# Gemeinde Hüllhorst

## Kreis Minden-Lübbecke

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen“**

Verfahren gem. § 12 BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**

**ABSCHRIFT**

Projektnummer: 221487
Datum: 25.03.2026

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

**1 Planungsanlass und -erfordernis ..... 3**
**2 Verfahren / Abwägung ..... 4**
**3 Planungsrechtliche Ausgangssituation ..... 5**
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan ..... 5
**4 Flächennutzungsplan ..... 7**
4.1 Landschaftsschutzgebiet-Naturschutzgebiet ..... 8
**5 Geltungsbereich und städtebauliche Werte ..... 8**
**6 Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 8**
**7 Verkehrliche Erschließung ..... 9**
**8 Belange der Umwelt ..... 10**
8.1 Umweltprüfung/Umweltbericht ..... 10
8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ..... 10
8.3 Artenschutz ..... 11
8.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange ..... 12
8.5 Alternativenprüfung ..... 14
**9 Klimaschutz / Klimaanpassung ..... 17**
**10 Gesamtabwägung ..... 17**
**11 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange ..... 18**
11.1 Gas- und Wasserversorgung ..... 18
11.2 Oberflächenentwässerung ..... 18
11.3 Schmutzwasserentsorgung ..... 19
11.4 Abfallbeseitigung ..... 19
11.5 Vorbeugender Brandschutz ..... 19
**12 Belange des Immissionsschutzes ..... 19**
12.1 Gewerbelärm/ anlagenbezogene Emissionen ..... 19
12.2 Landwirtschaft ..... 19
**13 Bodenkontaminationen / Altablagerungen ..... 19**
**14 Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung ..... 20**
**15 Bodenfunde/ Denkmalpflege ..... 20**
**16 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag ..... 20**
**17 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk ..... 21**

Als gesonderter Teil der Begründung wird der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Anlagen

1. Umweltbericht (IPW 13.02.2026)
2. Artenschutzbeitrag (IPW 23.06.2023)
3. Versickerungsnachweis (IPW 11.07.2022)

**Bearbeitung:**

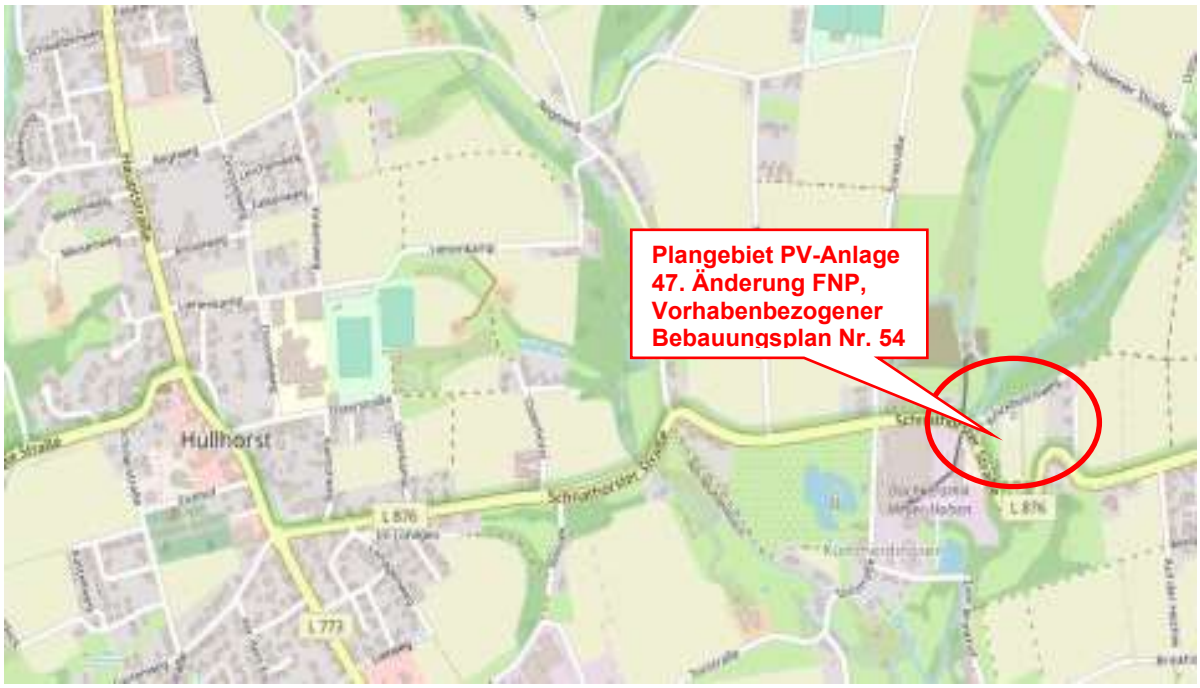
Dipl. Ing. Holger Krüger

Wallenhorst, 25.03.2026
Proj.-Nr.: 221487
**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

# 1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen“ ist die hier geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unmittelbar im Anschluss an den Gewerbestandort des Dachkeramikbetriebes Meyer Holsen, der auch gleichzeitig Vorhabenträger ist. Der Betrieb befindet sich seit mehr als 100 Jahren an diesem Standort, da die Rohstoffe unmittelbar vor Ort anzutreffen waren. Nach Ausbeutung des Rohstoffes am bestehenden Standort wird jetzt im südlichen Teil des Geltungsbereiches der angelieferte Ton gelagert und je nach Bedarf gemischt und dann mit einer Kleinbahn unter der Landesstraße hindurch zum südlich gelegenen Werk transportiert.
Um die stark gestiegenen Energiekosten zu minimieren, soll jetzt auf der ehemaligen Abbaufläche, die Rekultivierung gem. genehmigter Planung ist bereits erfolgt, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Eigennutzung der erzeugten Energie installiert werden.
Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächensolarenergieanlagen nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden soll, ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist.
Im Plangebiet erfolgten Tonabgrabungen, die mit Bodenaushub verfüllt wurden. Es handelt sich bei den Grundstücken im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) um klassische Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung.
Ein Planungserfordernis für die Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich hier insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 7f und 8e BauGB aufgeführten Belange (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die Nutzung erneuerbarer Energien und Belange der Versorgung mit Energie).

**Übersichtsplan**




Quelle: openstreet map mitwirkende

Im Parallelverfahren führt die Gemeinde Hüllhorst die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch.
Die Dachkeramik Meyer-Holsen GmbH, Tonstraße 78, D-32609 Hüllhorst hat am 07.07.2021 gemäß § 12 (2) BauGB die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Gemeinde Hüllhorst beantragt. Die Gemeinde Hüllhorst hat sich im Rahmen ihres „pflichtgemäßen Ermessens“ zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entschieden.
Die Gemeinde Hüllhorst unterstützt mit der Bauleitplanung den Ausbau von regenerativen Energien (hier: Solarenergie) in der Gemeinde.
Das Klimaschutzgesetz für NRW (2023) sieht eine Klimaneutralität bis 2045 vor. Zudem soll der gesamte Energiebedarf NRW bis 2045 aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.
Bei der Verwirklichung der Ziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem hierfür notwendigen Ausbau bzw. der hierfür notwendigen Modernisierung der Stromnetz- und Energieinfrastruktur besondere Bedeutung zu.

## 2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat am 24.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen“ aufzustellen.
Das Bebauungsplanverfahren ist als zweistufiges „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung durchzuführen.
In einem ersten Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Erörterungstermin am 11.12.2023 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2023 bis zum 18.12.2023 durchgeführt worden.
Seitens der Bürger wurden die Schallpegel beim Be- und Entladen moniert, die Lautstärke entspricht dem üblichen Anlieferverkehr in einem Gewerbegebiet. Dazu wurde auch ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Orientierungswerte der TA - Lärm, auch in Bezug auf die Lieferverkehre eingehalten werden. Eine Überdachung der Fläche, wie geplant, führt nicht zu einer Verstärkung der Schallpegel, die Verschmutzung der Fläche wird dadurch jedoch wirksam minimiert.
Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden sowohl von der unteren, der oberen Naturschutzbehörde und einigen Naturschutzverbänden gravierende Bedenken zu einer Nutzung der Fläche vorgetragen. In verschiedenen Gesprächen wurden diese Bedenken diskutiert und soweit wie möglich reduziert.
Dazu gehört auch die Verringerung der überbaubaren Fläche um den Abstand zu den westlich anschließenden Waldflächen zu vergrößern. Die aus versicherungstechnischen Gründen notwendige Einzäunung wird, auch aufgrund der Hanglage, technisch so ausgeführt, dass „kleinere Wildtiere die Flächen weiterhin queren können.
Die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH wird auf Anregung der Bez. Reg. Arnsberg im weiteren Verfahren beteiligt.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs alle Unterlagen noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im weiteren Verfahrensschritt wurde die Veröffentlichung der Planunterlagen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2025 bis 10.12.2025 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2025 durchgeführt.
Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.
Der Kreis Minden-Lübbecke hat um Ergänzung zu den Ausführungen der Kompensationsmaßnahmen und einige redaktionelle Änderungen gebeten. Diesen wurde durch die Aufnahme in den B-Plan gefolgt. Weiterhin wurde empfohlen die Beleuchtung auf der Fläche für Freiflächenphotovoltaik auszuschließen. Dem wurde insofern gefolgt, dass eine Beleuchtung der Fläche nur zu Wartungszwecken erfolgen soll.
Die Fläche sollte zudem zumindest für Kleintiere ohne Barrierewirkung zu queren sein, die Zaunanlage wird so gestaltet, dass eine Querung zu ermöglichen ist.
Der ANU Minden-Lübbecke hat darum gebeten, dass die Stellungnahme zum Entlassungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet auch für den hier vorliegenden B-Plan und der im Parallelverfahren durchgeführten FNP-Änderung gelten soll. Dem wurde entsprochen die damaligen Erwiderungen der Gemeinde Hüllhorst wurden in die Abwägung übernommen, die Entlassung aus dem LSG ist zwischenzeitlich erfolgt. Den dort vorgetragenen Hinweisen konnte im Wesentlichen nach wie vor nicht gefolgt werden, da keine neuen Sachverhalte vorgetragen wurden.
Der Satzungsbeschluss ist am 25.03.2026 durch den Rat der Gemeinde Hüllhorst gefasst worden.

# 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

## 3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Die Landesplanerische Anfrage wurde am 01.04.2025 gestellt. Mit Schreiben vom 30.04.2025 teilt die Bezirksregierung Detmold mit, dass gegen die Planung keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Es handelt sich gem. Ziel 10.2.-14 des Landesentwicklungsprogramm NRW nicht um eine raumbedeutsame Anlage.
*Folgende Hinweise (Auszüge) wurden in der Stellungnahme gegeben, die von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und eingehalten werden.*
*Meine regionalplanerische Stellungnahme zu dieser v. g. Bauleitplanung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist. Ergänzend weist das Teildezernat Freiraum auf Folgendes hin: Da auf der Fläche eine Rekultivierungsverpflichtung aus einer Abbaugenehmigung besteht, die zusätzlich zu betrachten bzw. an anderer Stelle zu kompensieren ist, ist eine 2-teilige Kompensationsermittlung erforderlich.*
Dem Hinweis wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gefolgt.

*Das Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei) der Bezirksregierung weist ergänzend auf folgendes hin:*
*Die betroffene Fläche befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Altkreis Lübbecke“. Weitere Schutzkategorien sind nicht betroffen. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor, befindet sich aber in Vorbereitung. Die rechtskräftige Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet stellt einen Grund für die Versagung der Genehmigung der FNP-Änderung im Sinne des § 6 Abs. 2, auch i. V. m. § 10 Abs. 2, BauGB dar. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit*

*der vorliegenden FNP-Änderung ist, dass die betroffene Fläche ein Verfahren zur Inaussichtstellung der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erfolgreich durchläuft. Die Gemeinde Hüllhorst hat mit Antrag vom 24.03.2025 bereits einen Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Altkreis Lübbecke“ gestellt. Das Verfahren zur Inaussichtstellung der Aufhebung des Landschaftsschutzes für die betroffene Fläche wurde bereits eingeleitet.*
Das Verfahren wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

*Das Oberverwaltungsgericht Münster hat mit Urteil vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NE) den überwiegenden Teil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum Landesentwicklungsplan (LEP NRW) für unwirksam erklärt. Alle aktuellen Informationen hierzu können unter folgendem Link aufgerufen werden: https://landesplanung.nrw.de/. Bitte beachten Sie die aktuellen Entwicklungen insbesondere bei laufenden und bereits erfolgten Anfragen gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW. Für Fragen stehen Ihnen die bekannten Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen im Dezernat 32 gerne zur Verfügung. Ich weise ferner darauf hin, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im ROG enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.*
Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regionalplan 2024 (o. M.)

Darstellung als:
als „Freiraumbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE = Vorbehaltsgebiet) dargestellt. Im Umfeld des Plangebietes und teilweise in das Plangebiet hineinragend ist ein „Freiraumbereich zum Schutz der Natur“ (BSN = Vorranggebiet) dargestellt.
Die Verbundfläche (und somit auch der „Bereich zum Schutz der Natur“) überschneidet sich teilweise mit dem Geltungsbereich der Bauleitplanung.
Durch die vorhandenen genehmigten Lagerflächenstrukturen, die in ihrer Wirkung auf die Fläche für die Freiflächenphotovoltaik ausstrahlt, ist die geplante Nutzungsfestsetzung zum einen die planungsrechtliche Absicherung eines Bestandszustandes der Lagerfläche sowie die Nutzung der privilegierten Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage, so dass in diesem begrenzten Teilbereich die Nutzung als angemessen.

## 4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hüllhorst besteht in seiner genehmigten Fassung aus dem Jahr 2009.

***Wirksamer FNP mit Geltungsbereich der Änderung***

***47.Flächennutzungsplanänderung***

Bestand
Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche für Abgrabungen (Bestand) dargestellt. Weiterhin liegt die Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.
Planung
Die zukünftige geplante Darstellung entspricht mit der Darstellung als Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik, Sonderbaufläche Mischwerk und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den zukünftig geplanten Nutzungen.
Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) führt die Gemeinde Hüllhorst im Parallelverfahren durch.

### 4.1 Landschaftsschutzgebiet-Naturschutzgebiet

Die Fläche lag innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Altkreis Lübbecke“ (Objektkennung: LSG-3416-003). Ein Entlassungsverfahren wurde in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde parallel zu diesem Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Entlassung dieses Teilbereiches aus dem LSG ist mit Bekanntmachung am 21.01.2026 rechtskräftig geworden.
Im Entwurf des Landschaftsplan der Gemeinde Hüllhorst ist die Fläche als Bestandteil des Naturschutzgebietes (NO5) dargestellt. In Abwägung aller Belange haben die untere und obere Naturschutzbehörde zugestimmt, dass die Fläche aus dem zukünftigen Naturschutzgebiet herausgenommen wird.

## 5 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Kümmerdingsen an der Schnathorster Straße (L876) und südlich der Ortslage Holsen.

**Flächenbilanz:**

| **Geltungsbereich gesamt:** | **21.171 m²** | **100 %** |
|---|---:|---:|
| Sonstiges Sondergebiet 1 (SO Freiflächenphotovoltaik) | 10.099 m² | 48 % |
| Sonstiges Sondergebiet 2 (SO Mischwerk) | 5.735 m² | 27 % |
| Maßnahmenfläche für Natur- und Landschaft | 5.042 m² | 24 % |
| Verkehrsfläche öffentlich | 296 m² | 1 % |

## 6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

SO Freiflächenphotovoltaik
Entsprechend der vorgenannten Planungsziele wird für den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung bzw. Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind und die entsprechenden Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen.

SO Mischwerke

Nach den städtebaulichen Planungszielen soll hier kein allgemeines Gewerbegebiet entstehen, sondern ausschließlich die aktuelle Bestandsnutzung bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Daher werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen – vorhandenes Betriebsgelände nebst moderater Erweiterung in östlicher Richtung – nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets (Mischwerk) ist hinreichend präzise festgesetzt, denn die möglichen Auswirkungen des Vorhabens sind hiernach klar zu bewerten. Innerhalb dieses Sonstigen Sondergebiets sollen ausschließlich diejenigen gewerblichen Nutzungen zulässig sein, die im Zusammenhang mit den bestehenden Betriebszwecken stehen. Die Zulässigkeit dieser Nutzungen ist für die weitere Betriebsausübung zwingend erforderlich. Aus der bereits ausgeübten Nutzung ist nicht erkennbar, dass diese Nutzungen an diesem Standort in irgendeiner Art und Weise unverträglich sein könnten.

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird in beiden sonstigen Sondergebieten verzichtet. Es ist jedoch auf beiden Flächen von einer sehr hohen Versiegelung, die mindestens bei 80 % liegen wird auszugehen.
Dabei ist darauf hinzuweisen, dass zur Ermittlung der Grundfläche im Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ nicht die tatsächliche Versiegelung, sondern die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module aus dem Lageplan zugrunde zu legen ist. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist als geringer einzustufen, da die Modultische der PV-Anlagen auf Stützen stehen.

Zur westlichen anschließenden Waldfläche wird die überbaubare Fläche (Baugrenze) um 10 m (im Süden) – 14 m (im Norden) nach Osten zurückgenommen.

**Höhe baulicher Anlagen / Modultische**

Die Photovoltaikanlagen werden auf Modultischen aufgestellt. Dabei sollen die Module mit dem tiefsten Punkt des Tisches eine Höhe von mind. 0,8 m, jedoch max. 1,2 m über dem gewachsenen Boden erreichen. Dies soll unter den PV-Anlagen einen Bewuchs gewährleisten. Damit soll aber auch gewährleistet sein, dass die PV-Anlagen nicht allzu hoch in das Landschaftsbild ragen.

**Örtliche Bauvorschriften/ Einfriedungen**

Als Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO werden hier Regelungen zu den Einfriedungen getroffen:
Es wird festgesetzt, dass das Grundstück (oder Teile davon) mit einem Zaun eingefasst werden darf. Die Errichtung einer Zaunanlage ist aus versicherungstechnischen Gründen zwingend notwendig, durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Eingriffe in das Ortsbild und die Flora und Fauna so gering wie möglich bleiben. Das Queren der Fläche von Kleintieren wird weiterhin ermöglicht.

## 7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Landesstraße 876 (Schnathorster Straße) über einen Privatweg, der gleichzeitig zur Anlieferung des Rohstoffes dient.

# 8 Belange der Umwelt

## 8.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.
In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.
Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

## 8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.
Im Kreis Minden-Lübbecke wird derzeit ein neues Bewertungsverfahren entwickelt, das für die Eingriffsregelung bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen anzuwenden ist.
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um einen Sonderfall, weil auf der Fläche eine Rekultivierungsverpflichtung aus einer Abbaugenehmigung besteht, die zusätzlich zu betrachten bzw. an anderer Stelle zu kompensieren ist.
Der Kreis Paderborn hat ein Bewertungsverfahren entwickelt, das für die Eingriffsregelung bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Kreis Minden-Lübbecke anzuwenden ist.
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um einen Sonderfall, weil auf der Fläche eine Rekultivierungsverpflichtung aus einer Abbaugenehmigung besteht, die zusätzlich zu betrachten bzw. an anderer Stelle zu kompensieren ist.
Es ist demnach eine 2-teilige Kompensationsermittlung erforderlich.

Für das 6.060 m² große geplante Baufeld (= von Anlagen überstellte Fläche, inkl. Zwischenräumen und zzgl. eines 3 m Streifens rund um die Anlagen), das nun nicht mehr für eine Rekultivierung gemäß Abbaugenehmigung zur Verfügung steht, ist gemäß Abstimmung mit dem Kreis Minden-Lübbecke an anderer Stelle flächengleich ein Ausgleich zu schaffen. Es sind demnach an anderer Stelle auf einer Fläche von insgesamt 6.060 m² (Ausgangsbiotop Acker) extensives Grünland zu schaffen und mindestens 450 m² Hecken/Feldgehölze und mindestens 11 heimische Laubbäume zu pflanzen.

Das o.g. „Eingriffsbewertungsverfahren für Freiflächen-PV-Anlagen“ berücksichtigt folgende Parameter, die in die Bewertungstabelle einzutragen waren:

**1. Allgemeine Parameter:**

Baufeld: Von Anlagen überstellte Fläche, inkl. Zwischenräumen und zzgl. eines 3 m Streifens rund um die Anlagen: **6.060 m²**

Modulstellfläche: Tatsächlich von Modultischen überstellte Fläche: **4.049 m²**

Sonstige bauliche Anlagen: Trafo: **8 m²**

**2. Baufeld - Lagefaktor:**

Lage im LSG (bezogen auf das Baufeld): **5.940 m²**

Biotopverbundfläche (bezogen auf das Baufeld): **120 m²**

**3. Baufeld - Biotoptypenfaktor:**

Acker/Ackergras (bezogen auf das Baufeld): **6.060 m²**

Gemäß anzuwendendem Eingriffsbewertungsverfahren hat die UNB berechnet, dass auf einer Fläche von 1.078 m² eine Aufwertung von 3 Wertpunkten zu erzielen ist (entspricht 3.234 Wertpunkten).

Fläche 1:

Im südwestlichen Umfeld der Firma Meyer-Holsen, westlich des Kümmerdingsener Weges befindet sich eine Ackerfläche, die für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Gemeinde Hüllhorst, Gemarkung Holsen, Flur 005, Flurstück 200/81 (25.583 m²) und Flurstück 136 (687 m²).

Auf einer Teilfläche von insgesamt 6.060 m² (Ausgangsbiotop Acker) ist extensives Grünland zu schaffen, eine mindestens 450 m² Gehölzanpflanzung anzulegen und mindestens 11 heimische Laubbäume zu pflanzen. Hierbei handelt es sich um die gleichen Maßnahmen, die der Rekultivierungsplan für das Plangebiet vorsah.

Fläche 2

Gemeinde Hüllhorst, Gemarkung Schnathorst, Flur 001, Flurstück 577 (ca. 3.617 m²)

Durch die Anlage einer Streuobstwiese kann eine Aufwertung auf den Grundwert P: 6 erzielt werden.

Demnach ist auf einer Fläche von 1.078 m² eine Aufwertung von 3 Wertpunkten zu erzielen (entspricht 3.234 Wertpunkten).

Bei Beachtung der Pflanzhinweise aus dem Umweltbericht, die unter Hinweise auf dem Rechtsplan zu finden sind, kann das ermittelte Kompensationsdefizit vollständig abgedeckt werden.

## 8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind in einer Artenschutzprüfung I untersucht worden.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes erfolgte im Frühjahr 2022 eine Erfassung der Brutvögel (IPW 2023). Darüber hinaus liegen keine konkreten Daten zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten für das Plangebiet vor.

Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden für Fledermäuse durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst. Eine weitergehende Prüfung (Stufe II) kann entfallen.

Unter Berücksichtigung der allgemein gültigen Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit) werden die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes für Brutvögel nicht erfüllt.
Da konkrete Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Amphibienarten nicht vorliegen, potentielle Laichgewässer, Landhabitate und Wanderkorridore von der Planung nicht betroffen sind, kann eine vertiefte Prüfung für diese Artgruppe entfallen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf einer artenreiche Mähwiese (Rekultivierungsfläche) vorgesehen. Die Photovoltaikanlagen werden auf Modultischen aufgestellt. Dabei sollen die Module mit dem tiefsten Punkt des Tisches eine Höhe von mind. 0,8 m, jedoch max. 1,2 m über dem gewachsenen Boden erreichen. Dies soll unter den PV-Anlagen einen Bewuchs gewährleisten. Damit soll aber auch gewährleistet sein, dass die PV-Anlagen nicht allzu hoch in das Landschaftsbild ragen. Eine Einzäunung der PV-Anlage wird für Kleintiere durchlässig gestaltet.

## 8.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Die geplante bauleitplanerische Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Hüllhorst führt zu einer Überplanung ehemaliger Tonabbauflächen die abschließend rekultiviert sind. Die am Plangebietsrand vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Eingriff in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypenbestand sowie der geringfügige Verlust von Bodenfunktionen durch die geplante Flächeninanspruchnahme und teilweise Versiegelung.

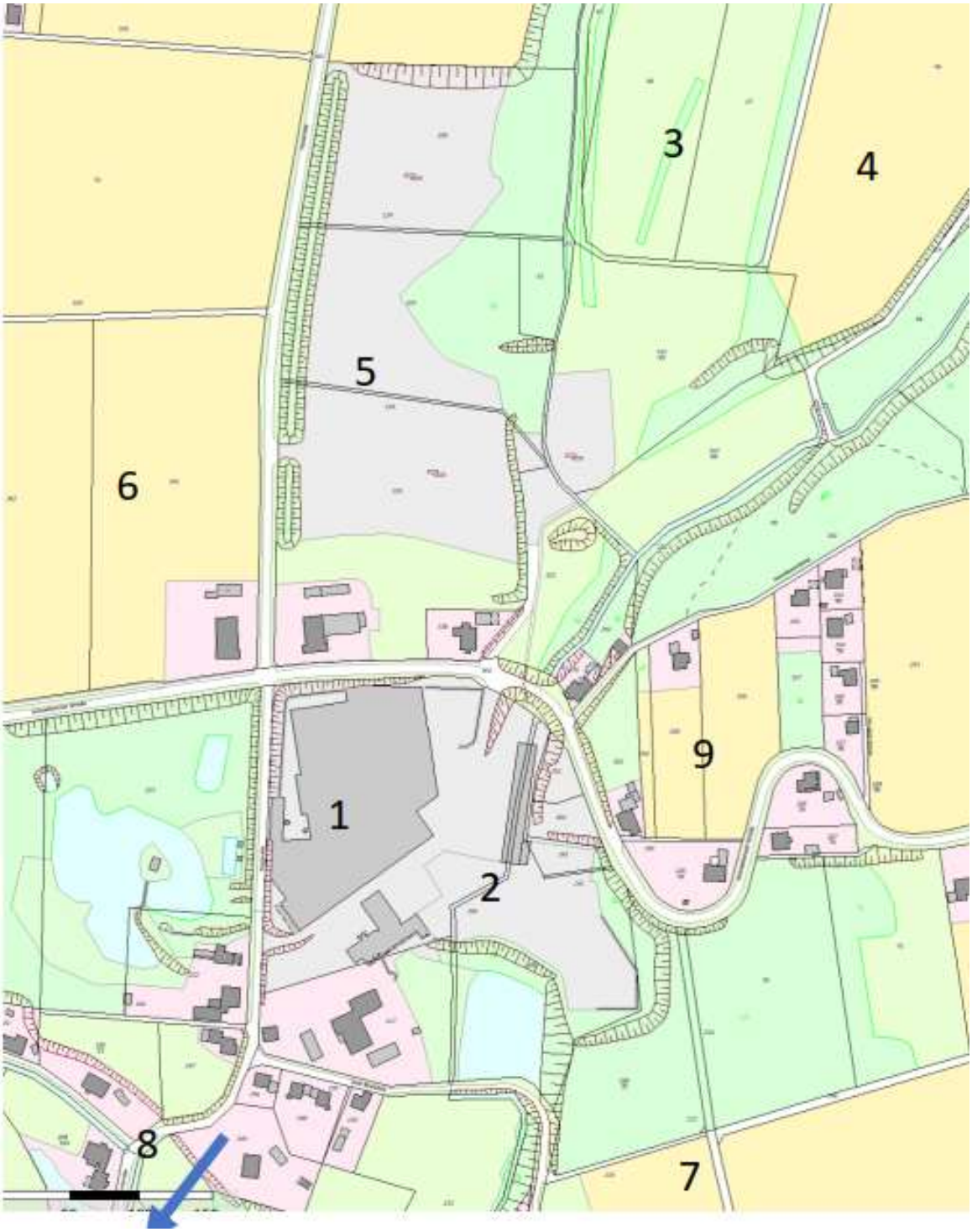
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Altkreis Lübbecke“ (Objektkennung: LSG-3416-003). Darüber hinaus, sieht der Vorentwurf des Landschaftsplans vor, Teile des Plangebiets als Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet Ostsiek) darzustellen. Eine Realisierung der Planung ist nur möglich, wenn von der beabsichtigten NSG-Ausweisung „Ostsiek“ Abstand genommen und das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wird. Ein entsprechender LSG-Entlassungsantrag wurde am 24.03.2025 bei der oberen Naturschutzbehörde eingereicht.

Die Eingriffs- und Kompensationsermittlung kommt zu dem Schluss, dass durch die geplanten Maßnahmen eine vollständige Kompensation des Eingriffsdefizites erfolgt.
Aussagen zu den Kompensationsflächen und den darauf geplanten Maßnahmen befinden sich im Umweltbericht.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt in einer Artenschutzprüfung. Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

## 8.5 Alternativenprüfung

Aufgrund der naturschutzfachlich schwierigen Eignung der Fläche wurde in Zusammenarbeit mit den Vorhabenträger und der Gemeinde Hüllhorst untersucht, ob alternative Flächen im Quartier vorhanden sind. Die Ergebnisse wurden nachfolgend tabellarisch aufgeführt




Lageplan o. M: Standorte der untersuchten Alternativflächen

| Nr. | Flurstück/Gebäude | |
|---|---|---|
| 1 | Produktionsstätte Gebäude<br><br>Eine Aufdachanlage ist nach Aussage des Vorhabenträgers aus statischen Gründen nach 2-maliger Prüfung durch Baustatiker nach heutigem Stand der Technik nicht möglich. Eine Rahmenkonstruktion über der Dachkonstruktion mit Stützen im Gebäude ist wegen der darunter liegenden Produktionsstätten nicht möglich, eine Rahmenkonstruktion mit großen Spannweiten ist nach Aussage des Vorhabenträgers zu kostenintensiv und würde zu stark in das Ortsbild eingreifen (die ortstypischen ruhigen großen Dachflächen ohne Unterbrechungen oder Aufbauten würden durch diese Oberkonstruktion unzumutbar verfremdet). | |
| 2 | Produktionsstätten Freiflächen/Parkplätze<br><br>Die Parkplätze werden sowohl von PKWs, Lieferwagen, LKWs als auch von der werkseigenen Kleinbahn für den Transport von Rohmaterial zu den Brennöfen genutzt. Darüber hinaus werden die Freiflächen in Spitzenzeiten auch als Lagerflächen für angelieferte oder fertig produzierte Waren benötigt. Die Freiflächen werden also sehr differenziert genutzt und sind vom Volumen her eher als zu klein zu bewerten, eine Überdachung mit weitgespannten Trägern, die diese vielfältigen Nutzungen berücksichtigt, ist nach Aussage des Bauherrn nicht finanzierbar. (Die stützenfreie Überdachung der wesentlich kleineren Tonlagerfläche kostet nach derzeitiger Kostenschätzung bereits 1.000.000 €). | |
| 3 | Flurstücke 67 und 68<br><br>Diese Flurstücke gehören wie das bisherige Plangebiet auch zum geplanten NSG 5. Die ursprüngliche Forderung des Kreises Minden-Lübbecke, die Dichte der PV -Elemente im bisherigen Plangebiet zu verringern und dafür die o.g. Flurstücke in den vB-Plan zu integrieren, um in diesen die geringere PV Dichte zu reduzieren, wurde in einem Abstimmungstermin im Februar 2024 verworfen. Hier ist es aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller, einen kleinen Bereich intensiv zu überplanen, als einen deutlich größeren Bereich mit einer geringeren PV-Dichte zu überplanen. Auch die Kosten würden aufgrund der versicherungstechnisch notwendigen Einzäunung (doppelte Länge , Verstärkung der Barrierewirkung) und der wesentlich verlängerten Leitungswege nicht finanzierbar, die Kosten belaufen sich für die vorgestellte Planung für die erforderlichen Leitungen und Umzäunung auf 350.000 € und für eine Überdachung des Tonlagerfläche auf 1.000.000 €. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist auch hier notwendig. Ein Interesse der Eigentümer zu Verkauf/Verpachtung besteht zwar, die o.g. Nachteile überwiegen aber in der Abwägung. | |
| 4 | Flurstück 66<br><br>Die Fläche wird als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt, aufgrund der Bodenkennzahlen über 50 kämen hier nur Agri Pv Freianlagen in Frage, die die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen aber zu stark einschränken würden. Ein Interesse zur Verpachtung/Verkauf der Fläche existiert seitens des Grundstücksinhabers nicht. Der Kosten-Nutzungsfaktor für den Vorhabenträger wäre auch hier nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist auch hier notwendig. | |

| | |
|---|---|
| **5** | Flurstücke 339 und 324<br><br>Für die Fläche gibt es unbefristete Nutzungsgenehmigung Abbau und Verfüllung. Aufgrund der natürlichen Entwicklung hin zu wertvollen Biotopen sind nur kleinere Bereich noch für Freiflächen PV Anlagen nutzbar. Der Nachbar will auch auf mehrmalige Anfrage (zuletzt 09.2024) das Grundstück nicht verkaufen oder verpachten.<br><br>Das Flurstück 224 und nördlich anschließend sollte nicht weiter verfüllt und zukünftig als Biotop erhalten werden. |
| **6** | Flurstücke 342, 341<br><br>Die Fläche wird als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt, aufgrund der Bodenkennzahlen über 50 kämen hier nur Agri Pv Freianlagen in Frage, die die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen aber zu stark einschränken würden. Ein Interesse zur Verpachtung/Verkauf der Fläche existiert seitens des Grundstücksinhabers nicht. Der Kosten-Nutzungsfaktor für den Vorhabenträger wäre auch hier nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen. |
| **7** | Flurstücke 191/38, 40<br><br>Die Fläche wird als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt, aufgrund der Bodenkennzahlen über 50 kämen hier nur Agri Pv Freiflächenanlagen in Frage, die jedoch die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen zu stark einschränken würden. Ein Interesse an einer Verpachtung/Verkauf der Fläche besteht seitens des Grundstückseigentümers nicht. Auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis für den Vorhabenträger wäre aufgrund der Leitungslängen nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan muss angepasst werden. Eine private Leitung ist auch hier nicht möglich. Daraus resultierende Netzentgelte für eine öffentliche Leitung würden das Projekt finanziell weiter unzumutbar belasten. |
| **8** | Flurstücke 116, 252<br><br>Die Fläche wird als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt, aufgrund der Bodenkennzahlen über 50 kämen hier nur Agri Pv Freiflächenanlagen in Frage, die jedoch die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen zu stark einschränken würden. Ein Interesse an einer Verpachtung/Verkauf der Fläche besteht seitens des Grundstückseigentümers nicht. Auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis für den Vorhabenträger wäre aufgrund der Leitungslängen nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan muss angepasst werden. Eine private Leitung ist auch hier nicht möglich. Daraus resultierende Netzentgelte für eine öffentliche Leitung würden das Projekt finanziell unzumutbar belasten. |
| **9** | Flurstücke 349, 250, 326<br><br>Die Flächen werden als intensiv genutzte Ackerflächen genutzt, aufgrund der Bodenkennzahlen über 50 käme hier nur Agri Pv Freianlagen in Frage. Ein Interesse zur Verpachtung/Verkauf der Fläche existiert seitens des Grundstücksinhabers nicht. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der angrenzenden limitierenden Bebauung und Gehölze (Verschattung) ist eine wirtschaftliche Nutzung zudem nicht zu erwarten. Blendwirkungen aufgrund der Topografie auf die südlich liegende Schnathorster Straße sind aufwendig baulich zu minimieren. Eine private Leitung in das westlich liegende Werk ist nicht möglich. Daraus resultierende Netzentgelte für eine öffentliche Leitung würden das Projekt finanziell weiter unzumutbar belasten. |

Aufgrund der besonders ertragreichen Böden mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist zurzeit kein Landwirt bereit Flächen abzugeben. In direkter Nachbarschaft, ohne die eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich wäre, sind keine alternativen Flächen vorhanden. Eine Errichtung an anderer Stelle mit Einspeisung in das öffentliche Netz ist ebenfalls nicht wirtschaftlich darstellbar, da dann zusätzlich Netzentgelte für die Netzbetreiber anfallen, die das Projekt ebenfalls aus Sicht des Vorhabenträgers unwirtschaftlich werden lassen würde.

## 9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.
Die Fortsetzung der Produktion an diesem Standort ist ohne die Nutzung von erneuerbaren Energien mittelfristig nicht mehr wirtschaftlich, eine Abwanderung an andere Standorte mit günstigeren Energiekosten ist dann wahrscheinlich.
Es ist davon auszugehen, dass der Energiebedarf bis zum Jahr 2050 ansteigt. Photovoltaikanlagen können dazu genutzt werden, über die Erzeugung erneuerbarer Energie den $CO^2$-Ausstoß zu senken und so zum Klimaschutz beizutragen. Der sonstige Energieverbrauch der Keramikfabrik kann signifikant reduziert werden, was zwingend notwendig zum Erhalt der Konkurrenzfähigkeit ist.

## 10 Gesamtabwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Genannt werden im BauGB gem. § 1 Abs. 6 und 7.

Am Standort existiert der dringende Bedarf nach regenerativen Energien, hier als Freiflächenphotovoltaikanlage, welche als einzige Alternative zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden insbesondere folgende Belange in die Abwägung u.a. wegen entsprechender Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingestellt:

- Belange der verkehrlichen Erschließung werden berücksichtigt
- Belange des Brandschutzes werden berücksichtigt
- Belange und ges. Anforderungen zur Entwässerung werden beachtet.
- Belange der Gesundheit zum Umgang mit Geruch und Verkehrslärm/Gewerbelärm wurden in die Abwägung eingestellt
- Belange des Natur- und Artenschutzes sowie Umweltbelange: Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Bauleitplanung vorbereitet werden, sind:
    - Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand

- der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- Beeinträchtigung des Landschaft- und Ortsbildes
- Immissionen (Gewerbe)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert und durch die Gemeinde umgesetzt. Ausgleichsflächen sind nachgewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Flächenentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es wurde eine Faunistische Kartierung der Brutvögel durchgeführt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen.

Im Rahmen der Abwägung aller Belange kommt die Gemeinde hier zu der Entscheidung, dass die Belange der Wirtschaft durch Schaffung regenerativen Energien zur langfristigen Sicherung von historisch gewachsenen Gewerbe übrigen Belangen wie denen der Landwirtschaft oder des Naturschutzes vorgezogen werden.

## 11 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Elektrizität / Einspeisung in das bestehende Stromnetz
Hierzu wird im Rahmen der Realisierung eine Trafo-Station im Plangebiet errichtet. Von dort wird eine neu zu verlegende Versorgungsleitung in das südliche gelegene Werk errichtet. Der erzeugte Strom wird komplett im Werk genutzt.

### 11.1 Gas- und Wasserversorgung

Eine Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da auf dem Gelände keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

### 11.2 Oberflächenentwässerung

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage entsteht kein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf der Fläche versickert bzw. in den vorhandenen Graben im Süden abläuft. Nach dem derzeitigen Stand der Technik werden die Stützen für die einzelnen Photovoltaik-Module in den Erdboden gerammt, so dass sich die offene Bodenfläche lediglich um den Durchmesser der Stützen verringert. Dies ist im Verhältnis zur Gesamtfläche zu vernachlässigen.
Auf der vorhandenen SO 2-Fläche Mischwerk ist die Fläche schon komplett versiegelt und es existieren bereits ausreichend dimensionierte RW-Anlagen, diese könnten auch bei einer Überdachung der Fläche entsprechend genutzt werden. Die Menge des zu entsorgenden Regenwassers bleibt gleich. Notwendige Wasserrechtliche Genehmigungen für diese Anlagen sind erfolgt.

Bei der Darstellung der Fläche in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist im Wesentlich die Tonlagerfläche betroffen, es wird ein Überschwemmungspotential von 10-30 cm gesehen. Die neu angelegten Regenwasserbecken berücksichtigen das Potential bereits.

### 11.3 Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Gelände der Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.

### 11.4 Abfallbeseitigung

Im Betrieb der Photovoltaikanlage fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

### 11.5 Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.
Bei der Objektplanung einer Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass insbesondere die Wechselrichter-Stationen auf dem Gelände gut durch die Feuerwehr zu erreichen sind.

## 12 Belange des Immissionsschutzes

### 12.1 Gewerbelärm/ anlagenbezogene Emissionen

Von der geplanten Nutzung als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen keine Emissionen aus, die die benachbarten Nutzungen wesentlich beeinträchtigen würden.
Auch Spiegelungen und Reflexionen der Modul-Oberflächen lösen nach heutigem Erkenntnisstand (Fachliteratur, Rechtsprechung, etc.) im Allgemeinen keine nennenswerten Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen aus – die Technologie hat ja ein ureigenes Interesse daran, möglichst viel Sonnenstrahlung zu absorbieren. Dies gelingt derzeit. Die Fläche ist zudem komplett von Vegetation umgeben, die eine Blendung umliegender Wohngebäude ausschließt.
Die Anlage selbst ist gegenüber Immissionen unempfindlich. Ein dauernder Aufenthalt von Betriebspersonal ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

### 12.2 Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Staubentwicklung zu bestimmten Jahreszeiten sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

## 13 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise auf Altlasten oder Altstandorte im Planbereich vor.

- Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Minden - Lübbecke mitzuteilen.

- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

## 14 Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung

Kosten für die Erschließung fallen für die Gemeinde nicht an. Das Vorhaben wird durch einen Vorhabenträger realisiert.
Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen.
Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlegungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich. Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Gemeinde die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

## 15 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Da es sich hier um eine aufgeschüttete und rekultivierte Fläche handelt, ist nicht mit Bodenfunden zu rechnen.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten dennoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß meldepflichtig und müssen einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 16 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und der folgende Unterlagen umfasst:

- Vorhabenbeschreibung (in Begründung enthalten).
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:200 und o.M.

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag das dritte Regelungsinstrument im Verfahren nach § 12 BauGB. Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen

der Gemeinde Hüllhorst und dem Vorhabenträger, der Dachkeramik Meyer Holsen GmbH, Hüllhorst geschlossen. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

## 17 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.54 „Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hüllhorst ausgearbeitet.

Wallenhorst, 25.03.2026
**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

*gez. ppa. Desmarowitz*
……...
Desmarowitz

Diese Begründung hat mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 25.03. 2026 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Hüllhorst, den ……

……...
Bürgermeister