



Begründung

**Bebauungsplan Nr. 68 „Photovoltaik-Freiflächenanlage K 18“,
Gemarkung Schlückingen, Gemeinde Wickedede**

Stand: 08.2024 – Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Begründung

Bebauungsplan Nr. 68 „Photovoltaik-Freiflächenanlage K 18“, Gemarkung Schlückingen, Gemeinde Wickede

Herausgeber (Projektsteuerung)

Gemeinde Wickede
Der Bürgermeister
Hauptstraße 81
58739 Wickede (Ruhr)
Telefon: 02377/915-0
Telefax: 02377/915-178
E-Mail post@wickede.de
homepage: www.wickede.de

Auftraggeber (Projektierung)

Schulte Erneuerbare Energien GbR
Auf der Bredde 1
58739 Wickede (Ruhr)

Auftragnehmer (Projektbearbeitung)

Planschmiede
Architektur Städtebau Vermessung
Wallaustraße 24b
55118 Mainz

Hinweis

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Bürger/Bürgerinnen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 1.0 | Anlass und Ziele der Planung | 5 |
| 1.1 | Städtebauliche Zielsetzung | 5 |
| 1.2 | Alternativenprüfung | 6 |
| 2.0 | Bauleitplanverfahren | 6 |
| 2.1 | Verfahrensart | 6 |
| 2.2 | Verfahrensschritte | 7 |
| 3.0 | Übergeordnete Planungsvorgaben | 8 |
| 3.1 | Raumordnung | 8 |
| 3.2 | Landesplanung | 9 |
| 3.3 | Regionalplanung | 10 |
| 3.4 | Vorbereitende Bauleitplanung | 12 |
| 3.5 | Verbindliche Bauleitplanung | 13 |
| 4.0 | Lage und Größe des Plangebietes | 13 |
| 4.1 | Lage und Abgrenzung | 13 |
| 4.2 | Größe und Gliederung | 13 |
| 4.3 | Lageplanübersicht | 14 |
| 5.0 | Baubestand | 15 |
| 6.0 | Planinhalte | 15 |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung | 15 |
| 6.2 | Maß der baulichen Nutzung | 16 |
| 6.3 | Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche | 16 |
| 6.4 | Sonstige Festsetzungen | 16 |
| 6.5 | Örtliche Bauvorschriften | 16 |
| 7.0 | Verkehrerschließung | 17 |
| 7.1 | Äußere Erschließung | 17 |
| 7.2 | Innere Erschließung | 17 |
| 7.3 | Ziel- und Quellverkehr, ruhender Verkehr | 17 |
| 7.3 | Erschließungsplanübersicht | 18 |
| 8.0 | Löschwasserversorgung | 19 |
| 9.0 | Abwasserbeseitigung | 19 |
| 9.1 | Schmutzwasser | 19 |
| 9.2 | Niederschlagswasser | 19 |
| 10.0 | Stromeinspeisung | 19 |
| 11.0 | Umwelt, Klima und Natur | 20 |
| 11.1 | Umweltprüfung | 20 |
| 11.2 | Naturschutzvorgaben | 20 |
| 11.3 | Schutzgüter | 20 |
| 11.4 | Artenschutz | 20 |
| 11.5 | Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz | 21 |
| 11.6 | Immissionsschutz | 21 |
| 11.7 | Wasserschutz | 22 |
| 11.8 | Hochwasserschutz | 22 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 11.9 | Umwelt- klima- und naturschutzbezogene Regelungen | 24 |
| 12.0 | Bodenbewertung | 25 |
| 12.1 | Altlasten | 25 |
| 12.2 | Bergbau | 25 |
| 12.3 | Bodenaushub | 26 |
| 12.4 | Bodenverunreinigungen | 26 |
| 12.5 | Kampfmittelverdachtsflächen | 26 |
| 12.6 | Mutterboden | 26 |
| 13.0 | Bodenordnung | 26 |
| 14.0 | Denkmalschutz | 27 |
| 15.0 | Gesetzesgrundlagen | 27 |
| 16.0 | Plangrundlagen | 28 |
| 17.0 | Anlagen | 29 |

1.0 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Städtebauliche Zielsetzung

Vorhaben

Als Beitrag zur bundesweit eingeleiteten Energiewende beabsichtigt der Vorhabenträger Schulte Erneuerbare Energien GbR, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) im südlichen Bereich der Gemarkung Schlückingen der Gemeinde Wickede (Ruhr) zu erreichen (vgl. nachfolgende Abbildung). Auf dem ca. 2,08 ha großen Planbereich soll nach bisheriger Planung vorbehaltlich der angestrebten Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung), des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens eine PV-FFA mit 8.229 Modulen und einer Gesamtleistung von 3.579,62 KWp, d.h. rund 3,6 MWp einschließlich der für den Betrieb notwendigen Nebengebäude (u.a. z.B. Transformatorstation und ggf. Speichermodule) entstehen.

Begrifflichkeit

PV-FFA definieren sich i.d.R. dadurch, dass sie nicht auf einem Gebäude, an einer Fassade oder einer einem anderen Zweck dienenden baulichen Anlage (z.B. Lärmschutzwand), sondern auf oder über einer freien Fläche aufgestellt sind. Eine PV-FFA ist ein in der Regel fest montiertes System, bei dem mittels einer Trägerkonstruktion die Photovoltaikmodule bzw. Kollektoren angebracht sind. Grundsätzlich gilt aber für alle Bauarten von PV-FFA, dass diese vergleichsweise einfach auf- und zurückgebaut werden können. Im umgebenden Raum wahrnehmbare Unterschiede verschiedener PV-FFA resultieren u.a. aus der Moduldichte, dem Modulwinkel und der Modulhöhe und dem Grad der Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzung. Neben diesen PV-FFA, die wie beschrieben relativ bodennah aufgeständert werden und den klassischen PV-Anlagen, die auf und an Gebäuden errichtet werden, existieren noch folgende Bauarten: Floating-Photovoltaikanlagen auf stehenden Gewässern mit an Schwimmkörpern angebrachten Modulen und sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen, die eine gleichzeitige Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und für die solare Stromproduktion erlauben, d.h. die Anlagen sind so konstruiert, dass unter ihnen ausreichend Raum für die Bewirtschaftung der Agrarflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen sowie eine Haltung größerer Tiere möglich ist.

Planungsrecht

Der Bereich liegt planungsrechtlich im städtebaulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Hier sind nur sogenannte privilegierte Vorhaben unmittelbar über ein Bauantragsverfahren zulässig. Der Privilegierungstatbestand lässt zwar gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 8 und Ziffer 9 BauGB bestimmte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie unter bestimmten Voraussetzungen zu, jedoch nicht die Errichtung einer PV-FFA. Eine Einordnung des Vorhabens unter § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, weil mindestens die bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang entgegensteht.

Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung und für den Betrieb der geplanten PV-FFA ist somit eine planungsrechtliche Steuerung durch die Gemeinde, d.h. die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Aus diesem Grund wurde seitens des Vorhabenträgers ein

entsprechender Antrag auf Einleitung dieser beiden Verfahren gestellt, d.h. auf Aufstellung des Bebauungsplanes und auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr). Diese Verfahren werden parallel durchgeführt.



Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelt Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: TIM-online, genordet, ohne Maßstab)

1.2 Alternativenprüfung

In der Gemeinde Wickede (Ruhr) liegt bisher kein kommunales Konzept zur Steuerung der Errichtung von möglichen PV-FFA im Gemeindegebiet vor. Insofern wird abgesehen von den ohnehin notwendigen Beschlüssen zur Durchführung der rechtlich notwendigen Bauleitplanverfahren zur Ausweisung entsprechender Flächen über entsprechende Anträge im Rahmen der kommunalen Planungshoheit unter Berücksichtigung objektiver öffentlicher Belange jeweils im Einzelfall entschieden. Da sich der Planbereich im Familieneigentum des Vorhabenträgers befindet und die Planung somit vorhabenbezogen ist, besteht aus Sicht desselben keine Möglichkeit, das Vorhaben an einem anderen Ort zu realisieren.

2.0 Bauleitplanverfahren

2.1 Verfahrensart

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Bauleitplanverfahren stehen bis zu ihrem Abschluss

damit unter dem Vorbehalt der zu prüfenden Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und Trägerbeteiligungen und der Entscheidungen im Zusammenhang der Planungshoheit der Kommune.

Ferner ist im Rahmen eines Aufstellungs-, Änderungs- oder Aufhebungsverfahrens von Bauleitplänen zu prüfen, ob das Verfahren im qualifizierten Verfahren durchgeführt werden muss, oder ob das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommen kann. Ein qualifiziertes Verfahren ist durchzuführen, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden bzw. Faktoren wie die städtebauliche Zielsetzung, die Höhe des zu erwartenden städtebaulichen Eingriffs und die Höhe der Betroffenheit von Umweltbelangen von entscheidender Bedeutung sind.

Bei dem im Kapitel Anlass und Ziele der Planung skizzierten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme, die im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erfordert. Da bei dem Vorhaben auch die Grundzüge der Planung offensichtlich berührt werden, bedarf es eines qualifizierten Bauleitplanverfahrens mit zweistufigem Beteiligungsverfahren, d.h. mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1. BauGB und erster Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (erste Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Im vorliegenden Fall müssen der Flächennutzungsplan der Gemeinde und der Bebauungsplan parallel geändert werden, da die Inhalte beider kommunalen Planungen bisher nicht die planungsrechtlichen Ausweisungen beinhalten, die für das geplante Vorhaben bzw. für ein sich anschließendes Baugenehmigungsverfahren als Voraussetzung notwendig sind (vgl. Kapitel Übergeordnete Planungsvorgaben).

Die Durchführung der Planänderungen erfolgt im Parallelverfahren. An die Stelle eines sonst notwendigen landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit mindestens der Biotop- und Artenschutzprüfung I sowie der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung tritt durch die qualifizierte Verfahrensführung die sogenannte Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht, in den auch alle vorgenannten Themen eingepflegt werden.

2.2 Verfahrensschritte

Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung durchgeführt.

| Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch | Ratsbeschluss | Bekanntmachung | Durchführung | Abwägung Ratsbeschluss |
|---|---------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| | Datum | Datum | (Ort)/Dauer | Datum |
| Aufstellungsbeschluss nach §2/1 (und §2/4 BauGB*(1)) | xy | xy | _____ | _____ |
| (frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(1) | xy | xy | Rathaus von xy bis xy | xy |
| (frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(1) | xy | _____ | von xy bis xy | xy |
| (1.) Öffentlichkeitsbeteiligung | xy | xy | Rathaus | xy |

| | | | | |
|---|-----|-----|------------------|-----|
| nach §3/2 BauGB*(2) | | | von xy bis xy | |
| (1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(2) | xy | --- | von xy bis xy | xy |
| Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw.10/1 BauGB*(3) | xy | xy | --- | --- |
| Genehmigung*(4) | --- | --- | --- | --- |

Abbildung 2: Verfahrensschritte Bauleitplanverfahren

Hinweise:

- *(1) Beschluss und Verfahrensschritt entfallen bei vereinfachten und beschleunigten Verfahren gemäß §13(a) BauGB.
- *(2) Die Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet nicht nur die Auslegung von Planentwurf, Begründung und anderen verfahrensrelevanten Unterlagen, sondern auch von Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen, sofern es sich nicht nur um ein vereinfachtes bzw. beschleunigtes sondern um ein qualifiziertes Verfahren handelt.
- *(3) Die Begründung, und sofern es sich um ein qualifiziertes Verfahren handelt auch der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden in gleicher Sitzung beschlossen.
- *(4) Entfällt bei Bebauungsplanverfahren, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung

Rechtslage

Zunächst ist festzuhalten, dass der besagte Bereich planungsrechtlich im städtebaulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt. Hier sind nur sogenannte privilegierte Vorhaben unmittelbar über ein Bauantragsverfahren zulässig. Der Privilegierungsstatbestand lässt zwar gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 8 und Ziffer 9 BauGB bestimmte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie unter bestimmten Voraussetzungen zu, jedoch nicht die Errichtung einer PV-FFA. Eine Einordnung des Vorhabens unter § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, weil mindestens die bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang entgegensteht.

Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung und für den Betrieb der geplanten PV-FFA ist somit eine planungsrechtliche Steuerung durch die Gemeinde, d.h. die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die somit notwendig werdende kommunale Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung bzw. der Landes- und Regionalplanung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW).

Mit der bisher letzten Fassung des Bundesgesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 vom 27.05.2023 Art. 6 G vom 22. Mai 2023) wird der Errichtung von Anlagen zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien gesetzlich gemäß § 2 EEG gegenüber anderen Belangen eine besondere Bedeutung eingeräumt: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die

Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Bewertung

Vorbehaltlich des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens mit der Bezirksregierung und vorbehaltlich der Ergebnisse der kommunalen Bauleitplanverfahren, d.h. der Abwägung aller betroffenen Belange und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, ist festzuhalten, dass es sich bei der geplanten PV-FFA um eine Anlage zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien handelt und somit grundsätzlich zunächst davon ausgegangen werden kann, dass die Errichtung und der Betrieb der Anlage einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

3.2 Landesplanung

Rechtslage

Diese aktuelle bundesgesetzliche Regelung hat zur Folge, dass die im bisher geltenden Landesentwicklungsplan NRW u.a. für die Nutzung von solarer Energie rechtlich zur Verfügung gestellte Flächenkulisse von Gewerbebrachen, Konversionsflächen, Aufschüttungen oder Streifen entlang von Bundesfernstraßen und überregionalen Schienenwegen nunmehr um Flächen, die nicht als landschaftlich oder naturschutzfachlich besonders wertvoll eingestuft werden, erweitert wurde (vgl. Ziel 10.2-14 Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum zweite Änderung des LEP NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2024). Bei der planungsrechtlichen Steuerung und Zulässigkeit von Freiflächen-Solaranlagen spielt die sogenannte Raumbedeutsamkeit eine entscheidende Rolle. Nach derzeit geltender Erlasslage in Nordrhein-Westfalen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Anlagen bis ca. zwei Hektaren Größe als nicht raumbedeutsam einzustufen sind. Ab ca. zwei Hektaren bis ca. zehn Hektaren bedarf es einer Prüfung der Raumbedeutsamkeit durch die Bezirksregierung. Ab zehn Hektaren Anlagengröße ist grundsätzlich von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen. Es handelt sich bei den Flächenwerten um grobe Richtwerte. In die Prüfung der Raumbedeutsamkeit sind insbesondere folgende Kriterien einzustellen: Lage, Maß der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, die Vorbelastung / technische Überprägung der Landschaft, die Vereinbarkeit mit der Standortumgebung oder Summeneffekte von angrenzenden und mittelbar benachbarten vorhandenen Anlagen (Zerschneidungseffekt).

Bewertung

Im vorliegenden Fall wird vorbehaltlich der Ergebnisse der durchzuführenden Bauleitplanverfahren und insbesondere vorbehaltlich der Beurteilung und Genehmigung der notwendigen Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung bisher davon ausgegangen, dass die geplante PV-FFA von rund zwei Hektaren aufgrund der o.g. Flächeneinstufung nicht als raumbedeutsam einzustufen ist. Selbst bei einer möglichen Einstufung der Anlage im prüfungsrelevanten Rahmen zwischen zwei und zehn Hektaren ist nach überschlüssiger Anwendung der genannten Prüfkriterien eine Raumbedeutsamkeit höchstwahrscheinlich nicht gegeben, auch wenn eine abschließende Prüfung ausdrücklich der Bezirksregierung vorbehalten ist. Für die Negativannahme sprechen u.a. Anlagengröße an

unterster Schwelle des prüfrelevanten Bereiches, horizontale und bodennahe Anordnung der Anlage, damit keine exponierte Lage an einem Hang, keine Zerschneidung eines wertvollen Landschaftsraumes oder signifikanten Landschaftsbildes, keine Summationswirkung mit weiteren bereits bestehenden oder geplanten PV-FFA. Unabhängig von der Frage der Raumbedeutsamkeit liegen im Übrigen nach bisheriger Einschätzung ebenfalls vorbehaltlich der Ergebnisse aus den Bauleitplanverfahren auch bisher keine Anhaltspunkte dafür vor, dass es sich bei dem Plangebiet um landschaftlich oder naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen handelt.

3.3 Regionalplanung

Rechtslage

Der Planbereich ist im Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2012 auf Blatt 4 als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildungen). Es gilt die aktualisierte Fassung der zeichnerischen Festlegungen vom 30.05.2023 und die aktualisierte Fassung der textlichen Festlegungen vom 04.04.2024.

Ziel 3.2-18 besagt: „(1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern. (2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.“

Grundsatz 3.2-17 besagt: „(1) Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage gewährleistet bleiben.“

Bewertung

Vorbehaltlich des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens mit der Bezirksregierung und vorbehaltlich der Ergebnisse der kommunalen Bauleitplanverfahren wird nach der oben beschriebenen bundes- und landesgesetzlichen Rechtslage und ihrer Bewertung im Hinblick auf das geplante Vorhaben davon ausgegangen, dass es für die Planung und Errichtung der PV-FFA keiner Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bedarf. Im Hinblick auf das genannte Ziel und den Grundsatz der Regionalplanung ist zumindest festzuhalten, dass nach bisheriger Erkenntnis keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich bei dem Plangebiet um landschaftlich oder naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen handelt. Eine abschließende Beurteilung dieser Belange ist der Abwägung in den Bauleitplanverfahren vorbehalten.

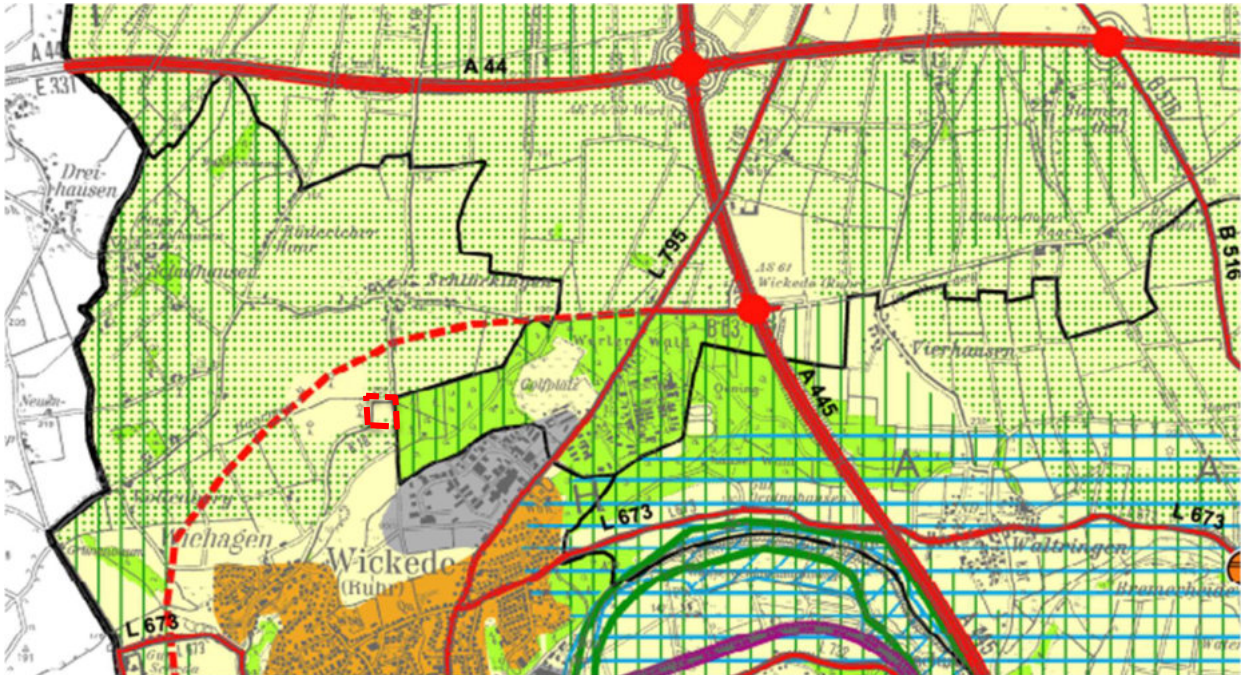


Abbildung 3: Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2012, aktualisierte Fassung der zeichnerischen Festlegungen vom 30.05.2023 und aktualisierte Fassung der textlichen Festlegungen vom 04.04.2024 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte rechteckige Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)

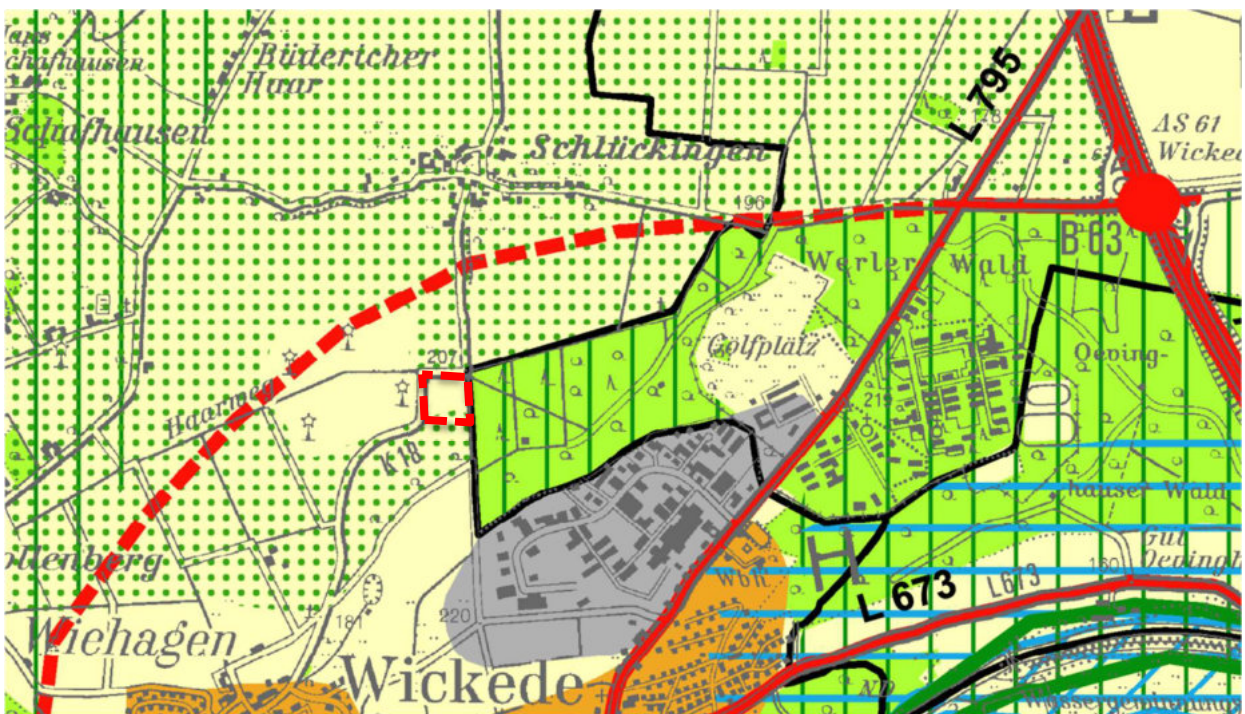


Abbildung 4: Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2012 aktualisierte Fassung der zeichnerischen Festlegungen vom 30.05.2023 und aktualisierte Fassung der textlichen Festlegungen vom 04.04.2024 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte rechteckige Abgrenzung), Auszug Detailplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)

3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Da der Planbereich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist (vgl. nachfolgende Abbildung), bedarf es grundsätzlich eines parallel durchzuführenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Von einer Berücksichtigung dieser geplanten Flächenänderung in der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr) wird abgesehen, um das bereits weit fortgeschrittene und kurz vor Abschluss stehende Verfahren nicht unnötig zu beeinträchtigen. Da jedoch der Abschluss der Flächennutzungsplanneuaufstellung aufgrund der Komplexität zeitlich noch nicht abschließend definiert werden kann, erfolgt aufgrund der gewünschten Dringlichkeit des Planungsvorhabens zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage eine Änderung des noch gültigen Flächennutzungsplanes, d.h. die 33. Flächennutzungsplanänderung. Sollte vor Abschluss dieser Änderung die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Gültigkeit erlangen, wird die eingeleitete 33. Flächennutzungsplanänderung in einer ersten Flächennutzungsplanänderung der Neuaufstellung fortgesetzt werden. Diese Vorgehensweise dient aus besagten Gründen (lediglich) einer zeitlichen und inhaltlichen Unabhängigkeit beider Verfahren. Alle relevanten öffentlichen Belange müssen selbstverständlich voll umfänglich Berücksichtigung in dem parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren finden.

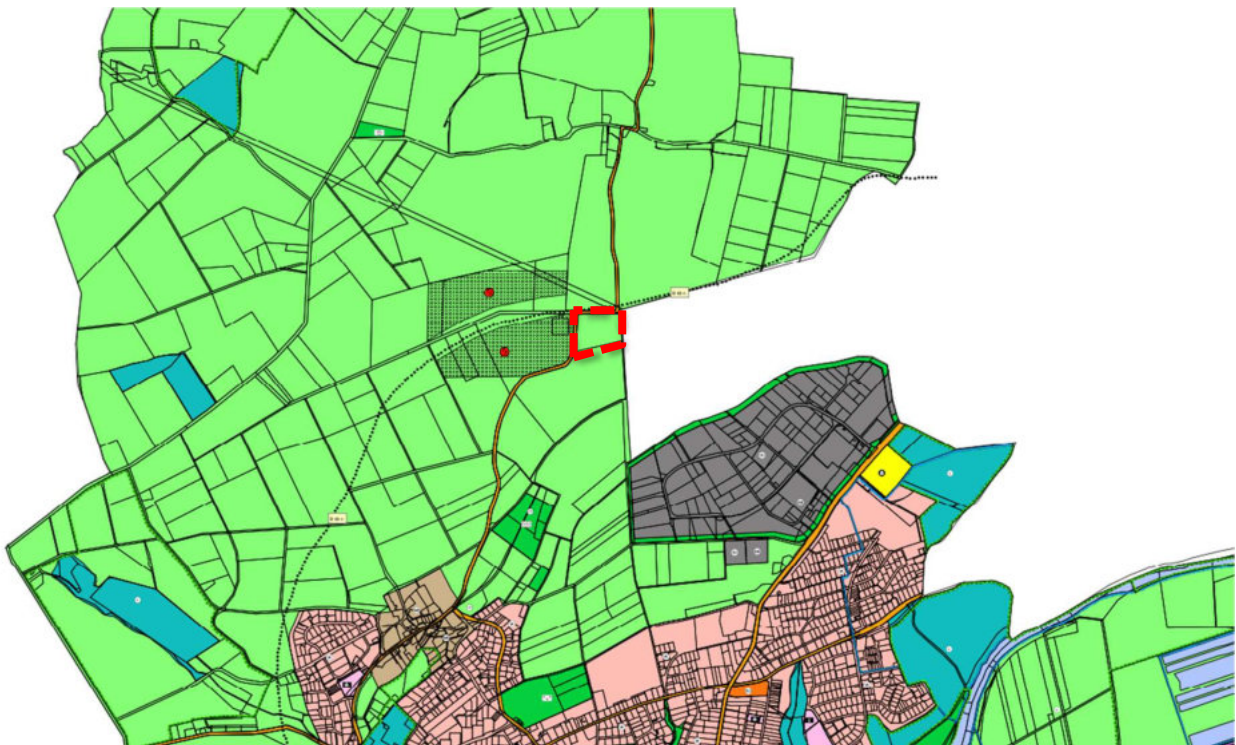


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 14.11.1978 mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug (Quelle: Gemeinde Wickede (Ruhr), genordet, ohne Maßstab)

3.5 Verbindliche Bauleitplanung

Da der gesamte Planbereich bisher im städtebaulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und es sich bei dem Vorhaben der PV-FFA nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Photovoltaikanlage K 18“, um die planungsrechtliche Grundlage für das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren der geplanten PV-FFA zu schaffen (vgl. Kapitel Planinhalte).

4.0 Lage und Größe des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung

Der Planungsraum befindet sich nördlich des Hauptortes Wickede der Gemeinde Wickede (Ruhr) und südlich der Autobahn A 44 Unna - Soest, in der Gemarkung Schlückingen der Gemeinde Wickede (Ruhr) und liegt in der Flur 3.

Das Plangebiet wird im Norden unmittelbar durch die Straße In der Gracht bzw. durch die K 18 bzw. mittelbar durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt, im Osten unmittelbar durch einen namenlosen Feld- bzw. Wiesenweg und mittelbar durch Wald, im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und im Westen unmittelbar durch die Wickeder Straße bzw. durch die K 18 und mittelbar durch landwirtschaftliche Fläche. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2,08 ha. (vgl. Abbildung Lageplanübersicht).

4.2 Größe und Gliederung

| Flächennutzung | Teilfläche in m ² | Gesamtfläche in m ² |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| SO Sonstiges Sondergebiet (gezeichnete überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche) | | 19.990,73 |
| SO Sonstiges Sondergebiet überbaubare Grundstücksfläche (gezeichnete Fläche) | 19.096,06 | |
| SO Sonstiges Sondergebiet nicht überbaubare Grundstücksfläche (gezeichnete Fläche) | 894,67 | |
| (SO Sonstiges Sondergebiet überbaubare Grundstücksfläche (nach zulässiger Grundflächenzahl 0,8)) | (15.992,58) | |
| Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 837,82 | 837,82 |
| Gesamtfläche Plangebiet | | 20.828,55 (2,08 ha) |

Abbildung 6: Größe und Gliederung Plangebiet

4.3 Lageplanübersicht



Abbildung 7: Lageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Übersichtskarte (Quelle: TIM-online, geordnet, ohne Maßstab)



Abbildung 8: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Katasterplan (Quelle: Tim-online, genordet, ohne Maßstab)



Abbildung 9: Detaillageplan mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung) - Auszug Luftbild (Quelle: TIM-online, genordet, ohne Maßstab)

5.0 Baubestand

Es handelt sich bei dem Planbereich um eine Agrarfläche, auf der sich keine baulichen Anlagen befinden, d.h. auch keine landwirtschaftlich genutzten Gebäude oder Nebenanlagen.

6.0 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird entsprechend der geplanten Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In dieser Fläche werden Photovoltaik-Freiflächenanlage, d.h. Module einschließlich der für die Errichtung und den Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie u.a. Pfahlgründungen, Wechselrichter, Verkabelung, Transformationsstation und Speichermodule für zulässig erklärt. Auch Anlagen zur Einfriedigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden für zulässig erklärt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Baunutzungsverordnung gibt gemäß § 17 den Orientierungswert für sonstige Sondergebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß vor, die im vorliegenden Fall auch übernommen wird. Sie erlaubt damit eine entsprechend ausreichende und flexible Ausnutzung der Grundstücksbereiche. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen überragten Flächen mitzurechnen, sowie alle Anlagen- und Gebäudefundamente auch der für die Errichtung und den Betrieb der Anlage notwendigen Anlagen wie u.a. Transformationsstation. Unbefestigte Wege und Abstandsflächen sind nicht mitzurechnen.

Höhe der baulichen Anlage

Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage (HBA) in Metern wird gemessen ab Oberkante vorhandenem natürlichem Gelände bis zur höchsten Oberkante der baulichen Anlage. Durch die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlage wird eine bessere Integration der PV-FFA einschließlich ihrer Nebenanlagen in die nähere Umgebung und damit in das Landschaftsbild gewährleistet.

6.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche

Der Verlauf der Baugrenze und damit die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche folgt den notwendigen baulichen Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den Privatgrundstücken. Sämtliche technische und hochbauliche Anlagen, auch Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Grundstückseinfriedung und Grundstücksbefestigung zur Zuwegung. Die Größe der überbaubaren Fläche bietet ausreichend Raum und Flexibilität, um die PV-FFA-Module einschließlich Nebenanlagen errichten zu können.

6.4 Sonstige Festsetzungen

Rund um das Plangebiet wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt, um mittels dieser aus einheimischem Gehölz bestehenden Hecke eine bessere Integration der PV-FFA in die nähere Umgebung und in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Gleichzeitig bietet diese Maßnahme neuen Lebensraum für diverse Tierarten.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Grundstücksgestaltung

Durch die Festsetzung, dass die nicht mit Fundamenten der Photovoltaik-Freiflächenanlage und nicht mit für den Betrieb der Anlage notwendigen baulichen Nebenanlagen überbauten Flächen im Plangebiet als Grünflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind, wird die

Versiegelung der Fläche auf ein Minimum reduziert. Durch diese Festlegung, wird versucht, den Belangen des Klima-, Natur- und Wasserhaushaltes Rechnung zu tragen.

Einfriedungen

Einfriedungen als Zaun werden bis zu einer Höhe von 2,20 m gemessen ab natürlicher Geländeoberkante zugelassen. Die untere Kante des Zauns ist in einer Höhe von 0,20 m über der natürlichen Geländeoberkante anzubringen. Die Beschränkung der Höhe erfolgt aus Gründen der beabsichtigten Integration des Vorhabens ins bestehende Landschaftsbild. Mit Hilfe der Festlegung der Durchgängigkeit unter dem Zaun wird ein besserer Verbund des natürlichen Lebensraums für Fauna und Flora innerhalb des Plangebietes und außerhalb des Plangebietes erreicht.

7.0 Verkehrserschließung

7.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wickeder Straße bzw. K 18 und die Straße In der Gracht bzw. K 18 (vgl. nachfolgende Abbildungen), die sich nach Norden in Richtung Schlückingen und Büderich fortsetzt und nach Süden in Richtung Wiehagen und Wickede (Hauptort) fortsetzt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und aus Eigentumsgründen erfolgt die Festsetzung des einzig zulässigen Einfahrtsbereichs zum Plangebiet im Nordosten.

7.2 Innere Erschließung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an die öffentliche Erschließung der Wickeder Straße bzw. K 18 und der Straße In der Gracht bzw. K 18 (vgl. nachfolgende Abbildungen), wodurch eine ausreichende Erschließung des Planbereiches gesichert ist. Eines inneren klassischen Erschließungssystems in Form von Straßen einschließlich ihrer technischen Infrastruktur bedarf es nicht. Zulässig sind nur geschotterte und damit versickerungsfähige Wege, die für die Errichtung und Unterhaltung der PV-FFA notwendig sind. Die Herstellung der inneren Erschließung fällt im Übrigen nicht in den Zuständigkeitsbereich der öffentlichen Hand.

7.3 Ziel- und Quellverkehr, ruhender Verkehr

Da es sich bei der geplanten PV-FFA um eine technische Anlage handelt, die nicht laufend wie etwa bei gewerblichen Produktionsprozessen bedient werden muss und auch keine Arbeitsplätze mit einem Stellplatzbedarf verursacht, sondern nur in größeren Zeitabständen gewartet werden muss, ist abgesehen von der einmalig begrenzten Bau- bzw. Herstellungszeit nicht mit nennenswerten Ziel- und Quellverkehren zu rechnen. Dies gilt ebenfalls für den ruhenden Verkehr.

7.3 Erschließungsplanübersicht

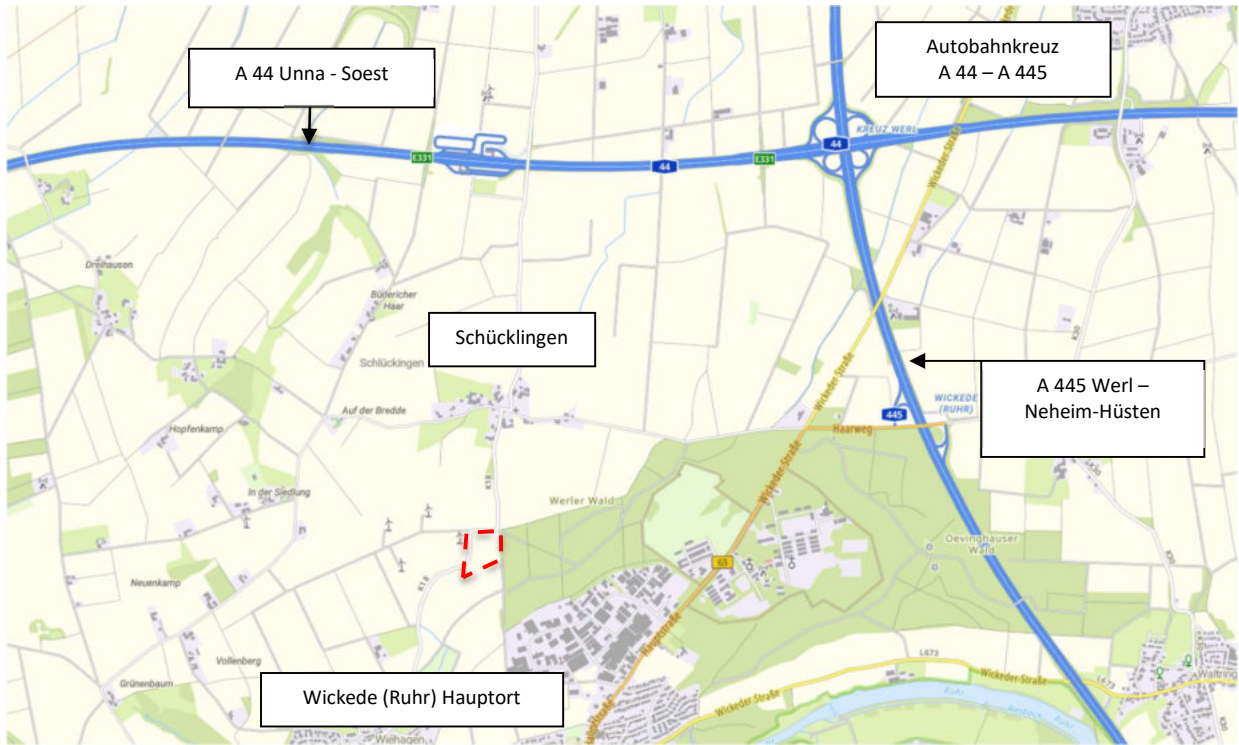


Abbildung 10: Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: TIM-online, genordet, ohne Maßstab)

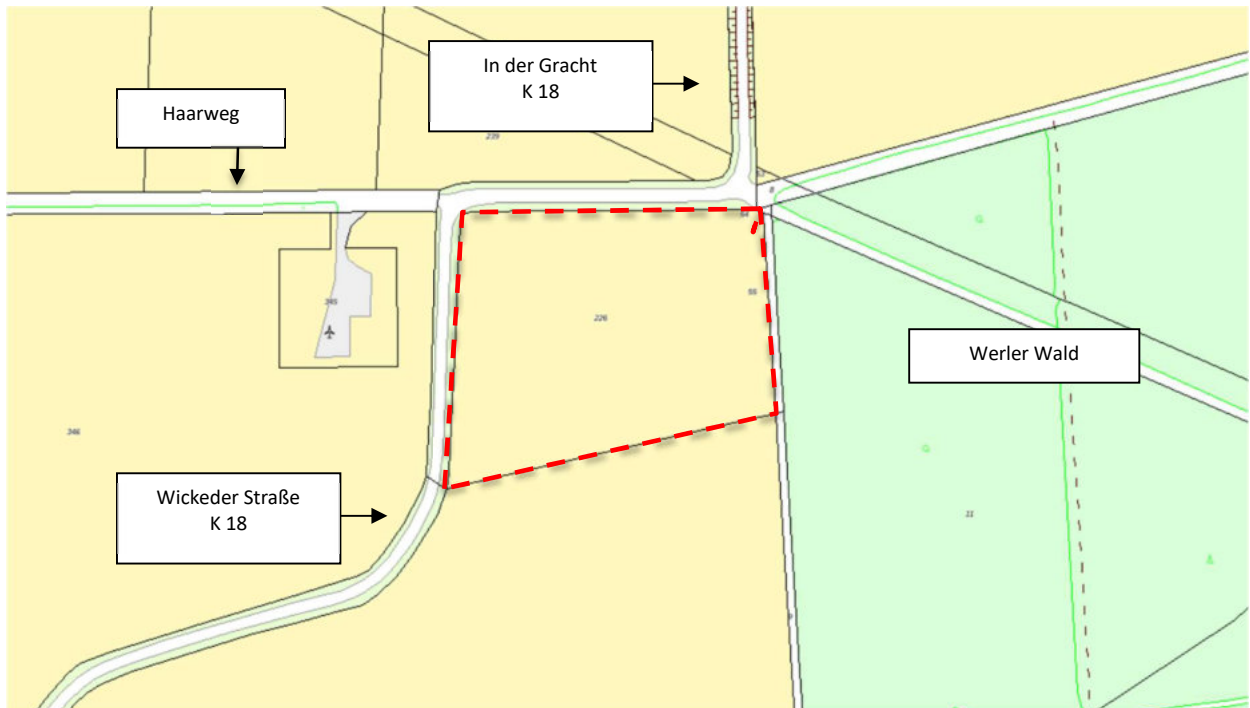


Abbildung 11: Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bauleitplan (rot gestrichelte Abgrenzung), Auszug Katasterplan (Quelle: TIM-online, genordet, ohne Maßstab)

8.0 Löschwasserversorgung

Für den Planbereich kann die vorbereitende Löschwasserversorgung für eine Brandlast von mindestens 48 m³/h über zwei Stunden durch die Gelsenwasser AG mittels einer im Nordosten des Plangebietes liegenden Wasserleitung bzw. eines Hydranten sichergestellt werden. Bei einer höheren Brandlast sind entsprechende Löschwasserreserveeinrichtungen seitens des Investors vorzusehen. Der gesamte Brandschutz ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der Gelsenwasser AG und der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Es ist zu beachten, dass sich die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb der Gelsenwasser AG liegen, ändern können. Auch muss während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“).

9.0 Abwasserbeseitigung

9.1 Schmutzwasser

Bei der geplanten PV-FFA handelt es sich um eine bauliche Anlage, die weder bei der Errichtung durch beim dauerhaften Betrieb Schmutzwasser produziert bzw. verursacht. Insofern bedarf es keiner gesonderten Behandlung und/oder Abführung von Schmutzwasser.

9.2 Niederschlagswasser

Die Folgen des Klimawandels und die gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes erfordern einen verantwortungsvollen Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Planbereich zwischen und unterhalb der PV-FFA Module ortsnah so zu versickern, dass dieses sowohl bei normalen Niederschlagsverhältnissen als auch bei Starkregenereignissen weder auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Norden und Westen noch auf den privaten Grundstücksflächen im Osten und Süden fließt bzw. Schäden verursacht.

10.0 Stromeinspeisung

Nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) müssen Netzbetreiber den gesamten Strom aus erneuerbaren Energien, der in einer Veräußerungsform nach § 21b Absatz 1 veräußert wird, unverzüglich vorrangig physikalisch abnehmen, übertragen und verteilen (vgl. § 11 EEG). Der Anschluss muss spätestens im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Versorgungsträger abgestimmt bzw. bei diesem beantragt werden.

11.0 Umwelt, Klima und Natur

11.1 Umweltprüfung

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist dem Bauleitplanverfahren als eigenständiges Dokument beigefügt. Der Bericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen sind in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle qualifizierten Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

11.2 Naturschutzvorgaben

Es gelten die im Landschaftsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2006. naturschutzrechtlichen Vorgaben und Schutzgebiete. Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet oder grenzen unmittelbar an. Weitergehende ausführliche Informationen zu dem Thema enthält der gesonderte Umweltbericht.

11.3 Schutzgüter

Sämtliche möglicherweise betroffene Schutzgüter werden nach den Bestimmungen der durchzuführenden Umweltprüfung im Rahmen der Erstellung des gesonderten Umweltberichtes ausführlich abgeprüft und somit behandelt.

11.4 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 wurde erstmalig das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Bei der ASP handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren, das nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung).

Im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung wurde das Plangebiet hinsichtlich gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten untersucht. Diese Erhebungen stellen die Grundlage für die Artenschutzprüfung dar. Die Ergebnisse sind der Artenschutzprüfung zu diesem Bauleitplanverfahren zu entnehmen.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind grundsätzliche nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:

Durch Geländeänderungen, Gehölzrodungen, Baumaßnahmen und insbesondere evtl. Abbrucharbeiten an bisher vorhanden Gebäuden darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Die Gehölzrodungen, Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen sind zwecks Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sowie der Verbote des § 39 BNatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. durchzuführen.

11.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Das Thema Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird im gesonderten Umweltbericht ausführlich behandelt.

11.6 Immissionsschutz

Lärmimmission

Nennenswert relevante Lärmimmissionen sind nach derzeitiger technischer und rechtlicher Einschätzung durch den Betrieb der PV-FFA nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurde auf die Erstellung weitergehender lärmschutzrechtlicher Untersuchungen bisher verzichtet.

Luftimmission

Nennenswert relevante Luftimmissionen sind nach derzeitiger technischer und rechtlicher Einschätzung durch den Betrieb der PV-FFA nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurde auf die Erstellung weitergehender luftschutzrechtlicher Untersuchungen bisher verzichtet.

Lichtimmission

Lichtimmissionen von der geplanten PV-FFA sind insofern zu erwarten, als dass von Außen einstrahlende Lichter wie insbesondere Sonnenlicht durch die Photovoltaik-Module reflektiert werden können. Hierbei ist festzuhalten, dass die Module in die Himmelrichtungen Ost und West ausgerichtet werden sollen. Von einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes wird aufgrund der tiefliegenden Module und der topographisch kaum bewegten Umgebung nicht ausgegangen. Auch wird zunächst von keiner maßgeblichen Beeinträchtigung des Flugverkehrs, der im Zusammenhang mit dem im Westen des Plangebietes in einer Luftlinienentfernung von rund 15 km liegenden Dortmunder Flughafen steht, ausgegangen. Gleichwohl ist für eine abschließende Bewertung dieses Belangs das Bauleitplanverfahren insbesondere die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster als Luftfahrtbehörde abzuwarten.

Im Übrigen gilt grundsätzlich: Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und –arten sowie des zum 01.03.2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetzes sind für die Beleuchtung des Außenbereiches (Straßenbeleuchtung, Gebäudefassaden, Gartenbeleuchtung) ausschließlich zulässig: Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin (z. B. gelbe PC Amber LED, bernsteinfarbene LED), Beleuchtungsstärken bis max. 10 Lux, voll abgeschirmte Leuchten mit Gehäusen / Blenden für eine zielgerichtete Projektion, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen. Beleuchtungen sind möglichst dicht über den zu beleuchtenden Flächen (niedrige Lichtpunkthöhen) und auf die zu beleuchtenden Flächen ausgerichtet zu installieren, sodass keine Beleuchtung über die Nutzfläche hinaus erfolgt. Beleuchtungen von Straßen, Zufahrten und Parkplätzen sind auf eine gestalterisch und funktional notwendige Anzahl sowie, wo möglich, durch Bewegungsmelder auf die Zeit der Nutzung zu beschränken. Die Abschaltung der Straßenbeleuchtung in den Nachtstunden ist vorzusehen. Flächige Beleuchtungen z.B. der Fassaden oder nächtliche Lichtquellen mit dekorativer Funktion in den Freiflächen sind nicht zulässig.

11.7 Wasserschutz

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete liegen für den Planbereich nach dem aktuellen Stand der Informationsplattform ELWAS-WEB des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW nicht vor.

Gewässerschutz

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan und nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) liegen für den Planbereich weder Gewässer noch gewässerschützende Auflagen vor. Vorhandene wasserführende Gräben und Wasserflächen, die rechtlich als Gewässer zu bewerten sind und als Wasserfläche einschließlich Gewässerrandstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert werden müssten, liegen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) ebenfalls im Plangebiet nicht vor.

11.8 Hochwasserschutz

Allgemeine Anforderungen

Im Zusammenhang mit der Thematik Hochwasserschutz sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7e) und Nr. 12 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden zu berücksichtigen. Es handelt sich somit um einen abwägungserheblichen Belang gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung. Bei der Bewertung und möglicherweise notwendigen Festlegung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr geht es um die Vermeidung von größeren Sachschäden und insbesondere Personenschäden sowie im Maximalfall um die rechtzeitige Abwendung von

möglichen Katastrophen. Kleinere, leichte, niedrige und punktuelle Überschwemmungsszenarien können dennoch nicht immer vollständig ausgeschlossen werden. Die Vollzugfähigkeit der Bauleitplanung muss am Ende des Aufstellungsverfahrens gewährleistet sein.

Überschwemmungsbereiche

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan und nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) liegt für den Planbereich weder ein förmlich festgesetzter noch vorläufig festgesetzter Überschwemmungsbereich bzw. Überschwemmungsgebiet vor. Auch werden in diesen Planwerken keine Hinweise auf hochwasserrelevante Aspekte gegeben.

Starkregenereignisanalyse

Als weitere Quelle zur Bewertung der Thematik Hochwasserschutz wird die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen herangezogen. Die Starkregenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandhöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jähriges) und extremes Ereignis ($h_N = 90$ mm/qm/h).

Hiernach ist bei einem extremen Niederschlagswasserereignis mit keinen nennenswerten Wasserhöhen innerhalb des Plangebietes zu rechnen (vgl. nachfolgende Abbildung Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, hellblaue Flächen).

Zu erwartende Regenwassermengen aus der Umgebung des Plangebietes, die möglicherweise auf dieses einwirken könnten, sind voraussichtlich nach diesen Hinweisen auch nicht zu erwarten. Lediglich im nördlichen Bereich der Straße In der Gracht am Übergang zum Haarweg könnten bei einem Extremereignis prognostizierte Wasserhöhen von 0,1 m bis 0,5 m entstehen, dieses Wasser könnte ggf. über die Straße in den Planbereich fließen.

Hochwasserschutzmaßnahmen

Aus der Starkregenereignisanalyse ergeben sich folgende Hinweise und Festsetzungen als Hochwasserschutzmaßnahmen für das Bauleitplanverfahren und damit für zukünftige Baumaßnahmen im Planbereich:

Hinweis Hochwasserschutz

Die Erstellung neuer Bauvorhaben und die zusätzliche Versiegelung von Flächen hat Einfluss auf das Regenwasserabflussverhalten insbesondere bei extremen Regenereignissen. Dies ist im Rahmen von baulichen Vorhaben im Planungsprozess zu berücksichtigen. Zum Schutz vor möglichen Überflutungen durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sind im Plangebiet neu zu bebauenden Flächen durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher auszugestalten. Als Bezugshöhe für erforderliche bauliche (Schutz-)Maßnahmen gilt die jeweilige Rückstauenebene mit der zu erwartenden Hochwasserhöhe. Diese ist bei Bedarf aus Gründen der Hochwassersicherheit im Rahmen der Planung der Baumaßnahme zu ermitteln. Erdgeschossfußböden und technische Anlagen sollten aber vorsorglich mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden, sofern im Bebauungsplan keine andere Höhe angegeben ist und sich durch weitergehende Berechnungen keine anderen Höhen ergeben. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h.

Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sollten durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers auch im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen von angrenzenden Grundstücken ist bei der Planung von Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen. Die abschließende Sicherung des Hochwasserschutzes durch geeignete bauliche Maßnahmen liegt final beim Bauherrn und ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Vermeidung von Flächenversiegelungen

Im Übrigen werden weitere Festsetzungen zur Regelung des Niederschlagswasserabflusses getroffen wie Maßnahmen zur Vermeidung von Flächenversiegelungen unter dem Thema örtliche Bauvorschriften. Auf die entsprechenden Kapitel der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

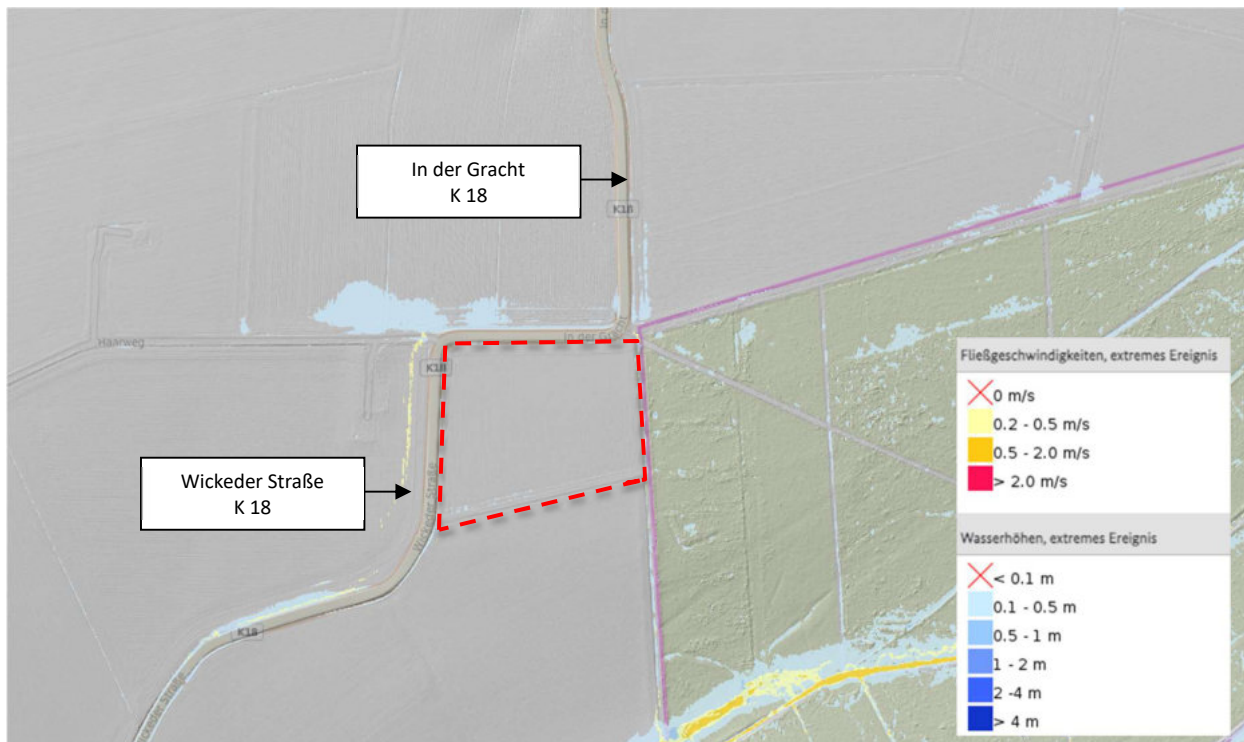


Abbildung 12: Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Niederschlagswasserereignis) mit Geltungsbereich Bauleitplan (rote gestrichelte Abgrenzung), Auszug Übersichtsplan (Quelle: Geoportal Nordrhein-Westfalen, genordet, ohne Maßstab)

11.9 Umwelt- klima- und naturschutzbezogene Regelungen

Folgende umwelt-, klima- und naturschutzbezogenen Regelungen finden Eingang in die Bauleitplanung. Es handelt sich bei der nachfolgenden Abbildung um eine Übersicht. Details sind den entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen sowie deren Begründung zu entnehmen.

| Bereich | Übersicht umwelt-, klima- und naturschutzbezogene Regelungen |
|---------------------------------|--|
| Allgemein | Errichtung einer Photovoltaikanlage als Beitrag zur Gewinnung von regenerativer Energie bzw. nachhaltiger Energieversorgung |
| Arten- und Biotopschutz | Hinweis zum Verbot von Grundstücksveränderungen während der Brutzeit |
| Bodenschutz | Hinweis zum Umgang mit Erdmaterial |
| Hochwasserschutz | Hinweis zur baulichen Starkregenvorsorge |
| Insektenschutz | Hinweis zu Verwendung von Leuchtmitteln |
| Landschaftsbild | Festsetzung einer maximalen Bauhöhe und Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur besseren Integration des Bauvorhabens ins Landschaftsbild |
| Lebensraum | Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um das Plangebiet zur Erhaltung und Schaffung von Lebensraum für Fauna und Flora |
| Niederschlagswasserversickerung | Verbot der Versiegelung von unbebauten Flächen somit Regenwasserversickerung vor Ort |

Abbildung 16: Übersicht Umwelt-, klima- und naturschutzbezogene Regelungen

12.0 Bodenbewertung

12.1 Altlasten

Nach Auskunft der Umwelt- und Bodenschutzbehörde des Kreises Soest und nach Kenntnis der Gemeinde Wickede (Ruhr) ist der Planbereich bisher nicht im Kataster als Altlast-Verdachtsfläche oder Altlast registriert. Das Kataster über Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wird fortlaufend ergänzt. Die historischen Nutzungen des Grundstückes sind nicht bekannt, aber möglicherweise können zu einem späteren Zeitpunkt Anhaltspunkte bekannt werden, die einen Verdacht auf Altlasten begründen. In diesem Fall würde die Fläche in das Kataster über Altlasten-Verdachtsflächen und Altlasten aufgenommen werden.

Der Bodenaushub ist entsprechend ordnungsgemäß in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat grundsätzlich Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben.

12.2 Bergbau

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Planbereich) außerhalb derzeitiger verliehener Bergbauberechtigungen als auch außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergwerksfelder. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich ist kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planbereich.

Ergänzender Hinweis: Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen ist der Geologischen Dienst NRW – Landesbetrieb (De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld) um Stellungnahme zu bitten.

12.3 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigen Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

12.4 Bodenverunreinigungen

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Verunreinigungen des Bodens (Färbung, Geruch oder Konsistenz) zu achten. Bei einem Verdacht auf Kontamination ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Soest zu informieren.

12.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Nach Auskunft der Ordnungsbehörde der Gemeinde Wickede (Ruhr) sind für das Plangebiet keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

12.6 Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

13.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind seitens der Gemeinde Wickede (Ruhr) im Plangebiet nicht erforderlich, da sich der Bereich im Eigentum eines Grundstücksbesitzes befindet und im Hinblick auf die geplante Maßnahme auch dort verbleiben wird. Ferner ist das Gebiet direkt über die Wickeder Straße und die Straße In der Gracht bzw. über die K 18 direkt erschlossen.

14.0 Denkmalschutz

Denkmalschutzwerte sind nach Kenntnis der Gemeinde Wickede (Ruhr) als Untere Denkmalbehörde im Planbereich nicht bekannt. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass bei Bodeneingriffen 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 können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Wickede (Ruhr) 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).

15.0 Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Verbesserung des Klimaschutzes beim

Immissionsschutz, zur Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren und zur Umsetzung von EU-Recht vom 3.7.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Gemeindeordnung (GO NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlbezogener Vorschriften vom 5.7.2024 (GV. NRW. S. 444).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 13 G zur Änd. des EEG und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften vom 8.5.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).

Landesbauordnung (BauO NRW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der Förderung der Gemeinsamen Agrarpolitik in NRW sowie zur Änd. des LandesnaturschutzG vom 5.3.2024 (GV. NRW. S. 156).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88).

16.0 Plangrundlagen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2017, zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2024 (Seite 209 bis 246 GV. NRW.)

Regionalplan (RP)

Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2012, aktualisierte Fassung der zeichnerischen Festlegungen vom 30.05.2023 und aktualisierte Fassung der textlichen Festlegungen vom 04.04.2024.

Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.1978.

Landschaftsplan (LP)

Landschaftsplan der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2006.

17.0 Anlagen

Artenschutzprüfung des Büros ecoda GmbH & Co. KG vom xy

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros ecoda GmbH & Co. KG vom xy

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Umweltbericht des Büros ecoda GmbH & Co. KG vom xy