

Stadt Düren: 54. FNP-Änderung und im Parallelverfahren Aufstellung B-Plan Nr. 1/417 „PV-Reflex“ (Offenlage)

Sachverhalt:

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Düren. Verfahrensstand ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (Veröffentlichung im Internet) des im Hinblick auf das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB überarbeiteten Entwurfs der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren nebst Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Im Parallelverfahren erfolgt mit gleichem Verfahrensschritt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/417 „PV-Reflex“ der Stadt Düren. Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt es sich dabei jedoch nicht um einen bedeutsamen Bebauungsplan.

Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der 26. Sitzung am 27.08.2025 im Naturschutzbeirat unter TOP 6.5a) beraten. Auf die damaligen Sitzungsunterlagen wird verwiesen. In der Sitzung wurde folgender Beschlussvorschlag als Stellungnahme zum Verfahren abgegeben: „Der Beirat steht dem Vorhaben kritisch gegenüber, weil sich die Fläche im Laufe der Zeit zu einer wertvollen Ruderalfläche entwickelt hat. Befestigte Flächen (Parkplätze, Dachflächen) des Antragstellers sollten bevorzugt zur PV-Nutzung herangezogen werden.“ In der Abwägungstabelle kommt die Stadt Düren zu folgender Abwägung hierzu: „Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und erfüllt keine wertvollen Funktionen. Die Dachflächen der bestehenden Firmengebäude sind konstruktiv nicht zum Aufbau von Solaranlagen geeignet.“

Auszüge aus den Unterlagen:



Abbildung 1: Plangebiet im aktuellen Luftbild (2023)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Flächen in der Gemarkung Düren, Flur 38 und hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Derzeit wird das Plangebiet nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Rurstraße, zu allen anderen Seiten ist es durch Baum- und Gebüschbereiche eingegrünt. Die Gehölzstrukturen werden von der Planung nicht berührt, es werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Im näheren Umfeld schließen nach Süden und Osten unmittelbar Gewerbe- und Industrieflächen an. Die Betriebsbereiche der Reflex GmbH & Co. KG befinden sich nordöstlich. Weiterhin liegt im Osten ein Sportgelände. Südöstlich befindet sich in ca. 70 m Entfernung eine Wohnlage. Nach Norden und Westen befinden sich größere Grünbereiche. Auch an diese schließen sich industriell genutzte Fläche der Ortslagen Mariaweiler und Gürzenich an.



Abbildung 2: bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (links); geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes nach der 54. Änderung (rechts)



Abbildung 3: Auszug aus dem Vorentwurf des Landschaftsplanes Düren

Zusammenfassung der Artenschutzprüfung (ASP):

„Im Zuge der Planungen zum Bau und Betrieb eines Solarparks am westlichen Rand des Zentralortes von Düren ist eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens notwendig, die hiermit in Form einer Artenschutzprüfung Stufe 1 vorgelegt wird. Das Projektgebiet ist etwa 3,8 ha groß und befindet sich auf einer Ackerfläche, die teilweise von Gehölzbeständen, teilweise von gewerblicher Bebauung umgeben ist. Bei einer Datenrecherche und einer Begutachtung des Geländes vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten ermittelt. Brutvorkommen planungsrelevanter Arten sind auf der Fläche sowohl lage-, als auch nutzungsbedingt extrem unwahrscheinlich. Die umlaufenden Gehölze könnten ggf. Brutplätze von wenig störungsempfindlichen Brutvogelarten wie Bluthänfling, Star und Feldsperling sein sowie Fledermausquartiere beherbergen. Mit einer Beanspruchung dieser Gehölze ist aber nicht zu rechnen. Der Tötungstatbestand, der auch nicht planungsrelevante Vogelarten betrifft, kann durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit sicher ausgeschlossen werden. Abweichung hiervon sind denkbar, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf aber der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde. Erhebliche Störungen sind für planungsrelevante Vogelarten nicht anzunehmen, selbst wenn sie im Umfeld brüten. Zum einen besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Gewerbebebauung im Süden und Osten, zum zweiten erzeugen Solarparks keine erheblichen Störwirkungen. Eine nächtliche Ausleuchtung ist gemäß Angaben des Projektierers nicht vorgesehen, so dass diesbezügliche Störungen auszuschließen sind. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für planungsrelevante Vogelarten aufgrund des geringen Lebensraumpotenzials extrem unwahrscheinlich. Gehölze und ggf. darin enthaltende Strukturen, die für Fledermäuse als Quartier oder Haselmäuse als Neststandort geeignet wären, werden nicht beansprucht.“

Mit einer Beeinträchtigung weiterer Artengruppen ist nach derzeitigem Stand nicht zu rechnen. Für die Gestaltung und Nutzung des Solarparks ergehen folgende Empfehlungen:

- Nach Aussaat einer geeigneten Regiomischung für Grünlandflächen sollte eine erste Mahd erst nach dem 15.07. eines Jahres stattfinden. Später im Jahr ist eine zweite Mahd oder eine Schafbeweidung möglich.
- Die Einzäunung sollte rundum eine Bodenfreiheit von 15-20 cm aufweisen, um Wechselbezüge für Kleinsäuger und bodengebundene Vögel zu ermöglichen.

Der Landschaftsplan 4 „Düren“ befindet sich derzeit noch in Neuaufstellung. Im aktuellen Entwurf des Landschaftsplanes wurde die Planung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bereits berücksichtigt.

Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotenziale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ hinterlegt.

Für das Plangebiet bestehen keine Schutzausweisungen. Westlich und nördlich grenzt ein geschützter Landschaftsbestandteil an.

Eine Gehölzentnahme ist durch die Planung nicht vorgesehen, auch liegen keine Einflüsse vor, die zu einer Schädigung des LB führen könnten. Es liegen entsprechend keine Widersprüche mit dem Landschaftsplan vor.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 mit weitergehenden Untersuchungen ist nach unserer fachgutachterlichen Ersteinschätzung nach derzeitigem Stand nicht notwendig.“

Zusammenfassung der FFH-Vorprüfung:

„Das Projektgebiet für den geplanten Solarpark Düren-Rurstraße liegt unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet DE-5104-302 „Rur von Obermaubach bis Linnich“. Dies macht eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung notwendig. Geprüft wurden dazu mögliche Eingriffswirkungen auf Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Ziel war es, die Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens abschätzen zu können. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse ist durch den geplanten Eingriff nicht zu sehen. FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie werden an keiner Stelle durch die möglich werdenden Baumaßnahmen beansprucht. Ebenfalls kann eine Betroffenheit von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und weiterer wertgebender Arten des Gebietes ausgeschlossen werden. Die Baumaßnahme wird auch nicht dazu führen, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht mehr erfüllbar sind. Vorsorglich und im Sinne einer sensiblen Planung im direkten Nahbereich des FFH-Gebietes wird eine Randeingrünung im Westen, Norden und Nordosten als Puffer zu höherwertigen Strukturen empfohlen. Darüber hinaus sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das FFH-Gebiet nicht notwendig. Es gelten die Regelungen des allgemeinen Artenschutzes.“

Nachrichtliche Info als Auszug aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan1/417 „PV-Reflex“:

Nach dem Eingriff ist gemäß der Bewertungsvorgabe (LANUK NRW, 2025) für die von Modulen überschirmten Flächen (entspricht der GRZ von 0,7) ein Wert von 1 WP anzusetzen. Die Vollversiegelten Flächen (1%) sind mit 0 WP anzusetzen. Für die Zwischen- und Nebenflächen innerhalb des PV-Parks ist ein Abschlag von 1 WP vom Zielbiotop (hier 3 WP) anzusetzen. Dieser Abschlag resultiert aus der geringeren Wertigkeit der Flächen z.B. für bestimmte Arten wie Feldvögel und der geringer ausgeprägten Vegetation. Der Randbereich der Freiflächen wird mit einem höheren Zielbiotop bewertet, auch hier wird aufgrund der möglichen Verschattung und der Lage innerhalb der Einzäunung ein Abschlag von -1 WP angesetzt. Die Anpflanzungen in der Maßnahmenfläche M2 erfolgen außerhalb der eigentlichen FF-PVA. Hier soll das Zielbiotop mit 5 WP angesetzt werden, ein Abschlag ist ebenfalls erforderlich. Für die Gebüschstrukturen können 6 WP erzielt werden. Im Süden und Südosten wird eine mehrreihige Heckenpflanzung mit 5 WP angelegt. Es zeigt sich, dass dennoch mit einem ökologischen Defizit im Umfang von 7.675 Ökopunkten zu rechnen ist. Vor diesem Hintergrund ist ein Ausgleich für den Eingriff in den Biotopwert erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Der Ausgleich von 6.678 Punkten erfolgt über das Ökokonto „Stadt Düren 2“ auf der Fläche Gemarkung Birgel, Flur 1, Flurstück 82 (Teilfläche). Der Ausgleich von 997 Punkten erfolgt über das Ökokonto „Stadt Düren 3“ auf der Fläche Gemarkung Birkesdorf, Flur 8, Flurstück 629 (Teilfläche). Bis zum Satzungsbeschluss wird die Sicherung des Ausgleichs nachgewiesen.

Das Maßnahmenkonzept sieht daraus abgeleitet konkret u.a. folgende Maßnahmen vor:

- Die Fläche innerhalb des Sondergebietes (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und Plangebietsrand) ist, sofern nicht für die Instandhaltung erforderlich, nach Abschluss der Bauarbeiten als artenreiche Mähwiese zu extensivieren. Als Aussaat ist eine standortgerechte geeignete Regiomischung der Herkunftsregion „Niederrheinische Bucht“ für Grünlandflächen zu nutzen.
- Die Einzäunung sollte rundum eine Bodenfreiheit von 15-20 cm aufweisen, um Wechselbezüge für Kleinsäuger und bodengebundene Vögel zu ermöglichen. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig.
- Südlich und Südöstlich im Plangebiet soll eine mehrreihige Heckenpflanzung erfolgen, um das Plangebiet ringsum ortsverträglich einzugrünen und den Biotopwert des Plangebietes zu erhalten.
- Für die Bereiche im Westen, Norden und Nordosten wird ein mindestens 5 Meter breiter Randstreifen mit einem Mix aus Schlehen-Weißdorn-Wildrosengebüschen (30 %) und blütenreichen Wildkrautfluren (70 %, Regiosaatgut) festgelegt.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.