei Eintreten des Baurechts auf Zeit landwirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

9.3 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Dies wurde fachgutachterlich im Rahmen des erstellten „Artenschutzrechtliche[n] Fachbeitrag[es] zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ (Greiwe und Helfmeier, Oelde) im November 2017 durchgeführt. Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Tatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen sind. Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht ausgelöst.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die vorübergehende extensive Grünlandnutzung aufgrund einer höheren Strukturvielfalt durchaus positive Wirkungen auf die potenziell zu erwartenden Tierarten haben kann. So können Arten wie Feldlerche, Wiesenpieper oder Rebhuhn von der größeren Strukturvielfalt profitieren. Die Fläche wird als Jagd- und Nahrungshabitat auch weiterhin für Greifvögel, Eulen und Fledermäuse nutzbar sein. Der Zaun bietet zusätzlich Ansitzwarten.

Da künftig mögliche Wanderungen von Kammolch und anderen Amphibien und Kleintieren zwischen den Teillebensräumen nicht ausgeschlossen sind, sind Barrierewirkungen durch die Einzäunung zu vermeiden. Das wird durch eine Bodenfreiheit des geplanten Zaunes von etwa 15 Zentimeter erreicht.

Es wird festgesetzt:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind beim Bau und Betrieb der Anlage folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Bei der Ausführung des Zaunes ist auf die Verwendung von Stacheldraht zu verzichten, um die Verletzung von Individuen zu vermeiden.*
- Die Umzäunung ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere passierbar bleibt. Geplant ist eine Bodenfreiheit von circa 15 Zentimetern.*
- Die „bauvorbereitenden“ Maßnahmen – im Wesentlichen also die Baufeldräumung müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten wie vorgesehen unmittelbar im Anschluss an die Auffüllung der jeweiligen Teilfläche durchgeführt, kann auf die Anwendung dieser Beschränkung verzichtet werden, weil sich zwischenzeitlich keine Individuen der geschützten Arten in der Fläche angesiedelt haben können.*
- Durchführung der Bauarbeiten (insbesondere durch Lärmemission oder Erschütterungen fernwirksame Bautätigkeiten) außerhalb der Brutzeit bzw. Beginn außerhalb der Brutzeit und kontinuierliche Fortführung, um die Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit oder – wie vorgesehen – im unmittelbaren Anschluss an die Auffüllung der jeweiligen Teilfläche begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Vögel die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb der unmittelbar betroffenen Bereiche anzusiedeln. In diesem Fall kann auf die Einhaltung einer Bauzeitbeschränkung verzichtet werden.*

9.4 Belange des Immissionsschutzes

Mit dem Vorhaben „Fotovoltaik-Freilandanlage“ sind keine Schall-, oder Geruchsemissionen oder Reflektionen verbunden. Die Fotovoltaikanlage selbst verursacht aufgrund der Verwendung von sogenannten starren Modulen keine Geräuschemissionen. Die Geräusche der Wechselrichter sind unbeachtlich.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Immissionsorte bezüglich derer eine Ermittlung der Betroffenheit erforderlich wäre.

Lichtreflexionen können theoretisch entstehen

- an streuenden Oberflächen (Fotovoltaikmodule),
- von spiegelnden Oberflächen (Metallkonstruktionen, Metallzäune), glatten Glasoberflächen,
- durch Änderungen des Spektral- und Polarisationsverhaltens des reflektierten Lichtes (Polarisation des Lichts, Farbe der Module).

Diese Lichtreflexionen treten jedoch bei der heutigen Bauart von Fotovoltaik-Modulen, die nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden, nicht mehr auf. Die Module selbst sind durch ihre Oberflächenbeschaffenheit blendarm. Es ist mit keiner Blendwirkung zu rechnen. Diese würden ohnehin ausschließlich in die Richtung des Dammes der Stromberger Straße wirken. Eine Beeinträchtigung des oberhalb des Dammes verlaufenden Straßenverkehrs ist aufgrund der Topografie nicht zu erwarten.

9.5 Belange des Boden- und Gewässerschutzes

Mit dem Vorhaben ist eine Bodenversiegelung nur in sehr geringem Umfang verbunden. Für die Module werden keine Fundamente benötigt, lediglich für den Stabgitterzaun sind Pfostenfundamente zu erstellen. Niederschläge erreichen den Boden, die Grundwasserneubildungsrate wird nicht eingeschränkt.

Durch den Verzicht auf Dünger, Pflanzenschutzmittel und Reinigungsmittel erfolgt im Zeitraum des Betriebes der Fotovoltaikanlage kein Eintrag von Nährstoffen oder Schadstoffen in den Boden und in das Grundwasser.

Dass der Einsatz von Reinigungsmitteln nicht zulässig ist, wird – im Gegensatz zum Ausschluss der Dünge- und Pflanzenschutzmittel – in den Durchführungsvertrag aufgenommen, da das Spektrum von Reinigungsmitteln hinsichtlich ihrer Wassergefährdung vielfältig und nicht genau zu bestimmen ist, um einen solchen Ausschluss städtebaulich begründen zu können. Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist aufgrund der Nitrat- und Schadstoffbelastung dagegen eine Gefahr für den Boden und das Grundwasser zu unterstellen.

Durch das Vorhaben werden keine Gewässer direkt oder indirekt beeinträchtigt.

9.6 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden. Hierzu trägt das Vorhaben bei.

9.7 Belange der Landwirtschaft

Die Nutzung der Fläche für die Fotovoltaik-Anlage ist zeitlich beschränkt (Baurecht auf Zeit). Die landwirtschaftliche Fläche wird somit nicht dauerhaft entfallen. Dabei soll die Nutzung der Fotovoltaik-Anlage auf 30 Jahre befristet werden. Nach Ablauf der Nutzungsfrist soll die Anlage zurückgebaut werden. Nach Ende der Nutzungsdauer werden die Anlagen vollständig zurückgebaut; es kann danach auf der Fläche die geplante landwirtschaftliche Nutzung beginnen.

Die Grünlandeinsaat mit einer Gras-Klee-Mischung kann bei Eintreten des Baurechts auf Zeit landwirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Jedoch kann die Fläche auch während der Betriebsphase als Grünland mit extensiver Pflege landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt im Flächennutzungsplan (FNP) ebenso erhalten wie die Festsetzung in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für die „Fläche für die Landwirtschaft“ gilt:

Innerhalb der Fläche sind ausschließlich Flächennutzungen, die der Ausübung des Begriffes der Landwirtschaft nach § 201 Baugesetzbuch und einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch zuzuordnen sind, zulässig.

Mit der geplanten Freiflächen-Fotovoltaikanlage wird für einen befristeten Zeitraum Ackerfläche in Anspruch genommen. Mit der Zeit kann dieses sogar zu einer Entwicklung der Bodenstruktur des aufgefüllten Bodens und zu einer Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit (Erhöhung des Humusgehalts) beitragen. Eine Ackernutzung, entsprechend des dem Steinbruch zugehörigen Rekultivierungsplans, wird nach Aufgabe der Nutzungsdauer und Rückbau der Anlage erfolgen.

10 Erschließungskosten

Die Initiative der Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Die Vorhabenträgerin/Projektentwicklerin hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens verbunden sind, vollständig zu tragen.

Von der Planung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Zwischen der Stadt Beckum und der Vorhabenträgerin wird gemäß § 12 Baugesetzbuch ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die, für die Errichtung des Vorhabens erforderlichen, vertraglichen Regelungen beinhaltet.

Beckum, im Januar 2020

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Telefon 05205 72980; Fax -729822

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

www.dhp-sennestadt.de

unter fachlicher Begleitung

Stadt Beckum

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

www.beckum.de