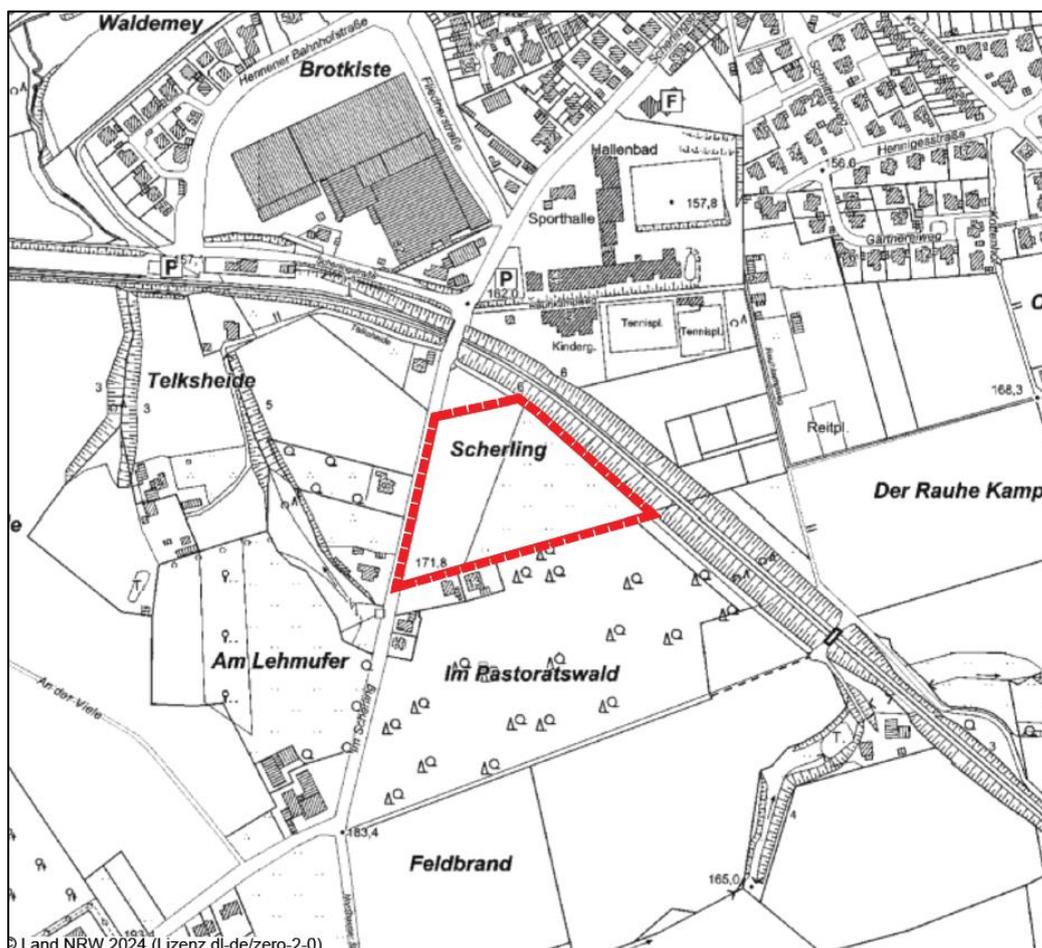


# Bebauungsplan Nr. 448

- Photovoltaikfreiflächenanlage „Im Scherling“-

## Begründung zum Vorentwurf

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



Dortmund, Juni 2024

## Inhalt

<b>1. Anlass und Planungsziel</b> .....	3
<b>2. Plangebiet</b> .....	3
<b>2.1 Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Plangebiets</b> .....	3
<b>2.2 Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich</b> .....	4
<b>3. Planungsrechtlicher Rahmen</b> .....	5
<b>3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)</b> .....	5
<b>3.2 Regionalplanung</b> .....	7
<b>3.3 Flächennutzungsplan</b> .....	8
<b>3.5 Planungsrecht</b> .....	9
<b>4. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	9
<b>5. Bebauungsplan Nr. 448</b> .....	10
<b>5.1 Grundzüge der Planung</b> .....	10
<b>5.2 Art der baulichen Nutzung</b> .....	11
<b>5.3 Maß der baulichen Nutzung</b> .....	11
<b>5.4 Überbaubare Flächen</b> .....	11
<b>5.5 Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	12
<b>5.6 Einfriedung</b> .....	12
<b>6. Umweltbelange</b> .....	12
<b>6.1 Umweltbericht</b> .....	12
<b>6.2 Belange des Klimaschutzes</b> .....	13
<b>6.3 Artenschutz</b> .....	13
<b>6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b> .....	14
<b>7. Sonstige Belange</b> .....	14
<b>7.1 Emissionen</b> .....	14
<b>7.2 Entwässerung</b> .....	14
<b>7.3 Hochwasserschutz / Starkregenereignis</b> .....	15
<b>8. Hinweise</b> .....	15
<b>9. Kosten</b> .....	16
<b>10. Flächenbilanz</b> .....	16

## **1. Anlass und Planungsziel**

Gemäß § 1 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz – EEG 2023) ist es Ziel, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung zu erreichen, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch in der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Dieser Zielsetzung entsprechend, planen die Stadtwerke Iserlohn die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche südwestlich der Ortslage Hennen. Der von der PV-Anlage erzeugte Strom soll in eine bestehende 10 kV Schaltanlage des Werksgeländes der unmittelbar nördlich in einer Entfernung von ca. 150 m liegenden Firma Stahlrump GmbH & Co. KG eingespeist werden. Als Kaltwalzwerk und Drahtzieherei produziert der Betrieb Halbzeuge als Draht, Stabstahl und Band. Mit dem Bezug des aus solarer Nutzung erzeugten regenerativen Stroms kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Unternehmens nachhaltig gesenkt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Projektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Iserlohn ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dementsprechend ist im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonstige Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 448 – Photovoltaikfreiflächenanlage Im Scherling –.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 448 „Im Scherling“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes am 13.12.2022 beschlossen.

## **2. Plangebiet**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Plangebiets**

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich des Ortsteils Hennen der Stadt Iserlohn. Von der Ortslage Hennen ist das Plangebiet durch die im Nordosten im Einschnitt verlaufende Bahnlinie räumlich getrennt. Die dreiecksförmige Fläche wird durch die Bahnlinie bzw. den südwestlich parallel zur Bahnlinie verlaufenden Rauhkampweg im Nordosten und die Straße Im Scherling im Westen begrenzt. Im Südosten grenzt das Plangebiet an die dort beginnende Waldfläche an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 448 „Im Scherling“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Hennen, Flur 12, das Flurstück 426. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 448 ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

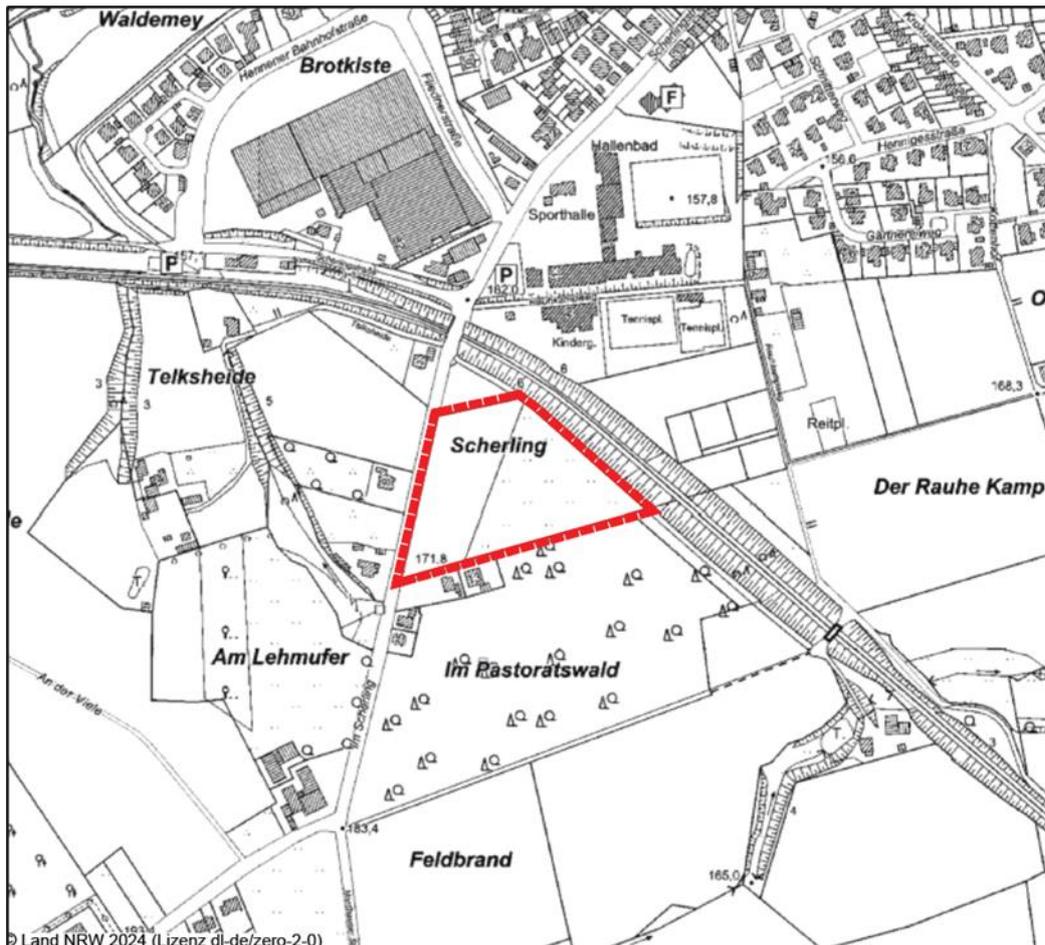


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 448 „Im Scherling“ und zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 2.2 Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich

Die Fläche des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar, die aus der Nutzung genommen wurde und derzeit im Rahmen des Projekts „beepart“ brachgelegt und zu einer Blühfläche umgestaltet wurde. Im Plangebiet befinden sich keine sonstigen Gehölz- oder Biotopstrukturen.

Das Höhenprofil des Geländes weist eine leichte Hangneigung von Süd nach Nord auf. Das Gelände fällt von der südlichen Plangebietsgrenze von ca. 171 – 172 m ü. NHN auf ca. 167 m ü. NHN im Norden ab.

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet anschließend befinden sich vier Wohngebäude am Waldrand. Drei weitere Wohngebäude in Einzellage befinden sich westlich der Straße Im Scherling.

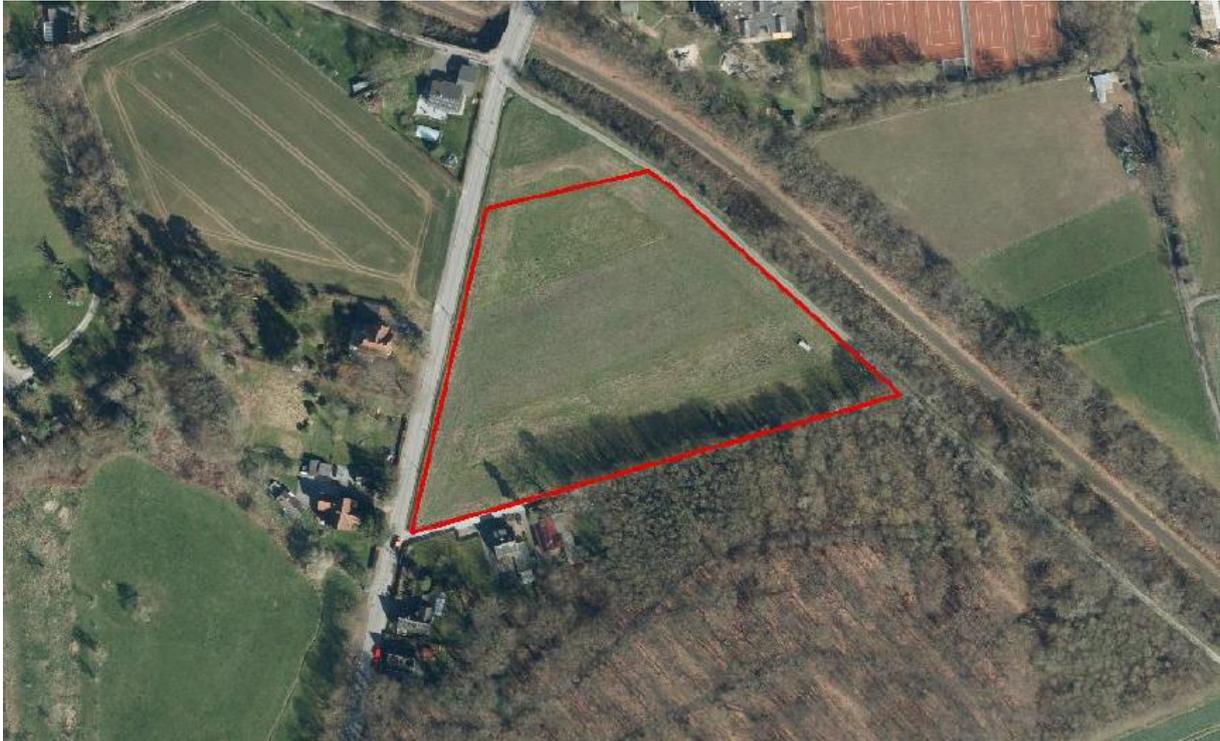


Abbildung 2: Aktuelles Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, (Quelle: TIM-online 2024)

### 3. Planungsrechtlicher Rahmen

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der gegenwärtig geltende LEP NRW (Stand: 2019) formuliert für die Solarenergienutzung das Ziel 10.2-5: Demnach ist die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen, Aufschüttungen oder Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

In der Erläuterung zu diesem Ziel wird u. a. ausgeführt, dass – im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen – Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum (Außenbereich) nicht bauplanungsrechtlich privilegiert sind. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Plangebiet bestehen, anzupassen ist.

Derzeit läuft ein Änderungsverfahren des LEP NRW zum Ausbau der Erneuerbaren Energien. Das Ziel der Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die schnelle Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes, welches die Sicherung weiterer Flächen für die Windenergie in Nordrhein-Westfalen erfordert. Zusätzlich verfolgt die Landesregierung hiermit das Ziel, die Flächenkulisse für Freiflächen-Solarenergie in Nordrhein-Westfalen maßvoll zu erweitern. Abgeschlossen werden soll das Verfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplans im Frühjahr 2024. Die Regionalpläne in den sechs Planungsregionen werden weitgehend zeitgleich geändert.

Der Änderungsentwurf formuliert in Ziel 10.2-14 Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum:

*„Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.“*

Die Begründung zum Änderungsentwurf des LEP Erneuerbare Energien führt dazu aus, dass bei Freiflächen-Solarenergieanlagen kleiner als 2 ha i.d.R. davon ausgegangen werden kann, dass diese Anlagen **nicht raumbedeutsam** sind. Für Freiflächen-Solarenergieanlagen von 2 ha bis weniger als 10 ha ist in der Regel eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich, ob eine Raumbedeutsamkeit vorliegt. Sofern sich aus der Beurteilung der Kriterien

- Lage,
- Maß der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Vorbelastung / technische Überprägung der Landschaft,
- Vereinbarkeit mit der Standortumgebung oder
- Summeneffekte von angrenzenden und mittelbar benachbarten vorhandenen Anlagen (Zerschneidungseffekt)

keine Raumbedeutsamkeit ergibt, kann davon ausgegangen werden, dass bestimmte Anlagen auch mit einer Größe von deutlich mehr als 2 ha und unterhalb von 10 ha nicht raumbedeutsam sind. Bei Anlagen ab einer Größe von 10 ha und mehr ist von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen, wenn nicht Umstände des Einzelfalls entgegenstehen.

Die geplante PV-Freiflächenanlage „Im Scherling“ weist eine Flächengröße von ca. 1,6 ha auf. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen zur Regelvermutung, fallen PV-Freiflächenanlagen kleiner als 2 ha nicht unter die Festlegungen des Ziels 10.2-5 LEP NRW und sind somit als **nicht raumbedeutsam** einzuordnen.

Die Begründung der LEP-Änderungen zur Solarenergie nimmt zudem Bezug auf die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), mit der der Ausbaupfad für Solaranlagen erheblich gesteigert wurde auf die Zielmarke von 215 Gigawatt installierter Leistung bis zum Jahr 2030 (deutschlandweit). Gegenüber dem Ausbaustand Ende 2021 mit einer installierten Leistung von rund 59 Gigawatt bedeutet dies einen Netto-Zubau von 155 Gigawatt installierter Leistung in weniger als einem Jahrzehnt, der hälftig, d.h. jeweils etwa im Umfang von 78 Gigawatt auf Dach- und auf Freiflächen erfolgen soll. Nordrhein-Westfalen wird diese Zielsetzung ambitioniert unterstützen, wofür der jährliche Zubau von Photovoltaik-Anlagen erheblich gesteigert werden muss – insbesondere auch im Bereich der Freiflächen-Solaranlagen. Von der in Nordrhein-Westfalen installierten Photovoltaik-Leistung von ca. 6,6 Gigawatt (Stand Ende 2021) entfallen nur rund 5 Prozent, d.h. ca. 340 Megawatt auf Freiflächenanlagen.

Im Bereich der Solarenergie gilt es entsprechend, neben den Maßnahmen zur Ausnutzung der Dachflächen, auch der Technologie der Freiflächen-Solarenergie mehr Flächen als bisher zur Verfügung zu stellen. Dafür schafft die Änderung des Landesentwicklungsplans die notwendigen Voraussetzungen durch die Erweiterung der möglichen Flächenkulisse.

Die Änderung des LEP NRW und die damit einhergehende Erweiterung der Flächenkulisse für Freiflächen-Solarenergieanlagen trägt sowohl den Grundsätzen aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) als auch dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung, indem die Flächenkulisse für Erneuerbare Energien erweitert wird und gleichzeitig schützenswerte Bereiche, wie Waldflächen und Flächen für die Biodiversität, nicht für Freiflächen-Solarenergieanlagen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus muss der Standort

für raumbedeutsame Freiflächen-Solaranlagen auch zukünftig mit der Schutz- und Nutzungsfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar sein. Die damit für Freiflächen-Solarenergieanlagen zur Verfügung gestellte Fläche macht es möglich, die Klimaschutzziele Nordrhein-Westfalens zu erreichen.

### 3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) stellt den Planbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Nordöstlich des Planbereichs ist die Bahnstrecke Schwerte – Iserlohn als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt festgelegt. Zusätzlich sieht der Regionalplan noch die Überlagerungen mit Bereichen für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ vor.

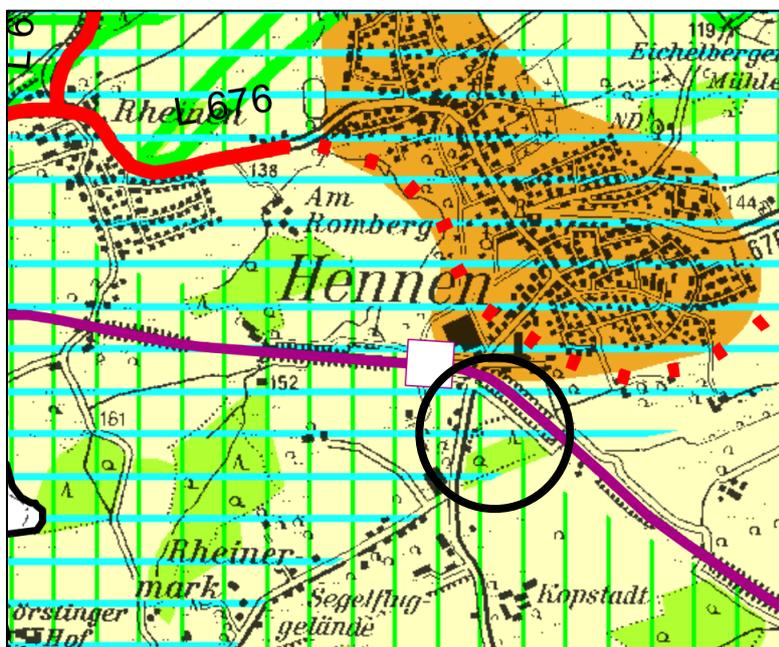


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan, (Sep. 2011) mit Kennzeichnung des Planbereiches (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Die Entwurfsfassung des Regionalplans Arnsberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein vom November 2020 legt den Planbereich weiterhin als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ fest. Überlagernd erfolgt die Festlegung als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz sowie zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

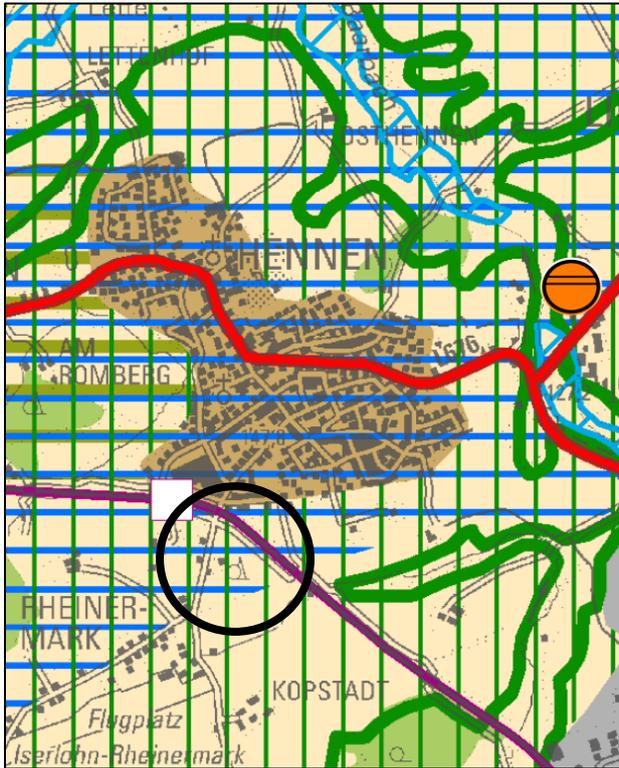


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, (Entwurf, Nov. 2020) mit Kennzeichnung des Planbereichs (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Zur Anfrage der Stadt Iserlohn gem. § 34 Abs. 1 LPlG bei der Regionalplanungsbehörde zu den für den Planungsbereich geltenden Zielen der Raumordnung, nimmt die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 17.03.2023 wie folgt Stellung:

„Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gem. § 34 Abs. 1 LPlG.“

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Zudem enthält der Flächennutzungsplan die nachrichtliche Übernahme als Landschaftsschutzgebiet.

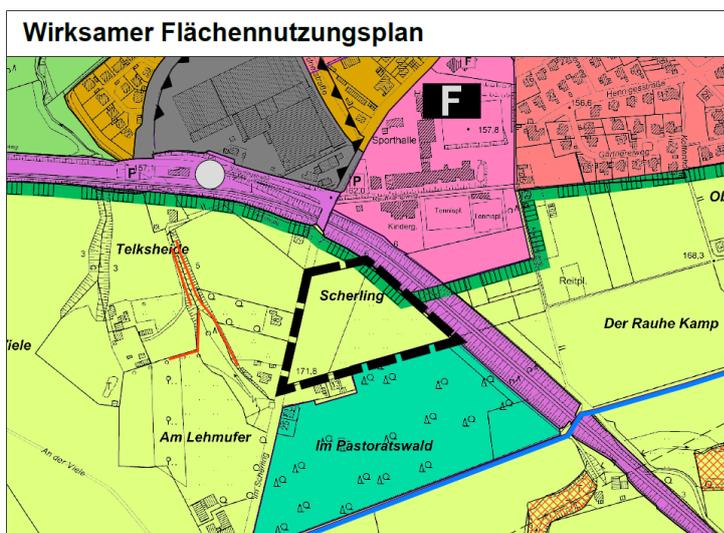


Abbildung 5: Darstellung des Plangebiets im wirksamen Flächennutzungsplan (Geoportal Iserlohn, Stand: 2024)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit wird die 10. Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

### 3.4 Landschaftsplan

Der Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr.4 „Iserlohn“ des Märkischen Kreises. Für den Bereich des Plangebiets wird das Entwicklungsziel Nr. 1.4 „Anreicherung einer in der ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Eine Herausnahme des Bereichs aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans ist für die Umsetzung der Planung wird notwendig.

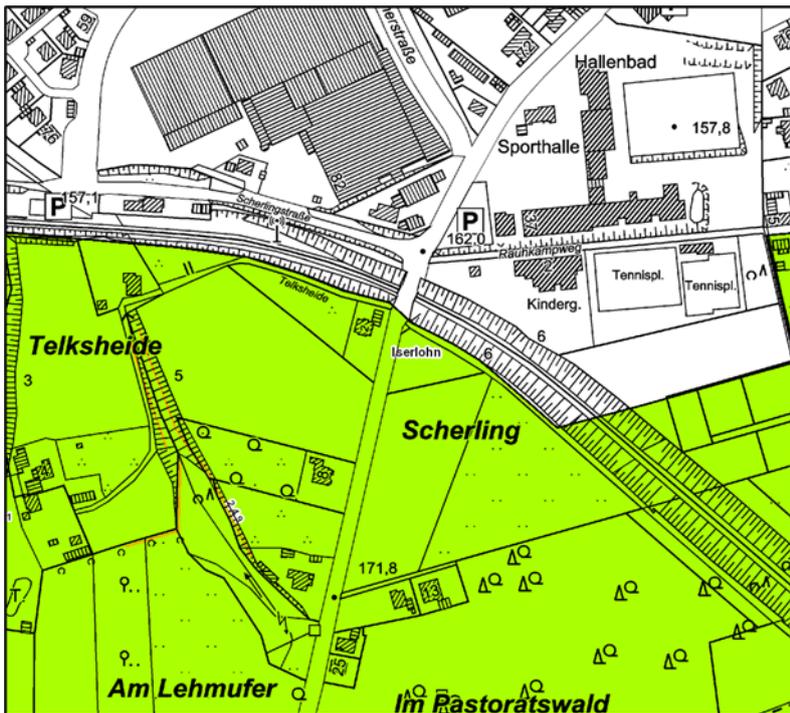


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 4 "Iserlohn" mit Kennzeichnung des Plangebiets (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

### 3.5 Planungsrecht

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsrechtlich ist das Plangebiet derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Die geplante PV-Anlage stellt kein nach § 35 BauGB zulässiges privilegiertes Vorhaben im Außenbereich dar. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen grundsätzlich nicht planungsrechtlich privilegiert. Dementsprechend sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens durch Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage der Darstellung im Flächennutzungsplan zu schaffen.

## 4. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der 10. FNP-Änderung - Photovoltaikfreiflächenanlage Im Scherling - ist die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ anstelle der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft.

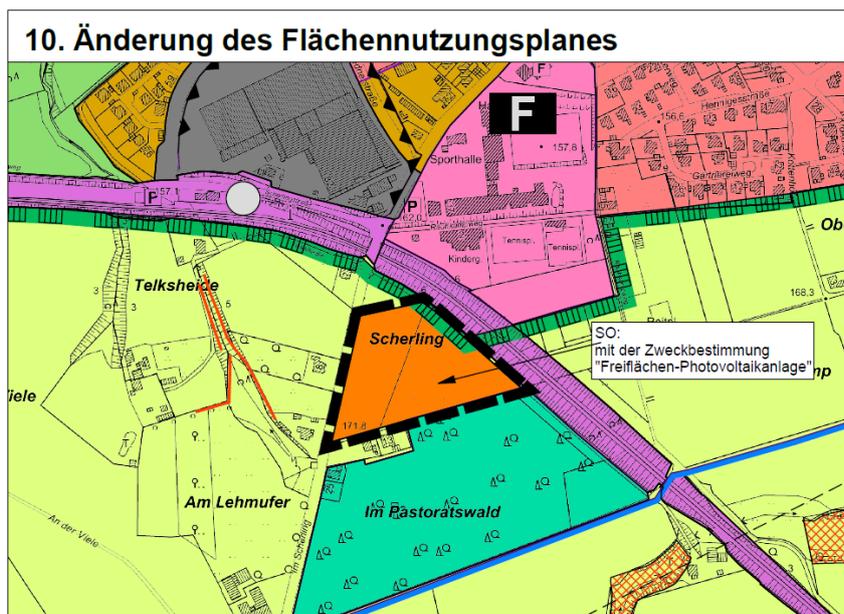


Abbildung 7: 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit geplanter Darstellung als Sondergebiet

## 5. Bebauungsplan Nr. 448

### 5.1 Grundzüge der Planung

Die geplante Anlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z. B. Wechselrichterstationen bestehen. Die Solarmodule werden mittels Konstruktionen und einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Pfosten befestigt werden. Die Pfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Einrichtung der Photovoltaik-Anlage vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Die Module werden in parallel verlaufenden Reihen aufgestellt und mechanisch sowie elektrisch miteinander verbunden. Die Module werden starr aufgeständert und erreichen zusammen mit den Trägergestellen voraussichtlich eine Höhe von maximal drei Metern. Sie sind nach Süden ausgerichtet und sollen mit Ramm- oder Punktfundamenten im Boden befestigt werden.

Zwischen den einzelnen Modulreihen wird ein Abstand von ca. zwei Metern für die Pflege und Unterhaltung der technischen Anlagen freigehalten.

Die Solarmodule produzieren Gleichstrom, der von Wechselrichtern in Wechselstrom umgewandelt und durch Transformatoren auf die Netzspannung hochtransformiert wird. Die Wechselrichter werden entweder direkt an den Trägerkonstruktionen befestigt oder in Wechselrichtercontainern untergebracht. Im nördlichen Randbereich ist eine Transformatorstation geplant. Unterirdisch verlegte Mittelspannungsanlagen verbinden die Solaranlage mit dem nördlich angrenzenden Industriegebiet.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll zum Schutz vor Vandalismus und unbefugtem Betreten mit einem maximal 2,00 m hohen Zaun eingefasst werden. Die Anlagen zur Einfriedung werden für Kleintiere durchlässig ausgeführt.

Die äußere Erschließung der Anlage kann über die Straße Im Scherling oder über den Rauhkampweg, der östlich parallel zur Bahnlinie verläuft, erfolgen.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Art der zulässigen Nutzungen wird dahingehend konkretisiert, dass neben der Errichtung von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen die sonstigen für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen) innerhalb der überbaubaren Flächen des SO-Gebiets zulässig sind. Hierzu zählen z.B. die erforderlichen Container oder Gebäude für Trafo- und Wechselrichter.

## **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO zu bestimmende Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO vorgegeben.

Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgeblichen Werte werden im Rahmen der Festsetzung definiert. Da es sich nicht um ein "Baugrundstück" im üblichen Sinne handelt, wird als Ausgangsgröße die Fläche des festgesetzten Sondergebiets (einschließlich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Eingrünung bzw. für eine Bepflanzung vorgesehenen Randbereiche) definiert.

Da die einzelnen Photovoltaik-Module auf Pfählen gegründet werden, wird zudem klargestellt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche, die von den einzelnen Modulen überragten Bereiche maßgeblich sind. Die Bereiche zwischen den Modulreihen, die unbefestigt bleiben und als Grünlandfläche verbleiben bzw. angelegt werden sollen, dienen gleichzeitig als "Wege" um die Module erreichen zu können.

Es wird im Bebauungsplan eine Grundfläche von 0,6 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil der Photovoltaik-Freiflächenanlage 60% der anrechenbaren Grundstücksfläche.

Die Grundflächenzahl begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u. a. die auf Gestellen installierten PV-Module, Nebenanlagen / Gebäude für technische und sonstige Betriebseinrichtungen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Einbindung in den Landschaftsraum ist eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen angebracht. Grundsätzlich wird festgesetzt, dass nur eine Höhe von maximal 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig ist. Die geplanten Module werden voraussichtlich dieses Maß unterschreiten.

Die Oberkante von Betriebsgebäuden darf maximal 3,50 m betragen. Gemessen wird hierbei von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

## **5.4 Überbaubare Flächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen mit den Solarmodulen nicht überschritten werden.

Ausgenommen von jeglicher Bebauung sind die für eine Bepflanzung vorgesehenen Randbereiche. Durch die erforderlichen Abstände zu den festgesetzten Bereichen der Randeingrünung wird letztendlich die Abgrenzung der „überbaubaren Grundstücksfläche“ bestimmt.

## **5.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plangebiet wird durch die Realisierung der PV-Freiflächenanlage zum überwiegenden Teil technisch überprägt. Für diese in der Landschaft als fremdes Element wahrgenommene PV-Freiflächenanlage spielt besonders die Einsehbarkeit eine vorrangige Rolle.

Zur Einbindung der PV-Freiflächenanlage in den Landschaftsraum wird entlang der Straße Im Scherling eine frei wachsende Landschaftshecke aus standortgerechten heimischen Strauchgehölzen in einem drei Meter breiten Pflanzstreifen angelegt. Diese Strauchhecke wird im südwestlichen Randbereich in östliche Richtung fortgeführt, um eine wirksame Eingrünung der Anlage und damit einen Sichtschutz zu den hier vorhandenen beiden Wohnhäusern zu erzielen.

Ebenso ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen entlang der nördlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze entlang dem Rauhkampweg vorgesehen. Da bereits auf der Nordostseite des Rauhkampwegs zur Bahnlinie hin eine Landschaftshecke besteht, wird hier zur Einbindung in den Landschaftsraum auf der Südwestseite des Rauhkampwegs sowie an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Obstbaumreihe in einem Pflanzabstand von 10 bis 12 m angepflanzt.

Unterhalb sowie zwischen den Modulreihen ist eine Wiesenfläche mit einer Grünlandeinsaat anzulegen. Um die Entwicklung einer ökologisch wertvollen Fläche sicherzustellen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgeschrieben, dass der Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist. Die Flächen sind einmal pro Jahr extensiv durch eine Mahd zu pflegen. Die Schnitthöhe sollte 10 cm nicht unterschreiten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

## **5.6 Einfriedung**

Die PV-Freiflächenanlage ist durch eine Einzäunung zu sichern, um den Zutritt von Unberechtigten zu verhindern und damit verbundenen Gefährdungen und Schäden vorzubeugen. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung, dass eine Einzäunung bis zu einer Höhe von 2,00 m mit einem Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun zulässig ist. Zum Schutz von Kleinlebewesen ist dabei ein Abstand von mindestens 20 cm über der Geländeoberkante einzuhalten, so dass deren Wanderung nicht behindert wird.

Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Umweltbericht**

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung zum Bebauungsplan.

Bestandteil des Umweltberichts ist auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Biotoptypenliste und der Vorgaben des Märkischen Kreises, Untere Naturschutzbehörde zur Berücksichtigung der nachteiligen Auswirkungen einer PV-Freiflächenanlage.

## 6.2 Belange des Klimaschutzes

Die Photovoltaikanlage im Plangebiet ist eine emissionsfreie nachhaltige Energiegewinnungsform und stellt insoweit einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz dar. Des Weiteren wird der Strombezug aus dem allgemeinen Versorgungsnetz (Strommix) reduziert und somit der Anteil an CO<sub>2</sub>-freier Stromproduktion für das stahlverarbeitende Industrieunternehmen StahlRump deutlich erhöht.

## 6.3 Artenschutz

Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP). Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II erstellt, der die Zulässigkeit des Vorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen bestätigt.

Im Rahmen der Begehungen im Jahr 2023 konnten im Untersuchungsgebiet eine planungsrelevante Brutvogelart (Star) festgestellt werden. Im Wirkraum konnte Brutverdacht für drei Paare der Art Star erfasst werden. Die Brutverdachte befinden sich in den Gehölzreihen südlich des Plangebietes im Wirkraum. Da in den Wirkraum nicht unmittelbar eingegriffen wird und die Gehölze bestehen bleiben, ist eine vorhabenbedingte direkte Zerstörung der Lebensstätten oder Tötung von Individuen nicht zu erwarten. Auch eine Störung an den Fortpflanzungsstätten kann ausgeschlossen werden.

Drei weitere planungsrelevante Vogelarten (Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan) wurden als Nahrungsgäste beobachtet. Ein Brutvorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet kann ausgeschlossen werden. Die Strukturen innerhalb des Plangebietes stellen für keine der Arten ein essentielles Nahrungshabitat dar. Darüber hinaus kann das Plangebiet nach der Errichtung der Photovoltaikanlagen weiterhin von den Arten zur Nahrungssuche genutzt werden.

Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung werden für planungsrelevante und europäische Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im Plangebiet wurden überwiegend Zwergfledermäuse erfasst, die das Plangebiet sowohl zur Nahrungssuche als auch auf dem Transferflug durchflogen. Daneben wurden Myotis-Rufe, nyctaloide Rufe sowie Rufe von Plectous spec. (Braunes/Graues Langohr) und Breitflügelfledermaus aufgezeichnet.

Im südöstlichen Plangebiet stehen zwei ältere höhlenreiche Apfelbäume, die als Unterschlupf für Fledermäuse dienen können. Hinweise auf Fledermausquartiere konnten hier nicht erbracht werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich im jahreszeitlichen Verlauf Tagesverstecke einzelner Individuen in den Apfelbäumen befinden. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fledermäusen müssen daher durch die Berücksichtigung spezieller Zeiträume für Gehölzfällungen vermieden werden.

Anhand der Beobachtungen im Rahmen der Detektorbegehung, des identifizierten Artenspektrums und der erfassten Fledermausaktivität lässt sich für Bereiche innerhalb des Plangebiets keine Funktion als Leitstruktur oder essentielle Nahrungshabitate erkennen.

Durch das Vorhaben werden keine planungsrelevanten Fledermausquartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) zerstört oder gestört und unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme keine Individuen getötet.

## **6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Durch die vorliegende Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln.

Als Ausgangslage zur Bilanzierung des geplanten Vorhabens werden die tatsächlich vorhandenen Strukturen angenommen, die bei einer Biotoptypenkartierung erfasst wurden. Die Flächen des Plangebiets werden als intensive Grünland/Weidefläche genutzt.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl und den grünordnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, ergibt sich die im Umweltbericht aufgezeigte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Tabelle 2, S. 51).

Die Bestandssituation wird mit einem Wert von 66.240 Biotoppunkten in die Bilanz eingestellt. Demgegenüber steht die Planung mit insgesamt 45.076 Biotoppunkten, so dass sich ein Defizit von 21.164 Biotoppunkten einstellt.

Die Stadtwerke Iserlohn planen südlich des Wasserwerks „Krug von Nidda“ ebenfalls die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Bebauungsplan Nr. 450). Aufgrund einer dort möglichen und im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzten Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, stellt sich in diesem Bebauungsplan ein Überschuss von 26.025 Biotoppunkten ein. Ein Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet Nr. 448 auf den Kompensationsflächen des Bebauungsplanes Nr. 450 ist daher vorgesehen.

## **7. Sonstige Belange**

### **7.1 Emissionen**

Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche, Schadstoffe) werden durch den Betrieb der Photovoltaikanlage selbst nicht verursacht. Die mit der Errichtung der Anlage verbundenen Auswirkungen (Baustellenlärm) sind zeitlich begrenzt und führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume.

### **7.2 Entwässerung**

Gemäß den in § 55 Wasserhaushaltsgesetz WHG verankerten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen sowie zwischen den Modulreihen auf den Flächen natürlich versickern. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt soweit dies die geologischen Verhältnisse zulassen. Somit ist auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

### **7.3 Hochwasserschutz / Starkregenereignis**

Mit Blick auf das steigende Hochwasserrisiko sind auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind.

Das Plangebiet und seine direkte Umgebung liegen nicht im Einzugsbereich eines Fluss-Systems. Damit liegen auch keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für das Plangebiet vor. Die gem. Ziel I.1.1 BRPH durchzuführende Prüfung des Hochwasserrisikos kommt zu dem Ergebnis, dass ein Hochwasserrisiko nicht gegeben ist.

Die Starkregengefahrenkarte für das Land Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet und den Umgebungsbereich sowohl bei seltenen als auch extremen Regenereignissen keine Überflutungsgefahren aus. Gefährdungen der Anlage bei Starkregenereignissen können daher ausgeschlossen werden.

## **8. Hinweise**

### **Artenschutz:**

In den Bebauungsplan werden die nachfolgenden Hinweise aufgenommen:

- die Baufeldräumung und der Baubeginn zum Schutz von planungsrelevanten und europäischen Vogelarten darf nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,
- vom 1.3. bis 30.9. dürfen keine Baumfällungen und kein Gehölzschnitt durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG),

### **Bodenschutz:**

Bei Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterialien“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“) zu beachten. Bodenverunreinigungen während der Bauphase (z. B. Treib- und Schmierstoffe durch Maschinen und Baufahrzeuge) sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

### **Grundwasserschutz:**

Zur Reinigung der Module dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine chemischen Reinigungsmittel, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

### **Versickerung von Niederschlagswasser:**

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

### **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden:**

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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-

Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## 9. Kosten

Der Stadt Iserlohn entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 450 - Photovoltaikfreiflächenanlage südlich des Wasserwerkes Krug von Nidda - keine Kosten. Die Kosten werden durch den Grundstückseigentümer / Antragsteller, die Stadtwerke Iserlohn GmbH, getragen.

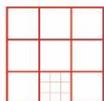
## 10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	16.558 m <sup>2</sup>	100 %
Davon: SO-Gebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage	16.550 m <sup>2</sup>	100 %
Davon		
• Überbaubare Fläche	14.157 m <sup>2</sup>	
• Flächen zum Anpflanzen	1.245 m <sup>2</sup>	

## Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachplanungen

- Büro Stelzig: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Das GRÜNE Wasserwerk – Krug von Nidda“ in Iserlohn, Soest/Münster, Februar 2024

Dortmund, 17. Juni 2024



Planquadrat Dortmund GbR  
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/55 71 14-0  
email: info@planquadrat-dortmund.de