

Begründung

zum Bebauungsplan

08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solar-
energieanlage“

Teil I: Begründung

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	5
4	Flächennutzungsplan	7
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	7
6	Situationsbeschreibung	9
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	10
7.0	Städtebauliche Grundsätze und Konzeption	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	12
7.1.1	Sonstiges Sondergebiet-SO (§ 11 BauNVO) Freiflächen-Solarenergieanlage, Zweckbestimmung: „Agri-Photovoltaikanlage“	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	12
7.3	Verkehrsflächen	13
7.4	Gestalterische Aussagen	14
7.5	Grünordnung	14
7.6	Denkmalschutz	15
8	Belange des Klimaschutzes	15
9	Nachhaltigkeitsstrategie	16
10	Verkehrliche Erschließung	17
11	Ver- und Entsorgung	17
12	Immissionsschutz	18
13	Altablagerungen und Bodenschutz	18
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	18
13.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	19
13.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	19
13.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	19
13.5	Kampfmittelbelastungen	19
14	Umweltbelange und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	20
15	Erschließungskosten	21

16	Flächenbilanz	21
17	Bodenordnung	21

Teil II: Umweltbericht

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten (2025): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage“ und 31. Flächennutzungsplan-Änderung, Umweltbericht, Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Juni 2025, Herford.

– Gliederung siehe dort –

Anlagen zur Begründung

A.1: Arbeitsgemeinschaft COPRIS (2024): Faunistische Untersuchungen zu den Planungen zur Errichtung von Agri-PV-Anlagen bei Vahlhausen – Sachstandsbericht, September 2024, Marienmünster.

Ortsteil: Vahlhausen
Plangebiet: Westlich von Vahlhausen zwischen Blomberger Straße und Dörenstraße, Flächen westlich und östlich des Umspannwerkes

Verfahrensstand: Vorentwurf

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Teilbereich 1 (Westen) wird begrenzt

im Norden durch einen städtischen Wirtschaftsweg, der im Osten auf die Dörenstraße mündet,
im Osten durch die Flächen des Umspannwerkes,
im Südosten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 299,
im Süden durch die Blomberger Straße
im Südwesten durch die Wohnhäuser mit Gärten nördlich der Blomberger Straße
und im Westen durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 41.

Teilbereich 2 (Osten) wird begrenzt

im Norden durch die Dörenstraße,
im Osten durch die Wohnbebauung und privaten Grünflächen an der Dörenstraße und Blomberger Straße,
im Süden durch die Blomberger Straße,
im Südwesten durch das landwirtschaftliche genutzte Flurstück 299
und im Westen durch die Flächen des Umspannwerkes.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 5,7 ha.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung mit Umweltbericht.

Derzeit besteht die Planung aus den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom 01.10.2014

3 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sowohl zeichnerischen (sog. Vorranggebiete) als auch textlichen Ziele sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Detmold im Regionalplan OWL verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)** ist im Jahr 2017 neu aufgestellt und im Jahr 2019 das erste Mal geändert worden. Durch das Urteil des OVG NRW vom 21.03.2024¹ sind zahlreiche Ziele und Grundsätze der 1. Änderung für unwirksam erklärt worden, sodass in diesen Bereichen die Fassung aus dem Jahr 2017 wieder Gültigkeit erlangt. Mit Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen ist am 01.05.2024 die zweite Änderung² des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Kraft getreten. Die Änderung fasst Ziele und Grundsätze für die Regional- und Bauleitplanung zur Planung von raumbedeutsamen Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum. Gegenwärtig befindet sich der LEP NRW in einem dritten Änderungsverfahren mit der Zielsetzung einer nachhaltigeren Landesentwicklung³. Bis zum 30. Juni 2025 besteht die Möglichkeit zum Entwurf der Änderung Stellung zu nehmen. Anschließend erfolgen die Auswertung der Eingaben und die Überarbeitung des Entwurfs. Für den Bereich der Freiflächen-Solarenergie sieht die 3. Änderung Ergänzungen zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme in Anlehnung an das Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitoring vor. Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung entfällt ab Erreichen festgelegter Grenzwerte für Freiflächen-Solarenergie in NRW. Eine Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV-Anlagen) auf landwirtschaftlichen Flächen bleibt jedoch weiterhin möglich.

Die Stadt Detmold ist im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als Mittelzentrum eingestuft worden. Im **Regionalplan OWL** ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt und ist Teil der landwirtschaftlichen Kernräume. Diese werden als Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Somit ist der landwirtschaftlichen Nutzung hier in Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Die Fläche ist Teil der Freiräume zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Westlich der Planung ist ein regionaler Grünzug festgelegt.

Nach erster Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold ist insbesondere die Teilfläche westlich des Umspannwerks als raumbedeutsam einzustufen.

Für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum sind vor allem folgende rechtskräftigen Ziele und Grundsätze im LEP NRW maßgeblich:

Ziel 10.2-14 Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum:

Mit Ziel 10.2-14 LEP NRW wird die Flächenkulisse für raumbedeutsame Freiflächen-PV-Anlagen im Freiraum gegenüber der vorher geltenden Fassung aus dem Jahr 2019 erweitert. Für einige Bereiche mit regionalplanerisch festgelegten Schutz- und Nutzfunktionen ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Das vorliegende Plangebiet wird von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Diese Festlegung erfolgt nahezu flächendeckend

¹ Oberverwaltungsgericht NRW, Az.: 11 D 133/20.NE.

² Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW: 2. Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans NRW, URL: <https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan/2-aenderungsverfahren-des-landesentwicklungsplans-nrw> (abgerufen: 27.05.2025).

³ Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW: Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung des LEP NRW, URL: <https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan/beteiligungsverfahren-zur-3-aenderung-des-lep-nrw> (abgerufen: 27.05.2025).

für die Freiraumbereiche im Stadtgebiet. Westlich des Plangebiets verläuft außerdem ein regionaler Grünzug. Die Festlegung regionaler Grünzüge erfolgt zur Gliederung des Freiraums und um der Entwicklung von bandartigen Strukturen entgegenzuwirken. Vorliegend soll die landwirtschaftliche Nutzung unterhalb der PV-Anlage fortgesetzt werden und sichtbar bleiben. Als Reaktion auf die Belange der Landschaft kann eine an das Landschaftsbild angepasste Eingrünung erfolgen. Vor dem Hintergrund der Bauart der Anlage sowie unter Berücksichtigung der geplanten Eingrünung und dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien wird aus Sicht der Stadt Detmold eine Vereinbarkeit des Standorts mit den genannten Freiraumfunktionen entsprechend den Erläuterungen des LEP NRW gesehen. Die Beurteilung der Vereinbarkeit mit den Schutz- und Nutzungsfunktion durch die Bezirksregierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Ziel 10.2-15 Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerböden für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie und Grundsatz 10.2-16 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernräumen und vergleichbaren Flächen für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie:

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlichen Kernräume, zudem liegen hier gemäß Bodenschätzung hochwertige Ackerböden mit Bodenwertzahlen über 55 vor. Der LEP NRW legt als Ziel fest, dass Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen auf hochwertigen Ackerböden nur für Agri-Photovoltaikanlagen erfolgen darf. Um die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten auf diesen besonders ertragsfähigen und hochwertigen Ackerböden zu erhalten, ist hier die kombinierte Nutzung durch Agri-Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die vorliegende Planung entspricht auch dahingehend den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsatz 10.2-17 Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum:

Als besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum werden aufgrund der angenommenen Vorbelastungen außerdem Flächen bis zu einer Entfernung von 500 m von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen bewertet. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb dieses bevorzugten Korridors entlang der Landesstraße L 758.

Mit Blick auf die Festlegungen des **Regionalplans OWL** ist der **Grundsatz E 10 „Gestaltung von Übergängen zwischen Freiflächen-Solarenergieanlagen und Freiraum“** relevant. Die Einbindung der Agri-PV-Anlage in die umgebende Landschaft soll durch den Erhalt der bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und eine umlaufende Eingrünung der Anlage gesichert werden.

Der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** vom 01.09.2021 nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit dem Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans hier aber nicht. Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann es vermehrt zu Extremwetterereignissen wie Starkregen kommen. Die Starkregengefahrenkarte für NRW stellt für das Plangebiet im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (100-jährliches Ereignis) lediglich auf kleinen Teilbereichen im Süden der Teilfläche Ost eine Überflutung bis zu 0,3 m dar. Die geplante Agri-PV-Anlage erzeugt zudem nur sehr untergeordnet Eingriffe in den Boden. Die Fläche behält damit also weitgehend ihr bestehendes Potenzial zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen oder als Überflutungsfläche bei Hochwasser. Die Bauart der Anlage ermöglicht den Abfluss des Niederschlagswassers von den Photovoltaik-Modulen auf die darunterliegenden Ackerflächen. Unterhalb der Module kann das Wasser über den unversiegelten Boden zurückgehalten, versickert bzw. in die Vorflut abgeleitet werden. Die Starkregenhinweiskarte des Kreises Lippe stellt für die Fläche mit Blick auf die topografischen Gegebenheiten deutliche oberflächige Fließwege des Regenwassers nach Südosten dar, die zu den von Starkregen betroffenen Gebieten im Ortsteil

Vahlhausen potenziell beitragen können. Aufgrund der großen Reihenabstände und der sehr geringen tatsächlichen Versiegelung wird ein zusätzliches Risiko durch Starkregen für Schäden im Plangebiet oder Dritter aktuell nicht erwartet. Weitere Maßnahmen zur Rückhaltung hangabfließenden Niederschlagswassers im Plangebiet werden im Zuge der weiteren Planung geprüft.

Zusammenfassend erfüllt die vorliegende Planung mit der Festsetzung eines Sondergebiets für eine Agri-Photovoltaikanlage mit der kombinierten Nutzung durch Landwirtschaft und Energieerzeugung im Bebauungsplan die o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben voraussichtlich insgesamt.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Detmold stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Außerhalb der überplanten Fläche wird das Umspannwerk als Versorgungsfläche - Elektrizität dargestellt. Die Blomberger Straße wird als Verkehrsfläche dargestellt.

Für die künftige Darstellung als Sondergebiet „Freiflächen-Solarenergieanlage Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaikanlage“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Planverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der durch den Menschen verursachte Klimawandel und seine spürbaren Folgen erfordern eine unverzügliche Umstellung unserer Lebensgewohnheiten und Wirtschaftssysteme mit dem Ziel der Treibhausgas- bzw. Klimaneutralität. Erneuerbare Energien und ein beschleunigter Ausbau verfügbarer Technologien sind hierfür unverzichtbar. Flächeneigentümer in der Stadt Detmold haben in diesem Zusammenhang Interesse bekundet, auf privaten Flächen Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen zu errichten. Anlass der vorliegenden Planung ist ein privater Antrag zweier Landwirte aus dem Jahr 2024 zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf zwei Teilflächen westlich des Ortsteils Vahlhausen in direkter Umgebung des dort befindlichen Umspannwerks. Die Planung soll einen Beitrag zur Energiewende im Stadtgebiet Detmold leisten. Mit dem aktuellen Nutzungskonzept für die Agri-Photovoltaik-Anlage wird durch die Flächeneigentümer eine effektive Doppelnutzung angestrebt, also neben der Stromerzeugung auch eine Fortsetzung der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund der noch jungen Forschung im Bereich der Agri-PV soll es in den ersten Betriebsjahren auch um die Erprobung von Kulturen und Anbaumethoden gehen, die auch standortspezifisch gut funktionieren. Vor diesem Hintergrund wurde eine möglichst flexible Ausgestaltung des planungsrechtlichen Rahmens insbesondere hinsichtlich der spezifischen Anlagen- und Bewirtschaftungsform, unter Berücksichtigung der berührten Belange, beantragt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.06.2024 ist dem Antrag auf Bauleitplanung stattgegeben worden und der Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Die Notwendigkeit einer unabhängigen und treibhausgasneutralen Energieversorgung und ihre Anforderungen sind in den letzten Jahren überaus deutlich geworden und spiegeln sich in der Rechtsprechung und in den vielfältigen aktuellen Gesetzgebungsverfahren des Bundes und der Länder wider. Mit dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 ist der Staat nach Art. 20a GG zum Klimaschutz und zunehmendem Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung bei fortschreitendem Klimawandel verpflichtet worden. Dies gilt auch mit Blick auf die Herstellung von Klimaneutralität. Die umfassende Entwicklung zeigt sich auch in den wesentlichen Gesetzesgrundlagen, wie der wiederholten Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) und dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG). Bis 2030 sollen mindestens 80 % des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Die Photovoltaik-Strategie der Bundesregierung aus

dem Frühjahr 2023 und das erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 formulieren einen klaren Zielpfad für Ausbau und Entwicklung der Nutzung von Photovoltaik (PV), damit die Stromversorgung im Jahr 2035 nahezu klimaneutral sein kann. Gemäß EEG 2023 sind im Jahr 2030 215 Gigawatt installierter Photovoltaik-Leistung vorgesehen und 309 Gigawatt im Jahr 2035 (zum Vergleich: installierte PV-Leistung 2022 rd. 67 Gigawatt PV). Hierfür müssen Ausbauziele und -geschwindigkeiten schrittweise vervielfacht werden. Für das Jahr 2024 konnte das Ziel von insgesamt 88 GW installierter Leistung (ca. 13 GW Zubau) übertroffen werden. Bis 2026 soll der jährliche Leistungszubau jedoch auf bis zu 22 GW gesteigert werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit ist sie als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung einzustellen. Da der notwendige Zubau nicht ausreichend durch PV-Dachanlagen erreicht werden kann, sind auch Freiflächen-PV-Anlagen sowie Agri-PV-Anlagen unverzichtbarer Bestandteil der beschleunigten Ausbaumaßnahmen. Gemäß PV-Strategie soll der Ausbau jeweils zur Hälfte durch Dach- und Freiflächenanlagen erfolgen. Auf die Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und auf die dort genannten Handlungsfelder wird ausdrücklich Bezug genommen (s. dort, insbesondere Kapitel 1, 2 und 3.1 zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen). Zur Umsetzung der genannten Ziele erfolgen auch Änderungen der bisherigen Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung, die bisherige Einschränkungen für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen zumindest teilweise aufheben.

Auf Ebene der Raumordnung ist mit der 2. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) – Erneuerbare Energien – eine Erweiterung der Flächenkulisse für raumbedeutsame PV-Anlagen erfolgt. Die Planung von Agri- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt in vielen Fällen im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nach BauGB sind zur rechtssicheren Zulässigkeit dieser Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, wenn das Vorhaben nicht nach § 35(1) BauGB privilegiert ist. Die Stadt kann im Sinne ihrer Planungshoheit daher über die Aufstellung von Bauleitplänen entscheiden und so die Flächenentwicklung im Stadtgebiet steuern.

Die Stadt Detmold unterstützt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans das Ziel, die zukünftige Energieversorgung unabhängig von fossilen Brennstoffen gewährleisten zu können. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen ist die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in großen Bereichen weitgehend ohne spezifische Standortfaktoren möglich.

Die Nutzung bereits bebauter versiegelter Flächen ist in vielen Fällen mit größerem Aufwand verbunden, weshalb im vorliegenden Fall die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage angestrebt wird. Diese Bauart der Freiflächen-Photovoltaikanlagen kombiniert die Nutzung einer Fläche für die Landwirtschaft mit der Stromerzeugung durch Solarenergie. Die vorliegende Planung sieht die Überstellung einer heutigen Ackerfläche mit Photovoltaikmodultischen vor. Durch die Doppelnutzung behält die Fläche somit ihre Funktion als hochwertige Ackerfläche und wird durch Anlagen zur großflächigen Energieerzeugung ergänzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll den Belangen der Landwirtschaft, des Landschaftsbildes, der Energieversorgung und der Nachbarschaft Rechnung getragen werden. Ziel ist die verträgliche Einbindung der PV-Anlage in den Landschaftsraum. Insbesondere vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung stellt sich die Fläche damit zukünftig als Teil der Kultur- und Energielandschaft dar.

Um das erforderliche Planungsrecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage“ im **Regelverfahren** aufgestellt und parallel die 31. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Ein **Planungserfordernis** gemäß § 1(3) BauGB ist gegeben.

Das Plangebiet liegt östlich der Kernstadt der Stadt Detmold im Außenbereich des Ortsteils Vahlhausen. Der topografisch bewegte Bereich wird i. W. durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Streubebauung geprägt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher ackerbaulich genutzt. Die Zufahrt erfolgt für den östlichen Teilbereich direkt von der Dörenstraße und für den westlichen Teilbereich über einen daran anschließenden Wirtschaftsweg im Norden. Die Dörenstraße wird im Bereich der Einmündung auf den Wirtschaftsweg sowie entlang der östlichen Plangebietsfläche von Baumstandorten begleitet. Die Blomberger Straße stellt die weitergehende Anbindung dar und grenzt im Süden mit einem Fuß-/Radweg und straßenbegleitenden Baumstandorten unmittelbar an die Plangebietsfläche an.

Die beiden Teilflächen werden durch ein Umspannwerk getrennt. Die zugehörigen überirdischen 110 kV-Leitungen überqueren die östliche Teilfläche nach Nordosten und Südosten. Das Umspannwerk ist vollständig durch eine Zaunanlage eingefriedet. Im Süden der Umspann-Anlage besteht eine dichte Gehölzreihe.

Die Flächen des Plangebiets oder im direkten Umfeld liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Im Umfeld des Plangebiets ist unmittelbar angrenzend Wohnbebauung im Außenbereich vorhanden. Östlich der Teilfläche 2 grenzen insbesondere privat genutzte Freiflächen an, die durch dichte Hecken und Gehölzstrukturen eingebunden sind. Hier befinden sich zwei Wohnhäuser, die jeweils von der Blomberger Straße bzw. der dort im Osten einmündenden Dörenstraße erschlossen werden. Nördlich der Dörenstraße liegt ein weiteres Wohnhaus. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein zweiter Siedlungssplitter. Dieser stellt eine ausgeprägtere Nachbarschaft dar. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich vier Wohngrundstücke mit teils dichtem Gehölzbestand im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen. Die weiteren Wohngebäude befinden sich südlich der Blomberger Straße.

Westlich und nördlich des Plangebiets liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wirtschaftswege vor. Parallel zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren ist für Teile der nördlich gelegenen Flächen ein Bauantrag zur Errichtung eines Batteriespeichers gestellt worden. Das Ergebnis des laufenden Baugenehmigungsverfahrens ist im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets LSG-4018-0020 „Südliches Lipper Bergland mit Werrehügelland und Detmolder Hügelland sowie Bielefelder Osning mit Pivitsheider Bergen“, das großflächige Teile des nördlichen Detmolder Stadtgebiets und weiterer anschließender Landschaftsteile umfasst. Gemäß BNatSchG geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope liegen im Plangebiet oder im angrenzenden Umfeld nicht vor. Das Plangebiet ist außerdem weder Teil eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets noch eines Überschwemmungsgebiets.

Die im Plangebiet anstehenden Böden gemäß Bodenkarte NRW⁴ sind dem Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde zuzuordnen und stellen hochwertige Ackerböden dar. Zur Versickerung sind sie gemäß Bodenkarte nicht geeignet.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

7.0 Städtebauliche Grundsätze und Konzeption

Das Konzept sieht die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage über einer heute bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung vor. Die Stadt Detmold strebt den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien an, um zum Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2035 (Beschluss des Rates vom 16.05.2024) beizutragen. Im Rahmen des Klimaschutz- und Energiekonzepts⁵ für die Stadt Detmold mit Zielhorizont 2035 wird der Bau von Photovoltaikanlagen auf insgesamt bis zu 247 ha Fläche empfohlen, um die Treibhausgasneutralität in der Energieerzeugung herzustellen. Ein Zubau von 116 ha FFPV (139 MW) wäre gemäß dem Konzept ausreichend als Beitrag zur bilanziellen Deckung des zukünftigen Strombedarfs. Auch der Bundesgesetzgeber hat in § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung vorgegeben. Die Bestrebungen der Stadt Detmold zum Ausbau der Photovoltaikanlagen trägt somit auch unmittelbar zum Ziel bei, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern.

Die Eigentümer der vorliegend überplanten Fläche verfolgen das Ziel eine energetische Nutzung der Fläche mit dem Ackerbau zu verbinden. Angesichts der dynamischen Förderlandschaft sowie der stetigen technischen und rechtlichen Entwicklungen soll das Plankonzept noch nicht abschließend festgelegt werden. Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts wird daher ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der die Rahmenbedingungen für die Entwicklung einer PV-Anlage auf den vorliegenden Flächen vorgibt, aber in diesem Rahmen im Sinne planerischer Zurückhaltung Flexibilität hinsichtlich des konkreten Anlagenlayouts erhält.

Die Planung einer Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PV) wird zudem durch die Vorgaben der **DIN SPEC 91434**⁶ erfasst. Demnach ist bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage die landwirtschaftliche Hauptnutzbarkeit unter Berücksichtigung des Flächenverlusts zu erhalten und an die im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept festgehaltenen Kulturen anzupassen. Weiterhin regelt die Norm Definitionen und Begriffsbestimmungen im Zusammenhang mit Agri-PV-Anlagen sowie die Anforderungen an die PV-Modultechnik, Aufständering, Wasser- und Lichtverfügbarkeit sowie Bodennutzung, um eine landwirtschaftliche Bearbeitbarkeit der Flächen sicherzustellen. Die DIN SPEC 91434 definiert zwei Kategorien von Agri-PV-Anlagen

Kategorie I ist gekennzeichnet durch eine Aufständering mit mindestens 2,1 m lichter Höhe, sodass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche unterhalb der PV-Module erfolgen kann. Bei Anlagen der Kategorie II erfolgt die Aufständering bodennah. Hier ist sowohl eine feste Installation in einem Winkel oder senkrecht sowie eine dem Sonnenstand nachgeführte Modulinstallation denkbar.

Auf den Flächen der vorliegend geplanten Agri-PV-Anlage sollen Anlagen beider Kategorien grundsätzlich ermöglicht werden. Für beide Varianten sind beispielhafte Modulbelegungspläne entwickelt worden, die an dem konkreten Standort umgesetzt werden könnten (s. Plankarte Vorentwurf). Eine Agri-PV-Anlage der Kategorie I würde in diesem Szenario als fest installierte südausgerichtete Anlage errichtet werden. Die Reihenabstände zwischen den Modulen betragen in der beispielhaften Planung ca. 3,5 m.

⁵ Stadt Detmold & ansvar 2030: Klimaschutz- und Energiekonzept 2035 der Stadt Detmold, 05.02.2025.

⁶ DIN Deutsches Institut für Normung e. V.: DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Berlin 2021.

Eine Anlage der Kategorie II könnte auf der vorliegenden Fläche voraussichtlich mit einer Ost-West-Ausrichtung der PV-Module errichtet werden. Hierfür ist in der exemplarischen Variante II der Einsatz von Trackermodulen geplant. Die Module können im Tagesverlauf dem Sonnenstand von Osten nach Westen nachgeführt werden, um den Energieertrag zu optimieren. Zur Wartung, Bewirtschaftung etc. können sie in ihre nahezu senkrechte Ausgangsposition gebracht werden, sodass eine Bewirtschaftung zwischen den Reihen der Modulaufständigung möglich ist. Hier wird beispielhaft von Achsabständen von 8,0 m ausgegangen.

Beide Anlagenkonzepte sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 08-02 unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange planungsrechtlich ermöglicht werden, um den Projektentwicklern und Flächeneigentümern mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit und technische Realisierung der Anlage einen Planungsspielraum zu gewähren. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, unterliegen die beiden beispielhaft dargestellten Anlagenkonzepte keiner Verbindlichkeit. Die Zulässigkeit eines Vorhabens ergibt sich im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren aus den Festsetzungen des Bebauungsplans, den Vorgaben der Bauordnung NRW und den unabhängig davon weiteren anzuwendenden Fachgesetzen.

Die Integration der Photovoltaik-Anlage in eine bestehende landwirtschaftliche Nutzung trägt zu einem rücksichtsvollen Umgang mit dem Bestand landwirtschaftlicher Nutzflächen bei. Die Belange der Denkmalpflege und Baukultur werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Stadt nicht berührt. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht verwiesen. Bei Nutzungsaufgabe sollen die technischen Anlagen wieder vollständig zurückgebaut und die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch die Befahrbarkeit der Fläche zur Bewirtschaftung ist zugleich auch die Erschließung der Agri-PV-Anlage und ihrer technischen Bestandteile gesichert. Eine Agri-PV-Anlage erzeugt in der Regel nur in sehr geringem Maße eine tatsächliche Versiegelung der Fläche, insbesondere im Bereich der punktuellen Aufständigung der PV-Module sowie der Flächen für Nebenanlagen, wie Trafostationen oder Wechselrichter. Der Großteil wird lediglich durch die aufgeständerten Module überspannt werden. Durch die Überstellung von Teilen der landwirtschaftlichen Nutzfläche können darüber hinaus positive Synergieeffekte für Boden und Nutzpflanzen in Aussicht gestellt werden. Durch die PV-Module können je nach landwirtschaftlicher Nutzungsform Auswirkungen des Klimawandels abgemildert werden, da die Modulflächen je nach Anlagenbauart einen wirksamen Schutz vor Einflüssen des Wetters und des Klimas, wie Starkregen, Hagel, Frost und Sonneneinstrahlung bieten können. Die klimaregulierende Wirkung der Überstellung kann potenziell zu einem geringeren Bewässerungsaufwand führen, wenn bodennahe Kühle und Feuchtigkeit länger gehalten werden können. Ziel der Planung ist die Integration von Anlagen der Energieinfrastruktur in die Kulturlandschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt bei Errichtung der Anlage grundsätzlich weiterhin sichtbar. Aufgrund der technischen Prägung und dem Eingriff in das Landschaftsbild durch die PV-Module und die erforderlichen Nebenanlagen soll die Anlage weitestgehend eingegrünt werden. Durch eine 3-reihige Hecke erfolgt die Einbindung in das Landschaftsbild, eine Fernwirkung auf das Landschaftsbild durch die PV-Anlage soll, insbesondere mit Blick auf den Regionalen Grünzug gemäß Regionalplan OWL im Westen, vermieden werden.

Insgesamt stellt die direkte Nachbarschaft der Planung zu einem Umspannwerk und auch der geplante Energiespeicher im nördlichen Umfeld des Plangebiets einen erheblichen Standortvorteil dar. Die Verknüpfung der verschiedenen Bausteine der Energieinfrastruktur kann so unmittelbar erfolgen. Lange Leitungstrassen für die Einspeisung werden nicht erforderlich. Zudem kann auch der Energiespeicher ggf. durch die Agri-PV-Anlage gespeist werden. Die Zwischenspeicherung wird insbesondere als netzdienliche Maßnahme in den Spitzenstunden mit besonders hoher Stromerzeugung (z. B. zur Mittagszeit) mit gleichzeitig geringer Stromnachfrage als sinnvoll bewertet.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dienen der grundsätzlichen Regelung des zulässigen Nutzungsspektrums für die Errichtung einer Photovoltaikanlage oberhalb einer landwirtschaftlichen Nutzung.

7.1.1 Sonstiges Sondergebiet-SO (§ 11 BauNVO) Freiflächen-Solarenergieanlage, Zweckbestimmung: „Agri-Photovoltaikanlage“

Da sich die geplante Nutzung erheblich von den Baugebietskategorien der §§ 2–10 BauNVO unterscheidet, erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets Freiflächen-Solarenergieanlage mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO. Das Plangebiet dient der kombinierten Nutzung der Flächen im Plangebiet für die Landwirtschaft und für die Stromproduktion durch eine PV-Anlage (Doppelnutzung) gemäß DIN SPEC 91434.

Zusätzlich zur landwirtschaftlichen Produktion sind zulässig:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als Agri-Photovoltaikanlage (Kategorie I oder II gemäß DIN SPEC 91434, Stand 2021),
- dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.);
- Zuwegungen und Wartungsflächen und
- die Errichtung eines Informationsschilds, das über die Anlage und über die landwirtschaftliche Produktion informiert. Aus Gründen der Ortsgestaltung und Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild darf das Schild eine Größe von maximal 4 m² nicht überschreiten, die Höhe ist auf 2,0 m über der Geländeoberkante begrenzt. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig (s. hierzu auch Kapitel 7.4).

Im Plangebiet wird durch die Ausweisung des Sondergebiets im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden eine Doppelnutzung der Fläche durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sowie die Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien einschließlich ihrer erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglicht. Um hinsichtlich der späteren konkreten Projektausrichtung flexible Spielräume zu eröffnen, wird auch die Errichtung von Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie zugelassen. So bleibt die Planung hinsichtlich möglicher Speichermaßnahmen unabhängig von den benachbarten Planvorhaben. U. a. unter Berücksichtigung des Fortgangs des benachbarten separaten Speichervorhabens wird die vorliegende Planung im weiteren Verfahren konkretisiert und fortgeschrieben.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nrn. 1 und 2 BauGB zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Eine Agri-PV-Anlage stellt sich im Vergleich zu anderen baulichen Nutzungen als Sonderfall dar, da ein Großteil der Fläche bzw. des Bodens durch die, die Landwirtschaft ergänzende, Nutzung – Solarmodultische – nicht versiegelt, sondern oberhalb der Oberfläche lediglich überdeckt wird. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt zudem bestehen und erzeugt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Technische Anlagen/Gebäude werden zumeist flächenmäßig deutlich untergeordnet errichtet. Eine tatsächliche Versiegelung findet somit lediglich in geringem Umfang statt. In die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind jedoch gemäß § 19(2) BauNVO die gesamten Bereiche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden, mit einzubeziehen.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird vorliegend unter Berücksichtigung der zu erwartenden Modulflächen, die ein angepasstes Verhältnis von Verschattung und Belichtung sowie eine effektive Bewirtschaftung zulassen müssen, und der zusätzlich zu berücksichtigenden Flächenbedarfe für Nebenanlagen mit 0,45 festgesetzt. Die GRZ darf gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans auch nicht durch Nebenanlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO überschritten werden.

- Durch Festsetzungen zur **Höhe baulicher Anlagen** werden die städtebaulichen Auswirkungen der Anlage auf den Landschaftsraum geregelt. Für hoch aufgeständerte Agri-PV-Anlagen (Kategorie I) macht die DIN SPEC 91434 Vorgaben zur Höhe. Um die Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen für Maschinen und Arbeitskräfte und somit eine Doppelnutzung sicherzustellen, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,1 m einzuhalten. Aufgrund der angestrebten Flexibilität der Anlagenform wird auf die Festsetzung einer Mindesthöhe vorliegend verzichtet. Der entsprechende Nachweis gemäß DIN SPEC 91434 ist auf Ebene des Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird mit 3,6 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt. Damit ist eine sinnvolle Überstellung der Nutzpflanzen unter Berücksichtigung typischer Anlagen- und Moduldimensionen möglich und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden beschränkt. Zusätzlich erforderliche Nebenanlagen (z. B. Technikgebäude, Trafostationen) können ebenfalls innerhalb dieses Rahmens realisiert werden. Für Masten zur Videoüberwachung oder Blitzschutzanlagen als Sicherungsmaßnahme für die Anlage kann eine Überschreitung der Gesamthöhe um bis zu 2,4 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt das gewachsene Gelände. Im weiteren Verfahren wird ein Höhenraster eingemessen und in der Plankarte dargestellt. Durch das unterlegte Höhenraster ist der Bezugspunkt auf das natürlich gewachsene Gelände in allen Teilbereichen des Plangebiets eindeutig nachvollziehbar.

- Die **überbaubaren Flächen** werden durch Baugrenzen mit Blick auf die Planungsziele großzügig bemessen. Die Nutzflächen sollen möglichst effektiv ausgenutzt werden können und dabei die Rahmenbedingungen, die sich durch die umgebenden Nutzungen und andere Fachgesetze ergeben, berücksichtigt werden. Zwischen der festgesetzten Eingrünung und der überbaubaren Grundstücksfläche wird zum Schutz der Gehölze sowie zur Sicherung der Zugänglichkeit zur Wartung der Anlage, für Löschfahrzeuge im Notfall sowie für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche ein Mindestabstand von 5,0 m festgesetzt. Im Zuge erster Vorabstimmungen mit den Projektentwicklern wurde durch den Netzbetreiber WestfalenWeserNetz in Aussicht gestellt, dass die 110 kV-Freileitungen, die die Teilfläche 2 im Osten des Umspannwerks überqueren durch die Agri-PV-Anlage unterbaut werden können. WestfalenWeserNetz wird im Zuge des Planverfahrens weiter beteiligt. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und gemäß BauO NRW einzuhalten. Ein Zurücktreten baulicher Anlagen von der Baugrenze ist grundsätzlich möglich.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aufgrund des frühen Planungsstandes aus der bisher vorliegenden Rahmenplanung für eine Agri-PV-Anlage (siehe Varianten 1 und 2 auf der Plankarte) unter Berücksichtigung der Planungsziele abgeleitet worden. Im Laufe des Verfahrens sind die planungsrechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen teilweise noch zu präzisieren, ggf. ist bei der Planung der PV-Anlage auf den im Umfeld geplanten Batteriespeicher zu reagieren. Demzufolge sind die zum Vorentwurf getroffenen Festsetzungen im weiteren Verfahren mit Blick auf die Anforderungen an die vorliegende Angebotsplanung wiederholt zu überprüfen.

7.3 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung der Agri-PV-Anlage erfolgt über die Dörenstraße, die im Osten an die Blomberger Straße (L 758) anschließt. Diese stellt die Anbindung nach Detmold in Richtung Westen

sowie nach Osten Richtung Barntrup und Blomberg dar. Die Dörenstraße ermöglicht außerdem im weiteren Verlauf über die Barntruper Straße die Anbindung an die Remmighauser Straße (B 239). Die nördlich bereits für den landwirtschaftlichen Verkehr bestehenden Zufahrtbereiche für beide Teilflächen werden als Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Deren genaue Lage wird im Laufe des Verfahrens eingemessen.

7.4 Gestalterische Aussagen

Zur Einbindung des Plangebiets in den umgebenden Landschaftsraum werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW für Werbeanlagen und Einfriedungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Rücksichtnahme und gestalterischen Einbindung in das Landschaftsbild sind Werbeanlagen im Plangebiet nicht zulässig. Ausgenommen davon ist ein Informationsschild gemäß den Maßgaben der textlichen Festsetzung zum Sondergebiet (s. Kapitel 7.1.1), das über die Anlage und die landwirtschaftliche Produktion informiert.

Aus dem Landschaftsraum soll im Wesentlichen die Eingrünung durch eine Hecke wahrnehmbar sein. Um auch ggf. entstehenden Sicherheitsinteressen der Anlagenbetreiber Rechnung zu tragen sind **Einfriedungen** als Zaunanlagen somit ausschließlich zur Innenseite des Plangebiets und bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m (einschließlich Übersteigschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig.

Zwischen der Unterkante von Zaunanlagen und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit der Fläche für Kleintiere weiterhin sicherzustellen. Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. sowie die Verwendung von Stacheldraht sollen im Sinne der Belange des Landschaftsbildes und des Artenschutzes nicht zugelassen werden.

7.5 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 08-02 zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage stellt einen Sonderfall in der Planung und eine besondere Form der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar. Die Bauart der Anlage mit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterhalb der Module führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da die bestehende Art der Bodennutzung erhalten und lediglich ergänzt wird. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt sowohl bei der hohen Aufständigung als auch bei den vertikalen bzw. nachgeführten Modulen von außen sichtbar. Die Planung führt durch die Ergänzung der technischen Anlage auch zu einer Veränderung des Landschaftsbilds.

Zur Einbindung der Agri-PV-Anlage gegenüber dem umgebenden Landschaftsraum ist daher umlaufend entlang der Plangebietsgrenze eine mindestens dreireihige und mindestens 5,0 m breite Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Von der Heckenpflanzung ausgenommen sind die Zufahrten zum Plangebiet sowie die Bereiche entlang der gemeinsamen Grenze mit dem Umspannwerk. Durch das Umspannwerk erfolgt bereits eine deutliche Überprägung des Umfelds. Es verfügt über eine eigene Einfriedung durch eine Zaunanlage und liegt eingebettet zwischen den beiden Teilflächen der vorliegenden Anlagenplanung, sodass eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Agri-PV-Anlage an diesen Seiten des Geltungsbereichs nicht zu erwarten ist. Die festgesetzte Eingrünung wird daher entlang der östlichen Grenze des Teilbereichs 1 sowie entlang der westlichen Grenze des Teilbereichs 2 unterbrochen.

Im Zuge der weiteren Planung sind die Anforderungen an die Pflanzqualität und Anpflanzung abzustimmen und werden anschließend konkret festgesetzt.

Zur Eingriffsregelung wird auf Kapitel 14 verwiesen.

7.6 Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die in der Denkmal-liste der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt.

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 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 sachgerechten 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).

8 Belange des Klimaschutzes

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Ein wesentlicher Ansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des Treibhausgasausstoßes. Dies betrifft insbesondere auch den Sektor der Energieerzeugung. Der Einsatz erneuerbarer Energien, z. B. durch Geothermie-, Solarenergie-, Wasserkraft- oder Windenergieanlagen ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage dient zur effizienten Nutzung von solarer Strahlung zur Stromerzeugung. Durch diese Form der Energieerzeugung und den zunehmenden Verzicht auf fossile Brennstoffe wird der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase bei der Stromerzeugung reduziert. Die Bundesregierung hat mit der Photovoltaik-Strategie (s. auch Kapitel 1) im Jahr 2023 den Ausbau der Solarenergienutzung auf 215 GW installierte Leistung bis 2030 zum Ziel gesetzt. Dabei soll die Hälfte der Leistung durch Freiflächenanlagen zur Verfügung gestellt werden. Für das Land NRW bedeutet das in Relation zum Flächenanteil Deutschlands und mit Blick auf den aktuell technischen Effizienzstandard (pro ha kann etwa 1 MW erzeugt werden) einen Flächenbedarf von ca. 7.800 ha für Freiflächen-PV. Die bundes- und landesplanerischen Zielsetzungen zum Ausbau erneuerbarer Energien sind nunmehr auch auf Ebene des EEG und des LEP verankert. Eine weitere Konkretisierung erfolgt gegenwärtig durch die 3. LEP-Änderung. Am 21.03.2024 hat der Rat der Stadt Detmold den Eckpunktebeschluss zum weiteren Vorgehen im **Klimaneutralitätsprozess der Stadt Detmold** gefasst (s. Drucksachen-Nummer VV/092/2024). Demnach strebt die Stadt Detmold an, spätestens im Jahr 2035 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Kern der Strategie zur Erreichung des Ziels ist neben der Dekarbonisierung von Wärme, Strom und Mobilität auch der Ausbau der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet. Am 03.04.2025 hat der Rat der Stadt Detmold das Klimaschutz und Energiekonzept 2035 verabschiedet. Darin wird u. a. der Bau von Photovoltaikanlagen auf insgesamt bis zu 247 ha Fläche empfohlen, um die Treibhausgasneutralität in der Energieerzeugung herzustellen. Den Zielen des Bundes, des Landes

und der Stadt Detmold zum Klimaschutz und Erreichen der Klimaneutralität wird durch die Planung daher Rechnung getragen.

Das **lokale Mikroklima** wird unter anderem durch Verschattung, Verdunstungskühle aus Vegetationsflächen sowie das Verhältnis aus Absorption und Reflexion der einfallenden Solarstrahlung beeinflusst. Das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (Fraunhofer ISE) nimmt bei modernen PV-Modulen mit einem Wirkungsgrad von 18 % eine effektive Albedo (solaren Reflexionsgrad) von 23 % bis 28 % an, solange die PV-Module aktiv Strom liefern⁷. Damit liegt die Albedo über dem Wert für Ackerboden. Die Umwandlung der Sonneneinstrahlung durch PV-Module in elektrische Energie statt Wärme kann, abhängig von der zu überbauenden Fläche, also in kleinem Umfang auch die Erwärmung der Umgebung reduzieren.

Die Anlagenform ermöglicht parallel den Erhalt der heutigen Bodennutzung. Pflanzen haben durch Verdunstungskühle ebenfalls einen Einfluss auf das lokale Klima, solange die Wasserversorgung der Pflanzen gesichert ist. Durch die Teilverschattung der Anbaufläche durch Solarmodule bleibt der Boden vor Ort länger feucht. Dies kann zu einem geringeren Wasserbedarf für die Landwirtschaft und einem verbesserten Verdunstungseffekt für das Mikroklima führen. Die Agri-PV-Anlage kann damit also einen positiven Einfluss auf das lokale Klima und die Klimaanpassung landwirtschaftlicher Nutzflächen nehmen.

Die Planung unterstützt im Ergebnis das im Baugesetzbuch aufgenommene Ziel des Klimaschutzes städtebaulicher Planungen. Diesbezüglich wird auf § 1(5) und (6) Nr. 7f BauGB verwiesen.

9 Nachhaltigkeitsstrategie

In der Sitzung des Rats der Stadt Detmold am 18. März 2021 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie für Detmold mehrheitlich beschlossen. In dieser Strategie sind u. a. Themenfelder für eine nachhaltige Entwicklung für die Stadt Detmold priorisiert. Diese umfassen für eine nachhaltige Stadtentwicklung u. a. folgende Themen:

- Nachhaltiger Konsum und gesundes Leben,
- nachhaltige Mobilität,
- Wohnen und nachhaltige Quartiere,
- Ressourcenschutz und Klimafolgeanpassung,
- globale Verantwortung und eine Welt,
- soziale Gerechtigkeit und lebenslanges Lernen.

Der vorliegende Bebauungsplan nimmt Bezug auf die strategischen Ziele bzw. die o. a. Handlungsfelder wie folgt:

Ressourcenschutz und Klimafolgeanpassung

Die Planung dient der Nutzung und der Versorgung der Stadt Detmold mit Energie durch klimaschonende erneuerbare Energieträger. Durch die Reduzierung von klimawirksamen Treibhausgasemissionen wird auch zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen beigetragen. Die Anlagenform ermöglicht den Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung unterhalb der PV-Nutzung. Durch Synergieeffekte kann die Überstellung zu einer Anpassung der Landwirtschaft an die Folgen des Klimawandels, wie Extremwetter, Dürre etc. führen.

Globale Verantwortung und eine Welt

⁷ Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 4.1.2025.

Durch den Ausbau der erneuerbaren Energien in Detmold wird unter Bezug auf das Bundesklimaschutzgesetz ein Beitrag zum Erreichen der Treibhausgasneutralität im Sinne der bundesweiten und globalen Klimaziele geleistet.

10 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der beiden Teilbereiche erfolgt über die Kreisstraße K 87 Dörenstraße und einen davon abzweigenden städtischen Wirtschaftsweg. Die Dörenstraße mündet im Osten des Plangebiets auf die Blomberger Straße (L 758), die die Stadt Detmold über den Ortsteil Vahlhausen mit Barntrup verbindet.

Der Baustellenverkehr wird voraussichtlich i. W. über die Blomberger und Dörenstraße abgewickelt. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nur kurzfristig während der Errichtung der Photovoltaikanlagen zu erwarten. Eine Verkehrserzeugung durch das Plangebiet ergibt sich lediglich aus dem heute bereits bestehenden landwirtschaftlichen Verkehr sowie ggf. im Zuge von Wartungsarbeiten an der PV-Anlage. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Verkehrssituation in der Umgebung werden daher nicht erwartet.

11 Ver- und Entsorgung

Nach dem Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz in den zurzeit geltenden Fassungen, ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird kein Erfordernis für einen Anschluss an die Kanalisation oder das **Trinkwassernetz** erwartet. Im Plangebiet fällt kein **Schmutzwasser** an.

Die Fläche liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Durch die Aufständigung einer PV-Anlage über den bestehenden Pflanzen werden nur in geringem Umfang Flächen tatsächlich versiegelt. Die wasserwirtschaftliche Situation auf der Fläche verändert sich durch die Ausweisung als Sondergebiet „Agri-PV“ demnach voraussichtlich nicht erheblich. Aufgrund der nur geringen Bodeninanspruchnahme durch die Anlage bleibt die grundsätzliche Fähigkeit des Bodens zur Aufnahme von **Niederschlagswasser** bestehen.

Die Starkregenhinweiskarte des Kreises Lippe zeigt für die beiden Teilflächen des Geltungsbereichs die Fließwege des Niederschlagswassers im Starkregenfall im Bestand. Entsprechend der vorliegenden topografischen Gegebenheiten fließt anfallendes Regenwasser teilweise von Norden nach Südosten ab und staut sich in den straßenbegleitenden Gräben. Damit trägt die Fläche bereits im Bestand potenziell zu den von Starkregen betroffenen Bereichen im Ortsteil Vahlhausen bei. Die vorliegende Planung soll im Plangebiet und dessen Umfeld möglichst keine negative Veränderung des lokalen Wasserhaushalts auslösen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser tropft von den PV-Modulen in den Bereich unterhalb und zwischen den Modulen ab. Die Bildung von oberflächigen Fließwegen im Bereich der Tropfkanten kann zum aktuellen Planungsstand insbesondere im Zuge von außergewöhnlichen Starkregenereignissen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Erforderlichkeit eines Entwässerungsgutachtens wird vor dem Hintergrund des geringfügigen Eingriffs durch die Planung in den Wasserhaushalt zum aktuellen Planungsstand jedoch nicht gesehen. Eine erhebliche zusätzliche

Beeinträchtigung anderer Grundstücke wird nicht erwartet. Im Zuge des Verfahrens sind die zu erwartenden Auswirkungen anfallenden Niederschlagswassers mit weiterer Konkretisierung der Planung weiter zu berücksichtigen und ggf. weitere Maßnahmen zum schadlosen Umgang mit hangabfließendem Wasser abzustimmen.

Aufgrund der Befahrbarkeit der Flächen zur Bewirtschaftung der Kultur ist davon auszugehen, dass eine Zugänglichkeit der Flächen für die **Feuerwehr** dauerhaft gegeben ist. Weitere Anforderungen der Feuerwehr an den Brandschutz sind im Laufe der weiteren Planung abzustimmen.

Detaillierte Regelungen zur **Netzeinspeisung** und die Schaffung der notwendigen Infrastruktur werden von den Antragstellern auf Grundlage der Projektplanung mit dem Netzbetreiber abgestimmt und abschließend geregelt. Das Plangebiet dient nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen. Weitere Ver- oder Entsorgungsbedarfe entstehen daher nicht.

12 Immissionsschutz

Im näheren Bereich von Photovoltaikanlagen können betriebsbedingte **Lärmimmissionen** z. B. durch Wechselrichter oder Lüftungsanlagen in den technischen Anlagen entstehen. Um den notwendigen Schallschutz zu gewährleisten, können diese Anlagen mit ausreichend großem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet werden. Bei Errichtung einer PV-Anlage mit nachgeführten Modulen (Trackinganlage) kann der Antrieb der Tracker ebenfalls Schallemissionen erzeugen. Nach aktuellem Kenntnisstand werden in der Regel aufgrund geringer zu erwartender Schallpegel der Antriebe keine Beeinträchtigungen der Vorgaben der TA Lärm erwartet.

Durch die Moduloberflächen können durch Sonnenreflexion **Blendwirkungen** in die Umgebung entstehen. Im Umfeld des vorliegend geplanten Sondergebiets befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, die vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendung geschützt werden müssen. Im Südwesten sowie im Osten des Plangebiets befinden sich Wohngebäude, zudem sind beeinträchtigende Blendwirkungen auf die angrenzenden Straßen auszuschließen. Gemäß der LAI-Hinweise⁸ kann erwartet werden, dass bei einem Abstand von mehr als 100 m die Blendeffekte in der Regel keine kritischen Auswirkungen auf die Immissionsorte haben.

Einzelheiten zum Immissionsschutz sind im Laufe der Projektplanung zu prüfen und abzustimmen.

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen bekannt. Bei Baumaßnahmen ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Erdreich zu achten. Treten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plankarte geführt.

⁸ Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen. Beschluss der LAI vom 13.09.2012.

Westlich des Plangebiets befindet sich die Altablagerung Nr. 30/4019 MB 47. Dabei handelt es sich um einen Hohlweg, der mit Bauschutt und Hausmüll verfüllt wurde. Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sind aufgrund des Abstands keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Hinweise auf Wirkungspfade hinsichtlich Boden, Grundwasser oder Luft durch die Altablagerung sind nicht bekannt.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Die Bodenschutzklausel im Sinne des BauGB in Verbindung mit Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 wird die überplante Fläche im Wesentlichen lediglich überstellt. Zu Bodenverdichtungen bzw. einer tatsächlichen Versiegelung kommt es punktuell im Bereich der Aufständigung der Module sowie bei der Befestigung der Flächen für Nebenanlagen (Wechselrichter- oder Transformatorstationen). Für die Errichtung bzw. den Betrieb sind hier jedoch in der Regel nur Kleinstflächen zu befestigen. Unterhalb der Solarmodule wird die bestehende Bodennutzung als landwirtschaftliche Fläche fortgeführt.

Die Verankerung aufgeständerter Solaranlagen im Boden erfolgt in vielen Fällen durch Rammung der Unterkonstruktion in den Boden. Dann kann im Bereich der Modulaufständigung auf Fundamente verzichtet und der Eingriff in den Boden damit weiter minimiert werden. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, die bei Umsetzung der Planung weitergeführt wird, der in Bezug auf die gesamte Fläche bei Anlagen dieser Art nur untergeordneten Versiegelung und der Zielsetzung, hier regenerative Energie in einem größeren Umfang zu erzeugen, wird der Eingriff in den Boden vorliegend als vertretbar bewertet.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Nach der Bodenkarte NRW handelt es sich bei den Böden im Plangebiet ursprünglich um Pseudogley-Parabraunerde. Bei den ursprünglich anstehenden Böden handelt es sich demnach um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion. Sie werden nach den Kriterien der zu schützenden Böden in NRW⁹ als schutzwürdig eingeordnet. Durch die Kombination der Energieerzeugung durch Solarenergie mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bleiben die Böden für die Landwirtschaft weiter verfügbar, die Eingriffe durch die Aufständigung der Anlage erfolgen lediglich punktuell im Bereich der Unterkonstruktion und zur Befestigung der technischen Anlagen. Durch die Betroffenheit dieser Kleinstflächen wird kein erheblicher Eingriff oder eine großflächige Veränderung der schutzwürdigen Böden erwartet.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunkts des Aufbringens vermieden werden.

13.5 Kampfmittelbelastungen

Vorkommen von **Kampfmitteln** bzw. **Bombenblindgängern** sind im Plangebiet nicht bekannt. Eine Abfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg zu möglichen Kampfmittelbelastungen ist erfolgt, sobald eine Stellungnahme vorliegt, wird diese im Zuge des Planverfahrens berücksichtigt werden. Derar-

⁹ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017. (Internetabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> am 28.01.2025).

tige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Generell gilt: Weist der Erdaushub bei Durchführung von Abbruch- und/oder Baumaßnahmen auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

14 Umweltbelange und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Im BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der Vorentwurf des Umweltberichts¹⁰ wird als Teil II der Begründung angehängt und dient insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien zu sammeln. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende weitere umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beurteilt. Darüber hinaus erfolgt die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in einem separaten Artenschutzbeitrag. Im Jahr 2024 sind für das Plangebiet und dessen Umfeld bereits avifaunistische Kartierungen¹¹ erstellt worden. Dabei wurden 67 Vogelarten als potenzielle Brutvögel oder Nahrungsgäste nachgewiesen. Davon sind 18 der Arten als planungsrelevant einzustufen. Innerhalb des Plangebiets und im ackerbaulich geprägten Umfeld sind i. W. Offenlandarten, wie die Feldlerche, das Rebhuhn oder die Wachtel anzutreffen. Innerhalb des Plangebiets wurden zwei Reviere der Feldlerche nachgewiesen. Die Vorkommen der anderen planungsrelevanten Arten und Brutvögel konzentrieren sich auf die Siedlungs- und Waldbereiche und sind teilweise auch im Bereich des Umspannwerks anzutreffen.

Hinsichtlich der beiden Feldlerchenreviere im Plangebiet sind zur Ermittlung geeigneter externer Maßnahmenflächen für CEF-Maßnahmen im nahen Umfeld bereits Vorabstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Die Konkretisierung der Maßnahmenplanung erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des LANUK NRW im weiteren Verfahren. Zum aktuellen Stand wird auf den Vorentwurf zum Umweltbericht und den Sachstandsbericht der avifaunistischen Untersuchung verwiesen.

¹⁰ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten (2025): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solaranlage“ und 31. Flächennutzungsplan-Änderung, Umweltbericht, Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Juni 2025, Herford.

¹¹ Arbeitsgemeinschaft COPRIS (2024): Faunistische Untersuchungen zu den Planungen zur Errichtung von Agri-PV-Anlagen bei Vahlhausen – Sachstandsbericht, September 2024, Marienmünster.

Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen und -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Hierzu wird auf die Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung sowie den Umweltbericht verwiesen.

Die Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichts in Anlehnung an die „Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung von Agri-Photovoltaikanlagen“ des Kreises Lippe durchgeführt. Diese regelt unter anderem Mindestanforderungen sowie die Methodik zur rechnerischen Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Agri-PV-Anlagen. Gemäß der Arbeitshilfe ergibt sich der Kompensationsbedarf aus 25 % der durch die PV-Anlage überstellten Fläche. Nebenanlagen sind dabei gesondert zu bilanzieren. Durch die Festsetzungen zur GRZ ergeben sich vorliegend für die maximale mit Modulen überstellte Fläche inklusive aller Nebenanlagen 25.520 m². Bei 25 % für die Kompensation in Ansatz zu bringender Fläche ergeben sich 6.380 m².

Der Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild ist durch eine mindestens 3-reihige und mindestens 5 m breite Heckenpflanzung zu erbringen. Nach aktuellem Stand der Festsetzungen kann der rechnerische Kompensationsbedarf durch die Heckenpflanzung gedeckt werden. Eine detaillierte Darstellung der Eingriffsbilanzierung und der Kompensationsermittlung inkl. Erarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zum Entwurf. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

15 Erschließungskosten

Es handelt sich bei der Agri-PV-Anlage um eine durch private Dritte veranlasste städtebauliche Planung. Die Planungs- und Erschließungskosten sind durch die Projektentwickler zu tragen.

16 Flächenbilanz

Plangebiet		ca. 5,7 ha	~ 100,00 %
Sondergebiet	Freiflächen-Solarenergieanlage Zweckbestimmung: Agri-PV“	ca. 5,7 ha	~ 100,00 %

17 Bodenordnung

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht erkennbar. Die Fläche kann durch die Eigentümer entwickelt werden.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Detmold, im Juli 2025