

Stadt Geseke

Begründung zur



## 1. Änderung des Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“



Erstellt von:  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Beteiligung  
der Öffentlichkeit  
gem. § 3(1) BauGB  
und der  
betroffenen Behörden  
gem. § 4(1) BauGB**

04/18



## INHALTSVERZEICHNIS

### I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass .....	3
2	Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen.....	4
2.1	Regionalplan .....	4
2.2	Flächennutzungsplan .....	4
2.3	Natur- und Landschaftsschutz.....	5
3	Räumlicher Änderungsbereich .....	6
4	Änderungsinhalte .....	6
5	Erschließung .....	7
6	Sonstige Belange .....	8
6.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	8
6.2	Altlasten .....	8
6.3	Immissionsschutz.....	8
6.4	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln .....	8
7	Umweltbelange und Artenschutz.....	9
8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	9
9	Monitoring .....	13

### II UMWELTBERICHT

Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ in Verbindung mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im März 2018

### Anlagen

Protokoll einer Artenschutzprüfung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ in Verbindung mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im März 2018



## 1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Stadt Geseke unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bemühungen privater Investoren, regenerative Energiequellen zu erschließen um so einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten.

Die Stadt Geseke ist bemüht, im gesamten Stadtgebiet die Errichtung von regenerativen Energiequellen zu unterstützen. Vorrangig sind dabei geeignete Gebäude und Standorte im Innbereich / Siedlungsbereich zu finden und die entsprechenden privaten Eigentümer zu beraten. Mittelfristig ist vorgesehen, über ein Solarflächenpotenzialkataster potenziell geeignete Gebäude und Flächen zu finden.

Darüber hinaus liegt es nicht nur im Interesse der Stadt, auch auf geeigneten Freiflächen Solaranlagen zu installieren, wenn andere Belange dem nicht entgegenstehen.

Aufgrund der politischen Zielsetzung, einen möglichst hohen Anteil regenerativer Energiequellen zu realisieren ist dieses ein öffentlicher Belang, der kurzfristig nur unter Mitwirkung der Investoren und Privateigentümer realisierbar ist.

Da die Nutzung regenerativer Energien grundsätzlich von der Mitwirkung der Eigentümer abhängig ist, ist in diesem Fall die Errichtung von Solaranlagen im Freiraum vertretbar und gesamtpolitisch zu begrüßen.

Um Planungssicherheit zu erreichen, ist es notwendig, dass unter Federführung der Stadt Geseke die notwendigen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Im Jahr 2012 wurde daher für das Plangebiet der Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ aufgestellt.

Südlich des Bahndammes am östlichen Siedlungsrand Gesekes nördlich der Bundesstraße 1 hat ein Investor, Photovoltaikanlagen installiert und so die Südseite des vorhandenen Walls zur Bahnlinie und die sich südlich anschließenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans J 4 wurde notwendig, da die Fläche im damaligen rechtskräftigen Bebauungsplan J 2 der Stadt Geseke als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt war. Der Bebauungsplan J 4 ersetzt also die Festsetzungen des Bebauungsplans J 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans J 4.

Die Nutzung des nach Süden hängigen Walls und der vorgelagerten Fläche stellt eine insbesondere aus landschafts- und umweltfachlicher Sicht eine sinnvolle Alternative zur Inanspruchnahme von bisher unberührtem Landschaftsraum dar und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, alternative Energieformen auf bisher weitgehend ungenutztem Areal zu realisieren. Dieses entspricht in vollem Umfang den Leitgedanken des BauGB (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 wird aus folgendem Grund notwendig: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan J 4 wurde der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Ein Teil der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen befinden sich jedoch in privatem Eigentum des Nachbarn und stehen dem Investor somit nicht zur Verfügung. Bei dieser 1. Änderung geht es daher vorrangig darum, den Eingriff in Natur und Landschaft neu zu bilanzieren und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen, die entweder im Eigentum des Investors oder in öffentlicher Hand sind, in jedem Fall aber Aussicht auf Erfolg und Umsetzung haben.



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans muss gleichzeitig auch eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden, da sich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ändern und diese seinerzeit im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt wurden.

Aufgrund dessen hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke in seiner Sitzung am 25.06.2014 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energien Salzkottener Straße“ durchzuführen.

Wie auch der Bebauungsplan J 4 wird die 1. Änderung in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes J 2 in diesem Bereich ersetzen.

## 2 Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012) sieht für das Plangebiet einen Bereich zum Schutz der Natur und einen Agrarbereich vor. Weitere Vorgaben trifft der Regionalplan nicht.



Auszug aus dem Regionalplan

### 2.2 Flächennutzungsplan

Die geplante Flächennutzungsplanänderung entspricht den Vorgaben des Regionalplanes. Auch die bereits dargestellte Sonderbaufläche für erneuerbare Energien widerspricht den Darstellungen des Regionalplans nicht.

Die Photovoltaikanlagen befinden sich auf der Wallfläche der Bahntrasse und auf den vorgelegerten Flächen. Nur dieser Bereich wird als Sonderbaufläche für regenerative Energien dargestellt.

Die überwiegende Fläche bleibt dem Natur- und Landschaftsschutz vorbehalten. Ein Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielen ist damit nicht vorhanden.



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

Im Zuge der 104. Flächennutzungsplanänderung wird gem. dem vorliegenden Bebauungsplan eine Änderung der Kompensationsflächen, hier konkret: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, vorgenommen.



derzeit rechtswirksamer FNP



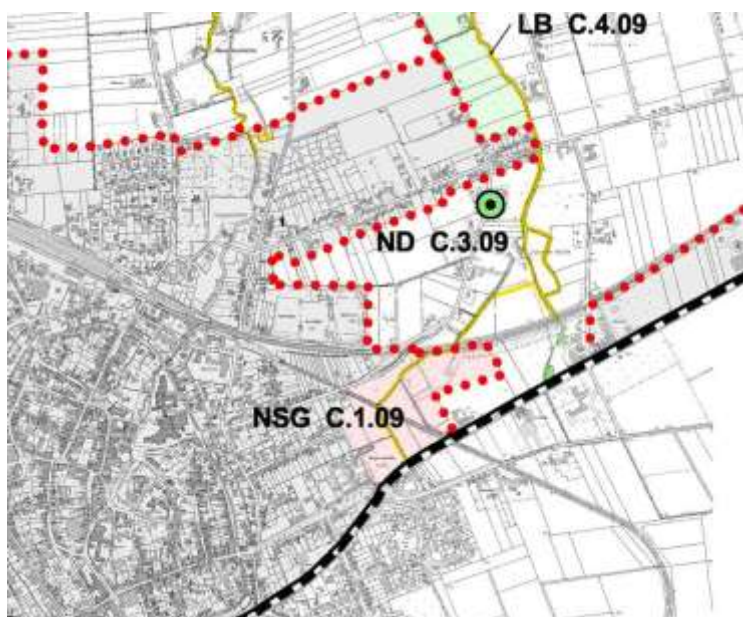
geplante 104. Änderung des FNP

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben ....., Az. .... durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt.

### 2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Planbereich liegt nicht im FFH-Gebiet /Vogelschutzgebiet Hellwegbörde; ebenso ist er nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Der Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ setzt für den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes ein Naturschutzgebiet fest, das auch die Wallfläche im westlichen Teil des Plangebietes mit einbezieht.



Auszug aus dem Landschaftsplan „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“

Dieses Naturschutzgebiet „Völmeder Quellen“ wird durch die Planung allerdings nicht beeinträchtigt, da ein Abstand von 10m zwischen Naturschutzgebiet und Photovoltaikanlage ein-



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

gehalten wird. Die übrigen Bereiche sind dadurch nicht berührt, so dass der Schutzzweck erhalten bleibt.



Naturschutzgebiet Völmeder Quellen

### 3 Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Fläche nördlich der Bundesstraße 1 am östlichen Siedlungsrand Gesekes bis zur Bahntrasse im Norden. Er umfasst teilweise die Völmeder Quellen im Westen und bezieht im Osten die dort vorhandenen Quelltöpfe des Völmeder Baches mit ein. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 7,9 ha.

Es gehören die Flurstücke 600, 602, 422, 447, 448, 449, 450 und 1047 der Flur 14, Gemarkung Geseke zum Planbereich.

### 4 Änderungsinhalte

Die Flächen westlich des Flurstücks 602 werden zukünftig wieder als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt, da diese in privatem Besitz sind und somit nicht für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Damit entspricht die zukünftige Festsetzung in diesem Bereich der ursprünglichen aus dem Bebauungsplan J 2. An der derzeit vorhandenen Realnutzung ändert sich hierdurch nichts. Die Bestandsnutzung ist und bleibt in diesem Bereich gesichert.

Da die o.g. Flächen für eine Kompensation nicht zur Verfügung stehen, erfolgt eine Verlagerung der Kompensationsflächen bzw. der Flächen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs. Diese gestaltet sich wie folgt:



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

Die Fläche südlich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) wird von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Maßnahmen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert.

Die Flächen sind als Extensivgrünland ohne die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln zu entwickeln. Es ist eine einmalige Mahd ab Anfang Juli durchzuführen. In den ersten zwei Jahren kann zur Aushagerung der Fläche auch eine häufigere Mahd mit Abtransport des Mähgutes erfolgen. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich, wenn der westliche Quellbereich / Völmeder Quellen durch eine Einzäunung geschützt wird.

Einzäunungen sind so zu errichten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist indem der Zaun mit 20cm Mindestabstand vom Boden errichtet wird.

Außerdem wird im Bereich südlich der Photovoltaikanlagen bzw. nördlich entlang der Bundesstraße 1 ein Pflanzgebot festgesetzt.

Parallel zur Bundesstraße 1 ist eine 3-reihige Hecke auf einer Länge von 100m zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5m, der Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,0m.

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- 3-jährig, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzhöhe 60 - 100cm, Forstware regionaler Herkunft, Pflanzung von 3-5 Stück der gleichen Art in Gruppen

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)
- Haselnuss (*Coryllus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Der Bereich östlich des Völmeder Springs (Bachlauf) wird zukünftig als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, da diese für die Kompensation nicht benötigt wird. Damit entspricht auch diese zukünftige Festsetzung in diesem Bereich der ursprünglichen aus dem Bebauungsplan J 2. An der derzeit vorhandenen Realnutzung ändert sich hierdurch nichts. Die Bestandsnutzung ist und bleibt in diesem Bereich gesichert.

## 5 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher über die bestehenden Feld- und Wiesenzufahrten bzw. über vorhandene Wege.



## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

In den Plangebieten befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax.: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG).

### **6.2 Altlasten**

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Änderungsbereich nicht aufgeführt. Für einen Altlastenverdacht bestehen zurzeit keine Hinweise.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

### **6.3 Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planänderungen nicht verursacht.

### **6.4 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Geseke als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02942/500-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten Tel.: 02931/83-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132 zu verständigen.





## 7 Umweltbelange und Artenschutz

Für diese Bebauungsplanänderung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und ist gesonderter Bestandteil der Begründung

### Ergebnis Umweltbericht

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes J4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ wird es zu keiner negativen Beeinträchtigung der Schutzgüter (Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen) kommen. An der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Hecke angepflanzt, alle übrigen Änderungen stellen eine formelle Anpassung an die Bestandssituation dar. Aufgrund der Geringfügigkeit der beschriebenen Veränderungen besitzen diese Wirkungen für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

Im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben werden bisherige Freiflächen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde ebenfalls durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und ist dieser Begründung beigelegt.

### Ergebnis Artenschutzprüfung

Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabenspezifisch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange.

Oberste Priorität hat grundsätzlich die Vermeidung des Eingriffs.

Die Eingriffsbilanzierung richtet sich nach der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“ welche vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz im Jahr 2008 herausgegeben wurde. Dabei wird die Bestandssituation der Planungssituation gegenübergestellt. Zugrunde gelegt ist die folgende Formel: Fläche x Wertfaktor = Einzelflächenwert der Biotoptypen.

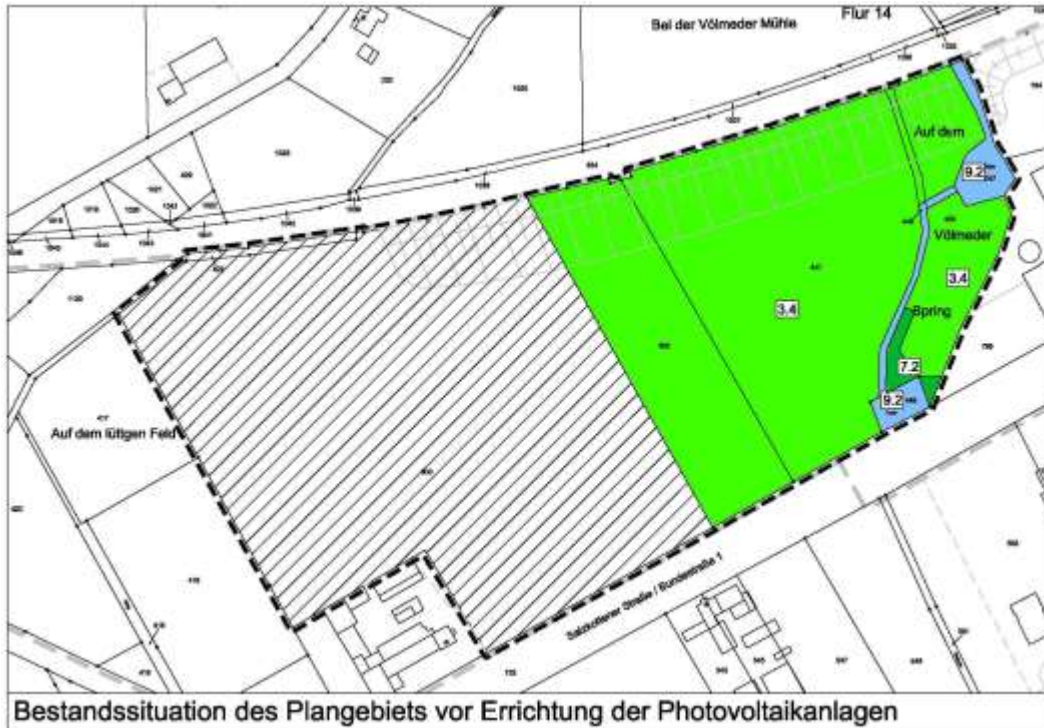
Bei einer Differenz der Biotopwertpunkte vor und nach der Realisierung der Planung ergibt sich ein entsprechender Kompensationsbedarf, der durch entsprechende ökologische Maßnahmen auszugleichen ist.

Wie bereits im Planungsanlass beschrieben, dient diese 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 der grundsätzlichen Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen, daher wird an dieser Stelle der Zustand des Planbereich vor Realisierung des Bebauungsplan J4 also vor Errich-



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

Die Erweiterung des Solarparks gegenüber der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans bilanziert.





## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

<b>Bestandwert – Zustand des Plangebiets vor Errichtung des Solarparks</b>				
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp nach LANUV</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	32.455	3	97.365
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	462	5	2.310
9.2	Bedingt naturfern (Nährstoffeintrag, Verschlammung)	1.802	4	7.208
	<b>Summe:</b>	<b>34.719</b>		<b>106.883</b>
<b>Planwert – Zielbiotoptypen 1. Änderung des Bebauungsplans</b>				
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) (hier: PV-Module überdeckte Fläche am Hang)	2.570	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder <b>unversiegelte Betriebsflächen</b> , (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster (hier: von PV-Module überdeckte Fläche)	3.415	1	3.415
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	2.996	3	8.988
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide, Extensivgrünland (im Sondergebiet)	10.429	3	31.287
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide, Extensivgrünland (Fl. Maßnahmen u. Schutz)	12.589	5	62.945
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	918	5	4.590
9.2	Bedingt naturfern (Nährstoffeintrag, Verschlammung)	1.802	4	7.208
	<b>Summe:</b>	<b>34.719</b>		<b>118.433</b>
<b>Bestandwert – Planwert = Kompensationsflächenbedarf</b>				
<b>106.883 – 118.433 = - 11.550 Biotoppunkte Überschuss</b>				

Grundsätzlich ist vorwegzunehmen, dass die Flächen westlich des Solarparks, die nicht im Eigentum des Investors stehen bei der Bilanzierung nicht betrachtet wurden. Dieser Bereich bleibt in seiner Realnutzung unverändert bestehen.

Für den östlichen Bereich wird eine Bilanzierung vorgenommen. Nach LANUV (2008) wird das Intensivgrünland vor dem Eingriff also vor der Errichtung des Solarparks mit dem Grundwert 3, das Gewässer Völmeder Spring mit dem Grundwert 4 und die bestehende Gehölze und Uferbepflanzung am südlichen Teich mit dem Grundwert 5 bewertet.

Nach der Errichtung des Solarparks und der grundsätzlichen Überarbeitung der Kompensationskonzeption ergibt sich folgende Bilanzierung für den Planwert:

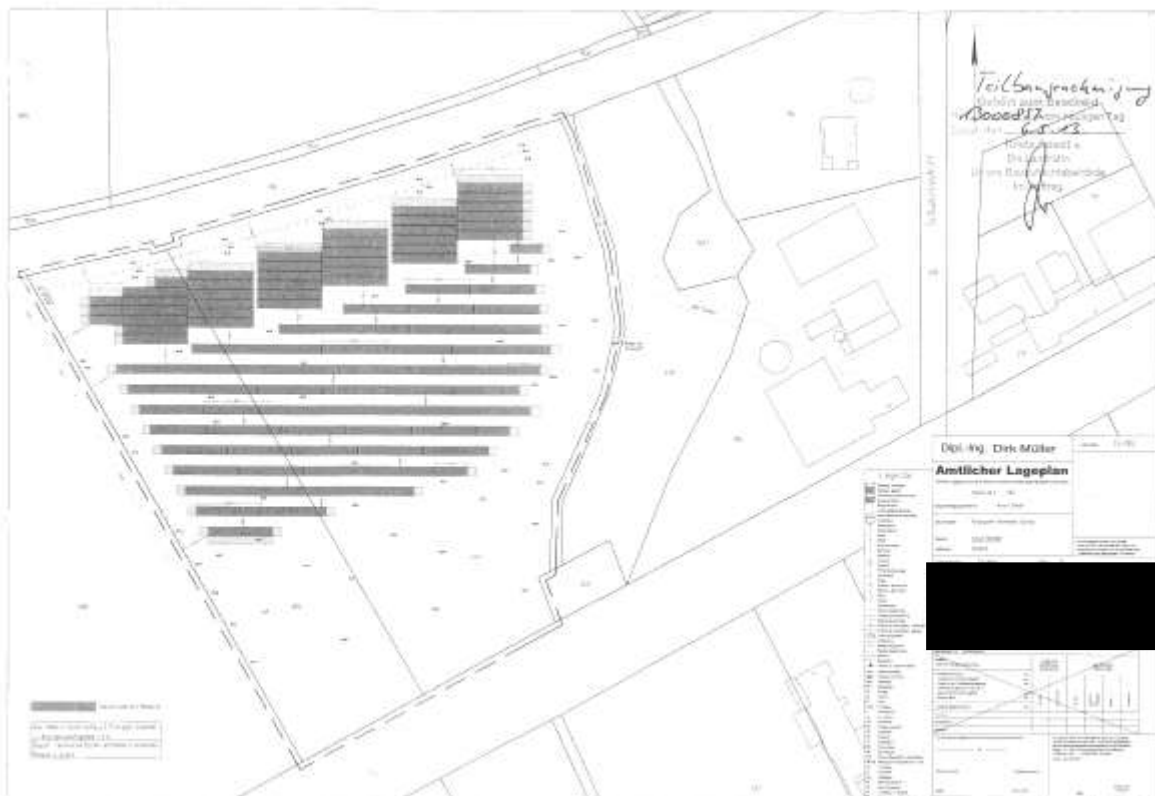
Die Flächen unter den Solarmodulen werden überschirmt und verschattet. Hier zeigt sich jedoch ein differenziertes Erscheinungsbild. Unter den Photovoltaikmodul am Hang hat sich keine geschlossene Vegetationsdecke ausgebildet und wird daher mit dem Wertfaktor 0 in Ansatz gebracht. Unter den Modulen südlich des Hangs auf der Fläche zeigt sich hingegen, dass der Streulichteinfall der Ausbildung einer Vegetationsdecke geführt hat, dieser Bereich wird daher mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Der Völmeder Spring sowie die östlich hiervon vorhandene Intensivweide und die Gehölze am südlichen Teich werden gem. ihrer Realnutzung als Bestand in der 1. Änderung des Be-



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

bauungsplan J4 gesichert. In der Bilanzierung entspricht der Planwert daher dem Bestandswert.



Auszug Amtlicher Lageplan Bauvorhaben Solarpark Völmeder Spring

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten den Grundwert 5. Diese Flächen sind als Extensivgrünland ohne die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln zu entwickeln. Es ist eine einmalige Mahd ab Anfang Juli durchzuführen. In den ersten zwei Jahren kann zur Aushagerung der Fläche auch eine häufigere Mahd mit Abtransport des Mähguts erfolgen. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich, wenn der westliche Quellbereich / Völmeder Quellen durch eine Einzäunung geschützt wird. Einzäunungen sind so zu errichten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist indem der Zaun mit 20cm Mindestabstand vom Boden errichtet wird.

Die Sondergebietsfläche, die nicht von Photovoltaik-Modulen überdeckt wird, erhält nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest im April 2017 den Grundwert 3.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren und eine natürlich Abgrenzung des Solarparks zu schaffen, wird entlang der B 1 das Anpflanzen einer dreireihigen Hecke festgesetzt. Diese wird mit einem Wertfaktor von 5 in der Bilanzierung veranschlagt. Die Hecke ist auf einer Länge von 100m zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5m, der Pflanzabstand zwischen den Reihen 1m. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- 3-jährig, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzhöhe 60 - 100cm, Forstware regionaler Herkunft, Pflanzung von 3-5 Stück der gleichen Art in Gruppen

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:



## 1. Änderung Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)
- Haselnuss (*Coryllus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor der Errichtung des Solarparks ergibt einen Bestandwert von 106.883 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ errechnet sich der Planwert auf 118.433 Biotopwertpunkte. Die Planung führt demnach zu einem Kompensationsüberschuss von 11.550 Biotoppunkten. Weitere Verminderungs- oder Ersatzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

## 9 Monitoring

Die Stadt Geseke wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidung vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Stadt Geseke  
Der Bürgermeister

im April 2018

Geseke,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari