

STADT **LIPPSTADT**

Begründung

133. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr. 125 1. Änderung Dedinghausen, Thingstraße

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

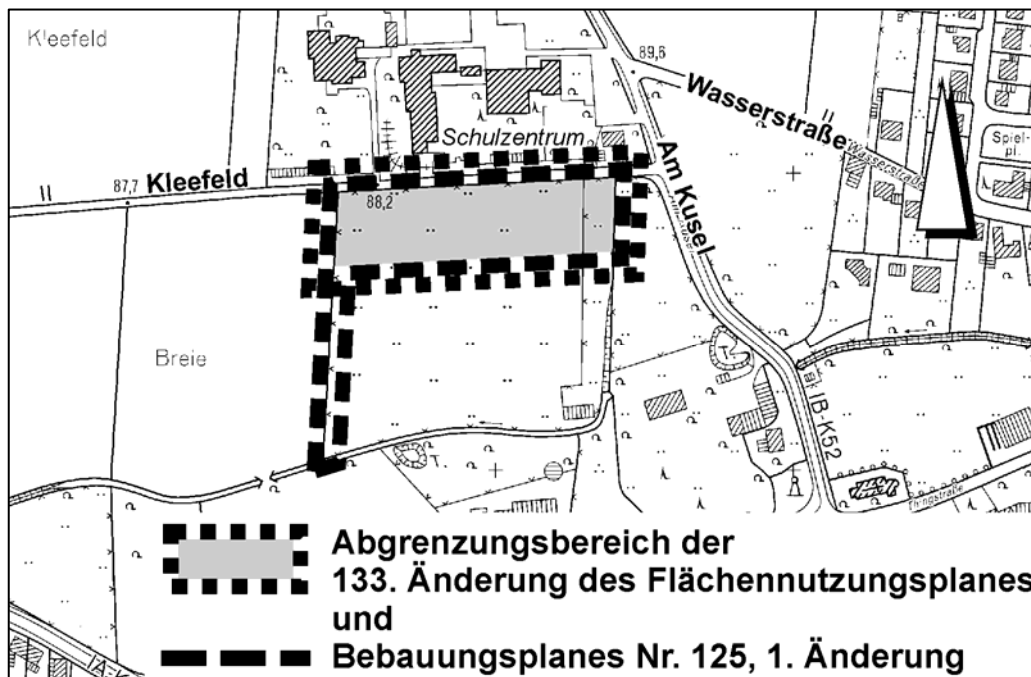
1	Allgemeine Planungsvorgaben	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.2	Planerische Rahmenbedingungen	2
1.1.1	Flächennutzungsplan.....	2
1.1.2	Planverfahren	2
2	Ausgangssituation und Planungsziel.....	2
3	geplante Darstellungen.....	3
4	Erschließung.....	3
4.1	Verkehrliche Erschließung	3
4.2	Ver- und Entsorgung.....	4
4.2.1	Versorgung	4
4.2.2	Schmutzwasserentsorgung	4
4.2.3	Regenwasserentsorgung.....	4
5	Denkmalschutz	4
6	Hochwasserschutz.....	4
7	Umweltbericht.....	4
7.1	Immissionsschutz.....	4
7.2	Naturschutz- und Landschaftspflege	4
8	Flächenbilanz.....	5
9	Kostenbilanz	5

Stadt Lippstadt
Fachdienst 61/Planung

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 1. Änderung Nr. 125 wird, wie in der Abbildung dargestellt, abgegrenzt:



1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern zugunsten eines Sondergebietes ‚Photovoltaikanlage‘.

1.1.2 Planverfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat am 31.05.07 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 Dedinghausen Thingstraße zu ändern. Das Verfahren zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB durchgeführt. Ziel der Bauleitplanung ist es, in einem Sondergebiet die Errichtung von Solaranlagen zuzulassen.

2 Ausgangssituation und Planungsziel

Der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes beabsichtigt südlich der Straße Kleefeld – südlich des Schulgeländes, auf einer Weidefläche – 8 Photovoltaikmodule in zwei Reihen zu errichten. Es handelt sich hierbei um Anlagen, die automatisch dem Sonnenstand nachgeführt und jeweils auf einem Baukörper montiert werden. Die Baukörper haben ein Außenmaß von 3,90 m x 3,90 m und eine Höhe von ca. 3,00 m. Als Konstruktion der Gebäude ist eine Stahlkonstruktion mit Betondecke angedacht, deren Außenwände dreiseitig mit Stahl-Trapezblechen verkleidet werden.

Einige Gebäude erhalten eine Erweiterung um 3,20 m, so dass sich die Außenmaße dieser Gebäude auf 3,90 m x 7,10 m vergrößern. Diese Erweiterungsbauten werden durch die beabsichtigte Nutzung notwendig. Die Gebäude dienen zum einen für die Lagerung von Heu und Stroh, zur Aufstellung der Steuerungstechnik und zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen.

In der Örtlichkeit wird die Fläche nach Norden durch die Bebauung des Schulkomplexes, nach Osten und Süden durch Baumbestand optisch abgeschirmt, so dass negative Auswirkungen auf das Ortsbild nicht zu befürchten sind.

Da keine grundsätzlichen städtebaulichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkte gegen die Anlage sprechen, sollen der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert werden.

Die Prüfung möglicher Alternativen für dieses konkrete Vorhaben infolge der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung ergab keine Änderung der Planung aus folgenden Gründen:

Die geplante Solaranlage orientiert sich aus technischer Sicht nur an der Sonneneinstrahlung und ist an einen Einspeisepunkt in das Stromnetz gebunden. Insofern kann die Anlage theoretisch an vielen Orten der Stadt aufgestellt werden. Die Planung solcher Anlagen in Gewerbegebieten ist zwar sinnvoll, insbesondere auf Dächern großvolumiger Industrieanlagen. In der Praxis vermindert jedoch eine solche Planung die bauliche Flexibilität der Betriebe, so dass dieser Wunsch als generelle Leitlinie eher nicht umgesetzt werden kann.

Die Planung auf Freiflächen nimmt in Gewerbegebieten Standorte in Anspruch, die mit hohem kommunalem Investitionsaufwand verbunden waren. Hier wurden Infrastruktureinrichtungen technischer Art und Straßenanschlüsse realisiert, die für eine Solaranlage nicht benötigt werden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass Synergieeffekte hierdurch erzielt werden. Deshalb ist es einerseits nicht grundsätzlich sinnvoll, diese Anlagen in Gewerbegebieten zu konzentrieren und andererseits nicht möglich, ihre Ansiedlung ähnlichen Regeln zu unterwerfen, wie sie für Windkraftanlagen angewendet werden.

Da bereits weite Bereiche der Landschaft durch die Landschaftsplanung, die Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzbereichen, vor einer Inanspruchnahme durch solche Anlagen geschützt sind, bleibt der Stadt Lippstadt derzeit nur eine Einzelfallbetrachtung, die, im Regelfall im Rahmen der Bauleitplanung, alle planungsrelevanten Aspekte gegen- und untereinander abwägen muss.

3 Geplante Darstellungen

Im Planbereich wurde ein 'Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlagen' dargestellt. Das Baugebiet soll ausschließlich der Errichtung der geplanten Photovoltaikanlagen dienen. Als untergeordnete Nutzung ist vorgesehen, die Sockelgebäude der Anlagen für unterschiedliche landwirtschaftliche Zwecke herzurichten.

4 Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Am Kusel‘ und den Wirtschaftsweg Kleefeld an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

4.2 Ver- und Entsorgung

4.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt.

4.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Eine Schmutzwasserentsorgung ist für diese Nutzung nicht erforderlich.

4.2.3 Regenwasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück.

5 Denkmalschutz

Südöstlich des Planbereiches befinden sich – lt. Amt für Denkmalpflege – 3 denkmalwerte baulichen Anlagen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Es handelt sich hier um die Gebäude „Am Kusel 6 und Thingstraße 4 (2 Gebäude).

6 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes.

7 Umweltbericht

7.1 Immissionsschutz

Die geplante Anlage verursacht keine unzumutbaren Emissionen in den Bereichen „Lärm, Staub, Gerüche oder Licht“.

Die Sicht auf die Solarzellen wird generell eingengt durch die Tatsache, dass der Passant – aus welcher Richtung auch immer – aus einer zur Fläche relativ niedrigen Position auf eine Schräge blickt, die sich an dem Sonnenverlauf ausrichtet, d.h. möglichst senkrecht zu den Sonnenstrahlen. Nach dem physikalischen Prinzip „Einfallswinkel = Ausfallswinkel“ wird also die Kollektorfläche nicht das Sonnenlicht widerspiegeln, sondern nur den Himmel selbst. Insofern wird eine Blendwirkung nicht gegeben sein. Die Stellmotoren für die Anlage werden nach dem Stand der Technik die umliegende Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Diese Geräusche werden im Umgebungslärm untergehen und während der lärmrelevanten Nachtzeit gänzlich entfallen.

Die Anlage löst keinen Verkehr aus, so dass auch diese Emissionen entfallen.

7.2 Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Fläche ist ca. 10.000 m² groß und wird zurzeit als Weide landwirtschaftlich genutzt.

Südlich dieser Fläche grenzt ein gehölzbestandener Graben an. Dieser mit Eschen und Stieleichen bestandene Graben übernimmt neben dem alten Baumbestand der Gehöfte und der öffentlichen Freiflächen die Vernetzungsfunktion in die freie Landschaft hinein und bildet eine optische Abschirmung des Bauvorhabens nach Süden.

Im Bebauungsplan Nr. 125 ist dem Graben ein beidseitiger Schutzstreifen von 5 m zugeordnet und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als schützenswerter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

Durch die geplante Maßnahme finden Eingriffe statt, die gem. §§ 18 bis 21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

Als Biotoptyp vom Eingriff betroffen, ist eine Intensivwiesenfläche, die als Pferdeweide genutzt wird.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte nach der Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ herausgegeben von der Landesregierung NRW.

Die Bilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind Heckenanpflanzungen an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Des Weiteren ist entlang der Straße „Kleefeld“ eine Alleebepflanzung geplant.

Das Vorhaben ist bereits mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest vor Ort erörtert worden mit dem Ergebnis, dass deren Belangen durch Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich entsprochen werden kann.

8 Flächenbilanz

Die neu geschaffene überbaute Fläche im Planbereich beträgt ca. 10.000 m².

9 Kostenbilanz

Die öffentliche Erschließung ist vorhanden und endgültig ausgebaut.

Lippstadt, den 08.11.2007

gez. Sarx
Dipl.-Ing.