



Stadt Geseke

## Bebauungsplan Stadt Geseke Nr. S 11 a „Sondergebiet regenerative Energie“

### Begründung

### **-VORENTWURF-**

Stand: 11. Januar 2021





# Bebauungsplan Stadt Geseke

## S 11 a „Sondergebiet regenerative Energie“

### Begründung

#### **-VORENTWURF-**

Stand: 11. Januar 2021

Auftraggeber:

PBG Planungs- und Betreuungsgemeinschaft  
Geseker Windpark GmbH & Co. KG  
Rennenkamp 4  
59590 Geseke

Bearbeitung:

Architektur+Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

Karhäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel  
(05 61) 76 63 94 0  
[www.architekturundstaedtebau.de](http://www.architekturundstaedtebau.de)

Michael Linker  
Sebastian Stürzel



## **TEIL A: Begründung zum Bebauungsplan Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“**

### **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Größe des Geltungsbereichs</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Gegenwärtiges Planungsrecht</b>	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	6
3.2	Regionalplan	7
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Rechtsgültiger Bebauungsplan	9
<b>4</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>11</b>
4.1	Aufstellungsbeschluss	11
4.2	Frühzeitige Beteiligung	11
4.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11
4.4	Städtebaulicher Vertrag	11
<b>5</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>12</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
5.2	Nebenanlagen	13
5.3	Anschluss an das Elektrizitätsnetz	13
5.4	Einfriedungen	13
5.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
5.6	Hinweise und Nachrichtliche Übernahme	14
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>14</b>
6.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
6.2	Altlasten	14
6.3	Trink- und Löschwasser	14
6.4	Abwasser- und Niederschlagswasser	15
6.5	Blend- und Störwirkungen	15
<b>7</b>	<b>Umwelt- und Artenschutz</b>	<b>15</b>
7.1	Umweltbericht zum Bebauungsplan	15
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	16
7.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	17
<b>8</b>	<b>Fachgutachten</b>	<b>17</b>

<b>TEIL B: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“ als separater Teil der Begründung</b>	<b>17</b>
---	-----------

## 1 Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit dem Wandel der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien soll deren Anteil am Stromverbrauch bis 2020 mindestens 35 % und bis zum Jahr 2050 mindestens 80 % betragen. Die Stadt Geseke möchte hierfür einen Beitrag zum nötigen Ausbau der Energiestandorte schaffen und die Flächen im Geltungsbereich sollen einer verträglichen und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Das bereits planungsrechtlich gesicherte und in der Vergangenheit schon baulich umgesetzte Vorhaben zum Solarpark „Geseke Ost“ liefert einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stromerzeugung und ist ein wichtiger Baustein im Gefüge des Energiestandortes Geseke. Diese positiven Faktoren haben dazu geführt, dass die Fläche für mögliche Solarmodule nun in einem weiteren Schritt über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. S 11 a „Sondergebiet regenerative Energie“ in nördlicher und östlicher Richtung erweitert werden.

Gemäß der Bedingungen für die Einspeisevergütung können gem. § 37 Abs. 1 EEG 2017 „Gebote für Solaranlagen“ Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in einem Gebiet von 110 Metern entlang von Autobahnen oder Schienenwegen errichtet werden, wenn sich diese Flächen im Bereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden. Das für die Entwicklung eines Sondergebiets für Photovoltaikanlagen ausgewählte Gebiet befindet sich längs einer Bahnstrecke und ist somit ein bevorzugter Standort.



**Abb. 1:** Darstellung der möglichen Flächen für PV-Anlagen entlang von Bahnstrecken (ohne Maßstab; Quelle: [www.energieatlasnrw.de](http://www.energieatlasnrw.de))

Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Der Bebauungsplan S 11 a „Sondergebiet regenerative Energie“ dient somit der Bereitstellung einer Fläche zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen in der Stadt Geseke. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der 119. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im neu festzusetzenden Gebiet verwendeten Solarmodule sollen wie bestehend ausgeführt werden (gleiche Neigung, Platzierung, Aufbau). Auch die Leistung der neuen Module soll weiterhin 750 kwp betragen.

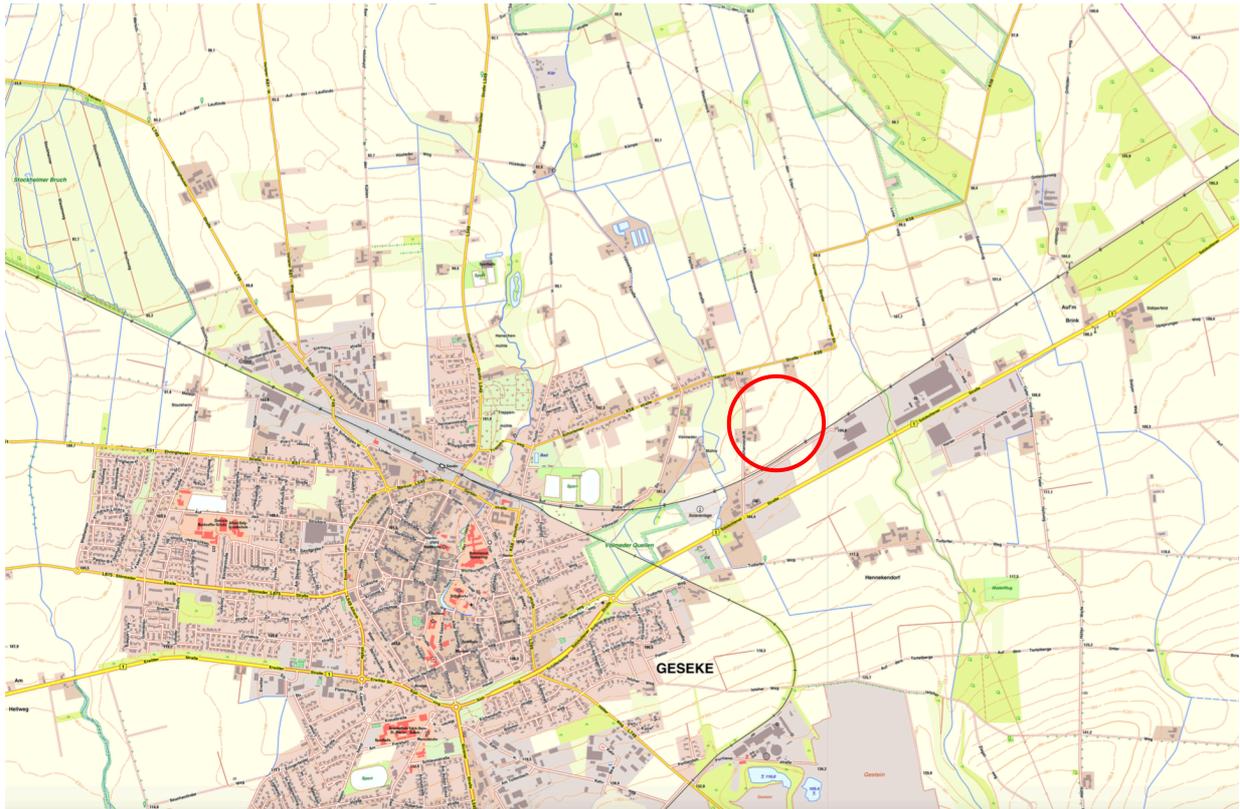
## 2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Geseke. Es wird im Norden durch die bestehende Bebauung Schanzendrift Hausnummer 19, das Flurstück 121 und den nördlichen Bereich des Flurstücks 124 und im Südwesten durch bestehende Bebauung begrenzt. Im Süden grenzen an das Plangebiet die Bahngleise und im Westen die Straße „Schanzendrift“ an den Geltungsbereich. Östlich wird das Plangebiet durch das Flurstück 125 begrenzt.

Das Plangebiet besteht dabei aus den Flurstücken 299, 120 und Teile des Flurstücks 124. Der Bereich umfasst insgesamt ca. 2 ha.



**Abb. 2: Lageplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)**



*Abb. 3: Übersichtsplan der Stadt Geseke mit Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)*

### 3 Gegenwärtiges Planungsrecht

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist der Entwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen welcher im Jahr 2016 und durch die die Änderung 2019 angepasst wurde. Dieses Planwerk regelt und setzt unter aufgestellt wurde. Dieser Planwerk regelt und setzt unter anderem die Ziele und Grundsätze zum Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel sowie Grundsätze zur Energieversorgung fest.

Im Grundsatz zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel soll die Raumentwicklung zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu vermindern. Diesem Ziel dienen unter anderem die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien.

Bezüglich des Grundsatzes der Nachhaltigen Energieversorgung soll „in allen Teilen des Landes (...) den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern.“ Die Zielsetzungen sollen auch in der räumlichen Planung aufgenommen und umgesetzt werden, denn die Klima- und Energiepolitische Strategie der Europäischen Union sieht vor, bis 2030 den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch auf 32 % und die Energieeffizienz um 32,5 % zu steigern. Das Land Nordrhein-



Westfalen strebt außerdem an, die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen bis 2050 um mindestens 80 % im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zu verringern.

Gemäß Grundsatz 10.1-3 des LEP sollen geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie in den Regional- und Bauleitplänen festgelegt werden, insbesondere sind raumordnerische Konflikte in Bezug auf die Festlegung von Standorten für die Erzeugung und Speicherung von Energie zu vermeiden bzw. zu lösen. Soweit für den Ausbau der erneuerbaren Energien Standorte im Freiraum notwendig werden, soll zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutz- und Schutzfunktionen des Freiraums bei der Festlegung von Standorten für erneuerbare Energien auch den Belangen des Freiraumschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und somit ein Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme geleistet werden. Regionale und kommunale Planungsträger sind jeweils zuständig, für ihre Ebene die planerischen Entscheidungen für Standorte, die der Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energieträgern dienen, zu treffen. Geeignet sind laut Landesentwicklungsplan Standorte, die mit den textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben kompatibel sind und die regionalplanerischen sowie bauplanungs- und fachrechtlichen Voraussetzungen erfüllen.

### 3.2 Regionalplan

Für die Stadt Geseke gilt der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Dieser trat im März 2012 in Kraft.

Laut LEP und Regionalplan zählt die Stadt Geseke als ein Mittelzentrum. Die Fläche des Bebauungsplans liegt in einem allgemeinen Freiraum und ist somit für ein Sondergebiet regenerative Energie vom Grundsatz her geeignet bzw. über für den am Standort bereits vorhandenen Solarpark planungsrechtlich auch gesichert. Es handelt sich nicht um die Neuausweisung einer Fläche für regenerative Energienutzung, sondern um die Erweiterung eines bestehenden Sondergebiets. Diese Erweiterung berührt Flächen mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes.

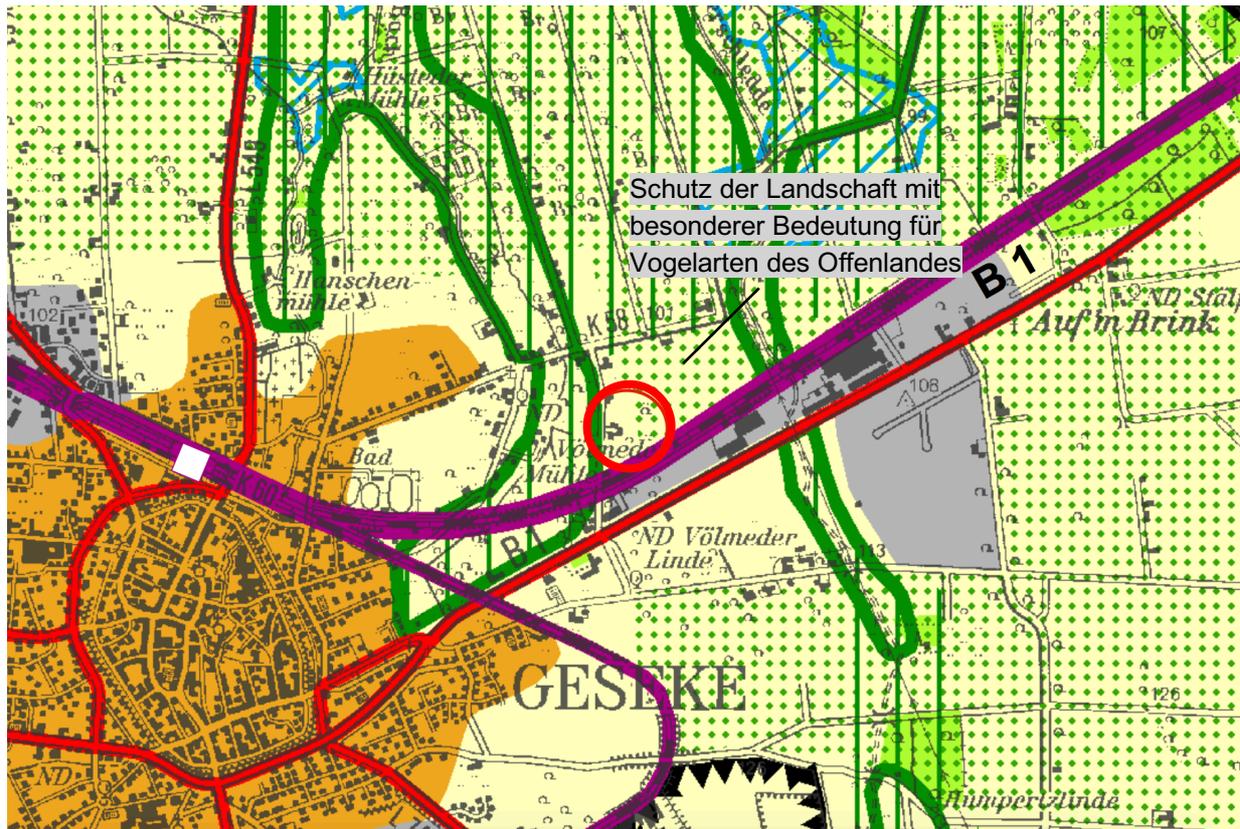


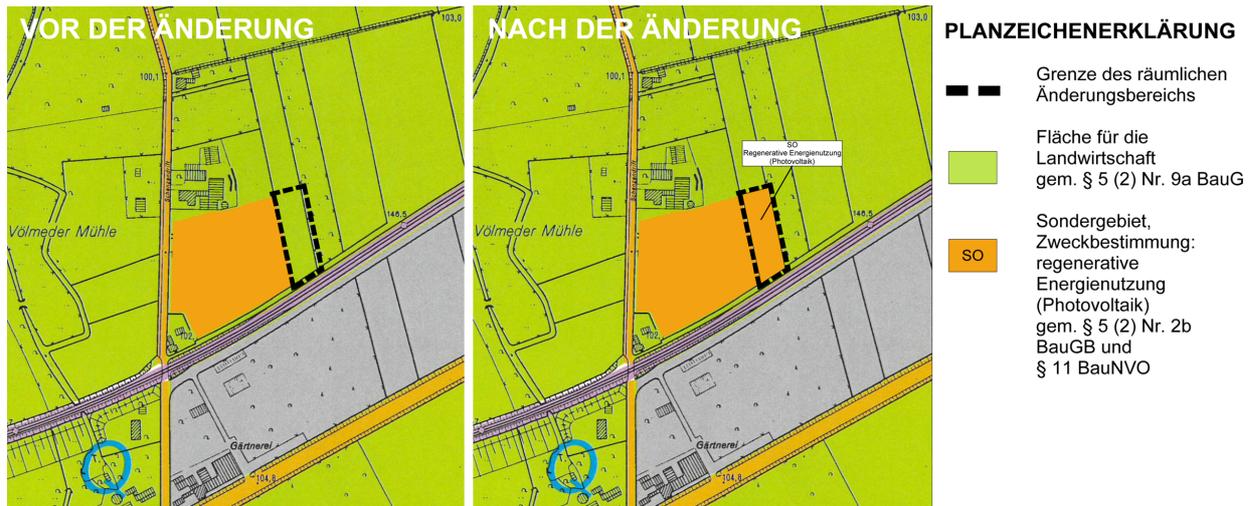
Abb. 4: Regionalplan Arnshagen – Zeichnerische Darstellung (ohne Maßstab)

Der Klimaschutz und somit die Errichtung eines Standortes für die Photovoltaik-Energiegewinnung ist wichtiger Bestandteil eines Grundsatzes des Regionalplans. Dieser legt fest, dass „die räumliche Entwicklung im Plangebiet [...] auch den raumbedeutsamen Aspekten des prognostizierten Klimawandels Rechnung tragen [soll]. Dazu sind insbesondere durch die kommunale Bauleitplanung, aber auch bei allen anderen raumrelevanten Planungen sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu entwickeln und umzusetzen.“

Teil des Grundsatzes ist außerdem die Aufforderung im Interesse des Klimaschutzes die Potentiale erneuerbarer Energien zu nutzen. So sollen besonders die in der Region verfügbaren Energien Windkraft, Solarenergie, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Dabei sollen die relevanten Anlagen an geeigneten und raumverträglichen Standorten konzentriert werden.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung stellt in der aktuellen Fassung, ausgelöst durch die 110. Änderung zum Bebauungsplan S 11 „Sondergebiet regenerative Energie“ bereits die westlichen Flächen des Plangebiets als Sondergebietsfläche dar. Der östlich angrenzende Streifen im Plangebiet ist bislang im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird daher im Rahmen der parallel zu diesem Bebauungsplan durchgeführten 119. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst und – wie im Bebauungsplan vorgesehen – als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „regenerative Energienutzung (Photovoltaik)“ dargestellt.

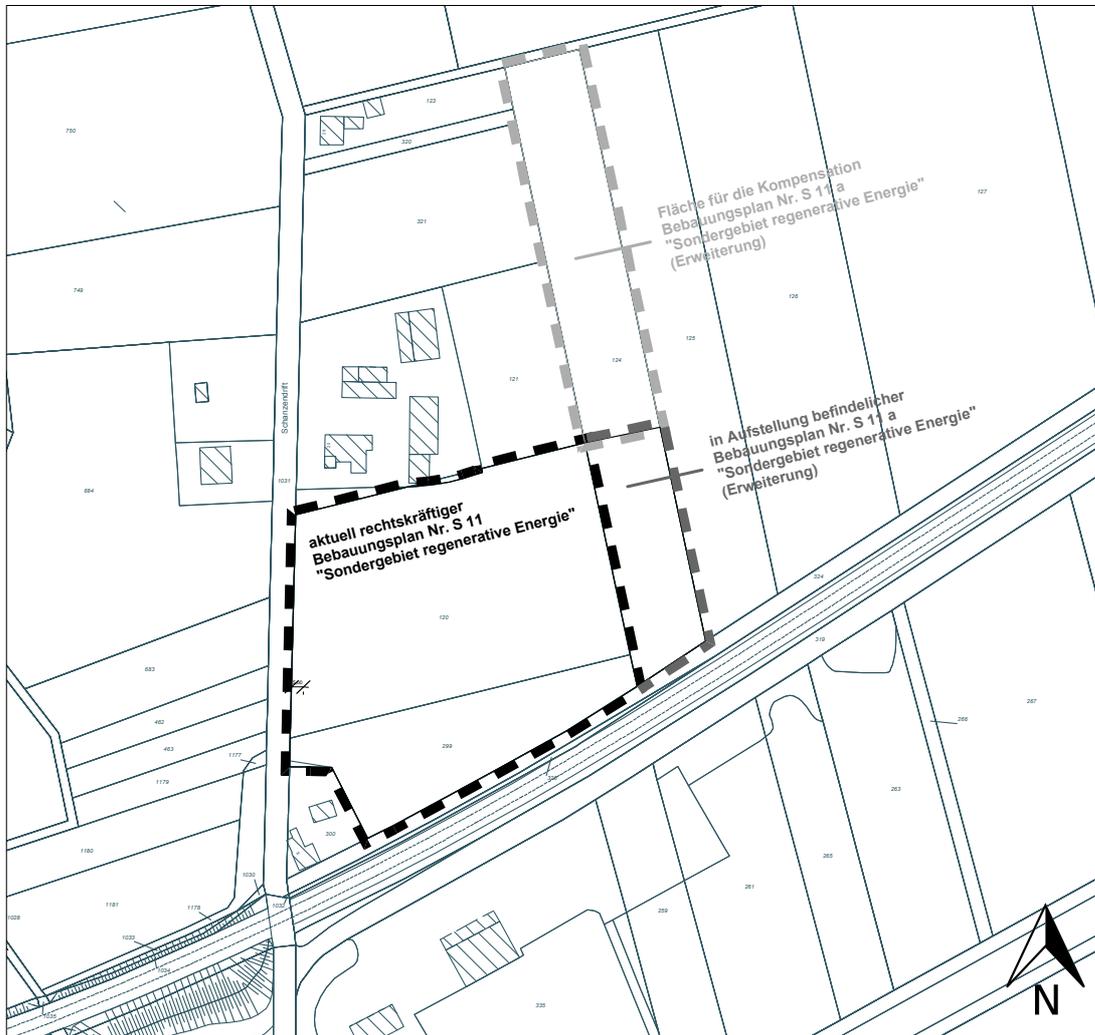


**Abb. 5: Gegenüberstellung der bisherigen Darstellung des FNP für den Nordosten Gesekes und der geplanten Änderung (ohne Maßstab, genordet)**

### 3.4 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan S 11a wird der rechtskräftige Bebauungsplan S 11 überlagert und ersetzt. Im rechtsgültige Bebauungsplan S 11 „Sondergebiet regenerative Energie“ sind Bauflächen als Sondergebiet für regenerative Energienutzung sowie Grünflächen (als Ausgleich) festgesetzt. Diese Planungsziele werden für den Bereich der nunmehr geplanten Erweiterung des vorhandenen Solarparks grundsätzlich weiterverfolgt, jedoch sollen die überbaubaren Flächen erweitert und entsprechende Ausgleichsflächen neu geschaffen werden (siehe Abbildung 6). Der rechtsgültige Bebauungsplan wird daher durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan ersetzt.

**Übersicht über den rechtsgültigen Bebauungsplan S 11 " Sondergebiet regenerative Energie", der aufzustellende Bebauungsplan S 11 a " Sondergebiet regenerative Energie" und der dazugehörigen Fläche für die Kompensation**



**Abb. 6 :Übersicht über den rechtskräftigen Bebauungsplan S 11 „Sondergebiet regenerative Energie“, der aufzustellende Bebauungsplan S 11 a „Sondergebiet regenerative Energie“ und der dazugehörigen Fläche für die Kompensation (ohne Maßstab, genordet, eigene Darstellung)**

## 4 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Normalverfahren einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts, einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung „Hellwegbörde [DE 4415-401]“ und eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

### 4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der 41. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke in der Legislaturperiode 2014/ 2020 am 26.11.2019 gefasst und am 10.12.2019 auf der Homepage der Stadt Geseke sowie im Bekanntmachungskasten der Stadt Geseke bekannt gemacht.

### 4.2 Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit dem Vorentwurf in der Zeit vom XX. Monat 2021 bis einschließlich XX. Monat 2021. Die während dieser Beteiligungsphasen eingehende Anregungen Träger öffentlicher Belange werden behandelt und soweit möglich im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### 4.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf wird für den Zeitraum eines Monats in der Zeit vom XX. Monat 2021 bis einschließlich XX. Monat 2021 öffentlich ausgelegt

*[wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

### 4.4 Städtebaulicher Vertrag

Der Städtebauliche Vertrag vom .... (noch abzuschließen) regelt die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Geseke und dem Vorhabenträger Schanzendrft II Solar GmbH & Co. KG.

Der Vorhabenträger wird u.a. verpflichtet, das Grundstück auf etwaige Bodenverunreinigungen untersuchen zu lassen und etwaige Gefahren auf für die Folgenutzung auf eigene Kosten und unter Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu beheben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Naturschutzstiftung Geseke realisieren und durchführen zu lassen.

Ferner wurden auf Veranlassung des Vorhabenträgers und auf dessen Kosten die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Fachplanungen und -gutachten erstellt, insbesondere eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 42, 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) sowie die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß SUP-Richtlinie (Strategische Umweltprüfung gem. EU-Richtlinie). Letztgenannte ist als eigenständiger Teil der Begründung beigefügt.

## 5 Festsetzungen

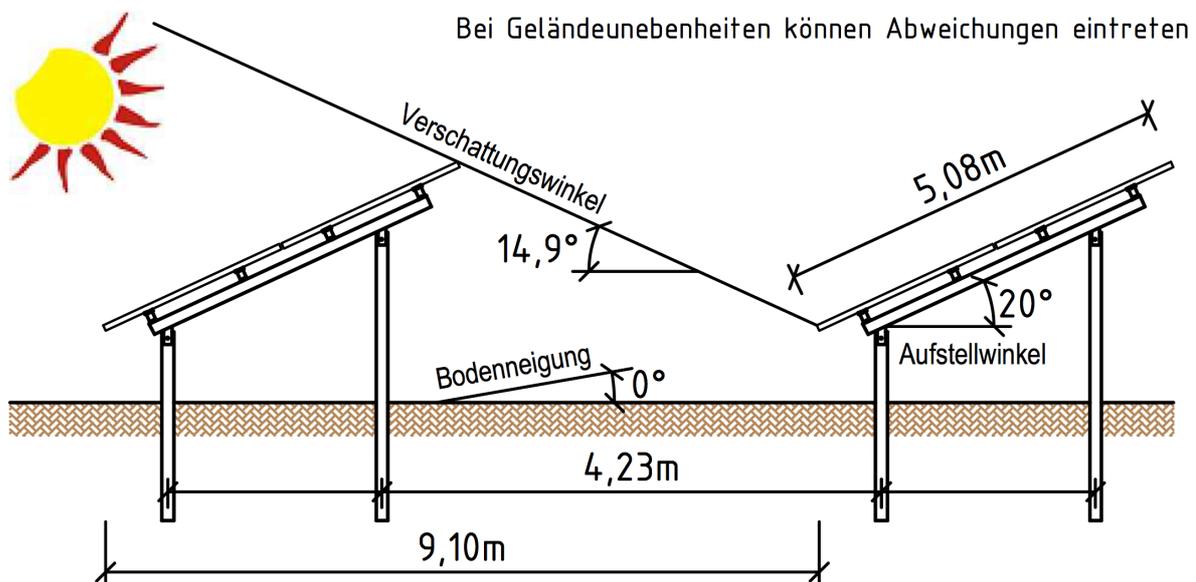
### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen in Frage.

Gemäß den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans aus dem einführenden Kapitel erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „regenerative Energienutzung Photovoltaik“. Gemäß Baunutzungsverordnung sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Dieser Forderung wird über diese Festsetzung Folge geleistet. Zulässig im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,0 m über dem vorhandenen Gelände.

Innerhalb der Baugrenze werden die Module im eingezeichneten Bebauungsvorschlag in Reihe mit einem Abstand von etwa 4,23 m errichtet. Die mögliche Position der Anlagen ist im Bebauungsplan als informeller Vorschlag dargestellt und hat dementsprechend keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Um die Höhe der Anlagen zu begrenzen und um somit eine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer, den Schienenverkehr oder Anwohnende auszuschließen, wird die zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 zum Maß der baulichen Nutzung auf 3,00 m über dem vorhandenen Gelände festgesetzt.



**Abb. 7: Schematische Darstellung der vorgesehenen Anlagen (ohne Maßstab)**

Zur Befestigung der Anlagen auf dem Gelände werden diese, durch Stahlprofile in den Boden verankert und fixiert.

## 5.2 Nebenanlagen

Gebäude, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden sind innerhalb des Geltungsbereichs zulässig. Als Übergabepunkt der erzeugten Energie in das öffentliche Netz ist im Südwesten und Südosten des Plangebietes jeweils ein Bereich für eine Trafostation vorgesehen. Auch bezüglich der Nebenanlagen beträgt die zulässige maximale Gesamthöhe 3,00 m über dem vorhandenen Gelände.

## 5.3 Anschluss an das Elektrizitätsnetz

Angrenzend an die überbaubare Fläche des Sondergebiets ist im Bereich Schanzendrift eine Versorgungsfläche „Trafostation“ gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt. Diese schließt an die vorgeschlagene bzw. inzwischen bereits realisierte Position der Photovoltaikanlagen an. Von dieser Station erfolgt, über ein unterirdisch zu verlegendem Kabel die Einspeisung in das öffentliche Netz. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist eine weitere/ergänzende Versorgungsflächen für eine Trafostation gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als zulässige Nutzung/Bebauung festgesetzt.

## 5.4 Einfriedungen

Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONRW müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen. Somit muss die Zaunanlage einen Abstand von mindestens 20 cm vom Gelände aufweisen. Für die Einfriedungen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.

## 5.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 1 a Baugesetzbuch ist der zu erbringende ökologische Ausgleich grundsätzlich am Ort des Eingriffs zu erbringen. Soweit dies nicht möglich ist, können auch externe Maßnahmen zur Kompensierung des Bedarfs herangezogen werden. Das Kompensationsdefizit wird extern, außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Dafür ist der nördliche Teil des Flurstücks 124 vorgesehen, dessen südlicher Teil innerhalb des B- Plangebietes liegt. Der für die Kompensation vorgesehene nördliche Teil (Geltungsbereich B) besitzt eine Flächengröße von ca. 5.200 m<sup>2</sup>, die derzeit als Intensivacker (Grundwert 2) genutzt wird (vgl. Teil B der Begründung, Umweltbericht zum Bebauungsplan). Auf dieser Fläche soll ein extensives Grünland (Grundwert 5) entwickelt werden. Das Aufwertungspotenzial der Kompensationsfläche beträgt somit 15.600 Wertpunkte, sodass der Eingriff auf dieser Fläche vollständig ausgeglichen wird.

Für die Kompensationsfläche /-maßnahme gelten folgende Auflagen:

- Erst-Einsaat der Ackerfläche einem geeigneten, regional zertifiziertem Saatgut (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
- Nutzung als Mähwiese (1-2 malige Mahd, Abtransport des Mahdguts) oder als Weide (bei Standweide max. 2 GVE)
- Keine Nutzungsaufgabe, kein Grünlandumbruch
- kein Einsatz von Düngemitteln und/oder Pestiziden
- eine Bekämpfung unerwünschter Tier- und Pflanzenarten ist mit der zuständigen UNB abzustimmen



## 5.6 Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

Die Prüfung der Zugriffsverbote für die potenziell im Plangebiet bzw. dem Umfeld vorkommenden Arten (Fledermäuse und ubiquitäre Vogelarten (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Gruppe Freiraumplanung, Stand: 14.12.20) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldräumung festgesetzt werden muss. Gemäß Hinweis Nr. 4 „Artenschutz“ ist die Vorbereitung des Baufeldes, d.h. das Abschieben des Oberbodens oder ähnliche größerer Erschließungsarbeiten, sind vorsorglich zum Schutz von potenziell im Plangebiet vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten (z.B. Wiesenschafstelze) nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli August durchzuführen. Überdies hinaus müssen die Entdeckung von Bodendenkmälern gemeldet, der anfallende Bodenaushub weitgehend aus dem Grundstück belassen und etwaige Bodenkontaminationen gemeldet werden.

## 6 Sonstige Belange

### 6.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine konkreten Hinweise auf Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vor.

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 Stadt Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird (siehe Hinweis Nr. 1 „Bodeneingriffe“). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

### 6.2 Altlasten

Nach dem jetzigen Stand liegen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen vor.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern (siehe Hinweis Nr. 3 „Bodenkontamination“).

### 6.3 Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb der Solaranlagen ist kein Trink- oder Löschwasseranschluss bzw. Brandschutz erforderlich.

## 6.4 Abwasser- und Niederschlagswasser

Das auf dem Plangebiet, den Solarmodulen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb der Fläche versickern, eine Versiegelung des Bodens durch Überbauung oder Wege ist nicht vorgesehen.

## 6.5 Blend- und Störfwirkungen

Im Erstgutachten G11/2018 vom 10.07.2018 wurde festgestellt, dass von der seinerzeit geplanten und zu errichtenden Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Lockführerblendung auftreten kann und die Anforderungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 (LAI-Hinweise) erfüllt sind. Das Kurzgutachten G35/2020 vom 26.10.2020 bestätigt dieses Ergebnis nun auch für die Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“. Das Gutachten liegt der Stadt Geseke vor und kann dort eingesehen werden.

# 7 Umwelt- und Artenschutz

Für dieses Bauleitplanverfahren wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen, sowie die geplanten Maßnahmen bezüglich ihrer Umweltauswirkungen dargestellt werden. Der Bericht ist der Begründung zum Bebauungsplan im Anhang als eigenständiger Teil beigelegt. Die aufgrund der geplanten Bebauung durch Solaranlagen zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Umweltbericht der „Gruppe Freiraumplanung“ (Stand 14.12.20) zur Aufstellung des Bebauungsplans (siehe Anlage) untersucht und dargestellt, der dieser Begründung als eigenständiger Teil beigelegt ist und auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Mit der Planung sind in Teilen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, auf die im Rahmen des Umweltberichtes eingegangen wird und es werden geeignete Maßnahmen beschrieben, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. auszugleichen. In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse dieser Gutachten zusammenfassend wiedergegeben.

## 7.1 Umweltbericht zum Bebauungsplan

Im Plangebiet finden sich aktuell folgende Biotop-/Nutzungsstrukturen: rd. 0,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (davon 0,3 ha Intensivacker und 0,5 ha Pferdeweide) sowie rd. 1,2 ha Solarparkflächen (PV-Module mit Grünlandnutzung der Bodenfläche (Beweidung durch Schafe)). Die Ackerfläche weist nur eine geringe Biotopwertigkeit auf (Biotopwert 2 gemäß der für NRW vorliegenden Arbeitshilfe zur Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung (LANUV 2008)). Die Solarparkflächen sowie das derzeit als Pferdekoppel genutzte Grünland wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. S 11 der Stadt Geseke planungsrechtlich gesichert und in 2019 umgesetzt. Vormalig bestand auf diesen Flächen ebenfalls Acker. Aufgrund des kurzen Entwicklungszeitraums ist daher für die Grünlandflächen noch von keiner besonders hochwertigen Ausprägung des Arteninventars auszugehen (z.B. Einstufung als Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-RL). Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Arten der Roten Listen sind nicht anzunehmen. Hinzu kommen Störfwirkungen auf das Plangebiet durch die umliegenden Nutzungen, wie z.B. akustische und visuelle Reize der im Süden direkt angrenzenden Bahnstrecke. Eine besondere Bedeutung / Wertigkeit des Plangebietes als Brutvogellebensraum oder Rastvogelhabitat, insbesondere für gefährdete oder seltene Arten, ist daher nicht anzunehmen. Gleiches gilt für die Gruppe der Fledermäuse oder weitere potenziell planungsrelevante Artengruppen.

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für weitere Umweltschutzgüter (Boden, Flächen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch) kann ebenfalls nicht festgestellt werden.

Infolge der Umsetzung des Vorhabens sind in geringem Umfang Beeinträchtigungen für Boden und Biotope/Habitats durch die Neuversiegelung bzw. Überbauung von Flächen zu erwarten. Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es ggf. kleinräumig zu Lebensraumverlusten für Arten. Zudem erfolgt eine weitere technische Überprägung der Landschaft parallel zum Gleiskörper der vorhandenen Bahnstrecke. Gleichzeitig ergeben sich durch die zukünftige Nutzung der Bodenflächen unter den PV-Modulen als Grünland voraussichtlich auch Verbesserungen für den Naturhaushalt.

Die Eingriffsermittlung und Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß Umweltbereich erfolgte auf Grundlage der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto“, herausgegeben durch das MUNLV / MSWKS (2001) unter Berücksichtigung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ vom LANUV (2008).

Der für das Vorhaben ermittelte verbleibende Kompensationsbedarf von 14.381 Wertpunkten wird extern, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ausgeglichen. Als Ausgleichsfläche ist der nördliche Teil des Flurstücks 124 vorgesehen, dessen südlicher Teil innerhalb des B-Plangebietes liegt. Auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche wird auf einer Flächengröße von ca. 5.200 qm, die derzeit als Intensivacker (Grundwert 2) genutzt wird extensives Grünland (Grundwert 5) entwickelt. Das Aufwertungspotenzial der Kompensationsfläche beträgt 15.600 Wertpunkte, so dass der Eingriff vollständig kompensiert werden kann. Diese Kompensationsmaßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

Für europäisch geschützte Arten ist unter Berücksichtigung der angestrebten Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung) keine verbotstatbestandliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG anzunehmen. Aufgrund der Lage im EU-Vogelschutzgebiet wurde für das Vorhaben zudem eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben auch keine erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes „Hellwegböden“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen entsteht. Insgesamt sind infolge des Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

## 7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Prüfung der Zugriffsverbote für die potenziell im Plangebiet bzw. dem Umfeld vorkommenden Arten (Fledermäuse und ubiquitäre Vogelarten (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Gruppe Freiraumplanung, Stand: 14.12.20)) berücksichtigt die im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung. D.h. gemäß Hinweis zum Bebauungsplan ist die Vorbereitung des Baufeldes, d.h. das Abschieben des Oberbodens oder ähnliche größerer Erschließungsarbeiten, vorsorglich zum Schutz von potenziell im Plangebiet vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten (z.B. Wiesenschafstelze) nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli August durchzuführen. Durch das geplante Vorhaben (Erweiterung des Solarparks Geseke), welches durch den Bebauungsplan Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“ i.v.m. der 119. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geseke planerisch vorbereitet wird, ist unter Berücksichtigung der angestrebten Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung) keine verbotstatbestandliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der betrachteten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der



europäischen Vogelarten zu erwarten. Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen somit unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

### 7.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die FFH-Vorprüfung gemäß dem Gutachten zum Bebauungsplan der Gruppe Freiraumplanung, Stand 14.12.2020 kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben (Erweiterung des Solarparks Geseke), welches durch den Bebauungsplan Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“ i.v.m. der 119. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geseke planerisch vorbereitet wird, keine erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes „Hellwegbörden“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen entsteht.

## 8 Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 119. Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. S11a, Gruppe Freiraumplanung, Stand: Vorentwurf 14.12.2020,

FFH-Verträglichkeitsprüfung zur 119. Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“, Gruppe Freiraumplanung, Stand: Vorentwurf 14.12.2020,

Kurzgutachten G35/2020 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Anwohnern und von Lokführern der Bahnstrecke Paderborn-Lippstadt durch die Erweiterung einer in Geseke installierten Photovoltaikanlage, Dr. Hans Meseberg, Stand: 26.10.2020

## **TEIL B: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. S11a „Sondergebiet regenerative Energie“ als separater Teil der Begründung**