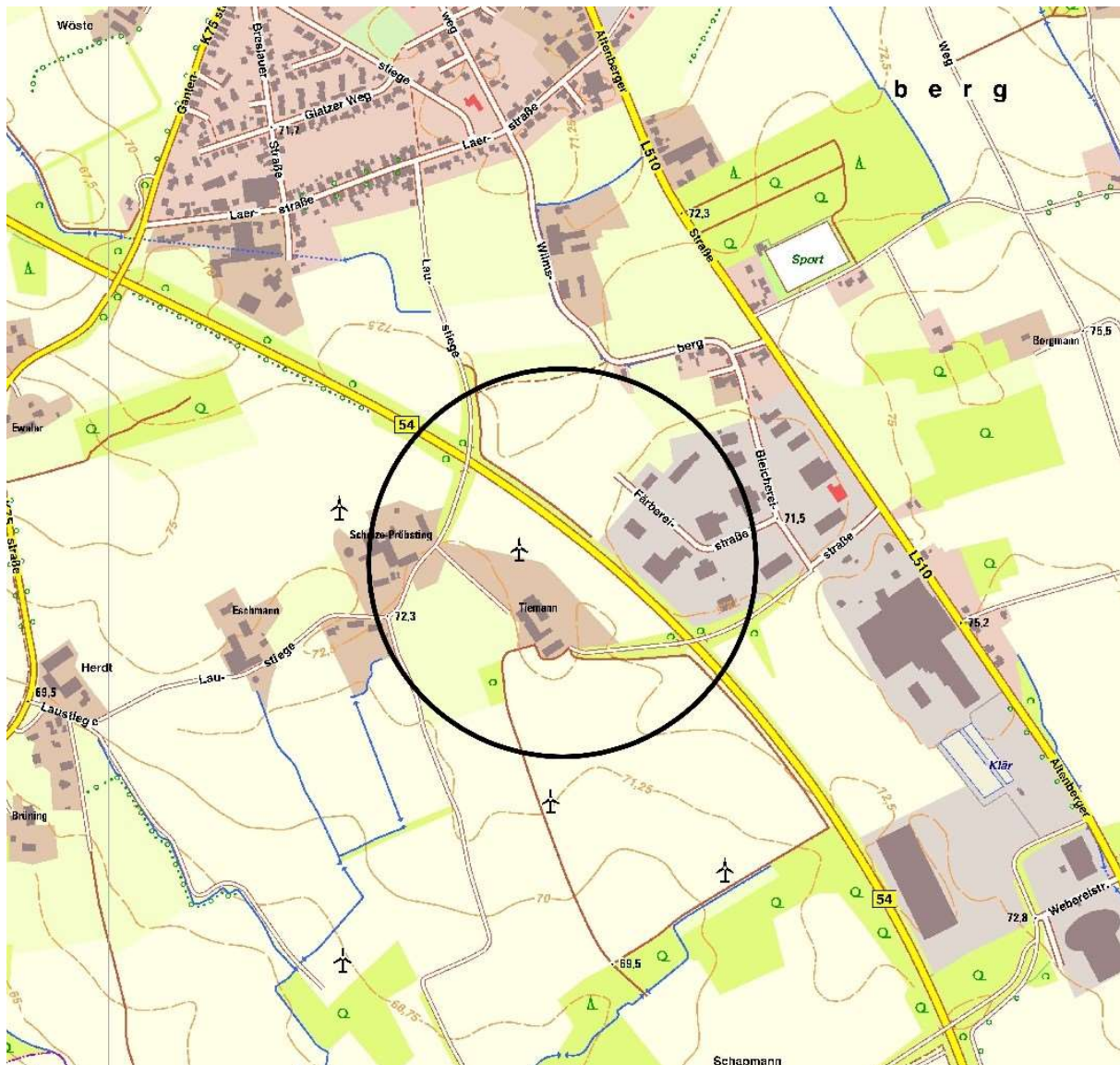


Bebauungsplan Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Begründung



Stand: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Planungsanlass	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	2
3.1 Regionalplanung und Landesplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan	3
4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben	3
4.1 Derzeitige Nutzung	3
4.2 Angrenzende Nutzungen	3
4.3 Planvorgaben	3
5. Planfestsetzungen	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
5.2 Maß der baulichen Nutzung	4
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
5.4 Gestalterische Festsetzungen	4
6. Verkehrliche Erschließung	4
7. Ver- und Entsorgung	5
7.1 Entwässerung	5
7.2 Wasserversorgung	5
7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon	5
8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen	5
9. Immissionsschutz	5
10. Flächen mit Bodenbelastungen	6
11. Bodenschutz	6
12. Kampfmittel	6
13. Klimaschutz	6
14. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	7
14.1 Eingriffsregelungen	7
14.2 FFH-Verträglichkeit	8
14.3 Umweltverträglichkeit	8
15. Denkmalschutz	9
16. Bodenordnung	9
17. Verfahren	9
Datum / Unterschrift	10
Anlagen:	10

1. Planungsanlass

In letzter Zeit ist festzustellen, dass es eine erhöhte Nachfrage nach Flächen gibt, auf denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Hierfür bieten sich Flächen an, auf denen bereits ein gewisser Störungsgrad vorhanden ist. Diese sind beispielsweise Flächen in einem ca. 100 m breiten Streifen entlang von Hauptverkehrswegen (*Eisenbahnstrecken, Bundesstraßen*). Auch kommen Flächen auf Erdwällen (*Aufschüttungen*) oder ehemaligen Deponien in Frage.

Im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ ist ein ca. 6,50 m hoher Lärmschutzwall entlang der B 54 vorhanden. Somit erfüllt die Fläche den Tatbestand einer vorbelasteten und durch die Landwirtschaft nicht mehr, bzw. nicht mehr wirtschaftlich nutzbaren Fläche. Die Kreisstadt Steinfurt ist durchaus bestrebt, entsprechende Flächen zur alternativen Energiegewinnung zu entwickeln.

Mit Datum vom 11.03.2020 hat der Eigentümer dieser Fläche einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt. Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat sich daher in seiner Sitzung am 27.08.2020 damit befasst, die erforderlichen Planverfahren einzuleiten und durchzuführen. Die erforderliche 82. FNP-Änderung bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“. Beide Planverfahren sollen möglichst parallel durchgeführt werden. Ziel dieses Verfahrens ist es, Flächen für regenerative Energien ausweisen zu können.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Borghorst, Flur 46, Flurstücke 262 – 265.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.200 m².

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung und Landesplanung

Der seit dem 27.06.2014 wirksame Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 als einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) und „Windenergiebereich“ dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Eignungsbereich für erneuerbare Energien / Windenergieanlagen“ dargestellt.

4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben

4.1 Derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes stellt sich aktuell als der südwestliche Hang eines ca. 6,50 m hohen Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße 54 dar. Es sind eine Graseinsaat und vereinzelte Gehölzanpflanzungen vorhanden.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Nordöstlich angrenzend verläuft die B 54 und daran angrenzend entwickeln sich die gewerblichen Bauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wilmsberg-Nord“.

Ansonsten ist der Planbereich allseitig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

4.3 Planvorgaben

Besondere naturräumliche Gegebenheiten und besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegen für den Planbereich nicht vor.

Sonstige für den Planbereich zu beachtende Planungsvorgaben gibt es nicht.

Ein gültiger Landschaftsplan, bzw. ein entsprechender Entwurf wurde bislang von der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt für diesen Bereich nicht aufgestellt.

Ebenso werden keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete etc. durch die Planaufstellung berührt.

5. Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich ist die Festsetzungen als „Sondergebiet / Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (SO) gem. § 11 (2) BauNVO vorgesehen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf Grund der hier geplanten besonderen Nutzungsart nicht.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es erfolgt die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO. Durch eine textliche Festsetzung ist eine „angepasste Modulbauweise“ mit Abständen untereinander festgesetzt.

Baugrenzen hingegen werden auf Grund der hier geplanten besonderen Nutzungsart nicht festgesetzt.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Als gestalterische Festsetzungen werden eine Einfriedung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einem umlaufende 2,00 m hohen Stabgitterzaun, der im Bereich von 0,20 m über dem Erdboden für Kleintiere durchlässig sein muss, eine Einsaat mit ausgewähltem Saatgut zur Habitataufwertung und Gehölzanpflanzungen im Randbereich festgesetzt.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Wirtschaftswege im Außenbereich des Stadtteiles Borghorst, die auch zur Erschließung der angrenzenden Hofstelle Wilmsberg 51 dienen.

Eine Unterscheidung nach Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr ist auf Grund der geplanten besonderen Nutzung nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Der Planbereich ist nicht an ein bauliches Entwässerungssystem angeschlossen. Das anfallende Regenwasser versickert vor Ort oder wird durch die vorhandenen Mulden und Gräben aufgenommen.

Schmutzwasser fällt im Planbereich nicht an.

7.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an die Trinkwasserversorgung ist auf Grund der geplanten besonderen Nutzung nicht erforderlich.

Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser wird gem. DVGW-Arbeitsblatt über die Löschwasserversorgung der Hofstelle Wilmsberg 51 sichergestellt.

7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon

Anschlüsse an das Gas- und Telefonnetz sind zur Versorgung des Planbereiches nicht erforderlich.

Die Stadtwerke Steinfurt haben die Einspeisemöglichkeit des durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugten Stromes über die vorhandene, kundeneigene Trafostation „WKA Tie-mann“ außerhalb des Plangebietes bestätigt.

8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen

Soziale Infrastruktureinrichtungen und Gesundheitseinrichtungen sind für das Plangebiet auf Grund der besonderen Nutzung nicht von Belang.

9. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz ist weder in Bezug auf Schall- noch auf Geruchsimmissionen zu beachten.

Entsprechend werden auch keine Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den angrenzenden Nutzungen entstehen.

10. Flächen mit Bodenbelastungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ ist im „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt nicht als Fläche oder Altstandort mit Altablagerungen gekennzeichnet.

Bodenbelastungen sind auch nach hiesiger Kenntnis nicht zu erwarten.

11. Bodenschutz

Gemäß § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (*LBodSchG*) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zwar unversiegelte Fläche, welche sich aber als aufgeschütteter Lärmschutzwall darstellt.

Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt nicht. Es besteht auf Grund der vorbelasteten Lage im Nahbereich der B 54 keine Alternative zum geplanten Standort der hier vorgesehenen Bebauung. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz des § 4 (2) *LBodSchG*.

12. Kampfmittel

Mögliche Kampfmiteleinwirkungen sind nicht bekannt und können auch prinzipiell ausgeschlossen werden. Von Kampfmittelresten oder -vorkommen ist auch nicht auszugehen, da es sich um ein unbebautes, mit einem Erdwall aufgeschüttetes Grundstück im Außenbereich handelt. Sofern dennoch ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen.

13. Klimaschutz

Mit den Novellen des Baugesetzbuches der letzten Jahre ist auch der Aspekt des Klimaschutzes in die Gesetzgebung aufgenommen worden. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern (*vgl. § 1 (5) S.2 BauGB*). Aspekte des Klimaschutzes haben viele Formen und Facetten, vorrangig wird jedoch darunter die Vermeidung des Ausstoßes klimaschädlicher Stoffe („*Treibhaus-*

gase“) verstanden, sowie der Erhalt der Wälder, die die Treibhausgase aufnehmen und verarbeiten können. Eine weitere wichtige Maßnahme für den Klimaschutz ist in den so genannten Industrieländern die Reduzierung des Energieverbrauchs. Die Erzeugung und der Verbrauch von Energie sind mit die bedeutendsten Auslöser für den Ausstoß von Treibhausgasen.

Ein Aspekt des Klimaschutzes ist die Reduzierung des Energieverbrauchs aus fossilen Energieträgern.

Um das konkrete Klimaschutzziel „Erzeugung regenerativer Energien“ zu stärken, wird der Bebauungsplan Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ aufgestellt. Tenor ist natürlich auch hier eine Schonung der Umwelt und der Erhalt bzw. sogar der verbesserte „Umweltzustand“ nach Umsetzung der Planung. Grundsätzlich ist durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine Verbesserung des derzeitigen „Umweltzustandes“ zu erwarten.

14. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Belange des Umweltschutzes zu betrachten. Auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird im Umweltbericht, der als Anhang dieser Begründung beigelegt ist, intensiv eingegangen.

Auf die Beachtung der gemäß § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird an dieser Stelle eingegangen.

14.1 Eingriffsregelungen

Gemäß § 1a Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden. Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ wird die bisher begrünte südwestlich Lärmschutzwallseite künftig zum Teil mit den Solarpaneelen überdeckt. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche war auch bisher schon nicht mehr möglich. Diese Maßnahme wird eine geringfügige Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen mit sich bringen.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Falls dieser nicht vollständig im Plangebiet durchgeführt werden kann, wird ein möglicherweise erforderlicher externer Ausgleich im Verfahren der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB benannt.

Durch einen Hinweis im Planentwurf wird deutlich gemacht, dass zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (*BNatSchG*) Gehölzfällungen nur in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres unzulässig sind.

14.2 FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (*DE-3810-302*) als Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie der EU (*Richtlinie 79 / 409 / EWG vom 02.04.1979 in der Fassung der Richtlinie 2009 / 147 / EG vom 30.11.2009*) und FFH-Richtlinie (*Richtlinie 92 / 43 EWG des Rates vom 21.05.1992*) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagnosee. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (*DE-3910-301*) nachgemeldet (*31 ha*).

Weitere Bereiche auf dem Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ und dem gemeldeten Gebiet beträgt ca. 3.900 m. Angesichts dieses Abstandes, der zwischen dem Geltungsbereich und dem Schutzgebiet liegenden Bebauung und der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes durch den Bebauungsplanes Nr. 78 ausgegangen.

Besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft nach den §§ 20 bis 23 LG NW oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind somit von der Planung nicht betroffen. Hinweise auf besondere Artvorkommen liegen ebenfalls nicht vor.

14.3 Umweltverträglichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ erfolgt, bedingt durch die geringfügig wachsende Flächenversiegelung, ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Da es sich bei der künftigen Sonderbaufläche für aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlagen um eine nur minimal stärker versiegelte Fläche handelt, sind die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter näher zu betrachten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44(5) *BNatSchG* für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Das Büro enveco GmbH, Münster, hat den Planbereich aus artenschutzrechtlicher Sicht untersucht und bewertet.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass keine seltenen oder bedrohten Pflanzen oder Tierarten durch die vorliegende Planung negativ betroffen sein werden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I vom Oktober 2020, erstellt durch das Büro enveco GmbH, Münster, wird Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung und ist als Anlage beigelegt.

15. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ und in der näheren und weiteren Umgebung des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

In die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt eingetragene Denkmäler im Umfeld des Planbereiches sind die laufenden Nummern 168 und 178 der Denkmalliste. Bei der Nummer 168 handelt es sich um einen Bildstock auf der Hofstelle Wilmsberg 55 in einem Abstand von ca. 250 m und bei der Nummer 178 handelt es sich um ein Speichergebäude auf der Hofstelle Wilmsberg 52 in einem Abstand von ca. 50 m zum Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes.

Dennoch wird festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 keine Beeinträchtigung von Baudenkmälern auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen zu erkennen ist.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

16. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

17. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das unter Punkt 1 beschriebene Vorhaben hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 27.08.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ gem. § 2 (1) BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden gem. §4 (1) BauGB gefasst.

Datum / Unterschrift

Aufgestellt:

Steinfurt, 14. Oktober 2021

Az.: FD61 / 61-26-09 / 78-BO / Wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning

- Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst –

Anlagen:

1. Umweltbericht, erstellt durch das Büro enveco GmbH, Münster, vom November 2020.
2. Artenschutzvorprüfung der Stufe I, erstellt durch das Büro enveco GmbH, Münster, vom Oktober 2020.