

Stadt Beverungen

Kreis Höxter

Ortschaft Jakobsberg

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

„Photovoltaikpark Brunnenweg“

**Begründung,
textliche Festsetzungen und Hinweise
mit Umweltbericht**

Stand Juli 2024

frühzeitige Behördenbeteiligung

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

INHALTSVERZEICHNIS**Seite**

Teil A	2
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	2
2. Plangebiet und Umgebung	3
3. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Schutzgebietsausweisungen	4
5. Konzept und Planung	5
5.1 Städtebauliche Konzeption	5
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	5
5.3 Denkmalschutz	6
5.4 Verkehrserschließung	6
5.5 Immissionen	6
5.6 Versorgung	6
5.7 Abwasserentsorgung	6
5.8 Vorbeugender Brandschutz	6
7. Durchführung	7
Teil B	8
Textliche Festsetzungen	8
Hinweise	8
Auszug aus dem Bebauungsplan	9

Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Ein privater Investor beabsichtigt auf einer landwirtschaftlichen Fläche im Nordwesten der Ortschaft Jakobsberg eine ca. 0,8 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV) mit einer Leistung von 647,40 kWp zu errichten.

Aufgrund des Klimawandels und des Ukrainekriegs ist es Ziel der Bundes- und Landesregierung, die Umstellung auf erneuerbare Energien weiter voranzutreiben und somit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dies spiegelt sich auch in vielen Aktivitäten der Stadt Beverungen wieder. Ein Baustein des Klimaschutzes ist eine bessere Nutzung der Sonnenenergie. Auch aus der Bevölkerung sind in den letzten Monaten verstärkt Anfragen auf Errichtung von Photovoltaikanlagen an die Verwaltung herangetragen worden.

Die Stadt Beverungen unterstützt dieses Vorhaben und hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans veranlasst.

Der Standort für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage liegt im Außenbereich.

Nur bestimmte Photovoltaikanlagen sind im Rahmen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB privilegiert (PV-Anlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, FFPV 200 m entlang von Autobahnen oder 2-gleisigen übergeordneten Schienenwegen, Agri-PV-Anlagen bis 2,5 ha je landwirtschaftlicher Hofstelle), die geplante Anlage fällt nicht unter die Privilegierung. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet hier ebenfalls aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (Darstellung des Flächennutzungsplans; hier überwiegend Fläche für die Landwirtschaft). Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind abgesehen von den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB privilegierten, grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

Um diese Anlage nun realisieren zu können, müssen seitens der Stadt Beverungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen ist der vorgesehene Standort für die Freiflächenphotovoltaikanlage als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Dorfgebiet dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht.

Der Rat der Stadt Beverungen hat daher in seiner Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan in seiner 52. Änderung zu überarbeiten und statt der Fläche für Landwirtschaft und Dorfgebiet, eine Sonderbaufläche mit der Spezifikation „Photovoltaik“ darzustellen. Parallel dazu soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Jakobsberg Nr. 2 für diesen Bereich aufgestellt werden. Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Spezifikation „Photovoltaik“.

Um die Realisierung der Anlage zu ermöglichen und die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist die 52. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 in der Ortschaft Jakobsberg erforderlich.

Die Durchführung des Vorhabens des Vorhabenträgers wird zusätzlich in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geregelt.

2. PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Jakobsberg Nr. 2 liegt im Nordwesten der Ortschaft Jakobsberg westlich des Brunnenwegs.

Das Plangebiet selbst stellt sich momentan als Grünland dar und wird als Weide genutzt.

Das Gebiet wird vor allem im Westen und Norden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden befindet sich zudem eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Stallanlagen. Östlich und südlich schließt sich Wohnbebauung an das Gebiet an. Zusätzlich befindet sich im Süden eine Streuobstwiese.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über Wirtschaftswege westlich und nördlich des Geltungsbereichs.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung werden insgesamt durch landwirtschaftliche Flächen sowie durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

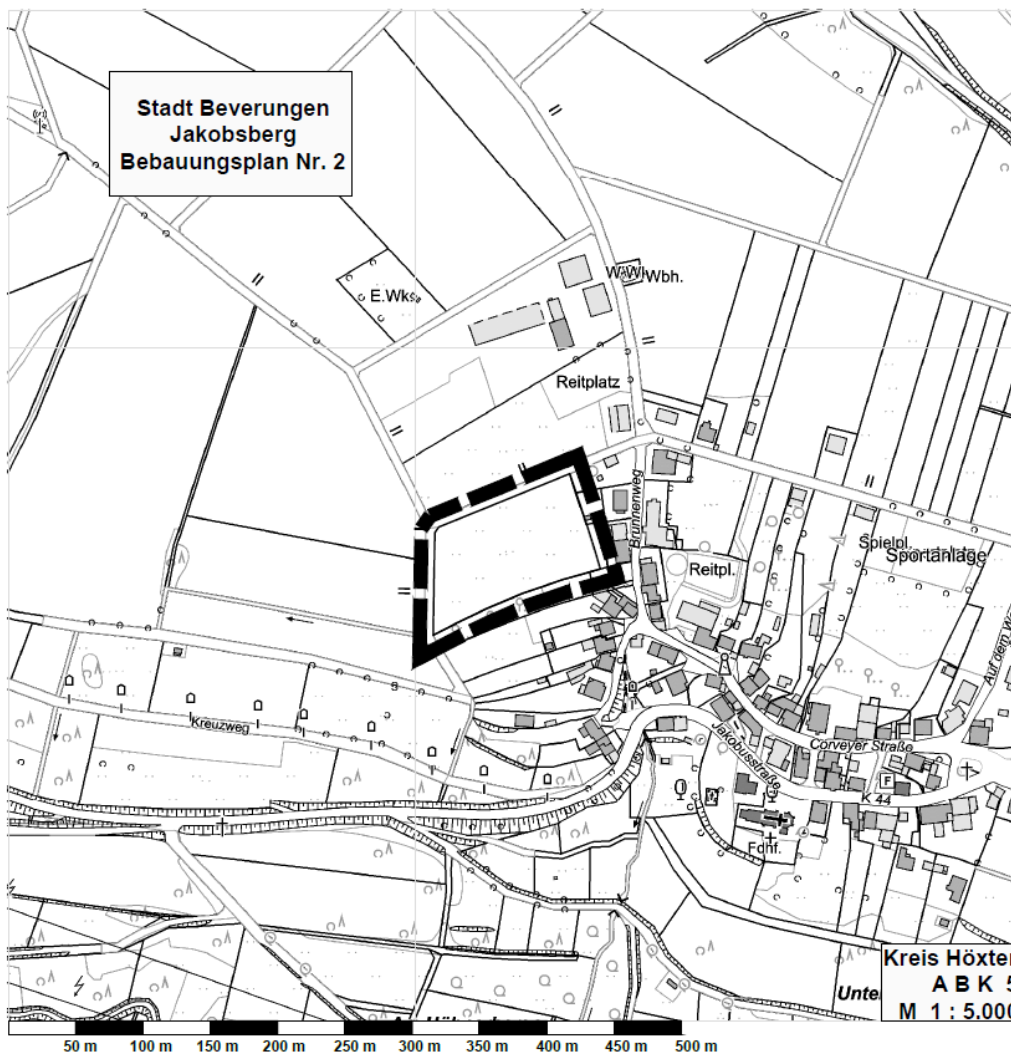
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat der Rat der Stadt Beverungen in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jakobsberg Nr. 2 „Photovoltaikpark Brunnenweg“ in der Ortschaft Jakobsberg aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes dieses Bebauungsplans und des parallel zu ändernden Flächennutzungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Jakobsberg, Flur 4 mit dem Flurstück 444 tlw.

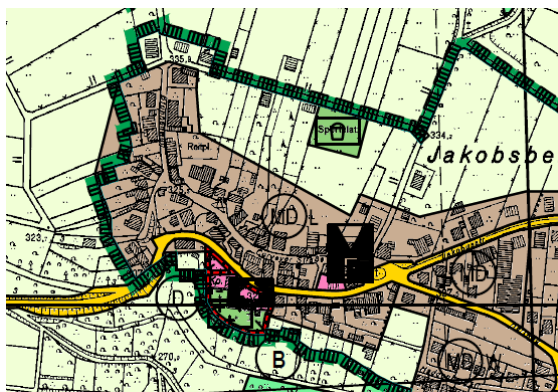
Der Geltungsbereich ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.





4. VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND SCHUTZGEBIETSAUSWEISUNGEN

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für ein Sondergebiet mit der Spezifikation „Photovoltaik“ ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Dorfgebiet dargestellt.



Damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird, hat die Stadt Beverungen beschlossen, den Flächennutzungsplan in seiner 52. Änderung zu überarbeiten und für den Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend der geplanten Festsetzungen des SO eine Sonderbaufläche mit der Spezifikation „Photovoltaik“ darzustellen. Damit entsprechen die Festsetzungen dieses

Bebauungsplans den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans. Somit wird dem Entwicklungsgebot insgesamt Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungs-, Wasserschutz- oder Quellenschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt jedoch im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Wesertal mit Beverplatten“. Die geplante Sonderbaufläche liegt, bis auf einen untergeordneten Teilbereich im Südosten, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und beschränkt sich konkret auf die Weide am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Wesertal mit Beverplatten“ (LP2 LSG 2.2-1). In der Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet „Gaffeltal und Kiepenberg“.

5. KONZEPT UND PLANUNG

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden. Dieses Vorhaben unterstützt das Ziel der Stadt Beverungen im Rahmen des Klimaschutzes die Nutzung der Sonnenenergie voranzubringen.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.S.d. § 12 BauGB, der identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist. Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und die Regelungen der BauNVO gebunden.

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Im Bereich des Sondergebietes wird als bauliche Nutzung nur die Photovoltaikanlage mit den entsprechenden betrieblichen Nebenanlagen zugelassen.

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen (ca. 1.560 Module mit einer Leistung von 647,4 kWp). Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume (ca. 3 m, die als Grünland entwickelt werden sollen. Zur Abgrenzung der PV-Anlage zur angrenzenden Wohnbebauung ist noch die Anlage einer Hecke durch ein Pflanzgebot im Osten und Südosten des Plangebiets vorgesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Somit wird die Belegungsdichte der Module im Geltungsbereich geregelt und gleichzeitig ausreichend Handlungsspielraum hinsichtlich der auf dem Markt verfügbaren Module gelassen.

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Module wird mit zwei Festsetzungen bestimmt, einer Mindesthöhe und einer maximalen Bauhöhe der Anlagen über der Geländeoberfläche. Das Mindestmaß der Module über der Geländeoberfläche wird mit 0,50 m festgelegt, um eine Pflege und Bewirtschaftung als Wiese bzw. Rasenfläche zu ermöglichen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird für die Module auf max. 2 m und für die Wechselrichterstationen auf max. 4 m festgesetzt. So wird die Breite der Verschattungsflächen möglichst geringgehalten.

5.3**Denkmalschutz**

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 Beverungen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld 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 DSchG NRW). 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 DSchG NRW). Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

5.4**Verkehrerschließung**

Die Erschließung des geplanten Sondergebiets erfolgt über die Wirtschaftswege westlich und nördlich des Plangebiets. Der Bau von zusätzlichen Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

5.5**Immissionen**

Mit Geräuschemissionen für die Menschen in der Nachbarschaft ist nicht zu rechnen. Eine Blendwirkung auf die angrenzende Wohnbebauung ist zu vermeiden. Dies ist im anschließenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

5.6**Versorgung**

Der Anschluss der geplanten PV-Anlage im Geltungsbereich an das Elektrizitätsnetz wird sichergestellt.

5.7**Abwasserentsorgung**

Schmutzwasser fällt im Plangebiet grundsätzlich nicht an. Das Niederschlagswasser wird direkt vor Ort versickert.

5.8**Vorbeugender Brandschutz**

Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Feuerwehrplan vorzulegen.

6.**DURCHFÜHRUNG**

Der Aufstellung dieses Bebauungsplans liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und die hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, erübrigt sich die Aufstellung eines Sozialplanes i. S. v. § 180 BauGB.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Dabei ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Höxter, den 24.07.2024

Beverungen, den

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

STADT BEVERUNGEN
Der Bürgermeister

Michael Engel

Hubertus Grimm

Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 12 Baugesetzbuch

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Art der baulichen Nutzung:

1. Innerhalb des Geltungsbereichs sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Festgesetzt wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ i.S. von § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zur Art der baulichen Nutzung wird Folgendes bestimmt:

Innerhalb des SO sind nur zulässig:

- Photovoltaikanlagen
 - betriebliche Nebenanlagen
3. Als max. Höhe für gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite (hangaufwärts) der baulichen Anlage bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe im SO beträgt für die Solarmodule 3 m und für die Wechselrichterstationen 4 m. Das Mindestmaß der Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,5 m. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen

4. Abhängig vom Umweltbericht z.B. Innerhalb des SO sind die Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modulen als Grünland anzulegen
5. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen mit $\geq 50\%$ anzulegen.

Artenschutz

6. Abhängig vom Umweltbericht

Hinweise:

1. 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 Beverungen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld 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 DSchG NRW). 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 DSchG NRW). Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Auszug aus dem Bebauungsplan:

