
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78 „Freiflächen-PV Bülheider Weg“ und 32. Flächennutzungsplanänderung

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Entwurf zur Veröffentlichung gem. § 3.2 / 4.2 BauGB



Gemeinde Wadersloh

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78 „Freiflächen-PV Bülheider Weg“ und 32. Flächennutzungsplanänderung

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Gut Schulze – Aden Energie GmbH & Co.
KG Bülheider Weg 6
59329 Wadersloh

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Martina Gaebler
M. Sc. Christin Höppner

Herford, den 16.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
2	Eingriffsermittlung / -bilanzierung	1
3	Quellenverzeichnis	6

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 78 (Lubi © OpenGeodata.NRW)	1
Abb. 2	Ausschnitt (Ansicht) aus dem Belegungsplan (HANS SOLAR GMBH 2023)	3

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Kompensationsermittlung Teilfläche Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ anhand des Berechnungsmoduls für „Naturverträgliche Solarparks“ (Anhang 5) (KREIS WARENDORF 2023).....	4
--------	---	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:4.000
----------	--	-----------------



1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Freiflächen-PV Bühlheider Weg“ ist unter Einbezug der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es, durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung, die separat zum Umweltbericht als Anlage zur Begründung erarbeitet wurde, wird der gesamte Geltungsbereich für den v-Bebauungsplan Nr. 78 mit einer Fläche von 15 ha berücksichtigt (siehe Abb. 1).



Abb. 1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 78 (Lubi © OpenGeodata.NRW)

2 Eingriffsermittlung / -bilanzierung

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt unter Anwendung des im Mai 2023 seitens der uNB des Kreises Warendorf entwickelte Berechnungsmodul (Anlage 5) aus dem Konzept zur Steuerung von „Photovoltaik-Freiflächenanlagen / Solarparks und Naturschutz im Kreis Warendorf“ (KREIS WARENDORF 2023).

Beide „Situationen“ – Bestand und Planung – werden in der Anlage 1 als Kartendarstellung abgebildet. Ergänzend dazu zeigt die nachstehende Tabelle (Tab. 1) die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m²) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe erfolgten Berechnungen und vergebenen ökologischen Wertigkeiten (ÖWE / m²).

Im Bestand werden die örtlichen Ackerflächen (HA0) mit 0,3 ÖWE / m² angerechnet.

In der Planung werden die Flächen, innerhalb derer die Module errichtet werden, als Sondergebiet (SO) mit entsprechender Zweckbestimmung sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt. Die GRZ wird nicht durch Nebenanlagen überschritten, sondern insgesamt eingehalten, sodass 10 % des Sondergebiets frei von Modulen und Nebenanlagen bleiben. Die Kriterien der Anlage 2 des Konzeptes zur Steuerung von „Photovoltaik-Freiflächenanlagen / Solarparks und Naturschutz im Kreis Warendorf“ des Kreises Warendorf (2023)

- 1.1 *Erhalt bestehender Gehölze, Biotopstrukturen incl. Pufferzonen und Kronentraufen*
- 1.2 *Verschattungswirkungen von Gehölzen durch ausreichende Modulabstände berücksichtigen*
- 1.3 *Keine Aufschüttungen/ Abgrabungen, Modulreihen dem Geländeverlauf anpassen, Bodenerosion verhindern*
- 1.4 *Verwendung unbelasteter, standortgerechter Substrate ohne Neophyten, Neozoen oder hohe Nährstoffbelastung*
- 1.5 *Mindestbodenabstände der Module 80 cm*
- 1.6 *Modulreihenabstand > 3,0 m*
- 1.7 *Maximale Bauhöhe der Module 3,5 m*
- 1.8 *Einzäunung: Kleintierzugängliche Durchlasshöhe 20 cm, kein Stacheldraht, Zaunfarbe gedeckte Grüntöne*
- 1.9 *Randeingrünung mit standortheimischen Gehölzen mind. 3-reihig außerhalb der Einzäunung*
- 1.10 *Unternutzung Extensivgrünland durch Ansaat innerhalb des 1. Betriebsjahres mit Regiosaatgut > 30 % Kräuteranteil*
- 1.11 *Unternutzung Extensivgrünland mit max 2-maliger Mahd ab 15.06. und 01.09., alternativ Beweidung mit max 0,3 GV/ha möglich*
- 1.12 *Kein Mulchen, Abfuhr Mahdgut, auch unter Modulreihen, soweit möglich*
- 1.13 *Mahd kleintierschonend mit Messerbalken, Schnitthöhe 10 cm*
- 1.14 *Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Dünger, keine chemische Modulreinigung*
- 1.15 *Keine nächtliche Beleuchtung*

werden größtenteils eingehalten. Aufgrund der geplanten Flächenbelegung und Ost-West-Ausrichtung mit einer geplanten GRZ von 0,9 werden jedoch die Modulreihenabstände



deutlich geringer als 3,0 m ausfallen, sodass der Pkt. 1.6 nicht eingehalten werden kann (siehe Abb. 2).

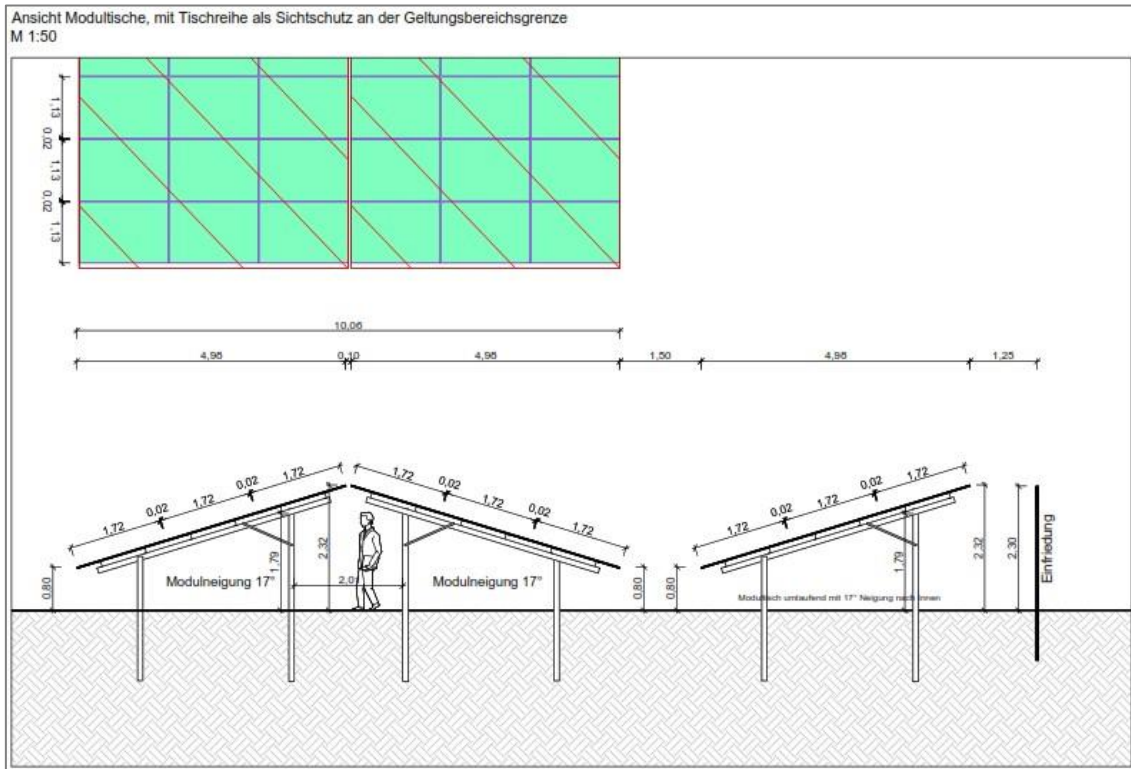


Abb. 2 Ausschnitt (Ansicht) aus dem Belegungsplan (HANS SOLAR GMBH 2023)

Die verbleibenden Punkte des Anhangs 2 werden über die Festsetzungen des vB-Plans Nr. 78 sowie innerhalb des Durchführungsvertrags berücksichtigt.

Tab. 1 Kompensationsermittlung Teilfläche Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ anhand des Berechnungsmoduls für „Naturverträgliche Solarparks“ (Anhang 5) (KREIS WARENDORF 2023)

Grunddaten	Kürzel			Bemerkungen - Formeln
Grundflächenzahl / Versiegelungsanteil	GRZ	0,9		Festsetzung im B-Plan
Bezugsfläche im Sondergebiet für die GRZ	SO	149.950 m ²		Gesamtfläche festgesetztes Sondergebiet
abzgl. zu erhaltene Gehölz- und Biotopflächen im Sondergebiet	GEH	0 m ²		keine Freiflächen / überlagern den Festsetzungen im SO
Freiflächen gesamt	FF_ges	149.950 m ²		Formel (SO-GEH)
Bestandsbewertung				
		Fläche	ÖWE	
Acker (Code-Nr. 3.1 (0,3 ÖWE/m ²)) (Teilflächennr. 1 in der Kartendarstellung (Anlage 1 – Bestand))		149.950 m ²	44.985	von Fläche SO
Summe ÖWE Bestand	ÖWE_B	149.950 m ²	44.985	
Zielbewertung / Planung				
		Fläche	ÖWE	
Solarpark (Code Nr. 1.6 (0,3 ÖWE/m ²)) (Teilflächennr. 1 in der Kartendarstellung (Anlage 1 – Planung))	FF_ÖWE_P	149.950 m ²	44.985	entspricht FF_ges
Berechnung und Bewertung des Freiflächenanteils				
Überbaubare Freiflächen gem. B-Plan	FF_übb	134.955 m ²		Formel (SO-GEH) x GRZ, Modulreihen incl. baulicher Nebenanlagen
Überbaubare Freiflächen in %		90 %		Formel (FF_übb/(SO-GEH))
Zielwert Freiflächenanteil von 50 %	FF_notw	74.975 m ²		Formel (SO-GEH) x 50%
Nicht überbaubare Freiflächen nach B-Plan	FF_nübb	14.995 m ²		Formel (SO-GEH-FF_übb)
Zusatzbedarf an Freiflächen	FF_zus	59.980 m ²		Formel (FF_notw - FF_nübb) Minuswerte entsprechen einem Überschuss
entspricht ÖWE-Defizit (definiert mit 0,6 ÖWE/m ²)	FF_ÖWE		-35.988	
Summe ÖWE Planung	ÖWE_P		8.997	
Kompensationsbedarf			35.988	ÖWE

Im Gesamtergebnis zeigt sich, dass durch die Umsetzung des vB-Plans Nr. 78 „Freiflächen-PV Bülhheider Weg“ ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 35.988 ÖWE entsteht.

Herford, November 2023



3 Quellenverzeichnis

HANS SOLAR GMBH (2023)

Entwurfsplanung Photovoltaikanlage Wadersloh Freilandanlage mit kristallinen Modulen. - BELEGUNG.

KREIS WARENDORF (2023)

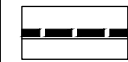
Photovoltaik-Freiflächenanlagen / Solarparks und Naturschutz im Kreis Warendorf - Konzept zur Steuerung. Hrsg.: (uNB) .

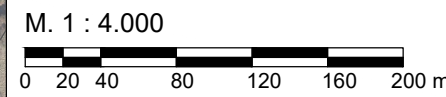
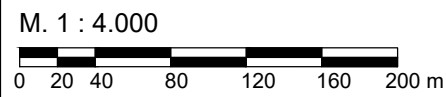
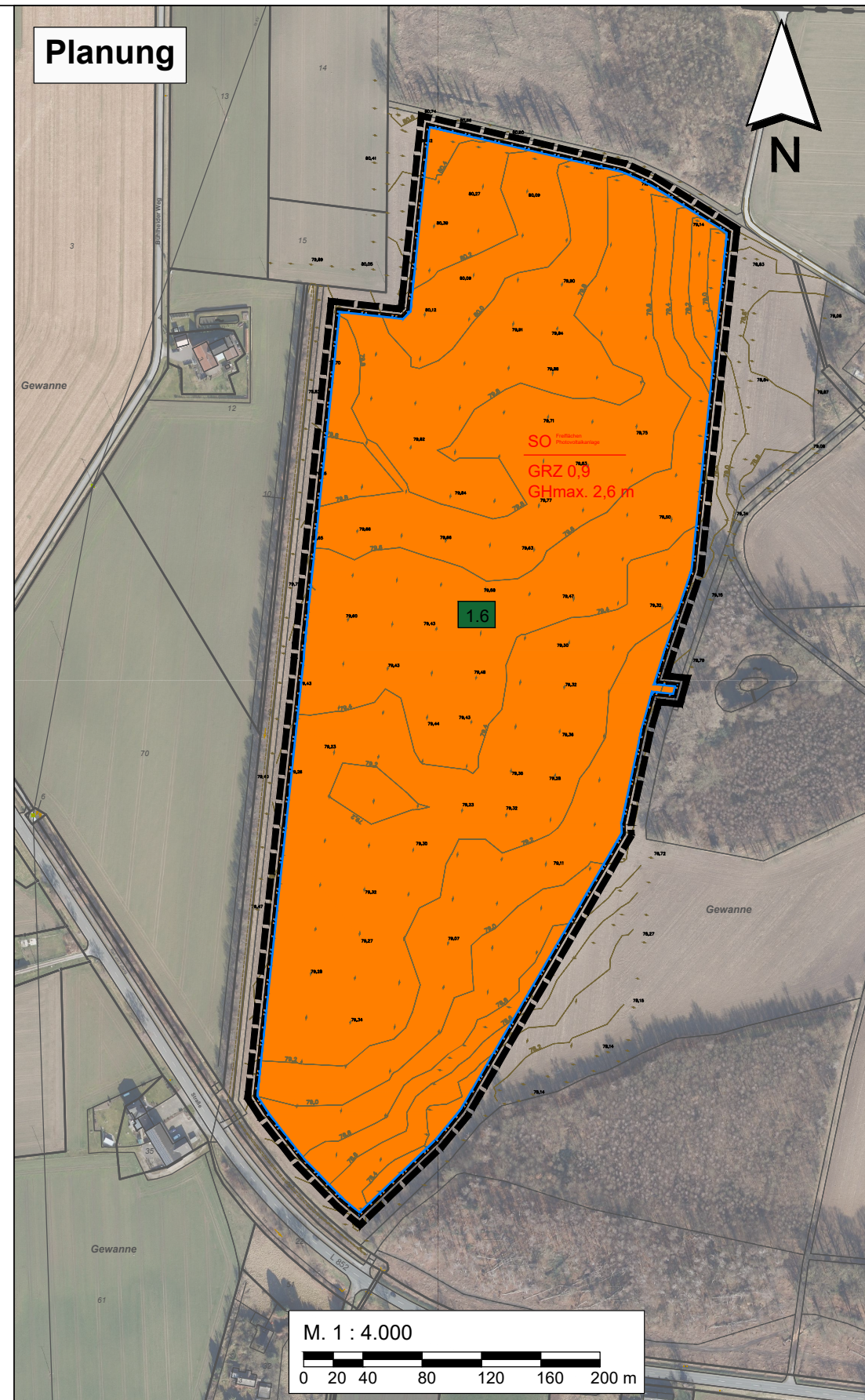
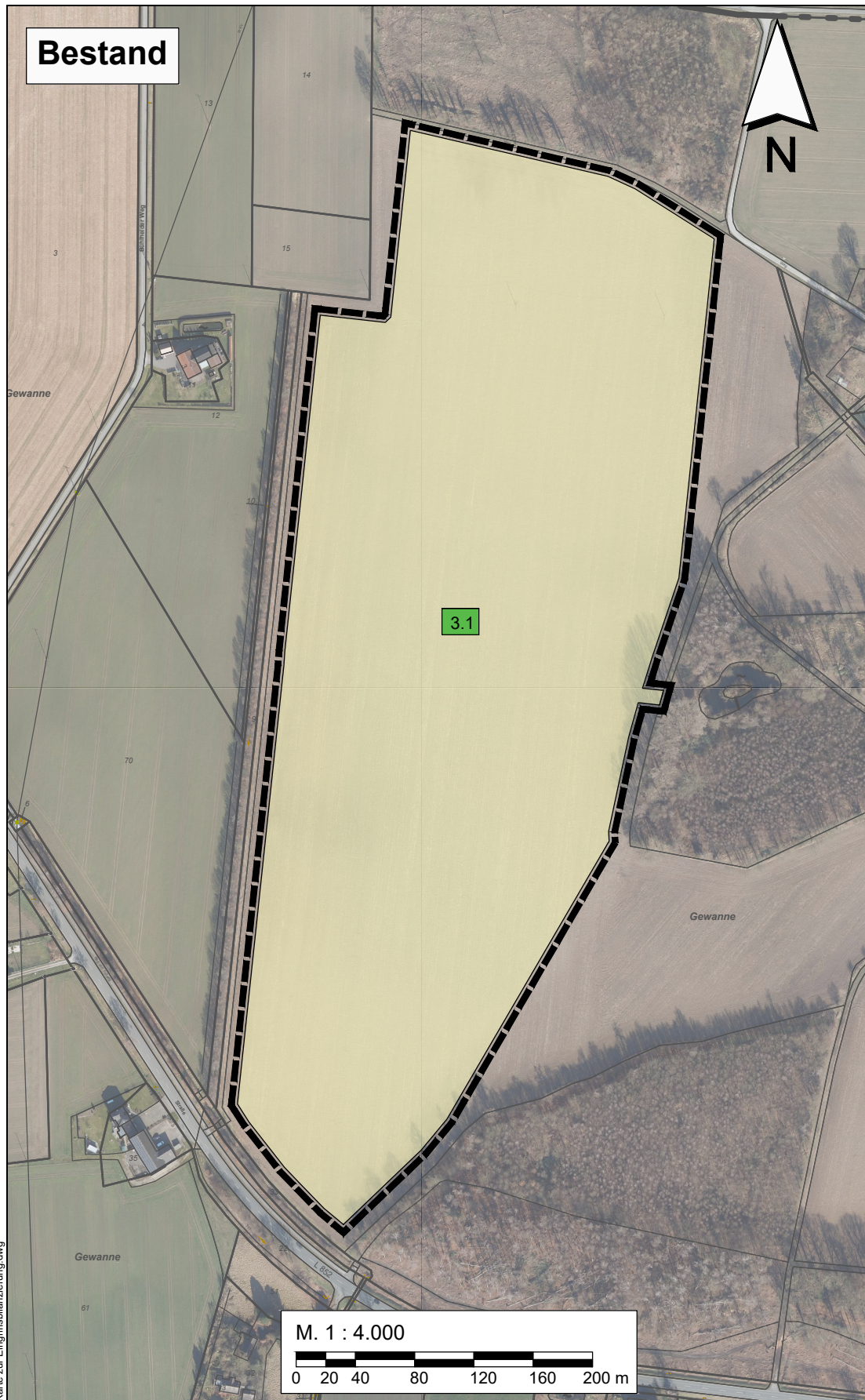


Bestand

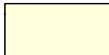

Planung

Grenzen




 Grenze des Geltungsbereiches



Biotop- und Nutzungsstrukturen

-  Acker
-  ← Code gem. Konzept zur Steuerung von FFPV (uNB Mai 2023)
(Bewertung siehe Tabelle 1 in der Eingriffsbilanzierung)

Planung

-  Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
-  Überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  ← Code gem. Konzept zur Steuerung von FFPV (uNB Mai 2023)
(Bewertung siehe Tabelle 1 in der Eingriffsbilanzierung)

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78
„Freiflächen-PV Bühleider Weg“ und
32. Flächennutzungsplanänderung

 Gemeinde Wadersloh
Liesborner Str. 5
59329 Wadersloh

Karte zur Eingriffsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung

Anlage 1

Maßstab: 1 : 4.000
Projekt-Nr.: 5339
Plangröße: DIN A3
Datum: Nov. 2023
gezeichnet: ML
bearbeitet: CHö

 **KORTEMEIER BROKMANN**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

KorteMeier Brokmann Oststraße 92 T +49(0)52 21 97 39-0
Landschaftsarchitekten GmbH 32051 Herford F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft: *Marina Gaebler*