



## **Gemeinde Eslohe (Sauerland)**

### **4. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Rohberg“**

**Änderung von „Fläche für Wald“ in  
„Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung  
Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil  
Kückelheim**

#### **Begründung**

- Vorentwurf –

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Planungsanlass / Planungsziel.....	4
2	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht....	5
3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
4	Natur-, Landschafts- und Klimaschutz.....	8
5	Immission/Emission .....	9
6	Ver- und Entsorgung.....	9
6.1	Wasser-/Löschwasserversorgung.....	9
6.2	Niederschlags-/Abwasserentsorgung.....	9
6.3	Energieversorgung.....	9
6.4	Telekommunikation .....	9
6.5	Abfallentsorgung .....	9
6.6	Netzeinspeisung.....	10
7	Altlasten und Kampfmittel .....	10
8	Denkmalschutz .....	10
9	Schutz des Mutterbodens .....	11

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

##### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

## 1 Planungsanlass / Planungsziel

Der Gemeinde Eslohe liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans verbunden mit der Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans vom 12.05.2023 vor.

Der Rat der Gemeinde Eslohe ist dem Antrag gefolgt und am 22.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Rohberg“ in Kückelheim nach § 12 BauGB gefasst. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ferner diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Parallelverfahren eingeleitet.

Anlass der Planaufstellung ist das Bestreben eines privaten Investors auf einer Fläche, die derzeit als Ackerbaufläche genutzt wird, in Eslohe – Ortsteil Kückelheim eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage als sogenannte Agri-PV-Anlage zu errichten. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist ein Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des Klimaschutzgesetzes NRW und auch ein erklärtes Ziel der Gemeinde Eslohe. Für das Vorhaben besteht am vorgesehenen Standort weder nach den §§ 30 und 31 BauGB noch nach den §§ 33 bis 35 BauGB derzeit eine planungsrechtliche Zulässigkeit. Zudem stellt der Flächennutzungsplan für das Gebiet „Fläche für Wald“ dar, was dem Vorhaben entgegensteht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt. Ziel des Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer privat betriebene Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist die Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Besonderen Zweckbestimmung „Solaranlage und Landwirtschaft“. Im parallel betriebenen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Rohberg“ ist die flächengleiche Festsetzung eines „Sondergebiet – mit der Zweckbestimmung „Solarpark und Landwirtschaft Rohberg““ vorgesehen.

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich in Gänze um das Flurstück Gemarkung Salwey, Flur 17, Flurstück 48 mit einer Größe von 28.343 m<sup>2</sup>, welches im Eigentum des Antragstellers steht und derzeit als Ackerland (Maisanbau) genutzt wird (Siehe Anlage 1). Vorgesehen ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage mit einer Aufstelllänge von ca. 2.500 m, sodass die Module schlussendlich eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen. Der Abstand der Modulreihen wird ca. 10 Meter betragen (siehe Anlage 2 Beispiel-PV-Anlage). Der Vorteil einer Agri-PV-Anlage ist die Verknüpfung der Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten zwischen den Solarmodulreihen und der Solarstromproduktion auf derselben Fläche. Hierzu wird

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

eine Stahlrohrkonstruktion mit einer max. Anlagenhöhe von 4,50 m zur Aufständigung der Module im Boden befestigt. Hieran werden die Solarmodule senkrecht angebracht.

Mit der Realisierung der Freiflächen Photovoltaik-Anlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), des Klimaschutzgesetzes NRW sowie die Klimaschutzziele der Gemeinde Eslohe zur Ausweitung der alternativen Energien zu erreichen. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien wahrzunehmen

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72, als auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, werden im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind mit der Planung verbunden, wodurch ein Ausgleich gemäß Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz notwendig ist. Ebenfalls wurden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte geprüft und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben. Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eslohe (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird. Daher wird der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 4. Änderung entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung angepasst. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens, unter anderem für das Planungsbüro, die Fachgutachten sowie den Ausgleich im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation.

## **2 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht**

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der im fraglichen Bereich in Gänze nicht mehr, der Realnutzung entsprechenden Darstellungen, „Fläche für Wald“ darstellt. Erforderlich ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Besonderen Zweckbestimmung „Solaranlage und Landwirtschaft“ im Umfang von ca. 28.343 m<sup>2</sup>. Das FNP-Änderungsverfahren wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan betrieben.

### **3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

#### Raumordnung

Das System der räumlichen Planung in Deutschland ist durch einen mehrstufigen hierarchischen Aufbau gekennzeichnet. Die höchste Planungsebene bildet die Raumordnung, welche im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene, die mit Leitbildern, Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festlegt. Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind dabei Bauleitpläne, d.h. auch Bebauungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das ROG wird auf der jeweiligen Landesebene konkretisiert, in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW).

#### Landesentwicklungsplan

Die Belange der Raumordnung sind auf Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen geregelt. Der LEP fordert in Grundsatz 10.1-1 eine nachhaltige Energieversorgung in Nordrhein-Westfalen. So soll in allen Teilen des Landes „den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert.“ Es wird gefordert, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt und die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und eine sparsame Energienutzung geschaffen werden. Unter Punkt 10.2 werden Ziele und Grundsätze für Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien formuliert. Diese müssen bestimmte Anforderungen erfüllen und mit der im Regionalplan festgelegten Schutz- und Nutzfunktion vereinbar sein. Die für die Planung einschlägigen Ziele und Grundsätze werden im Folgenden dargestellt:

Der Grundsatz 10.1-2 beschreibt die räumlichen Voraussetzung für die Energieversorgung wie folgt:

Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt ein wichtiges Element zur Minderung der Treibhausgasemissionen dar. Dazu ist auf der jeweiligen Ebene die raumverträgliche Nutzung der verschiedenen erneuerbaren Energien planerisch zu ermöglichen. Allerdings ist die Entwicklung zu einem nachhaltigen Energiesystem mit vielfältigen räumlichen Auswirkungen verbunden, da die Erzeugung und Speicherung von Energie aus erneuerbaren Energien einen hohen Flächenbedarf hat. Soweit für den Ausbau der erneuerbaren Energien Standorte im Freiraum notwendig werden, soll zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutz- und Schutzfunktionen des Freiraums bei der Festlegung von Standorten für erneuerbare Energien auch den Belangen des Freiraumschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und somit ein Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme geleistet werden.

Der Grundsatz 10.1.-2 befasst sich mit der Raumbedeutsamkeit von Freiflächen-Solarenergie.

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

Freiflächen-Solarenergieanlagen zeichnen sich grundsätzlich dadurch aus, dass sie nicht auf einem Gebäude, an einer Fassade oder einer einem anderen Zweck dienenden baulichen Anlage (zum Beispiel Lärmschutzwand), sondern auf oder über einer freien Fläche aufgestellt sind. Eine Freiflächen-Solarenergieanlage ist ein in der Regel fest montiertes System, bei dem mittels einer Trägerkonstruktion die Photovoltaikmodule beziehungsweise Kollektoren angebracht sind. Grundsätzlich gilt aber für alle Bauarten von Freiflächen-Solarenergieanlagen, dass diese vergleichsweise einfach auf- und zurückgebaut werden können. Im umgebenden Raum wahrnehmbare Unterschiede verschiedener Freiflächen Solarenergieanlagen resultieren unter anderem aus der Moduldichte, dem Modulwinkel und der Modulhöhe und dem Grad der Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzung. Folgende Bauarten sind in der planerischen Beurteilung zu unterscheiden:

- Klassische Freiflächen-Solarenergieanlagen (relativ bodennah aufgeständert),
- Floating-Photovoltaikanlagen (auf stehenden Gewässern mit an Schwimmkörpern angebrachten Modulen) oder
- Agri-Photovoltaikanlagen (gleichzeitige Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und die PV-Stromproduktion – ausreichend Raum für die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen sowie für eine Haltung größerer Tiere; vergleiche auch Definition in den Erläuterungen zu Ziel 10.2-15).

Zwar ist die Rauminanspruchnahme durch Überschreitung einer bestimmten Größe (ha) allein kein ausreichendes Kriterium für die Raumbedeutsamkeit. Der flächenmäßigen Ausdehnung von Freiflächen-Solarenergieanlagen kommt jedoch eine Indizwirkung für die Raumbedeutsamkeit gemäß den nachfolgenden Erwägungen zu. Bei Anlagen ab einer Größe von 10 Hektar und mehr ist von einer Raumbedeutsamkeit im Sinne des Ziels 10.2-14 und der nachfolgenden Festlegungen in Kapitel 10.2 auszugehen, wenn nicht Umstände des Einzelfalls der Raumbedeutsamkeit entgegenstehen. Dies kann zum Beispiel sein, wenn aufgrund ihrer Bauart und ihrer Lage die Auswirkungen einer Freiflächen-Solarenergieanlage mit einer Größe von mehr als 10 Hektar über den unmittelbaren Nahbereich hinaus ausgeschlossen werden können

Die Planungen entsprechen den vorgenannten Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.

#### Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis der Bezirksregierung Arnsberg legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest.

Das Plangebiet wird im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE), dargestellt.

## **4 Natur-, Landschafts- und Klimaschutz**

Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis der Bezirksregierung Arnsberg, sind fachübergreifend raumrelevante Ziele des Umweltschutzes thematisiert.

Das Plangebiet wird im Regionalplan als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich“, überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE), dargestellt.

Das Areal, für das eine Änderung der Flächennutzung angestrebt wird, stellt sich zurzeit als Agrarfläche (Maisanbau) dar. Innerhalb des Plangebietes, als auch in seiner unmittelbaren Umgebung, gibt es keine besonders schützenswerten Landschaftsbestandteile, die von dieser Änderung betroffen sind.

Die dezidierte Bestandsbeschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten im Bereich des Planungsvorhabens ist Bestandteil des Umweltberichtes (weiteres zu diesem siehe unten), auf den für weitere Einzelheiten an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus den unter Punkt 1 dieser Begründung dargelegten Gründen soll hier der baulichen Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen – und damit einem Eingriff gem. § 1a BauGB – grundsätzlich ein gewisser Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt werden.

Die sich daraus ergebenden komplexen, umweltrelevanten Maßnahmenverflechtungen, einschl. ihrer Auswirkungen, sind entsprechend der aktuellen Gesetzeslage nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren im Rahmen einer Umweltprüfung umfassend darzustellen und zu bewerten. Das Ergebnis, insbes. die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, ist bzw. sind im sogen. „Umweltbericht“ zu dokumentieren, der als eigenständiger Teil der Planbegründung beizufügen ist.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Der notwendige Umweltbericht, einschl. der Berechnung des naturschutzrechtlich notwendigen ökologischen Kompensationsbedarfes, wird im weiteren Verfahren erarbeitet.



#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m §§ 44 Abs 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die notwendige Artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

## 5 Immission/Emission

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark und Landwirtschaft Rohberg“ in Eslohe-Kückelheim sind immissionsschutzrechtliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

## 6 Ver- und Entsorgung

### 6.1 Wasser-/Löschwasserversorgung

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Wasser wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Gemeindewerke Eslohe sichergestellt. Die notwendige Löschwassermenge von 800 l/min wird durch das Wasserversorgungsnetz der Gemeindewerke Eslohe sichergestellt.

### 6.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung

Die Agri-PV-Anlage verursacht kein Abwasser. Auf Grund der geringen Versiegelung und der landwirtschaftlichen Nutzung wird das Oberflächenwasser wie bisher auf der Grundstücksfläche versickern.

### 6.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden

### 6.4 Telekommunikation

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG, Dortmund, sichergestellt. Sie wird in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

### 6.5 Abfallentsorgung

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

Die anfallenden festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Eslohe zu entsorgen.

#### 6.6 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 an der nördlichen Spitze des Plangebietes in das vorhandene Netz eingespeist werden kann. Details sind im Rahmen der weiteren Anlagenplanung abzustimmen.

### 7 Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02973/800-0) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02973/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, (Tel. 02931/82-2399) zu verständigen.

### 8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist folgendes zu beachten:

„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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 – 93750; Fax: 02761 – 937520),

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung Solaranlage und Landwirtschaft“ im Ortsteil Kückelheim

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 Arbeit gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines 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 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“

## 9 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan