

# KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDA

## BEBAUUNGSPLAN NR. 181 "SOLARPARK GREVENSTEIN - AM EINBERG"

### SATZUNGSBESCHLUSS

---

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BAUGB ZUM SATZUNGSBESCHLUSS, STAND: AUGUST 2024

BEARBEITET DURCH:



**Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke**

Emhildisstraße 16  
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0  
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de  
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur  
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

# INHALT

## Teil A: Begründung

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Der Ortsteil Grevenstein und Vorhabenbeschreibung .....	1
1.2	Planungs- und Standortalternativen .....	3
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Das Plangebiet.....</b>	<b>5</b>
3.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg" .....	5
3.2	Bestandssituation .....	6
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
4.1	Landesplanung .....	8
4.2	Regionalplanung .....	8
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.....	10
4.4	Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne oder andere Satzungsverfahren .....	13
4.5	Landschaftsplanung.....	13
4.6	Wasserrecht.....	14
<b>5</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB.....</b>	<b>15</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO.....	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO .....	15
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB .....	16
5.4	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB .....	16
5.5	Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB .....	16
5.6	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB .....	16
5.7	Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB .....	17
5.8	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB .....	17
<b>6</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB .....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>17</b>
7.1	Verkehrsflächen.....	17
7.2	Ver- und Entsorgung .....	18
<b>8</b>	<b>Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....</b>	<b>20</b>
8.1	Umweltbericht .....	20
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	21
8.3	Artenschutz.....	21
8.4	Klima .....	21
8.5	Landschaftsbild.....	22
<b>9</b>	<b>Belange des Hochwasserschutzes .....</b>	<b>22</b>

<b>10</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>Kampfmittel</b> .....	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>Bergbau</b> .....	<b>24</b>
<b>14</b>	<b>Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</b> .....	<b>24</b>
<b>15</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>25</b>

Teil B: Umweltbericht: gesondertes Dokument

## 1 Anlass und Ziel der Planung

### 1.1 Der Ortsteil Grevenstein und Vorhabenbeschreibung

Im Südwesten des Stadtgebietes von Meschede liegt der Ortsteil Grevenstein mit ca. 850 Einwohnern. Er grenzt an die Gemeinde Eslohe im Osten sowie die Stadt Sundern im Südwesten an. Grevenstein ist überregional bekannt als Sitz der Brauerei Veltins. Der Ortsteil ist seit August 2023 staatlich anerkannter Erholungsort, seit Jahrzehnten beliebt bei Erholungssuchenden aus der Region und verfügt über mehrere Beherbergungsbetriebe, die von kleinen Pensionen über Ferienwohnungen bis hin zu Hotels reichen. Mit der Nähe zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie einem eigenen Freibad und Ski- und Rodelhang bietet Grevenstein sowohl im Winter als auch im Sommer abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten.



Lage des Plangebietes im Ortsteil Grevenstein (Eigene Darstellung © Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) – Datenlizenz Deutschland – Zero ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)))

Auf einem ehemaligen Holzlagerplatz eines örtlichen Holzverarbeitenden Betriebes im Südosten von Grevenstein ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Der Holzverarbeitende Betrieb wurde im Jahr 1963 gegründet. In den darauffolgenden Jahren expandierte das Unternehmen stetig und konnte insbesondere durch die Anlage eines insgesamt ca. 1,8 ha großen Rundholzlagerplatzes im Bereich „Am Einberg“ Ende der 1970er Jahre seine Produktion erheblich steigern. Anfang der 2000er

Jahre verlagerte das Unternehmen die Produktion und Holzlagerung auf neue Betriebsflächen an der „Arpestraße“ im Südwesten von Grevenstein.

In diesem Zuge wurde der Rundholzlagerplatz stillgelegt und liegt seitdem brach. Aktuell wird ein Teil der Flächen von diversen Pächtern als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz, Silage etc. genutzt.



*Blick auf den ehemaligen Rundholzlagerplatz in Richtung Süden links und rechts in Richtung Norden (© Eigene Aufnahmen, Dezember 2023)*

Anlass der vorliegenden Planung ist die konkrete Absicht die Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens ist daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden konnte, wurde dieser zeitlich vorgeschaltet im Rahmen der 98. Änderung geändert (s. Kapitel 4.3).

Laut einer ersten Konzeption können im Plangebiet etwa 2.012 Module mit einer Gesamtleistung von 1.408,40 Kilowatt-Peak (kWp) installiert werden.

Die Konzeption sieht eine Ausrichtung der Module in Ost-West-Richtung vor. Die Stahlkonstruktionen zur Aufständigung der Module sollen mit Rammprofilen im Boden befestigt werden. Wie den Visualisierungen zu entnehmen ist, verbleibt zwischen der Photovoltaikanlage und den randlichen Gehölzstrukturen ein ausreichend großer Abstand, sodass die Gehölze vollständig erhalten bleiben können. Zum Schutz vor unbefugtem Betreten soll die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Schutzzaun eingefasst werden.

Mit dem vorbenannten Vorhaben möchte die Vorhabenträgerin einen Beitrag zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung leisten. Gemäß dem "Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien" (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ist es Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch in der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern. Die Sonnenenergie zählt dabei zu den wichtigsten regenerativen Energiequellen. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen ist daher von besonderer Bedeutung für den Erfolg der Energiewende. Dabei ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf stillgelegten Deponien, alten Militärfeldern oder auf bereits versiegelten Flächen der Inanspruchnahme von Acker- oder Grünflächen vorzuziehen.



3D-Visualisierungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz; oben Blickrichtung von Süden nach Norden; unten Blickrichtung von Osten nach Westen (© KONBA AG, Juni 2023)

## 1.2 Planungs- und Standortalternativen

Die Flächen im Plangebiet sind seit vielen Jahren ungenutzt und liegen brach. Durch die Weiter- bzw. Umnutzung dieses Bereiches für Photovoltaik wird die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Freiflächen an anderer Stelle vermieden. Ein Rückbau des ehemaligen Rundholzlagerplatzes und die „Rückgabe“ der Flächen an die Natur wären aus ökologischer Sicht zu begrüßen. Aufgrund der damit verbundenen, erheblichen finanziellen Aufwendungen ist dieses Szenario jedoch nicht realistisch.

Eine alternative Nutzung als gewerbliche Baufläche kommt aufgrund der fehlenden äußeren Erschließung mit Trinkwasser- und Abwasserleitungen und den damit verbundenen Erschließungskosten nicht in Betracht.

Demnach ist der Standort prädestiniert für die Nutzung für die Freiflächen-Photovoltaik. Hierfür sind die notwendigen Erschließungen bereits gegeben (Verkehrerschließung und Trafostation) bzw. können im vertretbaren Aufwand (innere Erschließung der Wartungswege, Feuerwehrezufahrt, Löschwasserversorgung und Anliegerwege) angepasst werden. Hinzu kommt, dass durch die umgebenden Böschungen eine randliche Eingrünung und damit landschaftliche Einbindung und Abschirmung der Fläche gegeben ist. Andere Standorte haben diese Voraussetzungen in der Ortslage Grevenstein nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

## 2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg" erfolgt im zweistufigen Normalverfahren. Es beinhaltet u.a. die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Die folgenden Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

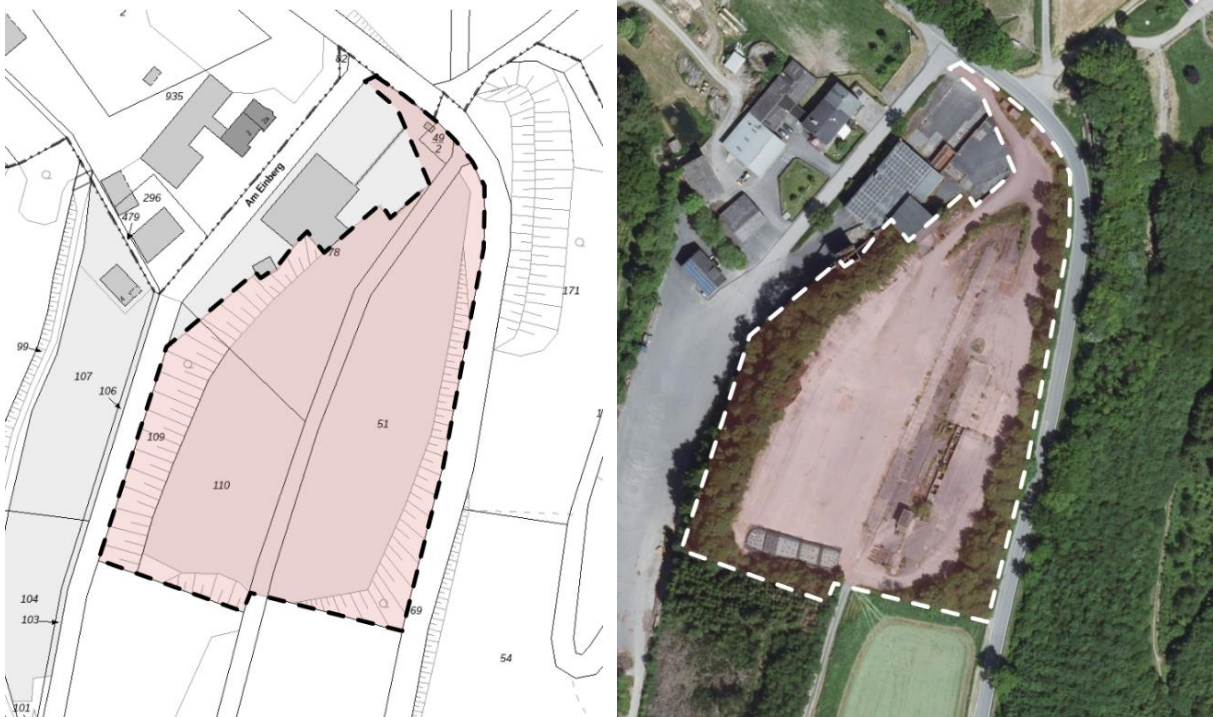
Verfahrensschritt	Datum
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Öffentliche Bekanntmachung am 20.03.2024 (Amtsblatt Nr. 5/2024)	14.03.2024
<b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b> Öffentliche Bekanntmachung am 20.03.2024 (Amtsblatt Nr. 5/2024) Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom 22.03.2024 bis 24.04.2024	14.03.2024
<b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b> Beteiligung mit Schreiben vom 18.03.2024	14.03.2024
<b>Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB</b> Öffentliche Bekanntmachung am 25.06.2024 (Amtsblatt Nr. 8/2024) Beteiligung durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung in der Zeit vom 26.06.2024 bis 25.07.2024	20.06.2024
<b>Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b> Beteiligung mit Schreiben vom 25.06.2024	20.06.2024
<b>Satzungsbeschluss</b>	19.09.2024

### 3 Das Plangebiet

#### 3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg"

Nördlich und östlich des Plangebiets verläuft die Landstraße 839 in Richtung des Ortskernes von Grevenstein und Wenholthausen. Südlich des Geltungsbereiches liegen größere, zusammenhängende land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich verläuft die Straße "Am Einberg". Dort befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie ein noch genutztes Büro- und Verwaltungsgebäude des Sägewerkes.

Der Geltungsbereich umfasst den Großteil des ehemaligen Rundholzlagerplatzes in der Gemarkung Grevenstein, Flur 4, Flurstücke Nr. 109, 110, 197, 198, 199, 200, 201, 202 tw., 203, 204 und 205 sowie die nördlich angrenzende Fläche der Trafoanlage (Flurstück Nr. 196) mit einer Größe von insgesamt ca. 17.244 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



*Bestandssituation des Plangebietes mit Darstellung des Geltungsbereiches (Eigene Darstellung © Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) – Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)); Anmerkung, Stand 23.05.2024: Die Daten des Geoportals stimmen noch nicht mit dem vom HSK aktuell zur Verfügung gestellten Kataster nach Neuparzellierung der querenden Wegeparzelle überein; das aktuelle Kataster ist der Planzeichnung zu entnehmen.*

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- nach Nordosten und Osten durch die Landstraße 839 (hierdurch wird u. a. auch die an den Rundholzlagerplatz angrenzende Böschung in den Geltungsbereich einbezogen und somit langfristig planungsrechtlich gesichert),
- nach Süden durch die Grenze der Flurstücke 109, 110 und 205,
- nach Westen durch die Wegeparzelle der Straße „Am Einberg“ (auch hier liegt die an den Rundholzlagerplatz angrenzende Böschung innerhalb des Geltungsbereiches),



- nach Nordwesten durch ein von der Vorhabenträgerin auch künftig genutztes und daher nicht in den Geltungsbereich einbezogenes Büro- und Verwaltungsgebäude.

### 3.2 Bestandssituation

Die geplante Verkehrs- und Sondergebietsfläche des ehemaligen Rundholzlagerplatzes ist nahezu komplett mit einer Asphaltdecke versiegelt. Die angrenzenden Böschungen stellen eine landschaftliche Einbindung der geplanten Photovoltaikfläche in die Umgebung im Nordosten und Südwesten dar. Sie bieten neben dem Sichtschutz auf die Flächen zudem eine plateausichernde Funktion und wurden deshalb in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Verteilt über die Fläche befinden sich einzelne Gerätschaften und Vorrichtungen, die seinerzeit zum Betrieb des Rundholzlagerplatzes erforderlich waren. Wie unter Kap. 1.1 bereits ausgeführt, wird ein Teil der Fläche aktuell von verschiedenen Pächtern als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz und Silage genutzt. Dies gilt für die Flächen, auf denen sich ein altes Fabrikgebäude und ein Förderturm befinden, nicht. Eine Nutzung dieses Bereiches für Photovoltaik ist nicht beabsichtigt. Das alte Fabrikgebäude soll – der Bestandsnutzung entsprechend – unverändert für die Lagerung von Gerätschaften und Holz für das neue Sägewerk an der Arpestraße genutzt werden.



*Blick auf den ehemaligen Rundholzlagerplatz  
(© Eigene Aufnahme, März 2022)*



*Genutzter Bereich des ehem. Rundholzlagerplatzes  
(© Eigene Aufnahme, März 2022)*



*Fabrikgebäude nördlich des Geltungsbereiches  
(© Eigene Aufnahme, März 2022)*



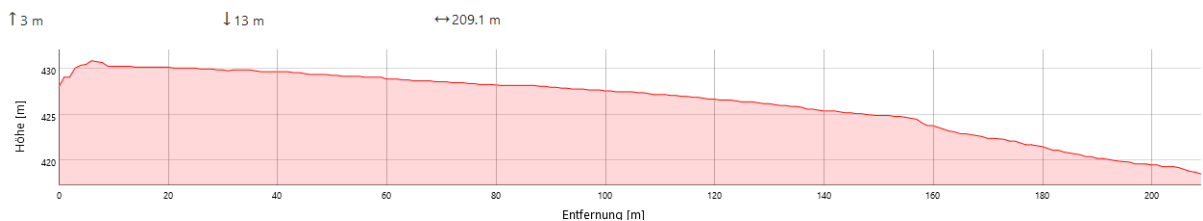
*Erschließungs- und Versorgungsfläche mit Trafostation  
(© Eigene Aufnahme, Dezember 2023)*

Innerhalb des Plangebietes befand sich bislang eine Wegeparzelle, über die eine Zuwegung zu den südlich des Geltungsbereiches gelegenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sichergestellt wurde. Da diese Wegeparzelle teilweise mit baulichen Vorrichtungen des ehemaligen Rundholzlagerplatzes überdeckt ist, ist sie in der Örtlichkeit nicht als solche erkennbar und es wurden andere Fahrwege über den Rundholzlagerplatz genutzt.

Das Gelände fällt von Südwesten (430,9 m) nach Nordosten (418,5 m) ab. Die Höhendaten (DHHN2016) sind abgeleitet aus dem Digitalen Geländemodell (DGM mit Genauigkeit: +/- 20 cm). Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).



Funktionale Darstellung des gemessenen Höhenprofils (© Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) - Datenlizenz Deutschland - Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))



Darstellung der Liniengeometrie zum Höhenprofil (© Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) - Datenlizenz Deutschland - Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

## **4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

### **4.1 Landesplanung**

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im LEP werden u.a. Bereiche festgelegt, *„die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden“* (Ziel 2-3).

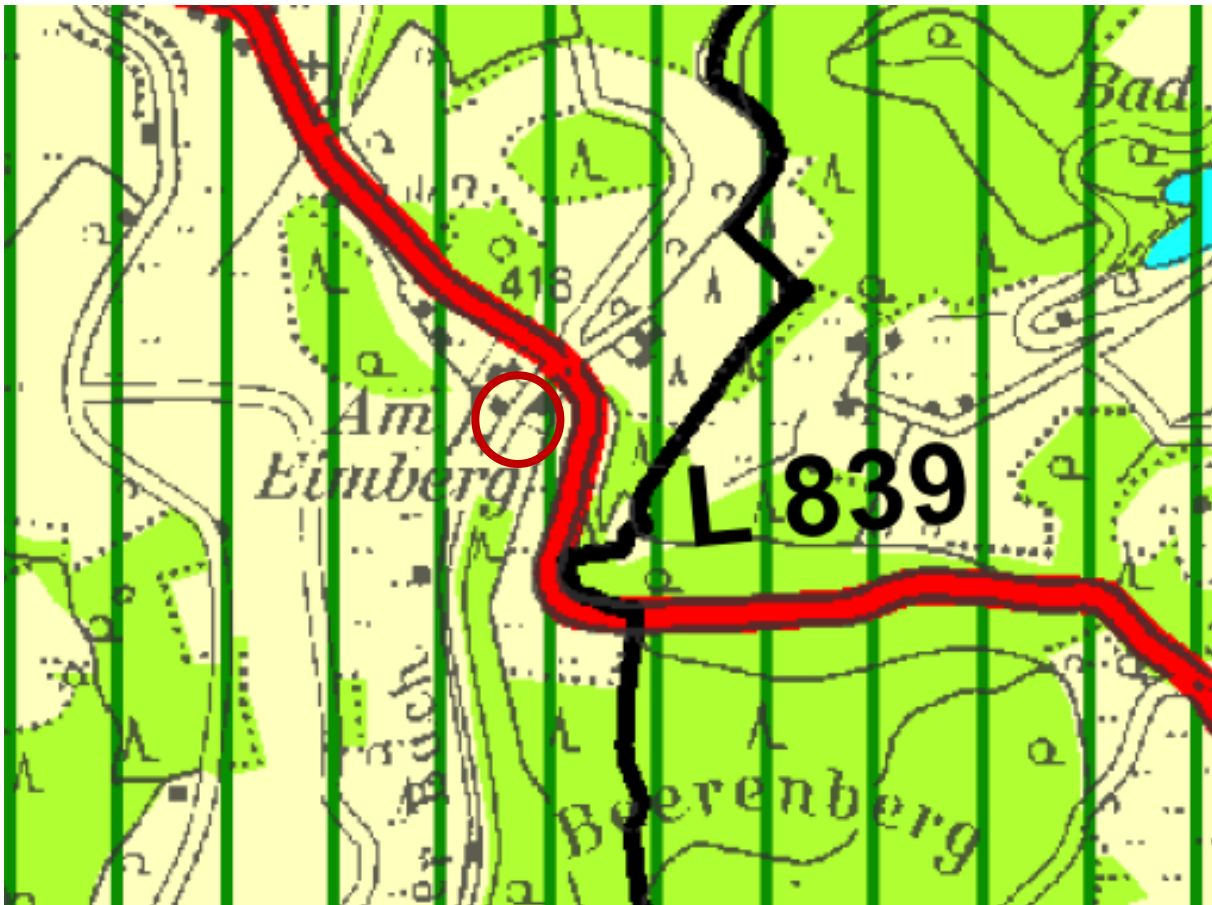
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des zeichnerisch im Landesentwicklungsplan dargestellten Freiraumes. Laut Grundsatz 7.1-1 ist *„der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen“*. Zudem soll der Freiraum laut Ziel 7.1-2 insbesondere durch die Festlegung von "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen" auf Ebene der Regionalplanung (siehe. Kap. 4.2) gesichert werden. Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt dabei in einer sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum insbesondere für Siedlungszwecke.

Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum können Bauflächen und -gebiete unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall soll eine Photovoltaikanlage auf einer Brachfläche errichtet und dafür entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden. Bei der Beurteilung der Planung sind die Grundsätze 10.1-1 „Nachhaltige Energieversorgung“, 10.1-2 „Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung“ und 10.1-3 „Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie“ relevant: Mit Umsetzung der Planung wird ein Beitrag zur Schaffung einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet. Durch die Umnutzung einer bereits versiegelten Brachfläche wird zudem die Inanspruchnahme von Freiflächen vermieden.

Zusammenfassend kann folglich festgestellt werden, dass die beabsichtigte Planung den Zielen der Landesplanung nicht widerspricht.

### **4.2 Regionalplanung**

Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan werden in den Regionalplänen der insgesamt sechs Regionalplanungsgebiete in Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012, Blatt 13) ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt. Überlagert wird dieser von der besonderen Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung". Die angrenzende Straße L 839 ist als "Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (Bestand)" dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung © Bezirksregierung Arnsberg)

Die Ziele 1 und 17 des Regionalplanes verlangen von der kommunalen Bauleitplanung eine freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung bzw. den Schutz des Freiraums. Im vorliegenden Fall ist zum einen eine Umnutzung eines brachliegenden, bereits versiegelten Rundholzlagerplatzes für Photovoltaik beabsichtigt. Da mit der Änderung bzw. Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme von Landschaftsräumen verbunden ist, wird die Planung sowohl dem in Ziel 1 (1) des Regionalplanes genannten Anspruch der Umwelt- und Freiraumverträglichkeit als auch dem in Ziel 17 (1) geforderten Erhalt von Freiräumen mit ihren vielfältigen Funktionen gerecht.

In Bezug auf die "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche" wird in den zugehörigen Grundsätzen zudem gefordert, dass bei einer Inanspruchnahme dieser Flächen insbesondere die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und besonders schutzwürdige Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit zu erhalten sind (Grundsatz 17). Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bereits seit vielen Jahren anderweitig genutzt, sodass mit Umsetzung der Planung keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen oder schutzwürdiger Böden verbunden ist.

Das Plangebiet ist mit der besonderen Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" belegt. In diesem Bereich sollen u.a. die Zugänglichkeit der Landschaft und deren Erholungswert gesichert werden (Ziel 22 (1 bis 3) und Grundsatz 20). Durch das beabsichtigte Vorhaben sind negative Auswirkungen auf die landschaftsorientierte Erholung nicht zu erwarten.

Ziel 3 (1 und 2) des Regionalplanes gibt vor, dass bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen sind. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten zu einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Siedlungsflächen sind auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Neue Bauflächen sind bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des leistungsfähigen ÖPNV zu entwickeln. Hierzu ist anzumerken, dass für das Planvorhaben weder die Schaffung neuer noch die Anpassung bestehender Infrastruktur erforderlich wird (siehe Kapitel 6). Die Einspeisung des im Plangebiet zukünftig erzeugten Stroms wird voraussichtlich über die bereits vorhandene Trafostation (im Norden des Geltungsbereichs), erfolgen. Die Entwicklungen des Plangebiets bedingt kein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Ein ÖPNV-Anschluss besteht: Unmittelbar nordwestlich des Plangebiets, im Bereich der Kreuzung der L 839 mit der Straße „Am Einberg“, befinden sich Bushaltestellen in beide Fahrtrichtungen.

Gemäß Ziel 39 (1) des Regionalplanes dürfen dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen. Die Grundstücke im Bereich "Am Einberg" sind nicht an die öffentliche Kanalisation angebunden. Ein solcher Anschluss ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch nicht vorgesehen. Die Abwasserentsorgung muss daher, soweit überhaupt erforderlich, dezentral erfolgen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass für den Betrieb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich sind.

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes als Sondergebiet „Photovoltaik“ steht folglich nicht im Widerspruch zu der vorbereitenden Bauleitplanung und den regionalplanerischen Festlegungen.

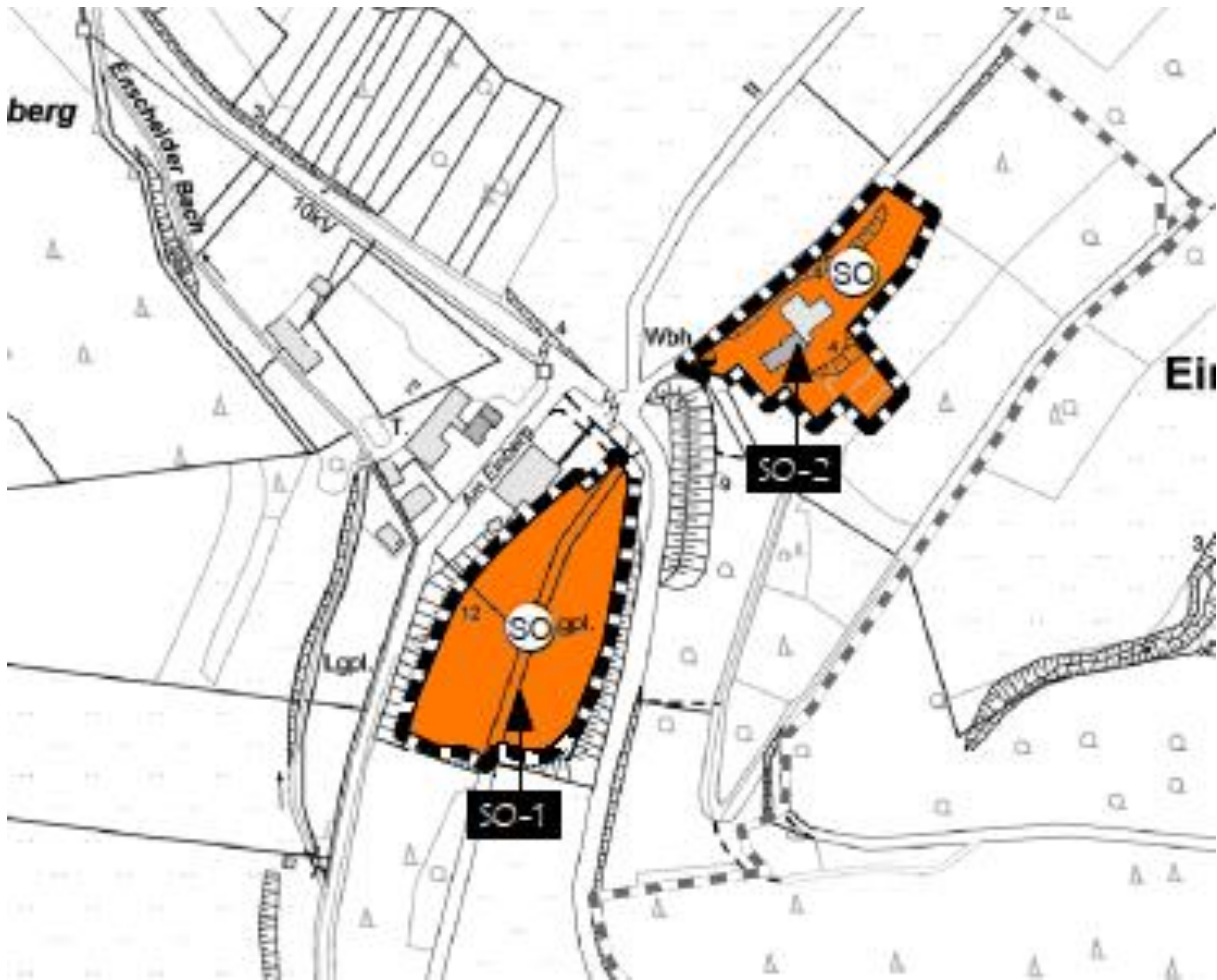
Entsprechend wurde in der Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW vom 15. Januar 2024 bestätigt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

#### **4.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1984 stellte das Plangebiet bislang als "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB und als "Flächen für die Forstwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB dar. Im Norden des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist zudem eine 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen als „Sonstige Darstellung“ aufgeführt (Anmerkung: diese ist im Plangebiet in der Örtlichkeit nicht erkennbar). Da diese Darstellungen nicht dem Vorhaben entsprachen, wurde der Flächennutzungsplan (98. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede) geändert (Feststellungsbeschluss: 14.03.2024, Bekanntmachung der durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilten Genehmigung am 14.06.2024). Der Geltungsbereich wird künftig als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 5 (2) BauGB SO-1 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich umfasste neben dem Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes auch eine Sondergebietsfläche nordöstlich der L 839, welche nicht der Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung dient.



*Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Abgrenzung der Bereiche der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)*



Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Anzumerken ist, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes in den östlichen, nördlichen und westlichen Randbereichen den Geltungsbereich der FNP-Änderung überschreitet. Dies liegt an der sinnvollen Einbeziehung der randlichen Böschungsbereiche. Im Flächennutzungsplan der rechtsgültigen Fassung sind diese als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Nordosten und Osten sowie als "Fläche für die Forstwirtschaft" im Südwesten dargestellt. Im Bebauungsplan werde diese künftig als private Grünflächen (Böschungen) festgesetzt.

Die im Norden befindliche Trafostation ist im Flächennutzungsplan in der rechtsgültigen Fassung Bestandteil der „Fläche für die Landwirtschaft“. Im Bebauungsplan wird die Fläche künftig als „Fläche für Versorgungsanlagen“ festgesetzt.

Die ebenfalls im Nordosten an der Versorgungsfläche angrenzende Zuwegung ist im Flächennutzungsplan in der rechtsgültigen Fassung Bestandteil der „Fläche für die Landwirtschaft“. Im Bebauungsplan wird die Fläche künftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" festgesetzt. Die benannten Erweiterungen lassen sich mit ihren gewählten Festsetzungen als „aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt“ ansehen.

#### 4.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne oder andere Satzungsverfahren

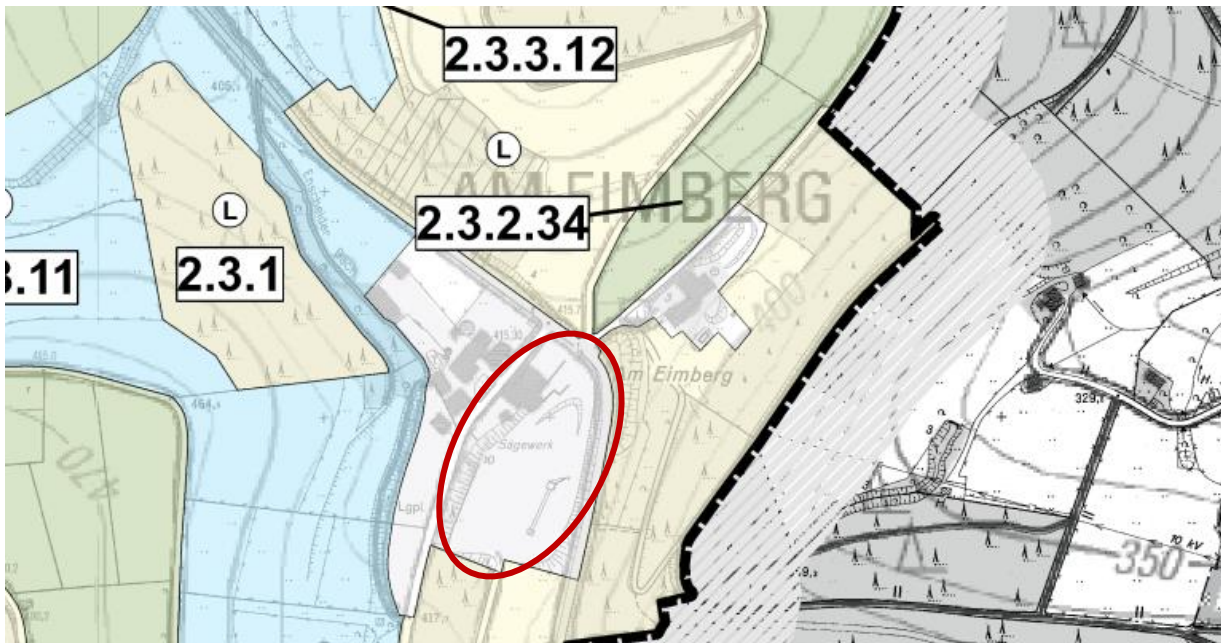
Für das Plangebiet besteht kein Baurecht durch einen bereits bestehenden Bebauungsplan oder durch die Lage in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Der vorliegende Geltungsbereich ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Da die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht unter die Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB fällt und somit nicht auf Basis des § 35 BauGB genehmigt werden kann, sind entsprechend die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

#### 4.5 Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Landschaftsplan "Meschede" (Stand: August 2020) trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen (= Fläche ohne Festsetzung).

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an das großräumig festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.1 "Meschede" des Typs A (Allgemeiner Landschaftsschutz) an. Laut Textteil zum Landschaftsplan umfasst diese Schutzausweisung das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Siedlungsbereiche, Schutzgebiete strengerer bzw. spezifischer Schutzkategorien und der Gebiete ohne Festsetzung. Westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.3.11 "Enscheider Bachtal / Wingeschlade" des Typs C (Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland).



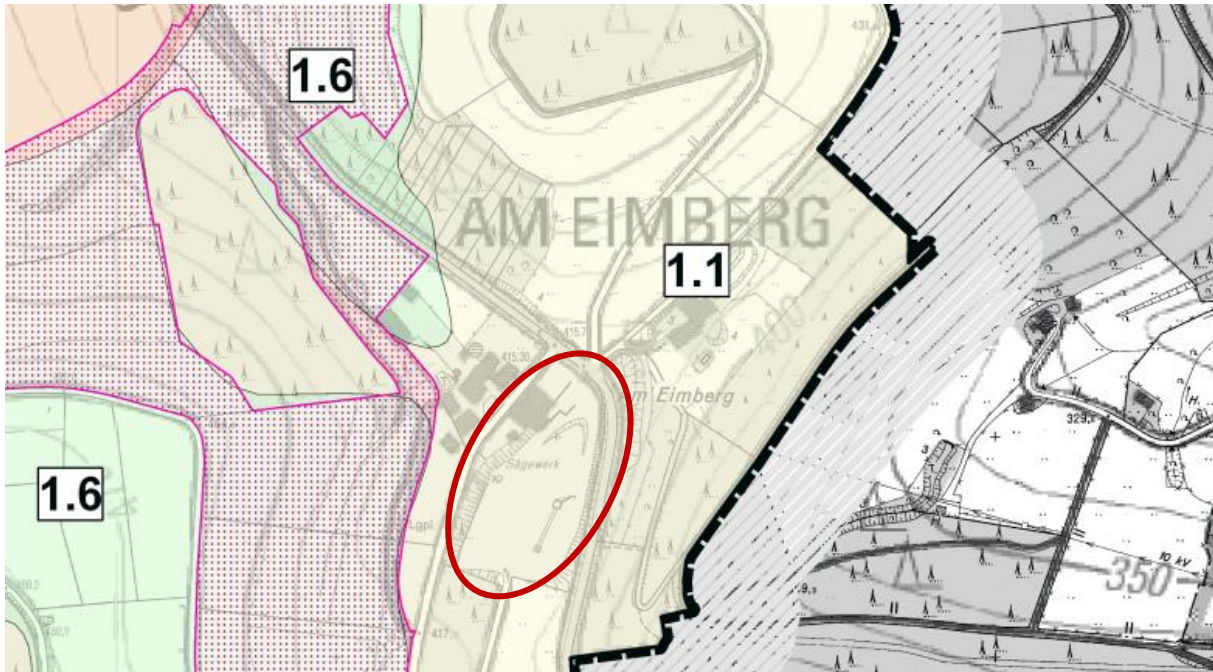
Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Hochsauerlandkreis)

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.

Die Entwicklungskarte stellt für das Plangebiet das Ziel 1.1 dar, das die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft zum Ziel hat. Die Flächen im Plangebiet sind bereits



vollständig versiegelt. Folglich wird kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes gesehen.



Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Hochsauerlandkreis)

#### 4.6 Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

## **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO**

Die befestigten Flächen des ehemaligen Rundholzlagerplatzes im Plangebiet werden als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt, wie es gemäß § 11 (2) BauNVO für „Gebiet(e) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“ in Betracht kommt.

Ziel ist, dass das Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dient.

Im Sondergebiet sind Photovoltaikmodule mit ihrer Unterkonstruktion zulässig. Zur Unterkonstruktion zählt neben den Modultischen auch die Verankerung mit dem Boden.

Ebenfalls zulässig sind alle Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, welche für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig sind. Hierzu zählen beispielweise Wechselrichter, Transformatoren und Stromversorgungsanlagen sowie deren Einfriedungen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO**

#### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt Auskunft darüber, wie viel Fläche eines Baugrundstücks durch bauliche Anlagen überbaut werden darf. Dieser Wert überschreitet die Orientierungswerte des § 17 BauNVO, welche für sonstige Sondergebiete eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 vorsieht. Dafür sind folgende Gründe ausschlaggebend:

Bei der Sondergebietsfläche handelt es sich um eine bereits vollständig versiegelte Fläche des ehemaligen Rundholzlagers (s. Kapitel 3.2). Diese Fläche soll künftig im Sinne eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Flächen vollflächig und mit größtmöglicher Flexibilität für die PV-Nutzung zu Verfügung stehen.

Hinzu kommt, dass die Sondergebietsfläche durch die umgebenden Böschungsflächen landschaftlich umfasst und eingebunden ist. Sie stützen als „Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Böschungen“ die asphaltierten, ebenen Flächen des Sondergebietes ab und bilden damit eine bautechnische Voraussetzung für die geplanten Nutzung. Beide Flächen mit ihren Funktionen bedingen einander, jedoch sind die Böschungsflächen nicht von der Darstellung des Sondergebietes im Flächennutzungsplanverfahren erfasst (siehe Ausführungen in Kapitel 4.3). Das bedeutet, dass die Böschungsflächen als „Private Grünflächen“ (und nicht als zu bepflanzende Teile der Sondergebietsfläche) festzusetzen sind und somit nicht bei der Ermittlung der GRZ für die Baugebietsfläche hinzugezogen werden können.

Anzumerken ist, dass sich für das Areal der Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Summierung der Flächengrößen der bereits vollumfänglich versiegelten Verkehrs- (1.709 m<sup>2</sup>) und Sondergebietsfläche (10.839 m<sup>2</sup>) sowie der funktional damit verbundenen Böschungsflächen (insgesamt 4.557 m<sup>2</sup>, welche aus baurechtlichen Gründen nicht in die Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen werden können) ein tatsächlicher Versiegelungsgrad von lediglich ca. 73 % ergibt.

Die Festsetzung einer GRZ 1.0 für das Sondergebiet ist vor den genannten Hintergründen als vertretbar anzusehen und ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der bereits asphaltierten Flächen, ohne das Schutzgut Boden über das Maß der heutigen Bodenversiegelung hinaus zu beeinträchtigen und weitere Flächen in Anspruch zu nehmen.

#### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird mit 3,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche, gemessen lotrecht zur Oberkante der baulichen Anlagen, festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Geländeoberkante (hier: Oberkante der Asphaltdecke), jeweils am höchst gelegenen Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlage, z.B. eines Solarmodultisches. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Solarmodule bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

Die gewählte Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage soll einerseits die Sichtbarkeit der Anlage aus dem Umfeld und eine etwaige Blendwirkung reduzieren und andererseits die Möglichkeit der höhenorientierten Staffelung der Modultische auf dem nach Nord-Osten abfallenden Gelände ermöglichen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technisch erforderliche Bauteile, wie Antennen, Sicherheits- und Überwachungsanlagen kann ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche zugelassen werden. Auf diese Bauteile können elektrische Installationen angebracht werden, welche der Sicherheit, Beleuchtung, Datenübertragung oder Überwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Als überbaubare Grundstücksfläche wird das gesamte Sondergebiet festgesetzt. Hierdurch wird eine möglichst flexible und flächeneffiziente Ausnutzung der verfügbaren Fläche planungsrechtlich ermöglicht.

Durch die angrenzenden festgesetzten Grünflächen kann langfristig sichergestellt werden, dass keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld entstehen.

### 5.4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg, schließt die künftige Freiflächen-Photovoltaikanlage an das öffentliche Verkehrsnetz an. Die Festsetzung erfolgt anhand des baulich bereits vorhandenen Weges, der derzeit den Rundholzlagerplatz erschließt. Der nun am östlichen Rand der befestigten Fläche neu parzellierte und entsprechend festgesetzte Wegeverlauf dient zur Sicherung der Erschließung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen.

### 5.5 Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Trafostation des Netzbetreibers im Norden des ehemaligen Rundholzlagerplatzes wird diese als „Versorgungsfläche“ festgesetzt. Der Vorhabenträgerin wurde in Aussicht gestellt, dass der durch die PV-Anlage erzeugte Strom über diese Trafostation in das öffentliche Netz eingespeist werden kann (s. Kapitel 7.2).

### 5.6 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ werden nach Osten

und Westen von einer bewachsenen Böschungskante umfasst. Diese Böschung wird als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Böschungsfäche“ festgesetzt. Im Zusammenhang mit dem festgesetzten Erhaltungsgebot (siehe unten, Kap. 5.8) dient diese Festsetzung auch dazu, die Einsehbarkeit der Fläche zu beschränken. Die Böschungen stützen zudem die Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die der Verkehrsfläche ab.

### **5.7 Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Die mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche nimmt die im Norden des Plangebietes befindlichen Schutzstreifen der unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen auf. Der Auskunft des Versorgungsträgers folgend, ist für die Leitungsrechte ein Schutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m (1,50 m beidseitig zur Leitungsachse) ausreichend. Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und/oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Veränderungen der Geländehöhen im Schutzstreifen sind mit dem Betreiber/Eigentümer der Stromversorgungsanlagen abzustimmen.

### **5.8 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

Innerhalb der als Grünflächen (s. Kapitel 5.6) festgesetzten Flächen befinden sich größtenteils Bäume und Sträucher. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Bepflanzung dient ebenfalls dazu, die Einsehbarkeit auf die zukünftige Freiflächen-Photovoltaikanlage zu beschränken.

## **6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

Zulässig sind ausschließlich offene oder lebende Einfriedungen. Diese sind kleintiergänglich auszugestalten. Zaunanlagen haben einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten. Mit dieser Festsetzung wird einer Zerschneidung von Lebensräumen entgegengewirkt.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist über die L 839 in Richtung Arnsberg / Sundern und Eslohe-Wenholthausen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen in beide Fahrtrichtungen befinden sich nordwestlich des Kreuzungsbereiches der L 839 mit der Straße "Am Einberg".

Die Anbindung der geplanten Photovoltaikanlage soll von der L 839 über die Straße "Am Einberg" und über die festgesetzte Verkehrsfläche des Wirtschaftsweges erfolgen.

Die bislang über die Fläche des bisherigen Rundholzlagerplatzes bestehende Zuwegung zu den südlich benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Flächen soll auch zukünftig ermöglicht werden. Hierfür wird der Wirtschaftsweg Richtung Osten, angrenzend an die Böschungsfäche, verschoben und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

### Netzeinspeisung

Nach ersten Abstimmungen zwischen dem Anlagenbauer und dem Versorgungsträger kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass der von der PV-Anlage erzeugte Strom über die vorhandene Trafostation eingespeist werden kann. Details sind im Rahmen der weiteren Anlagenplanung abzustimmen.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom ist im Plangebiet z.B. für den Betrieb von Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen sichergestellt.

Ein Gasanschluss ist im Plangebiet nicht gegeben und wird aufgrund der geplanten Nutzung auch nicht benötigt.

### Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Grundstücke im Bereich "Am Einberg" sind weder an das öffentliche Trinkwassernetz noch an die öffentliche Kanalisation angebunden. Ein solcher Anschluss ist im Wasserversorgungskonzept und im Abwasserbeseitigungskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch nicht vorgesehen. Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserentsorgung müssen daher dezentral erfolgen.

Im Plangebiet ist für den Betrieb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage weder eine Versorgung mit Trinkwasser noch die Errichtung von Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

### Niederschlagswasser-Entwässerung

Gemäß den Vorschriften des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aus der Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten zur Flächenentwässerung und einer Nachweisführung der gegebenen Entwässerungsrichtung über die Auswertung beschaffter Befliegungsdaten (digitales Geländemodell) mit detaillierten Höhenverläufen ergibt sich für das Plangebiet folgende langjährig bestehende Entwässerungssituation:

Das Plangebiet entwässert weit überwiegend mit dem allgemeinen Platzgefälle nach Norden in Richtung der Grundstückszufahrt. Die Neigungen der asphaltierten Wege- und Straßenflächen mit Anschluss an die Landstraße bewirken jedoch, dass kein Ablauf von Niederschlagswässern zur nördlich angrenzenden Rinne der Landstraße erfolgen kann und somit auch keine Entwässerungseinrichtungen der Landstraße beansprucht werden: Wenige Meter vor Erreichen der Landstraße bewirkt die Flächenlängs- und -querneigung der asphaltierten Fahrbahnflächen eine Änderung der Abflussrichtung nach Westen, über die Zufahrt „Am Einberg“ Richtung der dort befindlichen Hofstelle (Hausnr. 2), um dann nach lediglich ca. 15 – 20 m im Bereich einer Senke in dieser Zufahrt die Abflussrichtung erneut nach Norden zu ändern. Ab hier verlaufen Entwässerungsrichtung und Niederschlagsabfluss wiederum nach Norden, durch eine leichte Senke des anschließenden Weidegrundstücks ungehindert über mehrere Hundert Meter bis zum Erreichen des Enscheider Bachs.

Bedingt durch die Großflächigkeit der Weidefläche gibt es keine Wassermengen, die einstauen könnten: Sofern Wassermengen z.B. bei Starkregenereignissen nicht komplett auf der Weide versickern können, werden diese in reduzierter und beruhigter Menge über

den weiteren Verlauf der Weide dem Vorfluter Enscheider Bach zulaufen. Ein Schädigungspotenzial durch rückstauende Wassermengen in Bezug auf die höher liegenden benachbarten Bebauungen und auf die abseits oberhalb der Geländemulde verlaufende öffentliche Landstraße kann durch die Topographie ausgeschlossen werden.

Durch die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Realisierung der aufgeständerten Anordnung der Freiflächen-PV-Anlage über den bereits befestigten Lagerflächen des ehemaligen Holzplatzes erfolgt keinerlei Veränderung an der seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Entwässerungssituation. Umweltbelastungen sind dabei ausgeschlossen, ebenso wie die Schädigung von Anliegerbebauungen.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird derzeit durch einen Fischteich (Löschteich) mit einem Fassungsvermögen von ca. 70 m<sup>3</sup> auf dem Gelände der benachbarten Hofstelle sichergestellt (siehe Abbildung unten).

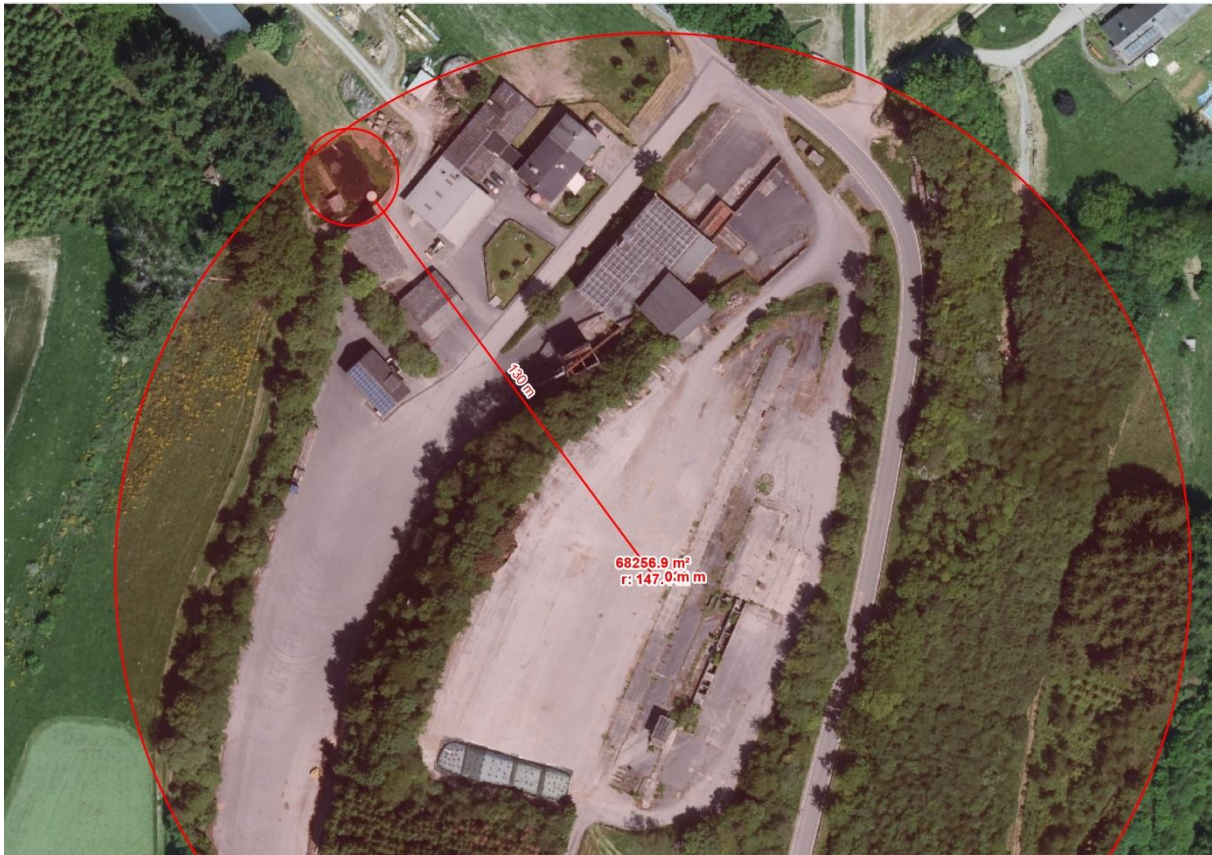
Gemäß der Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, Fachdienst 38 – Rettungsdienst/Feuerwehr- und Katastrophenschutz vom 31.01.2024 im Verfahren zur 98. Änderung des Flächennutzungsplans sowie vom 22.07.2024 im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung „hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 400 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt mit dem Wasserwerk/Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann“.

Die Abstimmungen mit der Hochsauerlandwasser GmbH und der Brandschutzdienststelle haben folgendes ergeben:

- Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht durch die Hochsauerlandwasser GmbH.
- Die 400 l/min für 2 h sind in einem Radius von 300 m zur Verfügung zu stellen.

Da die geforderte Löschwassermenge von 400 l/min für 2 h insgesamt einer Menge von 48 m<sup>3</sup> entspricht, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserbereitstellung über den vorhandenen Löschteich, der sich zur Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem Radius von 90m – 200m befindet, mit seinem Fassungsvermögen von ca. 70 m<sup>3</sup> vollumfänglich erfolgen kann.

Der konkrete Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.



Orthofoto mit Entfernungsangabe ca. 130 m zum Mittelpunkt der Solaranlage und Kennzeichnung des Löschteichs (Eigene Darstellung © Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) – Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

### Abfallentsorgung

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen keine Abfälle.

## **8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **8.1 Umweltbericht**

Der durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg erarbeitete Umweltbericht<sup>1</sup> ist Anlage und Bestandteil dieser Begründung. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu ermitteln und zu bewerten.

Bereits im Rahmen der Umweltprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurden für die Nutzung der Freiflächen-PV-Anlage keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Der für die Bebauungsplan-Aufstellung entsprechend konkretisierte Umweltbericht kommt unverändert zu dem Ergebnis, dass aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung des Plangebietes sowie des Erhalts der randlichen

<sup>1</sup> "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)

Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sind.

## 8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben eine Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Dabei erfolgte eine Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme. Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet.

Erwartungsgemäß ergibt die Kompensationswertermittlung, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen und daher keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

## 8.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Im vorliegenden Fall wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg durchgeführt<sup>2</sup>.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die betrachteten planungsrelevanten Arten hat. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen, welche als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

## 8.4 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung u.a. durch

---

<sup>2</sup> "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)



kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung und das Freihalten von Frischluftschneisen beitragen.

Durch das geplante Vorhaben auf der bereits versiegelten Fläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die umgebenden Grünstrukturen und Freiflächen werden durch die Planung nicht berührt und können weiterhin ihre Funktionen für die Kalt- und Frischluftentstehung wahrnehmen.

Mit Umsetzung der Planung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird insgesamt die Voraussetzung für eine klima- und treibhausgasneutrale Stromerzeugung geschaffen.

### **8.5 Landschaftsbild**

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Bereich, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, ist aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen nur schlecht einsehbar. Das Vorhaben wird somit keine Fernwirkung entfalten.

## **9 Belange des Hochwasserschutzes**

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Diese Ziele und Grundsätze sind auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass u.a. die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen zu treffen sind.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft. Das Plangebiet befindet sich weder in direkter Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch liegt es innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der Enscheider Bach verläuft ca. 80,0 m westlich des Bebauungsplangebiets. Das kleine Gewässer liegt jedoch etwa 10,0 m unterhalb des Geländenniveaus des Plangebietes.

Eine Untersuchung der Dr. Pecher AG zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Meschede kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen im aktuellen Zustand keinem erhöhten Risiko bei Starkregenereignissen ausgesetzt sind. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung ist von einer Übertragbarkeit dieser Ergebnisse im Ziel-Zustand der Flächen auszugehen.

## **10 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

### Lärmimmissionen und -emissionen:

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage können Geräuschemissionen durch die erforderlichen technischen Anlagen, wie Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen werden. Diese sind im Vergleich zur bislang genehmigten Nutzung des

Rundholzlagerplatzes und den damit verbundenen Geräuschquellen (An- und Abfuhr mit Holztransportern, Betrieb der Geräte und Maschinen) jedoch deutlich geringer. Insofern ist nicht erkennbar, dass mit Umsetzung der Planung neue Konfliktsituationen entstehen.

Im Plangebiet selbst treten aufgrund der Nähe zur Landstraße L 839 verkehrsbedingte Geräuschmissionen auf. Das benachbarte alte Fabrikgebäude soll – der Bestandsnutzung entsprechend – unverändert für die Lagerung von Gerätschaften und Holz für das neue Sägewerk an der Arpestraße genutzt werden. Aufgrund der geplanten Nutzung kann jedoch eine Gebietsverträglichkeit der Lärmmissionen angenommen werden.

#### Lichtreflexionen:

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage störende Lichtreflexionen entstehen. Das Plangebiet ist durch seine Höhenlage größtenteils oberhalb der östlich verlaufenden Landstraße 839 sowie durch die umgebenden und als zu erhalten festgesetzten Gehölzstrukturen optisch abgeschirmt und kaum einsehbar. Blendwirkungen insbesondere für die Verkehre auf der Landstraße sind somit nicht zu befürchten. Auch das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weit in die Nachbarschaft ausstrahlendes Meideverhalten von Arten durch visuelle Wirkungen nicht zu erwarten sind.

Sofern erforderlich, kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Basis der dann im Detail auszuarbeitenden Anlagenplanung der Nachweis der Blendfreiheit erbracht werden.

#### Geruchsimmissionen und -emissionen:

Durch den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage werden keine Geruchsimmissionen hervorgerufen. Aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes und der umgebenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Düngung etc.) ist mit gelegentlich auftretenden Geruchsimmissionen zu rechnen. Aufgrund der dörflichen Lage kann dies jedoch als ortsüblich bezeichnet werden. Zudem werden die Geruchsimmissionen mit Blick auf die geplante Nutzung als zumutbar betrachtet.

## **11 Altlasten**

Erkenntnisse über das Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Bauarbeiten dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist folgender Hinweis zu beachten:

*Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.*

## **12 Kampfmittel**

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmittel (-rückständen) innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Bauarbeiten dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist folgender Hinweis zu beachten:

*Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt*

*oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 – Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (Tel.: 02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.*

### **13 Bergbau**

Erkenntnisse über bergbaurechtliche Einschränkungen des Plangebiets liegen nicht vor.

### **14 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und dessen Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich erfolgt folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern:

*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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 / 205-275) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 oder E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) 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 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, 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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).*

## 15 Flächenbilanz

Flächen	Flächengröße	Anteil
Sondergebietsfläche, davon überbaubare Grundstücksfläche	10.839 m <sup>2</sup>	62,8 %
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Böschungsflächen	4.557 m <sup>2</sup>	26,5 %
Verkehrsfläche	1.709 m <sup>2</sup>	9,9 %
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	139 m <sup>2</sup>	0,8 %
<b><u>Gesamt:</u></b>	<b><u>17.244 m<sup>2</sup></u></b>	<b>100 %</b>

Meschede, den 22.08.2024  
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke  
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

### Anlagen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)