

Stadt Schwerte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36
»Freiflächen-Photovoltaikanlage«
Schwerte-Villigst

Begründung gemäß § 2a BauGB



postwelters+partner
Architektur & Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

Teil A	1
1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	1
3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet	2
4. Planvorgaben	4
4.1 Landesentwicklungsplan	4
4.2 Regionalplan	4
4.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	5
4.4 Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)	6
4.5 Landschaftsplanung	6
5. Geplantes Vorhaben	7
6. Planinhalte und Festsetzungen	9
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.2 Überbaubare Grundstücksfläche	9
6.3 Grünfläche	9
6.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
6.5 Gestalterische Festsetzungen	11
7 Hinweise	11
7.1 Kampfmittel	11
7.2 Denkmalschutz	11
7.3 Artenschutz	12
7.4 Bodenkundliche Baubegleitung	12
7.5 Mineralische Ersatzbaustoffe (MEB)	12
7.6 Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten	13
8 Bodenaltlasten	13
9 Auswirkungen der Planung	13
9.1 Landschaftsbild	13
9.2 Artenschutz	14
9.3 Eingriffsregelung	16
9.4 Denkmalschutz	16
9.5 Ver- und Entsorgung	17
9.6 Immissionsschutz	17
9.7 Kosten	18
9.8 Flächenbilanz	18
10 Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachplanungen	18
Teil B	18

Teil A

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 liegt im südlichen Bereich des Schwerter Stadtgebiets im Ortsteil Villigst und ist ca. 65.000 m² groß. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 365 der Flur 4 der Gemarkung Villigst. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch den Beckhausweg und die Gasleitung der GASCADE GmbH, im Osten durch das Flurstück 292, im Süden durch die Eisenbahntrasse und im Westen durch das Gut Beckhausen. Der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst den gleichen Geltungsbereich.

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans festgelegt.

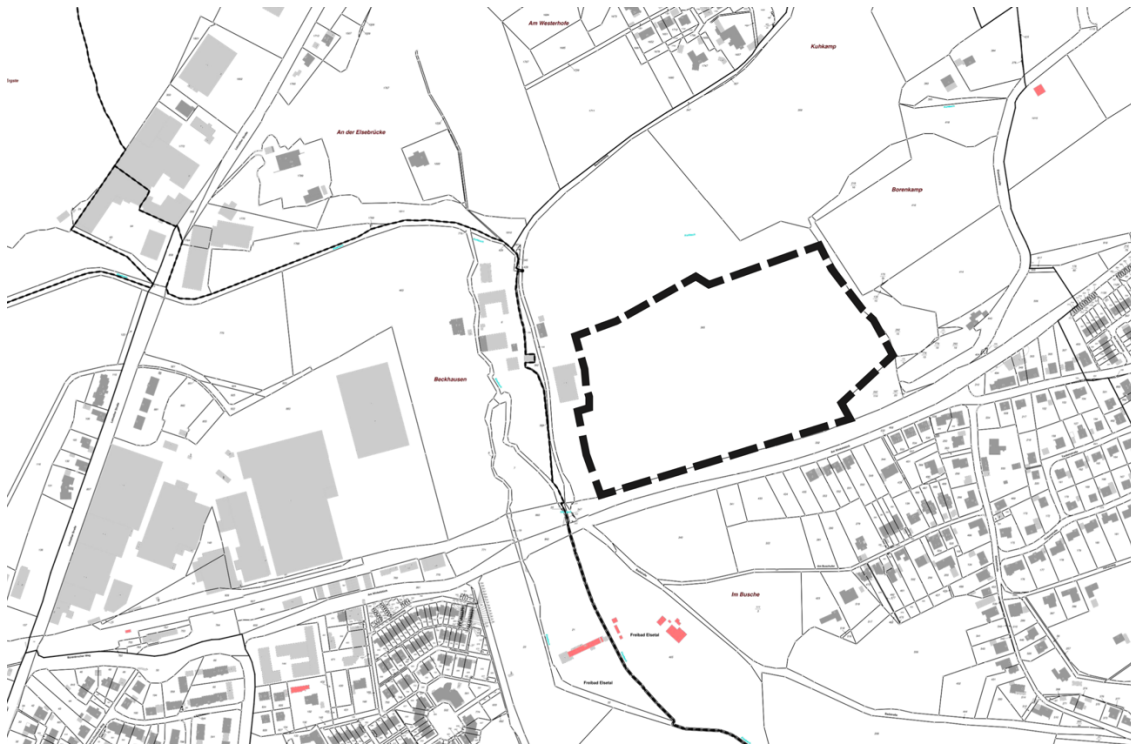


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Abgrenzung des Plangebietes (ALKIS)

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Dekarbonisierung der Energieversorgung und die damit verbundene Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbaren Strom erfordern einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Zapp Photovoltaik GmbH & Co. KG beabsichtigt vornehmlich zur Deckung des eigenen Energiebedarfs der Zapp-Gruppe die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ca. 65.000 m² einer bisher

landwirtschaftlich genutzten Fläche in Schwerte-Villigst. Dies stellt insbesondere einen Beitrag zur Standortsicherung des Betriebes dar, darüber hinaus liefert die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem notwendigen Umstieg auf erneuerbare Energien einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität und unterstützt nachhaltig die Ziele des durch den Rat der Stadt Schwerte beschlossenen Klimaschutzkonzeptes. Als Unternehmen mit einem erhöhten Energiebedarf sieht sich auch die Zapp-Gruppe in einer besonderen Verantwortung.

Als nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In seiner Sitzung am 13.12.2023 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen der Stadt Schwerte den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 »Freiflächen-Photovoltaikanlage« aufzustellen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3(1) und 4(1) BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 18.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024. Die Offenlage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp“ erfolgte gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB im Zeitraum vom 25.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Areal wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt, der Boden ist von mittlerer Qualität mit einer Bodenwertzahl von unter 50. Die Erschließung erfolgt über den westlich verlaufenden Beckhausweg. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein unbefestigter Weg, der weiter westlich zum Gehöft führt. Der Vorhabenbereich wird durch die vorhandene Vegetation im Nahbereich eingegrünt. Topographisch weist die Fläche ein deutliches Gefälle auf, das Gelände fällt von Südosten mit rund 125,0 m nach Nordwesten auf 112,0 m ab.



Abbildung 2: Luftbild (Kartengrundlage: Kreis Unna 2022)

Nordwestlich des Plangebiets liegt der Hof »Gut Beckhausen«, dessen überwiegend intensiv genutzte Pferde-Weiden im Südwesten und Nordwesten an das Plangebiet grenzen. Die westlich direkt an das Plangebiet angrenzende Reithalle gehört ebenfalls zum Hof.

Westlich liegt ein Waldstück, in dem der Elsebach verläuft. Weiter westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Industriestandort der Zapp AG (Stahlwerk) an der Letmather Straße (B 236) an. Die nächstgelegene Industriehalle befindet sich ca. 200 m vom westlichen Plangebietsrand entfernt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Areal des Elsebads. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Eisenbahntrasse Schwerte-Iserlohn und die Straße »Am Winkelstück«, welche zur B 236 führt. Die B 236 führt nördlich entlang der Schwerter Innenstadt in Richtung Dortmund, südlich nach Iserlohn. Zudem besteht eine Verbindung zu den Autobahnen A 1 und A 45.

Im Nordosten und Osten grenzt ein Waldgebiet an das Plangebiet, durch das der Kuhbach und ein Nebenarm fließen. In diesem Bereich, nördlich außerhalb des Plangebietes angrenzend an das Waldgebiet, verläuft zudem eine Erdgasleitung der GASCADE GmbH.

Das weitere Umfeld in Richtung Norden, Süden und Osten ist durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Siedlungsgebiete der Ortsteile Ergste und Villigst mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie der Grundschule Villigst geprägt. Weiter östlich liegt zudem die Tennisanlage des »Eintracht Ergste«.

4. Planvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Entsprechend des LEP-Erlasses Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 ist bei Anlagen zwischen 2 und 10 ha in der Regel zu prüfen, ob die Anlage raumbedeutsam und damit konform mit dem Ziel 10.2-5 LEP NRW ist.

Im Westen grenzen eine Einzelhofbebauung sowie dahinter ein gewerblich genutztes Gebiet an. Darüber hinaus ist die Fläche insbesondere von Freiraumstrukturen umgeben, an mehreren Seiten wird der Geltungsbereich von Gehölzen gesäumt. Die Einsehbarkeit ist daher eingeschränkt, von einer optisch bedrängenden Wirkung wird nicht ausgegangen. Das Landschaftsbild wird kaum beeinträchtigt. Die Fläche liegt in einer Landschaftsbildeinheit sehr geringer / geringer Bedeutung. Aufgrund der im Westen z.T. anschließenden baulichen Anlagen und der unmittelbar angrenzenden Bahntrasse im Süden ist zudem eine Vorprägung gegeben. Die Fläche liegt weder innerhalb eines landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs noch in einem regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich.

Insgesamt handelt es sich um ein nicht raumbedeutsames Vorhaben, das Ziel 10.2-5 des LEP NRW ist nicht anzuwenden. Auch die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP NRW (zweite Änderung) werden nicht berührt.

4.2 Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr ist im Februar 2024 in Kraft getreten und stellt den Planbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar, ergänzt durch die Freiraumfunktion des Landschaftsschutzes und landschaftsorientierter Erholung. Für die Plangebietsfläche und ihre Umgebung ist des Weiteren ein Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen.

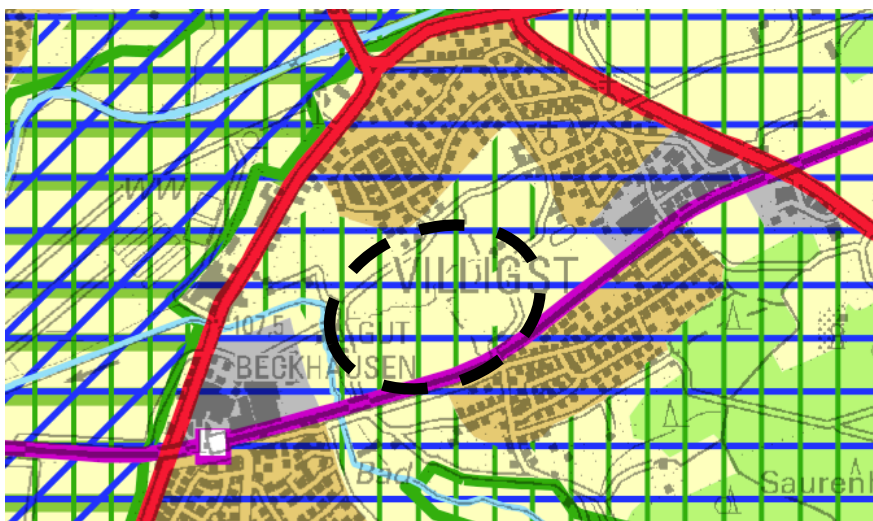


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Ruhr mit Verortung Plangebiet (2024)

Der Bereich liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Dortmunder Energie und Wasser (DEW), in der Wasserschutzzone IIIA. Gemäß Ziel 2.10-1 RP sind alle Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die die Wasservorkommen

nach Menge und Güte einschränken oder gefährden. Dies ist mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der Umwandlung in Grünland nicht der Fall.

Ferner sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

Grundsatz 2.1-2: Unzerschnittene und verkehrsarme Räume erhalten

Mit dem Planvorhaben werden keine linienhaften Verkehrsinfrastrukturen vorbereitet. Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine vorhandene Infrastrukturtrasse, die Eisenbahntrasse Schwerte-Iserlohn.

Grundsatz 2.4-1: Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen, die im Nahbereich eingegrünt werden und somit von außen kaum zu sehen sind. An mehreren Seiten wird der Geltungsbereich bereits von Gehölzen gesäumt, die Einsehbarkeit ist daher eingeschränkt. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Grundsatz 2.6-1: Landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten

Mit dem Planvorhaben wird der fruchtbare Boden nicht zerstört, sondern lediglich aus dem landwirtschaftlichen Produktionszyklus entzogen. Durch die zukünftige Nutzung des Bodens als Photovoltaikanlage 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. Die Bodenwertzahl liegt bei 25 bis 50 und damit im mittleren Bereich.

Insgesamt stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Mit Schreiben vom 12.04.2024 bestätigt der RVR auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Mit Schreiben vom 21.11.2024 wird die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

4.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im Hinblick auf die Festlegungen des BRPH sind im Besonderen die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen soll hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule kann es zu einem beschleunigten Abfluss kommen. Zur Erhöhung der Versickerung wird eine Umwandlung in Grünland vorgenommen, so dass zusätzlicher Oberflächenabfluss vermieden wird. Im Bereich westlich des Geltungsbereichs befindet sich bereits eine leichte Erhöhung, so dass die Bestandsgebäude vor Überflutung geschützt sind. Im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung hat das Vorhaben positive Auswirkungen auf die genannten Belange.

4.4 Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte aus dem Jahr 2004 stellt den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da das beabsichtigte Vorhaben nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten ist, besteht das Erfordernis einer Änderung des Flächennutzungsplans, welche entsprechend im Parallelverfahren erfolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, die Fläche zukünftig als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung »Photovoltaikanlage« darzustellen.

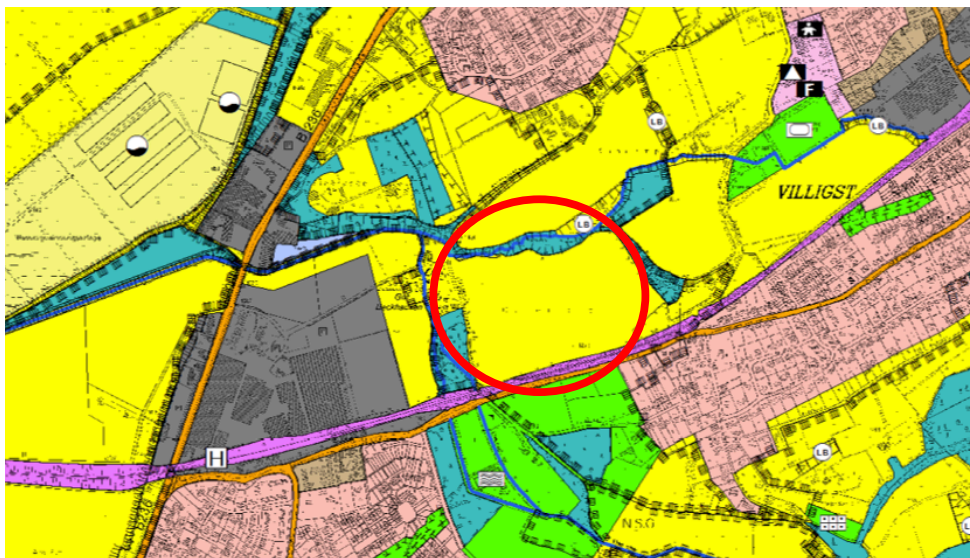


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte mit Kennzeichnung des Plangebietes

4.5 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet L 11 »Raum Beckhausen« (Landschaftsplan Nr. 6 – Raum Schwerte), das im Wesentlichen das Kuhbachtal mit seinen Hangbereichen zwischen dem Elsebach im Westen und dem Ortsteil Villigst im Norden und Osten umfasst. Die Festsetzung erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild des Raumes wird

bestimmt durch die Nutzungsstruktur und Gliederung des Kuhbaches und Elsebaches sowie die Kulissenwirkung der Waldbereiche und Gehölzkomplexe.

Nördlich und östlich des Plangebiets ist im Landschaftsplan ein Geschützter Landschaftsbestandteil LB 77 "Kuhbachtal mit Bachlauf, Feldgehölzen, weiteren Gehölzstrukturen und Hochstaudenfluren zwischen Beckhausweg und Bahnlinie" festgesetzt.

Die für die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets bzw. der geschützten Landschaftsbestandteils maßgeblichen Lebensräume (naturnaher Bachlauf mit Flachwasserzonen und Steilufer, Röhricht, Ufergehölz, Gebüsch, Eichen-Buchenwald, Baumgruppen, Hochstaudenfluren sowie brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland) sind durch das Vorhaben insgesamt nicht betroffen. Entwässerungsmaßnahmen und/oder alle den Wasserhaushalt negativ verändernden Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Gehölzstrukturen entlang des Kuhbach-Seitenarmes sowie das im Kerbtal verlaufende Gewässer werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. Die Fläche wird im Randbereich zum geschützten Landschaftsbestandteil zukünftig deutlich weniger beansprucht als mit der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Von einer optisch bedrängenden Wirkung wird nicht ausgegangen. In Anbetracht des Ausbaues der Erneuerbaren Energien ist dieses Vorhaben gemäß Aussage des Kreises Unna mit dem Landschaftsplan vereinbar.

Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Vorhabenraum und den angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) Elsebachtal befindet sich ca. 250 m südlich der Bahnstrecke.

5. Geplantes Vorhaben

Das in Rede stehende Vorhaben der Zapp Photovoltaik GmbH & Co. KG dient vornehmlich der Abdeckung des eigenen Energiebedarfs und damit der Standortsicherung des Betriebes der Zapp-Gruppe. 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 dem Unternehmen jedoch nicht möglich, uneingeschränkt PV-Dachanlagen zu installieren. Somit sind die Potenziale des Gewerbestandorts in Bezug auf PV-Dachanlagen ausgeschöpft. Die Leistung der geplanten Freiflächenanlage wird ca. 10.000 kWp betragen.

Im Bereich des Plangebietes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Photovoltaikmodule in parallelen Reihen, aufgeständert mit einem Neigungswinkel von 12° und Ost-West-Ausrichtung, montiert. Dabei wird die Versiegelung geringgehalten, die Trägerkonstruktion der Solarmodule wird nur punktuell ohne Fundamente durch Rammpfosten im gewachsenen Boden verankert. Die Gründung der Pfosten durch Rammung hat den Vorteil, dass keinerlei zusätzliche Versiegelung durch betonierte Fundamente o.ä. erfolgt und ein späterer Rückbau der Anlage ohne größere Schäden erfolgen kann. Nach momentanem Planungsstand werden rund 16.500 Module installiert, damit wird die Leistung der Anlage ca. 10.000 kWp (Kilowatt-Peak, Spitzenleistung) betragen. Die Einzelmodule weisen Maße von ca. 2,40 m x 1,15 m auf. Es werden jeweils drei Reihen der Einzelmodule hochkant hintereinander angeordnet. Somit hat eine Modulreihe mit Ost-West-Ausrichtung inklusive der Fugen eine Breite von ca. 14,5 m. Die Unterkante der Module liegt bei einer Höhe von ca. 0,70 m über Geländeoberkante (GOK), die Oberkante der Module liegt bei ca. 2,70 m über GOK. Zwischen den Modulreihen wird ein Abstand von 2,00 m eingehalten. Die Fläche zwischen und unter den PV-Modulen wird als Grünland ausgestaltet.

Darüber hinaus werden fünf Transformatorenstationen mit Maßen von 2,50 m x 3,05 m an der südlichen Seite des Photovoltaik-Feldes verteilt errichtet. Die Wechselrichter werden an den Photovoltaik-Tischen installiert. Die geplante Kabeltrasse zum Anschluss an den Unternehmensstandort der Zapp AG verläuft von der westlichen Grenze des Plangebietes, südlich des »Gut Beckhausen«, in Richtung Westen.

Die Anlage wird bis maximal 2,5 m Höhe über GOK eingezäunt, der Zaun wird als Sichtschutz begrünt und in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere wie Hasen oder Igel ungehindert passieren können. Die Zaunanlage weist insgesamt eine Länge von rund 1.000 m auf, der Pfostenabstand beträgt ca. 2,50 m. Im Süden und Westen des Plangebietes wird zudem ein 10,00 m breiter Gehölzstreifen mit einer freiwachsenden Wildhecke realisiert. Hiermit wird die visuelle Beeinträchtigung durch die Photovoltaikanlage geringgehalten, die Integration in das landschaftliche Umfeld unterstützt sowie ein Beitrag im Sinne der ökologischen Wertigkeit geleistet.

Die Unterhaltung der Grünlandfläche erfordert, dass diese bis zu zwei Mal im Jahr gemäht wird. Zu diesem Zweck, sowie für Wartungs- und Reparaturarbeiten an der PV-Freiflächenanlage, ist eine Zufahrt zum Gelände erforderlich. Die äußere Erschließung erfolgt im Nordwesten der Anlage über den Beckhausweg. Es wird zudem ein umlaufender, unbefestigter ca. 4,00 m breiter freier Streifen zwischen der Zaunanlage und den PV-Modulen entstehen. Diese Fläche wird als Grünland ausgebildet und wird explizit nicht versiegelt oder befestigt und kann im Bedarfsfall zur inneren Erschließung genutzt werden.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung »Freiflächen-Photovoltaikanlage« festgesetzt. Dieses dient der Erzeugung regenerativer (erneuerbarer) Energie. Zulässig sind neben den Photovoltaik-Modulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Zu- und Ableitungen.

Das Sonstige Sondergebiet wird entsprechend der baulichen Anforderungen einer Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.

Auf eine Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen im Plangebiet wird aufgrund des bereits durch den Vorhaben- und Erschließungsplan definierten Charakters des Vorhabens verzichtet. Die Oberkante der Photovoltaikmodule wird bei ca. 2,70 m über Geländeoberkante liegen. Der umgebende Zaun wird auf eine Höhe von 2,50 m begrenzt (vergleiche Kapitel 6.5). Damit werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringgehalten.

6.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die mit Photovoltaikmodulen belegbare Fläche wird mit Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von 4,0 m zum Geltungsbereich (umlaufender Versorgungsweg), sowie einen 10,0 m Abstand zur Gasleitung außerhalb des Geltungsbereichs ein. Im nordöstlichen Plangebiet weicht die Baugrenze zurück, um die bestehende Vegetation des angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil nicht zu beeinträchtigen.

6.3 Grünfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird eine 10 m breite private Grünfläche festgesetzt und mit einer Anpflanzfestsetzung überlagert (vergleiche Kapitel 6.4). Dies dient der Eingrünung der Freiflächenanlage und Integration in das landschaftliche Umfeld.

6.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Die Sondergebietsfläche ist flächendeckend mit Ausnahme der Verankerungen der Photovoltaikmodule als extensives Grünland anzulegen und zu diesem Zweck mit einer blütenreichen Saatgutmischung (artenreiches Regiosaatgut mit mehr als 30 % Kräuteranteil) einzusäen. Zur Förderung des Grünlandes ist eine zweimalige Mahd ab 15.06. und 01.09. eines Jahres vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf (synthetischen) Dünger, Pestizide und Herbizide ist zu verzichten.

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke (Wildhecke) gemäß nachfolgender Pflanzenauswahl-liste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,00 bis 1,50 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100 -150 cm, 2x ver-pflanzt, mit einem Pflanzabstand von einer Pflanze pro m². Bei einem Ausfall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

Innerhalb der planexternen Ausgleichsfläche (Schwerte-Ergste, Flur 1, Flurstück 834 tlw.) ist eine artenreiche Wiese durch Einsaat einer zertifizierten Regiosaatgut-mischung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung des Grünlandes ist eine zweimalige Mahd ab dem 15.06. und 01.09. eines Jahres vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf Pestizide, Mineraldünger oder Gülle ist zu verzichten. Eine Festmistdüngung alle fünf Jahre oder in einem größeren Abstand ist gestattet.

Die gesamte Fläche zwischen bzw. unter den Photovoltaikmodulen soll während der Nutzung der PV-Anlage in extensives Grünland entwickelt werden. Dies soll zum einen den Eingriff in die Natur und Landschaft mildern, zum anderen soll einem beschleunigten Abfluss bei Starkregenereignissen entgegengewirkt werden indem durch Grünland die Versickerungsfähigkeit erhöht und Bodenerosionen vermieden werden. Die extensive Bewirtschaftung der Fläche beinhaltet, dass diese zwei Mal pro Jahr zu einem festgelegten Zeitpunkt gemäht werden soll.

Das Anlegen einer landschaftsgerechten Wildhecke im Süden und Westen des Plangebietes wird neben einer begrünten Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz festgesetzt. Ziel ist vor allem, die visuelle Beeinträchtigung durch die Photovoltaikanlage gering zu halten, die Integration in das landschaftliche Umfeld zu unterstützen und einen Beitrag im Sinne der ökologischen Wertigkeit zu leisten. Freiwachsende Hecken und Gehölzstrukturen bieten zudem Lebensraum für verschiedene Arten und unterstützen damit die biologische Vielfalt im Plangebiet.

Durch das Vorhaben entsteht insgesamt ein Kompensationsbedarf, der auf einer externen Ausgleichsfläche im Nahbereich, südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen wird (siehe Kapitel 9.3).

6.5 Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 89 BauO NRW)

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit einem maximal 2,50 m hohen Zaun einzuzäunen. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdreich zu beginnen. Der Zaun ist aus gestalterischen Gründen beidseitig mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Die Festsetzung dient dazu, die visuelle Beeinträchtigung gering zu halten und einen Sichtschutz zu angrenzenden Wald- und Erholungsflächen sowie dem »Gut Beckhausen« zu ermöglichen. Darüber hinaus dient die Zaunanlage der Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlage.

7 Hinweise

7.1 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt ein Blindgängerverdachtspunkt (VP 20704) vor, welcher untersucht werden muss.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Ordnungsamt der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist auch der beauftragte Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

7.2 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwerte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NRW).

7.3 Artenschutz

Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass insbesondere bei Gehölzfällungen / -rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

7.4 Bodenkundliche Baubegleitung

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme und zur Wahrung des gesetzlich verankerten, vorsorgenden Bodenschutzes gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV durch eine sachkundige Person eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 durchzuführen.

7.5 Mineralische Ersatzbaustoffe (MEB)

Im Falle des geplanten Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig ist. Innerhalb der Wasserschutzzone III A sind derartige Verwertungsmaßnahmen grundsätzlich anzeigepflichtig. Die Anzeige ist der Kreisverwaltung Unna mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau schriftlich oder elektronisch (bodenschutz@kreis-unna.de) vorzulegen. Hierfür ist das Muster in der Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann. Etwaige Verstöße gegen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt.

7.6 Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Planungsamt der Stadt Schwerte im Rathaus I, Rathausstr. 31, 58239 Schwerte, eingesehen werden.

8 Bodenaltlasten

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südöstlich des Geltungsbereichs befindet sich die Altablagerung Nr. 07/49. 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 Vorhabenfläche wird nur marginal, im Bereich außerhalb der Baugrenze, durch die Altablagerung tangiert. Die PV-Module halten einen Mindestabstand von 4 m zur Grenze des Geltungsbereichs ein, sodass in der Nähe der Altablagerung keine Eingriffe in den Boden stattfinden. Durch die Belegung mit PV-Modulen wird generell nur ein minimaler Bodeneingriff auf der Vorhabenfläche erfolgen. 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.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Raumes wird bestimmt durch die Nutzungsstruktur und Gliederung des Kuhbaches und Elsebaches sowie die Kulissenwirkung der Waldbereiche und Gehölzkomplexe. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Raum wird bestimmt durch

- die Bachläufe von Elsebach und Kuhbach mit ihren begleitenden Laubwald-, Gehölz- und Saumstrukturen
- die Feuchtweiden
- die Einzelbäume und Baumreihen
- die Feldflure mit Hecken, Säumen und Rainen.

Durch die Aufstellung der Photovoltaik-Module auf der Ackerfläche verändert sich der Landschaftsbildcharakter im Nahbereich der Anlage. Das Plangebiet wird durch die Realisierung der PV-Freiflächenanlage technisch überprägt. Für diese in der Landschaft als fremdes Element wahrgenommene Anlage spielt besonders die Einsehbarkeit eine vorrangige Rolle. Im Umfeld der PV-Freiflächenanlage kommen Gehölzstreifen und Waldflächen entlang der Bachläufe und der Bahnstrecke vor. Diese werden vollständig erhalten. Im Süden und Westen des Plangebietes wird

zusätzlich ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit einer freiwachsenden Wildhecke angelegt. Die Einsehbarkeit der PV-Anlage ist daher eingeschränkt; von einer optisch bedrängenden Wirkung ist nicht auszugehen. Aufgrund der im Westen z. T. anschließenden baulichen Anlagen und der unmittelbar angrenzenden Bahntrasse im Süden ist zudem eine Vorprägung gegeben. Östlich des Plangebiets verläuft ein ausgewiesener örtlicher Wanderweg, von dem aus auf einem kurzen Abschnitt im Südosten die Anlage (Module und begrünter Zaun) sichtbar ist. Insgesamt ist jedoch nur ein geringes Maß der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und damit der Erlebniswert dieses Raumes bleibt erhalten.

9.2 Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, ob es durch die Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse des entsprechenden Berichtes (Büro grünplan, November 2023) zusammengefasst.

Biotopstruktur

Die Vorhabenfläche wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets liegt ein ca. 20 m breiter Streifen, der zum Gemüseanbau genutzt wird bzw. als Ackerbrache ausgebildet ist. Am nördlichen Rand der Brachfläche befindet sich ein Brennesselsaum. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein unbefestigter Grasweg, der weiter westlich in eine geschotterte Zufahrt zum Gehöft mündet.

Weiter westlich verläuft der Elsebach, der in diesem Abschnitt von Süden nach Norden fließt. Der langsam fließende Bach mäandriert noch naturnah und besitzt steile Ufer. Seine Aue, beidseitig durch Böschungen begrenzt, wird von einem Erlen-Auenwald eingenommen, der randlich zu den Böschungen hin in einen Eichen-Hainbuchenwald übergeht (Biotopkatasterfläche).

Im Nordosten und Osten grenzt ein Waldgebiet an das Plangebiet, durch das der Kuhbach und ein Nebenarm fließen. Im Südosten des Plangebiets liegen zwei krautarme Intensivwiesen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Eisenbahnstrecke Schwerte - Iserlohn, die in diesem Bereich im Einschnitt verläuft. Auf den Böschungen stehen Gehölzstreifen aus überwiegend standortheimischen Gehölzarten.

Fledermäuse

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die PV-Anlage sind keine erheblichen bauzeitlichen oder durch die spätere Nutzung hervorgerufenen Störeinflüsse zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes

einer lokalen Population führen könnten. Von einer Blendwirkung der Module auf Fledermaus-Quartiere in angrenzenden Gebäuden und Habitatbäumen ist nicht auszugehen. Die Gehölzränder können von den Fledermäusen weiterhin zur Jagd genutzt werden. Somit ist nach derzeitigem Stand ein Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Nr. 2 BNatSchG nicht ersichtlich.

Vögel

Eine Funktion der Freifläche im Plangebiet als Nahrungshabitat ist gegeben, gemäß MKULNV 2010 unterliegen Nahrungs- und Jagdbereiche jedoch nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern es sich nicht um essenzielle Habitatelelemente handelt. Durch die Planung gehen die Ackerflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat verloren, jedoch bleiben die umliegenden großen Offenlandbereiche im Umfeld und Teile der Vorhabenfläche (PV-Anlage) erhalten.

Darüber hinaus ist auch die Funktion als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte zu prüfen. Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gemäß Auswertung vorhandener Daten, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumsprüche der relevanten Arten ist ein Brutvorkommen mehrerer in dem Messtischblatt-Quadranten gelisteten Vogelarten (Feldlerche, Wachtelkönig, Rohrweihe) aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Unter Beachtung des "Worst-Case-Ansatzes" kann es durch die PV-Anlage zur Aufgabe von Brutplätzen kommen.

Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna eine Kartierung der Brutvögel mit mehreren Begehungen von März bis einschließlich Juni 2024 durch Sichtbeobachtung, Verhören und mittels Klangattrappen (zur Erfassung des Wachtelkönigs) für eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung Stufe II) durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet und unmittelbaren Umfeld wurden insgesamt 27 verschiedene Vogelarten festgestellt, von diesen werden der Sperber und Star als planungsrelevant eingestuft. Ein überfliegender Sperber wurde nur einmalig beobachtet, Brutplätze wurden nicht nachgewiesen. Ein Revier des Stars wurde in den strukturreichen Gehölzbeständen ca. 60 m nördlich der Ackerfläche nachgewiesen, der Brutplatz (Höhlenbaum) befindet sich damit außerhalb des Plangebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Der Star ist darüber hinaus eine störungstolerante Art, zwischen der Vorhabenfläche und dem Brutplatz befindet sich noch eine Pferdeweide und ein Feldweg. Erhebliche Störungen liegen somit nicht vor. Die Ackerfläche hat zudem keine essenzielle Bedeutung als Nahrungsfläche für den Star, die im Umfeld vorhandenen Weiden bieten besser geeignete Nahrungsflächen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Insgesamt werden artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen, es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

9.3 Eingriffsregelung

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 15 BNatSchG bzw. § 31 LNatSchG NRW auszugleichen ist. Der Kompensationsbedarf errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem nach dem Bauantrag angestrebten Zustand von Natur und Landschaft.

Für das 64.995 m² große Bebauungsplangebiet ergeben sich ein Gesamtwert Bestand von 19.499 Biotopwertpunkten und ein Gesamtwert Planung von 17.554 Biotopwertpunkten. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei Umsetzung der Planung damit ein Defizit von 1.944 Biotopwertpunkten.

Das Kompensationsdefizit wird auf einer externen Ausgleichsfläche im Nahbereich (Schwerte-Ergste, Flur 1, Flurstück 834 tlw.), südlich der Vorhabenfläche ausgeglichen.

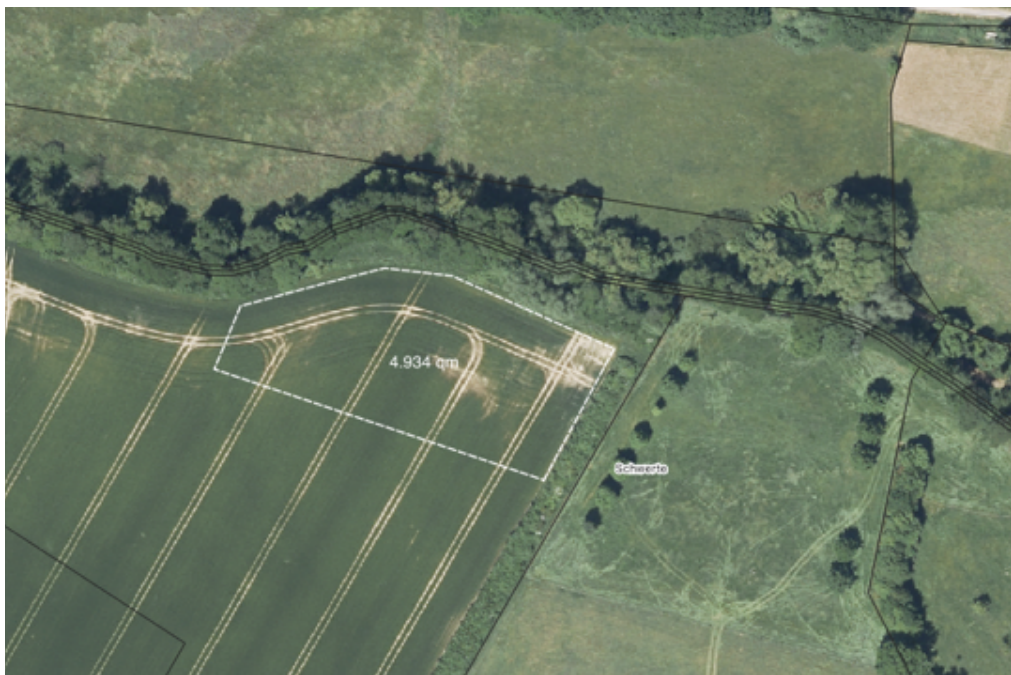


Abbildung 5: Externe Ausgleichsfläche

9.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet lagen Vermutete Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Satz 2 DSchG NW vor. Der Vorhabenbereich wurde daher mit Baggersondagen durch eine Fachfirma untersucht. Dabei wurden nur sehr wenige archäologische Befunde festgestellt, eine weitere Beauftragung war nicht erforderlich. Dem Vorhaben, der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, steht dieser Belang somit nicht entgegen.

9.5 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Geltungsbereichs mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers ist nicht erforderlich. Im Hinblick auf Niederschlagswasser ergibt sich kaum eine Veränderung, das anfallende Niederschlagswasser tropft von den Solarmodulen ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Es kann jedoch zu einem beschleunigten Abfluss und infolgedessen insbesondere bei Starkregenereignissen zu Bodenerosion kommen. Diesem wird durch Umwandlung in Grünland entgegengewirkt. Durch die Begrünung unter und zwischen den Photovoltaikmodulen verbessert sich die Entwässerungssituation gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Nördlich, außerhalb des Plangebietes verläuft der Hauptsammler Villigst, die Unterhaltung der Entwässerungsanlage wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Zudem verläuft nördlich, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs, eine Erdgasleitung der GASCADE GmbH. Der Schutzstreifen wird freigehalten, die Zugänglichkeit wird durch das Planvorhaben nicht eingeschränkt.

Über eine privatrechtliche Regelung zwischen dem Verpächter des Grundstücks und der Zapp Photovoltaik GmbH & Co. KG wird sichergestellt, dass ein Anschluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage über private Stromleitungen an den Unternehmensstandort erfolgt. Die Kabeltrasse verläuft vom westlichen Plangebietsrand, südlich des »Gut Beckhausen«, in Richtung Westen zum Unternehmensstandort der Zapp AG.

9.6 Immissionsschutz

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen führt zu geringen Schallemissionen, durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese jedoch außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Aufgrund der Topografie, der Position nördlich der mit Baumbestand gesäumten Bahngleise und der Ost-West-Modulausrichtung wird insbesondere im Hinblick auf die südlich angrenzenden Bahngleise eine Blendung und eine Erhöhung des Lärmpegels durch Reflexion ausgeschlossen. Die Bahngleise liegen rund 2,5 m bis 5 m tiefer als die Fläche des Plangebietes, zudem wird die PV-Anlage in einem Abstand von mindestens 17 m zur Böschungskante und mindestens 25 m zu den Gleisen errichtet. Mit einer Hecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden darüber hinaus etwaige Blendwirkungen verhindert. Auch Blendwirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung in ca. 50 m Entfernung südöstlich des Plangebietes können insbesondere aufgrund der Bestandsgehölze entlang der Bahngleise sowie der geplanten Eingrünung im Süden des Plangebietes ausgeschlossen werden. Westlich des Plangebietes befinden sich eine tieferliegende Reithalle sowie nordwestlich ein Wohngebäude des Gut Beckhausen. Aufgrund der Lage des Hauses und der Fenster sowie der Stellung der Photovoltaik-Module ist von keinen Beeinträchtigungen

auszugehen. Entlang der Reithalle ist vorgesehen, eine Hecke zu pflanzen bzw. die vorhandene Vegetation höher wachsen zu lassen, zudem befindet sich dort die 2,5 m hohe begrünte Zaunanlage, so dass insgesamt keine Störungen durch Reflexion zu erwarten sind.

9.7 Kosten

Die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Schwerte entstehen keine Kosten.

9.8 Flächenbilanz

Nutzung		
Geltungsbereich	rd. 64.995 m ²	100 %
Sondergebiet »Freiflächen-Photovoltaikanlage«	rd. 61.079 m ²	94 %
Private Grünfläche	rd. 3.916 m ²	6 %

Abweichungen können rundungsbedingt entstehen.

10 Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachplanungen

- Grünplan, Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in Schwerte. Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung), Dortmund, November 2023
- Grünplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 36 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Zapp“ in Schwerte. Dortmund, Juli 2024

Teil B

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 eine Umweltprüfung durchgeführt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans und des Vorhabens zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird durch das Büro grünplan erarbeitet und bildet in einem separaten Dokument den Teil B der Begründung. Für die Flächennutzungsplan-Änderung werden die Belange entsprechend abgeschichtet.