

22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

**Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

18. März bis 15. April 2024

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen	Stand: 05.08.2024
---	----------------------

Zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. Kreis Unna (*Stellungnahme vom 28.03.2024*)
2. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (*Stellungnahme vom 15.04.2024*)

1	Kreis Unna (Stellungnahme vom 28.03.2024)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nach Auswertung der Planunterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt hinsichtlich der geplanten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes keine substantiierte Stellungnahme abgegeben werden kann, weil der Umweltbericht noch nicht vorliegt, der u.a. auch artenschutzrechtliche Aussagen sowie Aussagen zu den Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen für das benachbarte Wohngebiet treffen muss, um zu klären, ob sich ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes teile ich Ihnen mit, dass im südöstlichen Bereich wird die Fläche von der Altablagerung Nr. 07/49 tangiert (s. Lageplan). Hierbei handelt es sich um eine Geländeanfüllung aus dem Zeitraum von 1980-1982. Hier wurde eine ehemalige feuchte Wiese bzw. der Randbereich eines Siepen mit Boden, Bauschutt, Sand und Grünabfällen verfüllt. Die Ausdehnung der Altablagerung wurde im Zuge einer multitemporalen stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung ermittelt und mit einer Genauigkeit von +/- 3 m in das Geoinformationssystem übertragen. Näheres zu der Fläche ist nicht bekannt.</p> <p>So sind im Vorfeld von geplanten Umnutzungen, Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Boden im Bereich der o.g. Altlastenverdachtsfläche gegebenenfalls Untergrunduntersuchungen von einem Altlastensachverständigen durchzuführen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind möglicherweise Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten ist in dem Fall rechtzeitig zu beteiligen und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zur Offenlage erstellt und beinhaltet auch Aussagen bezüglich Lichtemissionen. Aufgrund der Lage der Wohngebäude, der Ost-West-Ausrichtung der PV-Module, der Eingrünung im Nahbereich (Bestandsvegetation und Heckenanpflanzung) und der begrünten Zaunanlage werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung schließt mit einem Defizit ab, dieses soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch eine externe Ausgleichsfläche im Nahbereich (Schwerte-Ergste, Flur 1, Flurstück 834 tlw.), südlich des Vorhabens ausgeglichen werden.</p> <p>Die Altablagerung Nr. 07/49 befindet sich zum Großteil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Vorhabenfläche wird nur marginal durch die Altablagerung außerhalb der Baugrenze tangiert. Die PV-Module halten einen Abstand von 4 m zur Grenze des Geltungsbereichs ein, sodass in der Nähe der Altablagerung keine Eingriffe in den Boden stattfinden. Sollte sich im Baugenehmigungsverfahren herausstellen, dass im Nahbereich der Altablagerung Bodeneingriffe stattfinden, so ist gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Kreis Unna eine weitergehende Bodenuntersuchung erforderlich. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

2	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 15.04.2024)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Dekarbonisierung der Energieversorgung und die damit verbundene Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbaren Strom erfordern einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien. Vor diesen Hintergrund beabsichtigt die Zapp Precision Metals GmbH die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf ca. 65.000 m² des bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 365 auf Flur 4 der Gemarkung Villigst im Ortsteil Villigst. Erschlossen wird das Gelände über den Beckhausweg. Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur vornehmlichen Deckung des Eigenbedarfes. Dies stellt insbesondere einen Beitrag zur Standortsicherung des Betriebes dar, darüber hinaus liefert die geplante Anlage einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität und unterstützt nachhaltig die Ziele des durch den Rat der Stadt Schwerte beschlossenen Klimaschutzkonzeptes.</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage“ keine Bedenken.</p> <p>Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Basis detaillierterer Informationen, eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund wird im Rahmen einer Offenlage, wie die weiteren Träger öffentlicher Belange, im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

**Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB**

18. März bis 15. April 2024

1	Bürger (Stellungnahme vom 19.03.2024)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die zur Änderung des Bebauungsplanes abgegebene Stellungnahme gilt für die damit verknüpfte Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend:</p> <p>„Dekarbonisierung der industriellen Fertigungsprozesse durch Photovoltaik sollte zweifelsfrei einen deutlich höheren Stellenwert bekommen als es bislang der Fall ist. Daher sind Bestrebungen zu begrüßen, die diesem Ziel dienen. Freiflächenanlagen auf bislang landwirtschaftlich genutztem Gebiet sind allerdings kritisch zu sehen, weil landwirtschaftliche Nutzflächen in Zeiten des Klimawandels eine steigende Bedeutung für die Versorgungssicherheit bekommen.</p> <p>Zapp verfügt am Standort Letmather Straße über zahlreiche, teilweise erst vor wenigen Jahren errichtet große Betriebshallen, ein großes Verwaltungsgebäude sowie nördlich und südlich der B236 über nicht unerhebliche Parkflächen. Solche Flächen sollten unbedingt Vorrang für die Nutzung von Photovoltaik haben – vor einer Überbauung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen. Daher sollte zuerst eine eingehende entsprechende Machbarkeitsprüfung ökologisch zu bevorzugender Lösungsansätze durchgeführt und offen gelegt werden! Die Planungsbeteiligten werden gebeten, diese Anregung im Interesse einer zukunftsorientierten Klimapolitik aufzugreifen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Fall wird der fruchtbare Boden nicht zerstört, sondern lediglich aus dem landwirtschaftlichen Produktionszyklus entzogen. Durch die zukünftige Nutzung des Bodens als PV-Anlage erfolgt über Jahre keine Bewirtschaftung und insbesondere keine Düngung. Nach Beendigung der Stromproduktion ist die Anlage schadlos zu entfernen und die ursprüngliche Nutzung (Ackerbau) wieder herzustellen.</p> <p>Im Vorfeld wurde seitens des Vorhabenträgers eine Machbarkeitsstudie zum Thema Solarenergie durchgeführt. Am Standort Schwerte besteht ein Strombedarf von 23 Gigawattstunden (GWh) pro Jahr. Parallel zur Errichtung der Freiflächenanlage werden PV-Module auf den geeigneten Dachflächen des Unternehmens installiert. Es werden vier Hallen einbezogen, hier können insgesamt circa 1.500 Kilowatt-Peak (kWp, Spitzenleistung) geleistet werden. Aus Gründen der Statik ist es Zapp nicht möglich uneingeschränkt PV-Dachanlagen zu installieren. Die PV-Dachanlagen werden vor der Freiflächenanlage, noch in diesem Jahr sowie in 2025, in Betrieb genommen. Die Leistung der Freiflächenanlage wird zusätzlich ca. 9.500 kWp betragen. Somit werden die bestehenden Potenziale des Gewerbestandorts ausgeschöpft.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung wird der Belang der Landwirtschaft zugunsten der Belange des Klimaschutzes und der Erzeugung von regenerativen Energien zurückgestellt.</p>

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

25. November 2024 bis 03. Januar 2025

Abwägung der während der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

Zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

Stand:
06.01.2025

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. LWL-Archäologie für Westfalen (*Stellungnahme vom 25.11.2024*)
2. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (*Stellungnahme vom 10.12.2024*)
3. Deutsche Bahn AG (*Stellungnahme vom 11.12.2024*)
4. Ruhrverband (*Stellungnahme vom 03.01.2025*)
5. Kreis Unna (*Stellungnahme vom 06.01.2025*)

1 LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 25.11.2024)	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wurde bereits eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt, bei der nur sehr wenige archäologische Befunde festgestellt werden konnten, die eine weitere Beauftragung nicht rechtfertigen.</p> <p>Gegen Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege daher keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

2 Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 10.12.2024)	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ziel der Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur vornehmlichen Deckung des eigenen Energiebedarfes der Zapp Precision Metals GmbH. Dies stellt insbesondere einen Beitrag zur Standortsicherung des Betriebes dar, darüber hinaus liefert die geplante Anlage einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität und unterstützt nachhaltig die Ziele des durch den Rat der Stadt Schwerte beschlossenen Klimaschutzkonzeptes.</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage“ keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3 Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 11.12.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung. Unsere dort aufgeführten Anregungen und Hinweise haben weiterhin Bestand. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren und behalten uns weitere Auflagen und Hinweise vor. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 29.04.2024 genannten Hinweise werden beachtet. Die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs wird durch das Vorhaben nicht gefährdet oder gestört.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>

4 Ruhrverband (Stellungnahme vom 03.01.2025)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Belange des Ruhrverbandes sind aus abwassertechnischer Sicht nicht betroffen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>

5	Kreis Unna (Stellungnahme vom 06.01.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nach Auswertung der Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung zum o.g. Vorhaben: Gem. Anlage 1 hat sich der Geltungsbereich, verglichen mit den vorgelegten Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, nach Norden zum Kuhbach hin vergrößert. Gegen den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich bestehen <u>aus Sicht des Gewässerschutzes</u> Bedenken, da damit Baurecht im Böschungsbereich des Kuhbaches geschaffen wird. Ein Streifen von 5 m ab Böschungsoberkante Gewässer gilt als Gewässerrandstreifen im Sinne des § 38 WHG. Gewässerrandstreifen sind zu erhalten. Dem steht der Geltungsbereich gem. Anlage 1 entgegen.</p> <p>Der in Anlage 2 abgebildete Geltungsbereich deckt sich nicht mit dem Geltungsbereich gem. Anlage 1.</p> <p>Gegen den in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich bestehen <u>aus Sicht des Gewässerschutzes</u> keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes erhebe ich keine Bedenken. Zwischenzeitlich sind weitere Unterlagen (wie Umweltbericht, Artenschutzgutachten) erarbeitet und zur Verfügung gestellt worden, die aus meiner Sicht nachvollzogen werden können.</p> <p>Vorsorglich weise ich erneut darauf hin, dass der gesamte Änderungsbereich im rechtskräftigen Landschaftsplan Kreis Unna Nr. 6 Raum Schwerte als Landschaftsschutzgebiet LSG L 11 „Raum Beckhausen“ festgesetzt ist. Eine Aufhebung des Schutzstatus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Weitere naturschutzrechtliche Details (wie Eingriffsregelung, Artenschutzmaßnahmen) sind im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Schwerte Nr. 36 erarbeitet und entsprechend festzusetzen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Der südöstliche Bereich wird jedoch von der Altablagerung Nr. 07/49 tangiert. Hierbei handelt es sich um eine Geländeanfüllung aus dem Zeitraum von 1980-1982. Hier wurde eine ehemalige feuchte Wiese bzw. der Randbereich eines Siepen mit Boden, Bauschutt, Sand und Grünabfällen verfüllt. Die Ausdehnung der Altablagerung wurde im Zuge einer multitemporalen</p>	<p>Der Übersichtsplan zum Geltungsbereich (Anlage 1) zeigt versehentlich einen veralteten Geltungsbereich und entspricht entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nicht dem tatsächlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Der in der Anlage 2 abgebildete Geltungsbereich bleibt wie bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bestehen und ist anzusetzen. Es wurden keine weiteren Änderungen des Geltungsbereichs vorgenommen. Zu dieser Abgrenzung des Geltungsbereichs bestehen seitens des Kreis Unna keine Bedenken.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Raum Beckhausen“ liegt. Das Vorhaben ist mit dem Landschaftsplan vereinbar.</p> <p>Die Altablagerung Nr. 07/49 befindet sich zum Großteil außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Sollte sich im Baugenehmigungsverfahren des Vorhabens herausstellen, dass im Nahbereich</p>

<p>stereoskopischen Karten- und Luftbilddauswertung ermittelt und mit einer Genauigkeit von +/- 3 m in das Geoinformationssystem übertragen. Näheres zu der Fläche ist nicht bekannt.</p> <p>Im Vorfeld von geplanten Umnutzungen, Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Boden im Bereich der o.g. Altlastenverdachtsfläche sind gegebenenfalls Untergrunduntersuchungen von einem Altlastensachverständigen durchzuführen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind möglicherweise Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten ist in dem Fall rechtzeitig zu beteiligen und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus wird gem. Abschnitt 2 der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung der Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen in der Bundesbodenschutzgesetzgebung ein neuer Schwerpunkt gesetzt. Bodenversiegelung und -verdichtung im Zuge der Baumaßnahme können zu einer Beeinträchtigung und dem Verlust der Bodenfunktionen führen. (bspw. Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit sowie die Durchwurzelbarkeit). Der Verlust solcher Funktionen stellt die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) dar. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführung nicht berücksichtigt sind die genannten Bodenfunktionen bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet. Aufgrund dessen ist zur Wahrung des gesetzlich verankerten, vorsorgenden Bodenschutzes gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV bei Umsetzung der Maßnahme durch einen Sachkundigen eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 durchzuführen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung hat eine vergleichsweise geringe Detailschärfe. Da es sich im vorliegenden Fall um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“ handelt, verweise ich an dieser Stelle auf meine Stellungnahme <i>„Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“ der Stadt Schwerte“</i> vom 16.12.2024 (Aktenzeichen: 69.2 / 70 73 00 – 7 – 60/2024) welche ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplanes abgegeben habe.</p>	<p>der Altablagerung Bodeneingriffe stattfinden, so ist gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Kreis Unna eine weitergehende Bodenuntersuchung erforderlich.</p> <p>Gemäß der seit dem 01.08.2023 gültigen Neufassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) wird für das Vorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung von der zuständigen Bodenschutzbehörde gefordert. Ziel ist die Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen insbesondere während der Bauausführung. Bei Umsetzung der Maßnahme wird eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.</p>
--	--

<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen demnach aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die von mir in der vorgenannten Stellungnahme genannten Hinweise im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 berücksichtigt werden.</p>	<p>Die genannten Hinweise und Anmerkungen werden im Rahmen des Parallelverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>
--	--

22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“

Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB

25. November 2024 bis 03. Januar 2025

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.