

Stadt Brakel

Kreis Höxter

Ortschaft Siddessen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4

„Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“

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

Stand Mai 2025

Behördenbeteiligung

Veröffentlichungsexemplar

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	5
5.4 Verkehrserschließung	6
5.5 Immissionen	6
5.6 Versorgung	6
5.7 Abwasserentsorgung	6
5.8 Vorbeugender Brandschutz	6
7. Durchführung	6
Teil B	8
Textliche Festsetzungen	8
Hinweise	9
Auszug aus dem Bebauungsplan	10

Umweltbericht

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Ein privater Investor beabsichtigt, im nördlichen Bereich der Ortschaft Siddessen auf einer landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) im direkten Anschluss an eine gewerbliche Fläche eine ca. 0,8 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV) mit einer Leistung von ca. 830 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 Brakel wider. Ein Baustein des Klimaschutzes ist eine bessere Nutzung der Sonnenenergie. Der Strom aus der Photovoltaikanlage soll überwiegend als Eigenverbrauch für den angrenzenden Gewerbebetrieb verwendet werden und dient so auch der langfristigen Sicherung des Betriebes und der Vermarktung der Gewerbehalle.

Die Stadt Brakel 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. 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 Brakel die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel ist der vorgesehene Standort für die Freiflächenphotovoltaikanlage bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erforderlich. Geplant ist im Rahmen des Bebauungsplans Siddessen Nr. 4 die Festsetzung eines Gebiets mit der Spezifikation „Freiflächenphotovoltaik“.

Um die Realisierung der Anlage zu ermöglichen und die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 in der Ortschaft Siddessen 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 Siddessen Nr. 4 liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Siddessen auf einer landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) im direkten Anschluss an eine gewerbliche Fläche am Ende der Straße Eltenberg.

Das Plangebiet selbst stellt sich momentan als Grünland dar und wird als Wiese genutzt. Am nördlichen, östlichen, südlichen und teilweise westlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich noch Baum- bzw. Strauchhecken. Mitten im Plangebiets sind noch zwei weitere Bäume vorhanden. Die Heckenanpflanzungen sind als Kompensationsmaßnahme für die Errichtung der Gewerbehalle und des Funkmastes einzustufen.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg, daran schließt sich ein Waldbereich an. Westlich schließt sich eine weitere Grünlandfläche und gehölzbestandene Bereiche an. In einer Entfernung von ca. 100 m befindet sich das FFH-Gebiet 4320-305 „Nethe“. Südlich liegen weitere Grünlandbereiche. Unmittelbar westlich befinden sich ein Gewerbebetrieb und ein Funkmast.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Eltenberg und den angrenzenden Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung werden insgesamt durch land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie den angrenzenden Gewerbebetrieb geprägt.

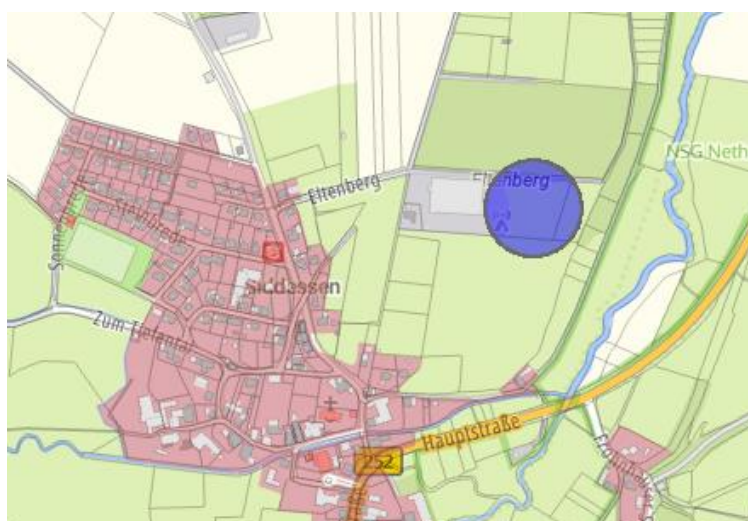
3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

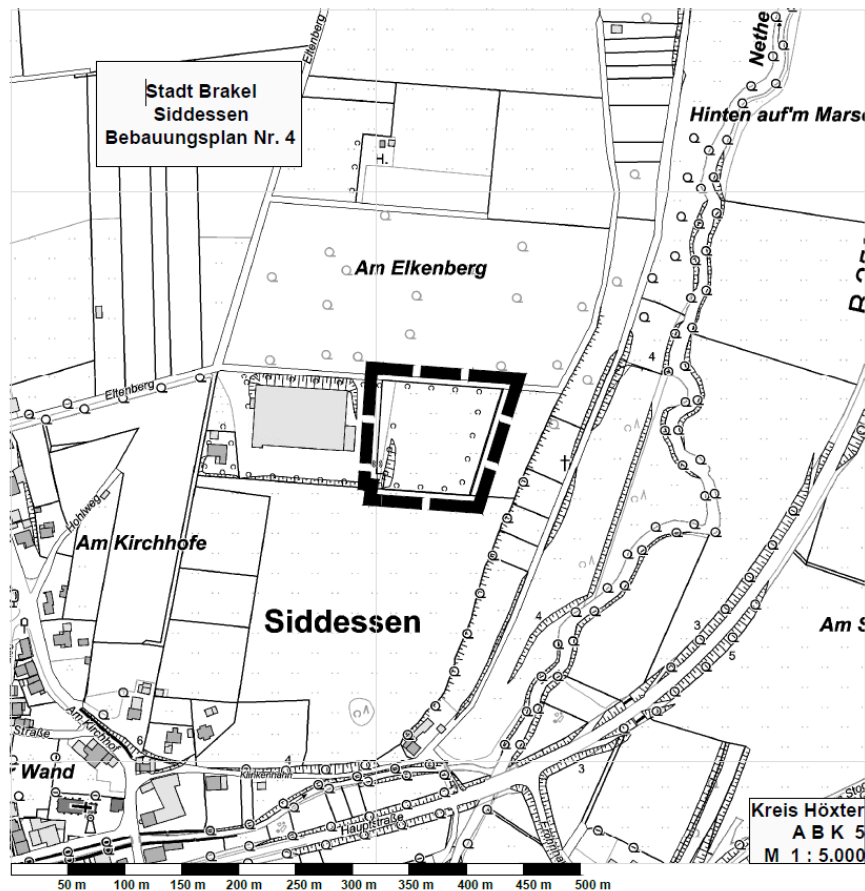
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat der Bauausschuss der Stadt Brakel in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Siddessen Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ in der Ortschaft Siddessen aufzustellen.

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

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Siddessen, Flur 3 mit dem Flurstück 253 tlw.

Der Geltungsbereich ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.

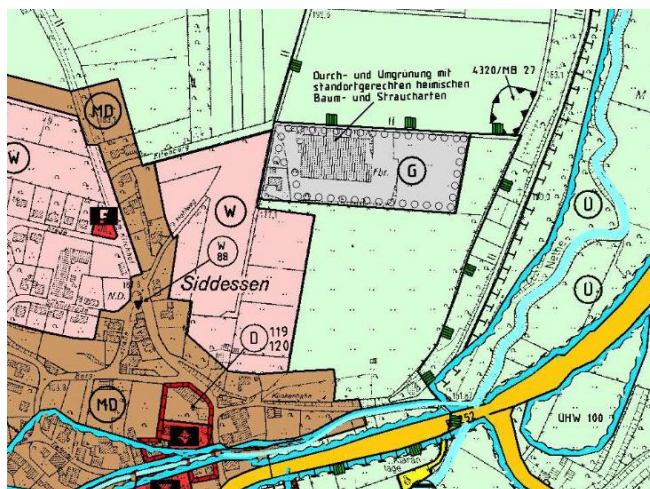




4.

VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND SCHUTZGEBIETSAUSWEISUNGEN

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für ein Gebiet mit der Spezifikation „Freiflächenphotovoltaik“ ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.



Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungs-, Wasserschutz-, Quellenschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. In einer Entfernung von ca. 100 m östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet 4320-305 „Nethe“.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

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 Brakel 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 Gebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt. Im Plangebiet wird als bauliche Nutzung nur die Photovoltaikanlage mit den entsprechenden betrieblichen Nebenanlagen zugelassen.

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen (ca. 1.900 Module mit einer Leistung von ca. 830 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. 2,00 m, die als Grünland entwickelt werden sollen. 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. 3 m und für die Wechselrichterstationen auf max. 1,50 m festgesetzt. So wird die Breite der Verschattungsflächen möglichst geringgehalten.

Die vorhandenen Anpflanzungen am Rand des Geltungsbereichs sollen erhalten werden, auch weil sie teilweise als Kompensationsmaßnahme für die Errichtung der Gewerbehalle und des Funkmastes angelegt worden sind.

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 Brakel 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). Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

5.4

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Eltenberg und den Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs. Der Bau von zusätzlichen Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

5.5

Immissionen

Mit unzulässigen Geräuschimmissionen für die Menschen in der Nachbarschaft ist nicht zu rechnen. Eine Blendwirkung auf die in einer Entfernung von ca. 200m südlich gelegene Wohnbebauung ist nicht zu erwarten.

5.6

Versorgung

Eine Voranfrage zum Anschluss der geplanten PV-Anlage im Geltungsbereich an das Elektrizitätsnetz wurde beim Netzbetreiber im September 2024 gestellt. Am 30. Oktober 2024 kam die Einspeisezusage über eine neue Übergabestation.

5.7

Abwasserentsorgung

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

5.8

Vorbeugender Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind, um gegenseitige Beschattungen zu vermeiden, mit einem ausreichenden Abstand zueinander, als auch zum Erdboden konzipiert. Eine Brandausbreitung ist daher erschwert und zusätzliche Laufwege sind nicht nötig. Das Risiko für Einsatzkräfte ist bei der Brandbekämpfung hinsichtlich des Vorbeugenden Brandschutzes vergleichbar zu Waldflächen oder sonstigen Freiflächen. Aufgrund der möglichen Löscharbeiten ist es in der Regel nicht erforderlich, zusätzliche Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasserbevorratungen, Abschaltungen o. ä. an den Anlagenbetreiber oder Errichter zu stellen.

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 28.05.2025

Brakel, den

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

STADT BRAKEL
Der Bürgermeister

Michael Engel

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 Gebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“.
Zur Art der baulichen Nutzung wird Folgendes bestimmt:

Innerhalb des Gebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ sind nur zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen und
 - betriebliche Nebenanlagen
3. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt in diesem Bebauungsplan das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten (HP) im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite der baulichen Anlage (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe beträgt für die Solarmodule 3 m und für die Wechselrichterstationen 1,5 m. Das Mindestmaß der Solarmodule über den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten (HP) beträgt 0,5 m.

Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen

4. Das Grünland im Bereich der Fläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens umzubrechen und nach Abschluss der Arbeiten mit einer Regiosaatgutmischung „Grundmischung“ (Ursprungsgebiet 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“) zu begrünen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten (zunächst 3-schürige Mahd für eine Dauer von 2 Jahren, danach 1-schürige Mahd ab 15.06. eines jeden Jahres mit Abtransport Mahdgut).

oder alternativ

eine Umbruch lose Nachsaat im Bestand erfolgen. Hierzu ist die Fläche so tief wie möglich abzumähen und das Mahdgut von der Fläche abzuräumen. Anschließend ist die Fläche stark zu vertikutieren, zu fräsen oder zu grubbern. Dabei darf nicht zu oberflächlich gearbeitet oder die Fläche zu schnell überfahren werden. Das Saatgut wird auf die Fläche aufgebracht und nicht eingearbeitet. Der Bodenschluss ist durch Anwalzen herzustellen.

oder alternativ

zur Unterhaltungsmahd kann eine extensive Beweidung auf der Fläche erfolgen. In der Zeit vom 15.03. bis 15.06. darf die Beweidungsdichte maximal 2 Großvieheinheiten/ ha betragen. Pflegeumbrüche, die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und chemisch-synthetischen N-Düngern sowie das Aufbringen von flüssigen, organischen Düngemitteln, Geflügelmist und Gärresten sind sowohl bei Mahd als auch bei einer Beweidung der Fläche nicht zulässig.

5. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Anpflanzungen zu erhalten.
6. Innerhalb des Plangebiets sind 5 männliche Saalweiden zu pflanzen (*Salix caprea*, Solitärpflanze Höhe 150-200 m im Container oder mit Drahtballen).

Artenschutz

7. Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere sind sämtliche Gehölzentfernungen gemäß §39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
8. Zum Schutz von Brutvögeln ist die Aufstellung der PV-Anlagen außerhalb der Kernbrutzeit (01.04. – 31.07. eines jeden Jahres durchzuführen). Vor dem 31. März begonnene Bautätigkeiten können kontinuierlich fortgeführt und während der Brutzeit fertiggestellt werden, sofern gewährleistet werden kann, dass die Ruhepausen zwischen den aktiven Bauphasen einen Zeitraum von sieben Tagen nicht überschreiten.
9. Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt. Mindestabstand von 15 bis 20 cm zwischen der Bodenoberkante und der Zaununterkante, ausreichend große Maschen ab 5 x 5 cm, kein Stacheldraht in Bodennähe.
10. Zum Schutz der Zauneidechse sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Die an das Baufeld angrenzenden, geeigneten Habitatstrukturen (v. a. linienhafte Gehölz- und Saumstrukturen) sind vor der baulichen Umsetzung durch eine fachlich versierte Person auf tatsächliche Vorkommen der Reptilienart zu kontrollieren, um im Bedarfsfall gezielt Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Zauneidechse ableiten zu können.

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 Brakel 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). Baudenkmäler 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: