

VORENTWURF

Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
„Lützinghausen - Freiflächenphotovoltaik“
der Stadt Gummersbach



Stadt Gummersbach



Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
und die frühzeitige Behördenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 04.09.2026

Quelle Abbildung Titelblatt: Land Nordrhein-Westfalen (GEOportal.NRW), 2026

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Ressort Stadtplanung
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Erstellt durch:

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH
Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....	5
1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	6
1.3. Verfahren	6
2. Ausgangssituation	7
2.1. Stadträumliche Einbindung	7
2.2. Bebauung und Nutzung.....	7
2.3. Verkehrerschließung und -anbindung	7
2.4. Entwässerung.....	8
2.5. Wasserversorgung	8
2.6. Abfallbeseitigung.....	8
2.7. Natur, Landschaft, Umwelt	8
2.8. Weitere relevante Inhalte	13
2.9. Eigentumsverhältnisse	14
3. Planungsbindungen	15
3.1. Landes- und Regionalplanung	15
3.2. Flächennutzungsplan	17
3.3. Landschaftsplanung	18
3.4. Sonstige städtebauliche Planungen	19
4. Vorhabenbeschreibung	20
4.1. Ziele und Zwecke der Planung	20
4.2. Konzeption der Photovoltaikanlage	21
5. Textliche Festsetzungen.....	23
5.1. Art der baulichen Nutzung	23
5.2. Maß der baulichen Nutzung	23
5.3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen.....	24
5.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	24
6. Hinweise	25
7. Kosten und Finanzierung.....	27

8. Umweltbelange.....	27
9. Planungs- und Standortalternativen	28
10. Auswirkungen der Planung.....	29
10.1. Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Umwelt.....	29
10.2. Auswirkungen auf Nutzungen	29
10.3. Auswirkungen auf die Entwässerung.....	29
10.4. Auswirkungen auf den Verkehr	30
10.5. Bodenordnende Maßnahmen	30
11. Flächenbilanz	30
12. Rechtsgrundlagen	30
13. Quellenverzeichnis	31
14. Anlagen.....	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27	6
Abbildung 2: Brutvogelkarte der planungsrelevante Arten	10
Abbildung 3: Lage der Biotopkatasterflächen	11
Abbildung 4: Lage der Biotopverbundflächen	12
Abbildung 5: Gefährdungspotenziale des Untergrundes für das Plangebiet	14
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan Köln – Teilabschnitt Oberbergischer Kreis.....	16
Abbildung 7: Sichtbarkeitsanalyse	17
Abbildung 8: FNP Gummersbach, Ausschnitt.....	18
Abbildung 9: Vorentwurf Landschaftsplan Nr. 12 „Gummersbach“, Teilbereich Lützinghausen	19
Abbildung 10: Systemschnitt und technische Daten zum Vorhaben	21
Abbildung 11: Erschließungssituation im Plangebiet	22

Begründung Teil A

Zu dieser Begründung gehört ein Umweltbericht als Teil B der Begründung.

1. Einführung

Die RheinEnergie AG – nachfolgend auch als Vorhabenträger bezeichnet - ist ein Investor und Projektentwickler von klimaneutralen Strom- und Wärmeversorgungsvorhaben, sowie Betreiber von unterschiedlich regenerativen Anlagentypen in den Bereichen Solar, Wind und Biogas. Die RheinEnergie AG beabsichtigt, auf einer Freifläche südlich der Ortschaft Gummersbach-Lützinghausen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Diese soll als Biodiversitäts-Freiflächenphotovoltaikanlage ausgebildet werden. Die Einwilligung der Eigentümer im Plangebiet liegt über geschlossene Nutzungsverträge über die Flächen vor. Die Stadt Gummersbach beabsichtigt, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist das Bestreben der RheinEnergie AG, auf dem Plangebiet eine Biodiversitäts-Photovoltaik-Anlage zu errichten. Für das Vorhaben besteht am vorgesehenen Standort weder nach den §§ 30 und 31 BauGB noch nach den §§ 33 bis 35 BauGB derzeit eine planungsrechtliche Zulässigkeit. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dar. Aus diesem Grund hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach am 16.12.2025 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Lützinghausen – Freiflächenphotovoltaik“ gefasst und die 144. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt. Die Stadt Gummersbach hat im Juni 2024 die Anwendung des Handlungsleitfadens „Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis“ beschlossen, welcher das Vorgehen für entsprechende Vorhaben regelt.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 27 „Lützinghausen - Freiflächenphotovoltaik“ ist die Schaffung von Planungsrecht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets zur Energiegewinnung durch Biodiversitäts-Photovoltaik-Anlagen, betrieben durch die RheinEnergie AG. Mit der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des Klimaschutzgesetzes NRW zu erreichen. Auch die Stadt Gummersbach hat im Juni 2024 beschlossen, die Ausbauziele des EEG durch die Errichtung weniger großer Photovoltaikanlagen umzusetzen. Der Bebauungsplan trägt dazu bei,

die seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 verankerten städtebaulichen Aufgaben wie den Klimaschutz und die Förderung der erneuerbaren Energien wahrzunehmen.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich des Siedlungsbereiches des Ortes Lützinghausen in der Stadt Gummersbach. Das Zentrum Gummersbachs liegt östlich in ca. 4,2 km Entfernung.

Topographisch umschließt das Plangebiet südlich eine Hügelkuppe auf einer Höhe von ca. 275 m bis ca. 335 m ü. NHN. Das ca. 22 ha große Plangebiet umfasst in Flur 41 die Flurstücke 16, 19, 21 und 28, sowie in Flur 42 die Flurstücke 117, 119 und 179.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

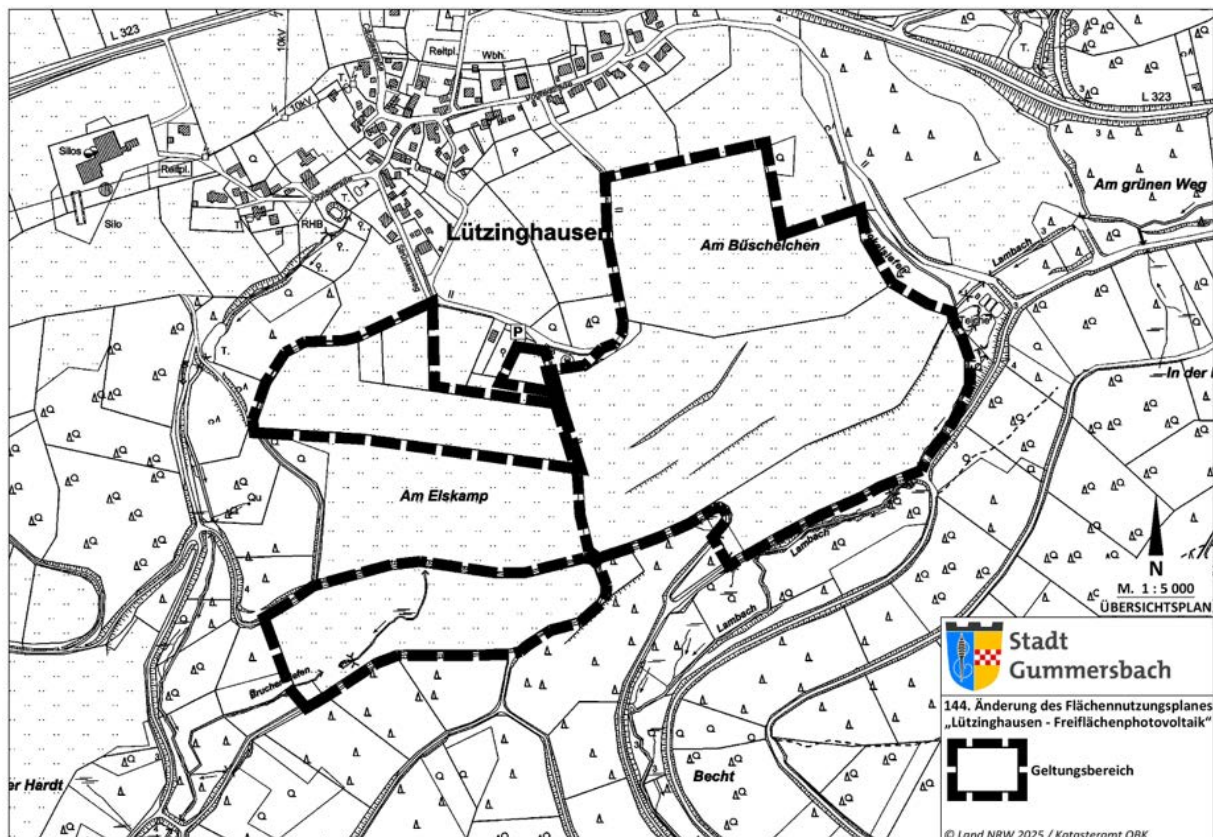


Abbildung 1: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27
(Quelle: Stadt Gummersbach, 2025)

1.3. Verfahren

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Zwischen der Stadt Gummersbach und dem Vorhabenträger soll ein Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens geschlossen werden. Der Bebauungsplan kann aufgrund abweichender

Festsetzungen nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Daher wird der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 144. Änderung entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung angepasst. Die Erarbeitung der Planung wird durch ein externes Planungsbüro durchgeführt. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens, unter anderem für das Planungsbüro, die Fachgutachten sowie den Ausgleich im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation. Mit den vorliegenden Unterlagen wird nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtteils Lützinghausen und liegt etwa 70 m südlich von dessen Siedlungsrand entfernt. Der Stadtteil Lützinghausen liegt peripher im Westen des Stadtgebietes auf einer Höhe von ca. ü. NHN. Lützinghausen selbst ist von Bergen umgeben, die u.a. Höhen bis zu 438 m ü. NHN aufweisen. Der Stadtteil ist landwirtschaftlich geprägt und umfasst aktuell etwa 120 Einwohner (Stand: Dezember 2025). Topographisch liegt das Plangebiet an einem Südhang auf einer Höhe von ca. 275 m bis 335 m ü. NHN und umschließt südlich verlaufend eine Hügelkuppe südlich der Ortschaft von Lützinghausen. Im Westen und Südwesten fällt das Plangebiet in das Tal des Brucher Siefen ab, im Osten und Südosten in das des Nückelsiefen und Lambachs. Dahinter werden die Sichtachsen durch den 333 m hohen Steimel im Westen, den 349 m hohen Zimmerberg im Süden und den 363 m hohen Lopscheid im Südosten abgeschildert. Das Plangebiet selbst ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Umfeld durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen (Forstwirtschaft), sowie die Ortschaft Lützinghausen geprägt.

2.2. Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.3. Verkehrserschließung und -anbindung

Durch das Plangebiet verlaufen asphaltierte und geschotterte Forst- und Waldwege. Nordwestlich des Plangebietes verläuft der Strünkenweg, welcher in die Ortschaft Lützinghausen führt. Eine Erschließung über die südlich des Planungsgebiets liegenden Forst- und Wirtschaftswege erscheint zum jetzigen Stand möglich und würde Baustellenverkehr durch die Ortschaft verhindern.

2.4. Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder unmittelbar in ein Gewässer eingeleitet werden kann. Die ortsnahe Beseitigung hat Vorrang vor einer Ableitung in die öffentliche Kanalisation, soweit dem keine wasserrechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich kann das Niederschlagswasser weiterhin auf den Grünflächen unter den PV-Modulen versickern. Bei Starkregen ist durch die PV-Module von einem etwas schnelleren Abfluss und höherem Erosionspotenzial, auch aufgrund der erhöhten Tropfhöhe von den Modulen aus 80 cm, auszugehen. Ein hydrologisches Gutachten erscheint aufgrund der aktuellen Informationen nicht notwendig.

Schmutzwasser

Mit der Entstehung von Schmutzwasser im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

2.5. Wasserversorgung

Löschwasserversorgung

Der erforderliche Grundschutz für das Vorhaben ist im weiteren Verfahren noch zu ermitteln.

2.6. Abfallbeseitigung

Da im Regelbetrieb der Anlage keine Abfälle anfallen, ist eine Anbindung des Plangebietes an die örtliche Abfallentsorgung durch Müllfahrzeuge nicht erforderlich.

2.7. Natur, Landschaft, Umwelt

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan inklusive Eingriffsbilanzierung angefertigt und es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt. Darüber hinaus werden die Eigenschaften von Natur, Landschaft und Umwelt im Plangebiet werden im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Landschaftspflegerische Begleitplan und die Artenschutzvorprüfung sind diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Nachfolgend werden die Themen zu Natur, Landschaft und Umwelt daher lediglich verkürzt dargestellt.

Artenschutzprüfung Stufe II

Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe II für das Plangebiet durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell aus Aachen durchgeführt und dokumentiert. Das Dokument

der Artenschutzprüfung Stufe II ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigelegt. Auf Grundlage der durchgeführten Datenrecherche und einer Begutachtung der vorhandenen Habitatstrukturen konnte ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet zunächst nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden im Frühjahr und Sommer 2026 vertiefende faunistische Untersuchungen in Form einer Brutvogelkartierung mit insgesamt acht Begehungen durchgeführt. Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 43 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen. Auf den unmittelbar mit PV-Modulen überplanten Grünlandflächen wurden keine Brutvorkommen festgestellt. Die nachgewiesenen Brutvögel sind überwiegend den angrenzenden Gehölz-, Saum- und Waldbeständen zuzuordnen. Von den planungsrelevanten Arten wurden südlich der Planfläche 3 zwei Reviere des Neuntöters sowie ein Revier der Weidenmeise festgestellt (s. Abb. 2). Darüber hinaus wurden Schwarzspecht und Kleinspecht in den umliegenden Waldbeständen nachgewiesen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ergab, dass durch die Planung keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unmittelbar beansprucht werden. Die für Neuntöter und Weidenmeise relevanten Habitatstrukturen südlich der Planfläche 3 sowie die von Schwarz- und Kleinspecht genutzten Waldbestände bleiben erhalten. Auch eine signifikante Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos ist durch die Errichtung und den Betrieb der FFPV-Anlage nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung möglicher baubedingter Störungen der südlich der Planfläche 3 festgestellten Reviere von Neuntöter und Weidenmeise wird eine räumlich begrenzte Bauzeitenregelung vorgesehen. Störungsintensive Bauarbeiten auf Planfläche 3 sollen im Zeitraum vom 1. April bis 15. August möglichst vermieden werden. Die Bauarbeiten sollen daher vorzugsweise auf den nördlichen Planflächen beginnen und anschließend in Richtung Süden fortgeführt werden. Sofern Arbeiten auf Planfläche 3 innerhalb des genannten Zeitraums erforderlich sind, ist vor Baubeginn im Rahmen einer Umweltbaubegleitung die aktuelle Besetzung und Lage der Reviere zu überprüfen und das weitere Vorgehen gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme ist nicht davon auszugehen, dass durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG eintreten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine grundsätzlichen Hindernisse für die Umsetzung des Vorhabens.

Die Ergebnisse und Empfehlungen aus der Artenschutzprüfung werden unter „Hinweise“ in die Planurkunde des Bebauungsplanes aufgenommen.

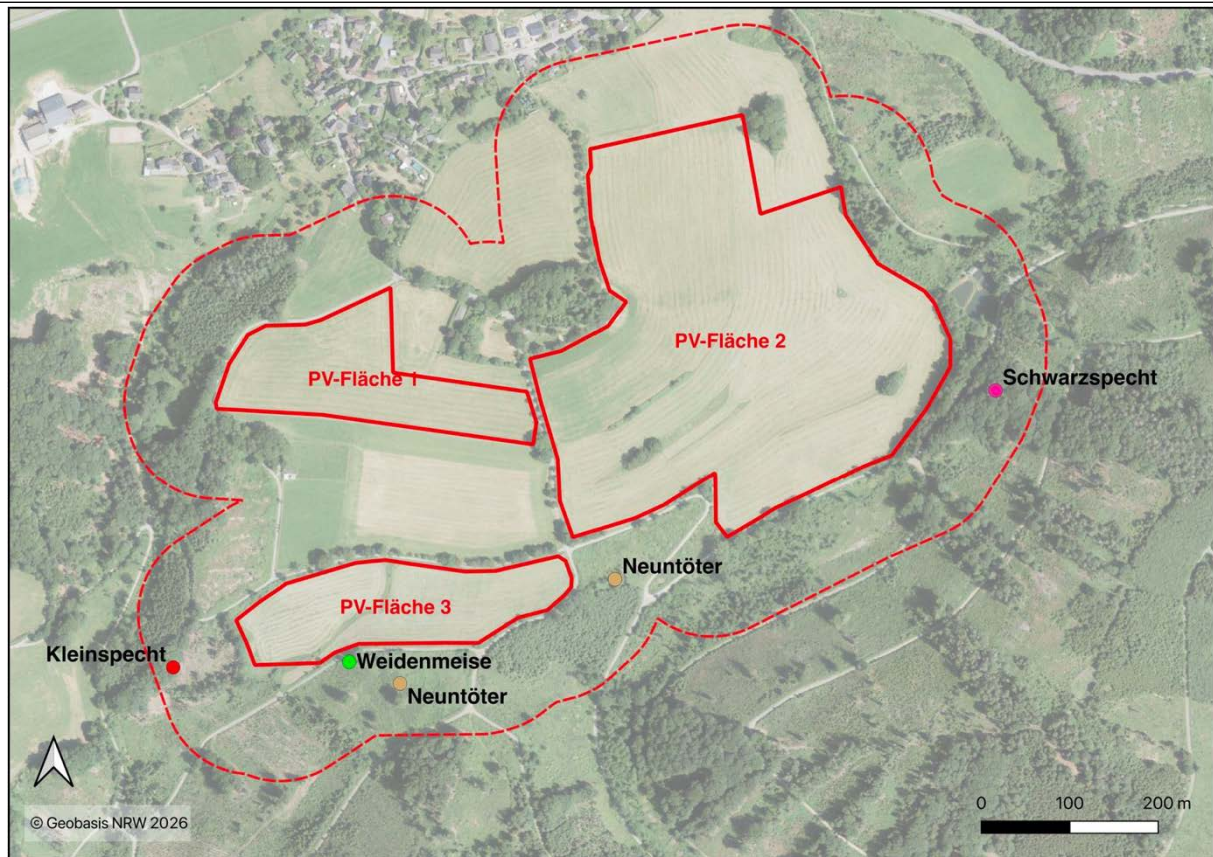


Abbildung 2: Brutvogelkarte der planungsrelevante Arten (Quelle: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, 2026a)

Böden

Laut Bodenkarte 50 werden die überwiegenden Böden durch typischerweise in der Region anstehende Braunerde dargestellt. Vereinzelt sind anthropogene Böden, wie Kolluvisol anstehend.

Natura-2000

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Naturschutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet sowie Teilbereiche der Umgebung liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes:

- LSG-GM-00001 = LSG Gummersbach-Marienheide

Die eigentlichen wertgebenden Strukturen der Verbundfläche, insbesondere das Fließgewässer des Lambachs sowie die begleitenden Gehölz- und Auenbereiche, werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Biotopkatasterflächen

Das Plangebiet liegt randlich innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-4910-172 „Bachtalsystem des Lambaches und seine Zuflüsse südlich Lützinghausen“, die sich gemeinsam mit weiteren Flächen, auch in die nähere Umgebung erstreckt.

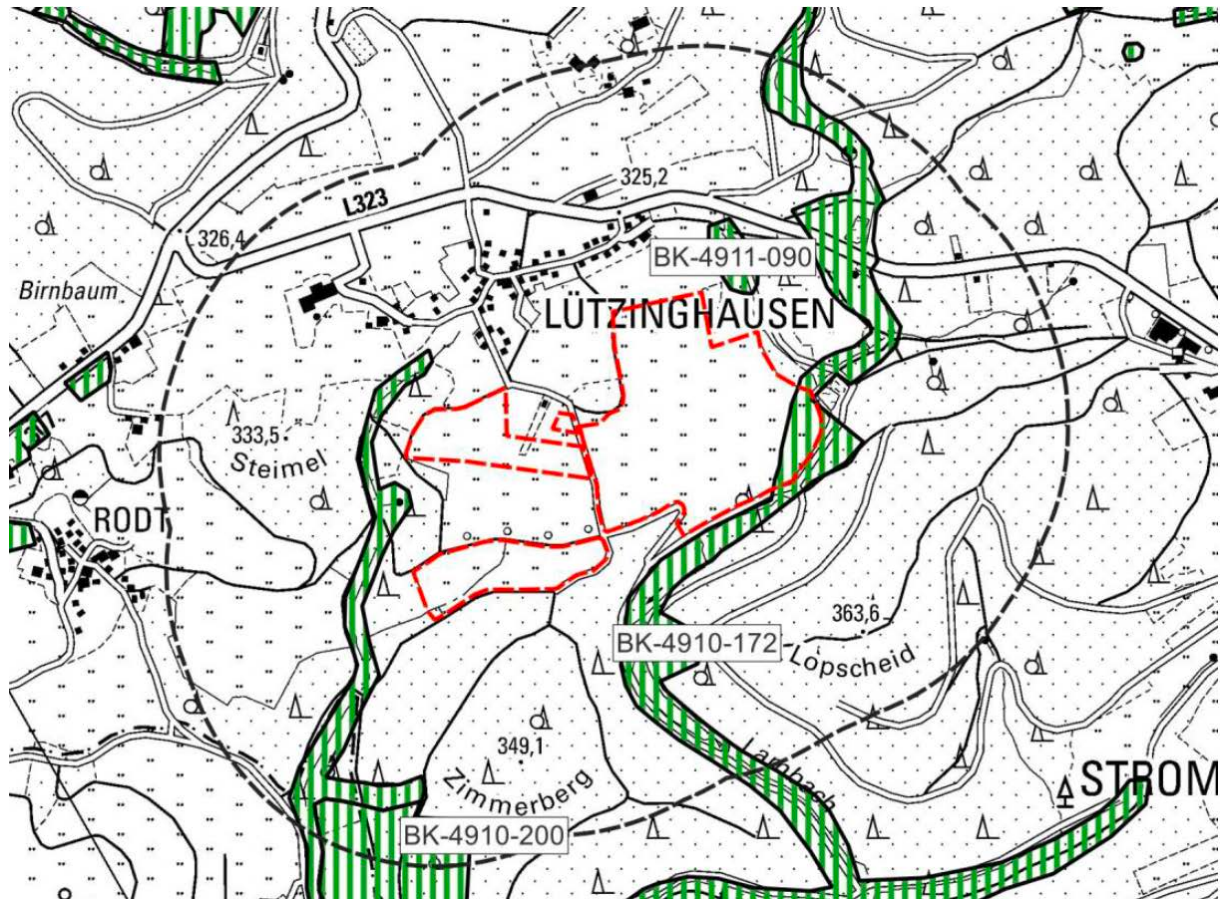


Abbildung 3: Lage der Biotopkatasterflächen (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung GmbH, 2026)

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Etwa 100 m westlich des Plangebietes liegt das Biotop BT-4910-023-9 = Quellbereiche (Sicker-, Sumpfquelle, Helokrene)

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet liegt randlich innerhalb der Biotopverbundfläche VB-4910-014 „Bach- und Talsystem von Lambach und Loperbach nördlich Osberg“, die sich auch in die nähere Umgebung erstreckt. Da die Biotopverbundfläche nur randlich tangiert wird, ist aus fachgutachterlicher Sicht ein Verbundcharakter weiterhin gegeben, weshalb der Schutzzweck weiterhin erhalten bleibt.

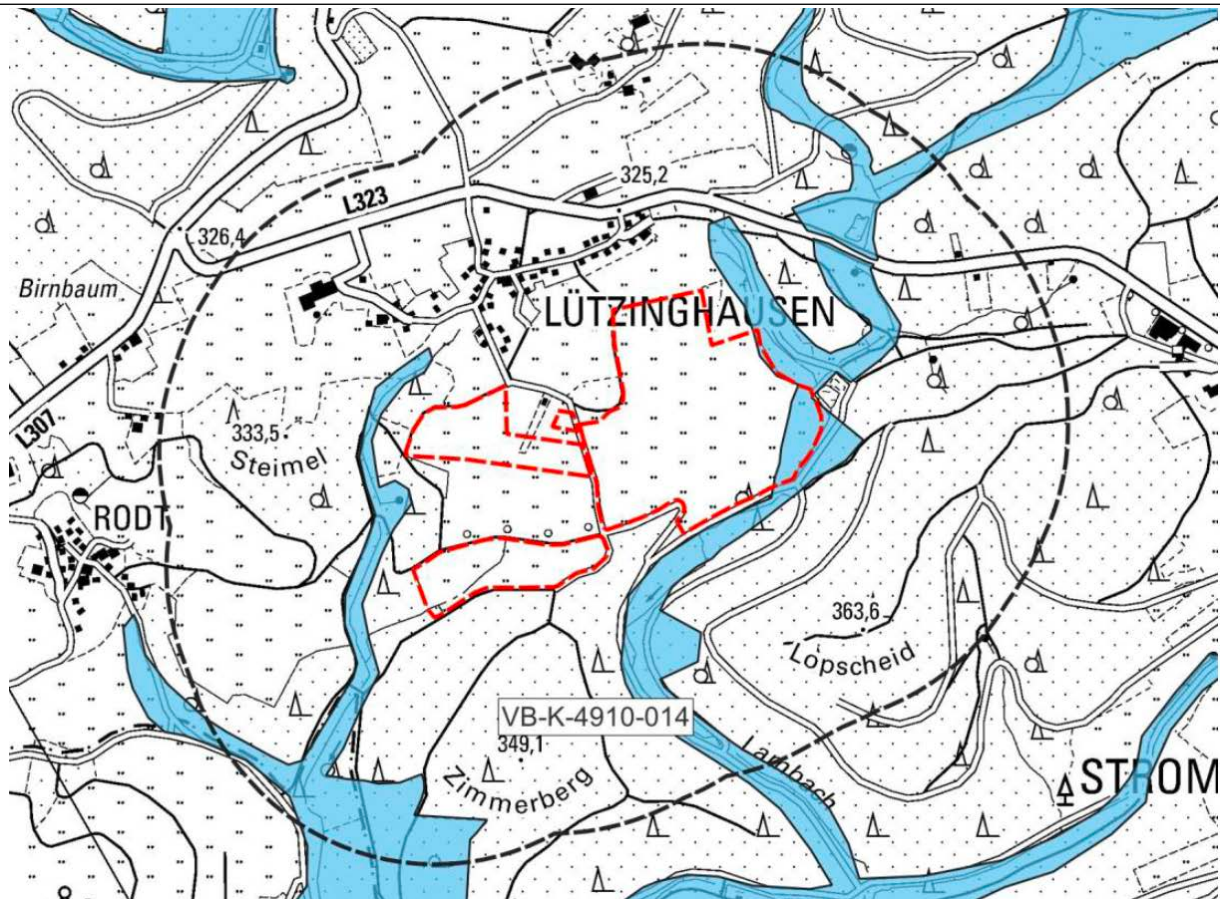


Abbildung 4: Lage der Biotopverbundflächen (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung GmbH, 2026)

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechts.

Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete. Es gibt keine Hinweise für ein erhöhtes Risiko durch Starkregenereignisse.

Klima

Dem Beitrag zur Energiewende durch die Errichtung des Solarparks kann ein langfristig positiver Effekt auf das globale Klima zugestanden werden. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das lokale Klima durch das Planvorhaben werden unterschiedlich sein. Zum einen besteht die Möglichkeit der Entstehung eines Wärmeinsel-Effektes, da die dunklen Photovoltaik-Module das Sonnenlicht absorbieren, wovon ein Teil in Wärme umgewandelt wird und die Luft direkt über den Modulen aufheizt. Dieser Effekt ist besonders im Sommer und bei großen Freiflächenanlagen relevant. Solarmodule geben die gespeicherte Wärme nachts im Regelfall schneller ab, als Beton oder Asphalt, weshalb der Wärmeinsel-Effekt nachts zu vernachlässigen ist. Eine Auswirkung auf mögliche nächtliche Kaltluftschneisen ist durch das Planvorhaben also unwahrscheinlich. Das lokale Klima direkt unterhalb der Freiflächenanlagen wird durch die Verschattung heruntergekühlt,

weshalb Bodenerosion und Verdunstung als Resultat von direkter Sonneneinstrahlung reduziert werden können.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bergischen Land ist geprägt von Wald-Offenland-Mosaiken und eine hohe Anzahl von Streusiedlungen unterschiedlicher Höhe. Ergänzt wird der Charakter des ländlichen Gebietes durch ein dichtes Gewässernetz von kleinen bis mittleren Mittelgebirgsbächen. Das Planvorhaben fügt sich trotz seiner Größe relativ gut in das Landschaftsbild ein, da die Solaranlage durch die umliegenden Berge größtenteils abgeschirmt wird.

Ökologische Bestandsaufnahme

Der nahezu gesamte Bereich der geplanten Baufelder für die Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt auf Grünlandflächen, die sich als, mäßig trocken bis frische artenarme Wiese darstellen. Dieser Biotoptyp ist charakteristisch für nährstoffreiche und häufig gemähte Wiesenflächen, die eine geringe Anzahl von Arten aufweisen. Häufig gemähte und nährstoffreiche Wiesen weisen in der Regel eine geringe ökologische Vielfalt auf und sind daher im Biotopwert niedriger einzustufen. Die an das Plangebiet angrenzenden Waldränder und Baumreihen weisen gute bodenständige Laubgehölze auf, werden aber durch die Planung nicht beansprucht. Gleiches gilt für die innerhalb der Teilfläche 2 vorhandenen Feldgehölzgruppen. Lediglich die das Feldgehölz umgebende mäßig trocken bis frische Wiese mit mittlerer Artendiversität wird kleinflächig in Anspruch genommen. Weitere Biotoptypen sind von der Planung nicht betroffen.

2.8. Weitere relevante Inhalte

Bergbau

Nach Auskunft des Informationsportals „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ können sich im Bereich des Plangebietes verlassene Tagesöffnungen befinden (s. Abb. 2). Außerdem ist im Quadranten, in dem das Plangebiet liegt, oberflächennaher Bergbau belegt. Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus – wie das gesamte Stadtgebiet von Gummersbach – auf Karstgebiet.

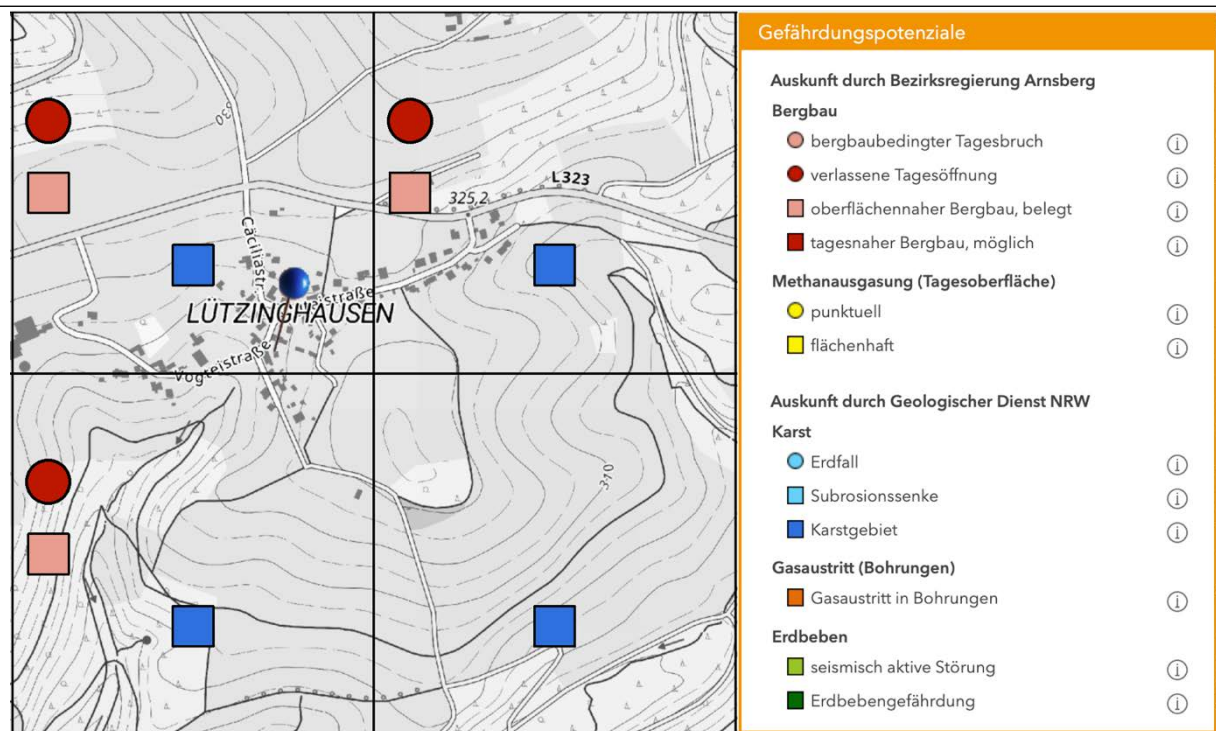


Abbildung 5: Gefährdungspotenziale des Untergrundes für das Plangebiet
(Quelle: Geologischer Dienst NRW, gdu.nrw.de, 2026)

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses.

Bodendenkmäler

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

2.9. Eigentumsverhältnisse

Zwischen dem Vorhabenträger und den Eigentümern der Flächen liegt die Einwilligung zur Umsetzung der Planung über geschlossene Nutzungsverträge über die Flächen vor. Der Bewirtschafter wurde frühzeitig über das Projekt informiert und ist damit einverstanden, die Fläche bis zu einem potenziellen Baubeginn weiterhin zu bewirtschaften. Eine Absprache mit Jagdpächtern oder dem Hegering wurde noch nicht getroffen. Diese erfolgt im weiteren Planverfahren.

3. Planungsbindungen

3.1. Landes- und Regionalplanung

Raumordnung

Das System der räumlichen Planung in Deutschland ist durch einen mehrstufigen hierarchischen Aufbau gekennzeichnet. Die höchste Planungsebene bildet die Raumordnung, welche im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene die mit Leitbildern, Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen festgelegt wird. Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind dabei Bauleitpläne, d. h. auch Bebauungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das ROG wird auf der jeweiligen Landesebene konkretisiert, in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW).

Landesentwicklungsplanung

Die Belange der Raumordnung sind auf Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2027 des Landes Nordrhein-Westfalen geregelt. Der LEP fordert in Grundsatz 10.1-1 eine nachhaltige Energieversorgung in Nordrhein-Westfalen. So soll in allen Teilen des Landes „den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energieträger einsetzt und die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und eine sparsame Energienutzung geschaffen werden. Unter Punkt 10.2 werden Ziele und Grundsätze für Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien formuliert. Diese müssen bestimmte Anforderungen erfüllen und mit der im Regionalplan festgelegten Schutz- und Nutzfunktion vereinbar sein. Die für die Planung einschlägigen Ziele und Grundsätze werden im Folgenden dargestellt:

10.2-5 Ziel Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen, Aufschüttungen oder Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

Zum Ziel 10.2-5 wird erläutert, dass für eine Freiflächen-Solarenergieanlage, die im Außenbereich als selbständige Anlage errichtet werden soll, ein Bebauungsplan aufzustellen ist, der an die textlichen und zeichnerischen Festlegungen der landesplanerischen Vorgaben und der Regionalpläne, die für das Planungsgebiet bestehen, anzupassen ist. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-

Solarenergieanlagen nicht bauplanungsrechtlich privilegiert. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass die Standorte für Freiflächen-Solarenergieanlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden dürfen und die Standortanforderungen den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes Rechnung tragen und einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme leisten. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird nicht von der Zielfestlegung erfasst, was der Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutz- und Schutzfunktionen dient und im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist.

Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Die Stadt Gummersbach liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Köln, Teilabschnitt „Oberbergischer Kreis“. Im rechtskräftigen Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) festgesetzt (s. Abb. 3). Außerdem ist das Plangebiet im Regionalplan mit der Darstellung „Freiraumfunktion - Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überzeichnet.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan Köln – Teilabschnitt Oberbergischer Kreis (Quelle: Bezirksregierung Köln, 2025)

Im rechtskräftigen Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplanes Köln, wird in Grundsatz 1 festgehalten, dass Freiflächen-Solarenergieanlagen in konfliktarme Bereiche gelenkt werden sollen und in Grundsatz 2, dass Freiflächen-Solarenergieanlagen freiraumverträglich

gestaltet werden sollen. Das Vorhaben ist im Plangebiet konfliktarm, da nur mäßig genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, welche aufgrund ihrer Exposition kaum Sichtkonflikte verursachen (vgl. Abb. 4). Darüber hinaus ist das Vorhaben durch die Ausgestaltung als Biodiversitäts-Photovoltaik-Anlage freiraumverträglich ausgestaltet und fügt sich in die naturnahe Umgebung mit Biotopflächen ein.

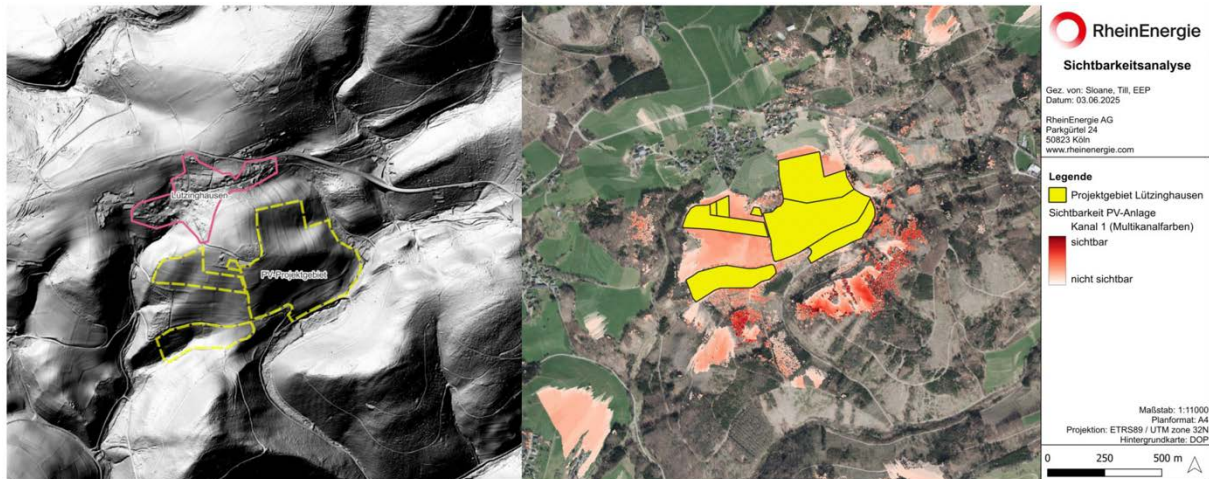


Abbildung 7: Sichtbarkeitsanalyse
(Quelle: RheinEnergie AG/ Sloane, Till, EEP, 2025)

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Im wirksamen FNP der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ deklariert (s. Abb. 5). Nach erster Einschätzung befindet sich auf den im FNP als Waldflächen dargestellten Flächen kein Wald. Im Planverfahren wird abgeklärt, ob es sich dabei um Waldflächen im Sinne des Forstrechts handelt. Sollte dies der Fall sein, werden diese Flächen von Freiflächenphotovoltaik freigehalten. Aufgrund der Darstellungen ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht gegeben und eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die 144. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Gummersbach durchgeführt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu Sonderbauflächen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

VORENTWURF Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Lützinghausen - Freiflächenphotovoltaik“ in der Stadt Gummersbach

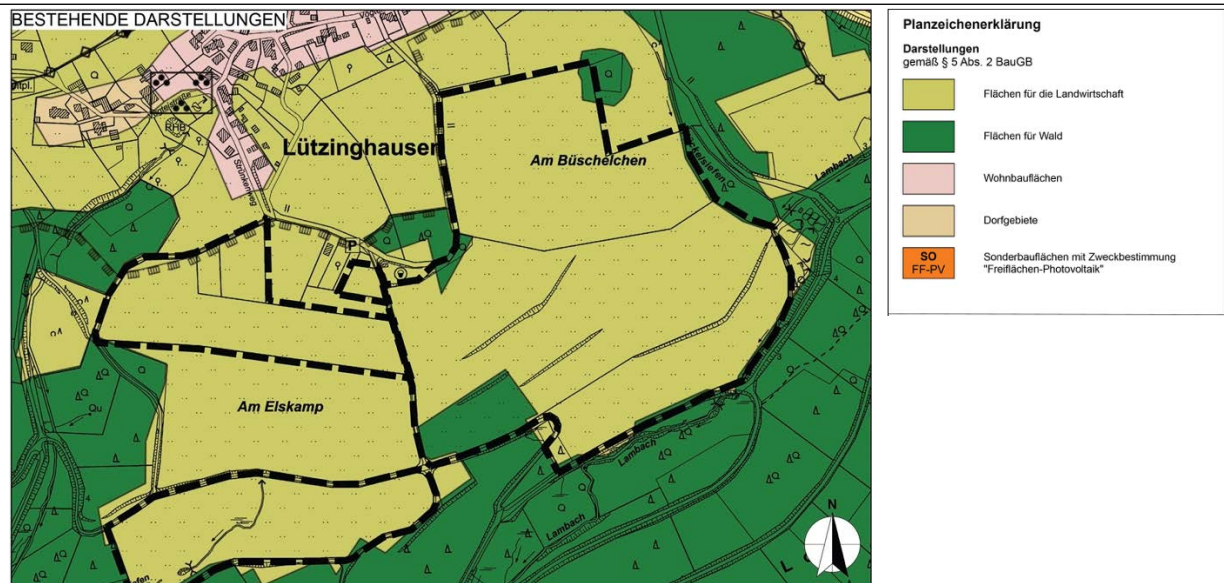


Abbildung 8: FNP Gummersbach, Ausschnitt
(Quelle: Stadt Gummersbach, 2026)

3.3. Landschaftsplanung

Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebiete

Der Landschaftsplan Nr. 12 „Gummersbach“ ist zurzeit in Aufstellung. Eine rechtskräftige Fassung liegt derzeit nicht vor. Im Vorentwurf liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Plangebiet liegt im Vorentwurf des Landschaftsplanes innerhalb der Flächen des Entwicklungszieles 12 „Erhaltung der unzerschnittenen verkehrsarmen Landschaftsräume ab einer Flächengröße von 5 km² als Bestandteil des kreisweiten und kreisübergreifenden Biotopverbundes“ (s. Abb. 6). Da das Plangebiet im Vorentwurf des Landschaftsplanes nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des aktuell noch dargestellten Landschaftsschutzgebietes nicht anzunehmen.

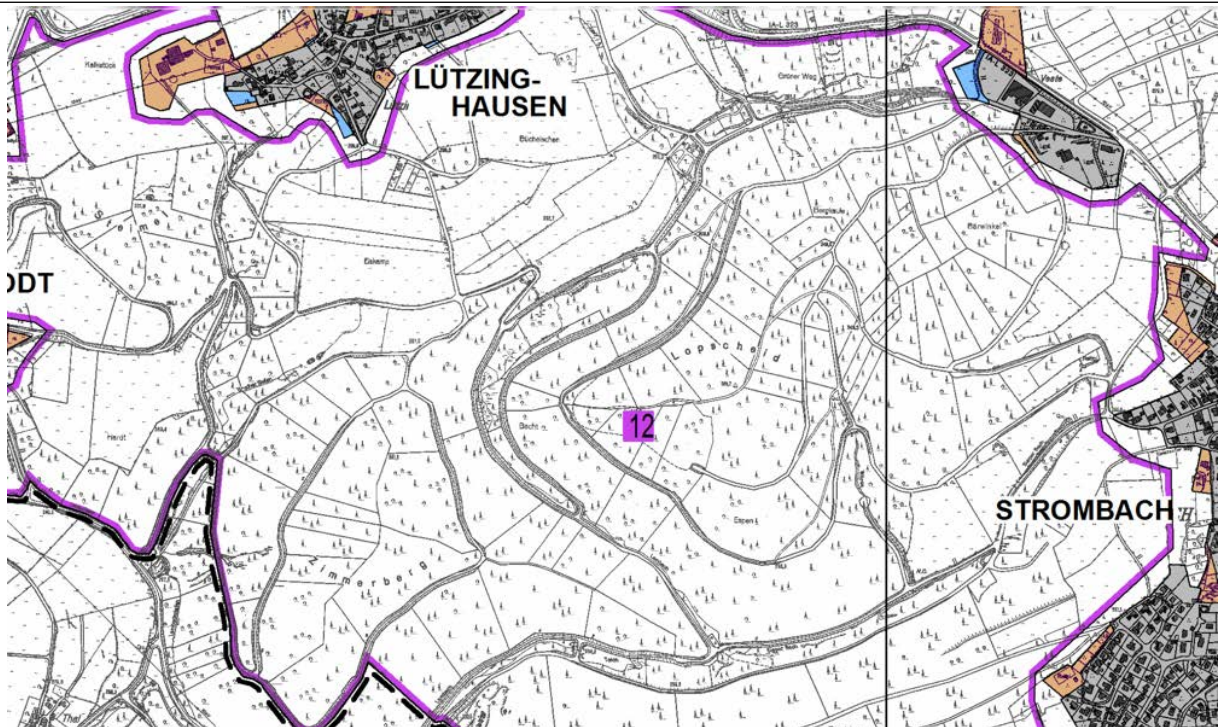


Abbildung 9: Vorentwurf Landschaftsplan Nr. 12 „Gummersbach“, Teilbereich Lützinghausen
(Quelle: Oberbergischer Kreis, 2017)

3.4. Sonstige städtebauliche Planungen

Handlungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis

Als Steuerungsinstrument zur Freiflächenphotovoltaik wurde vom Oberbergischen Kreis in Zusammenarbeit mit den Gemeinden ein Handlungsleitfaden erarbeitet, welcher die Gemeinden bei Bauleitplanverfahren unterstützen und Kriterien für die Projektierer vorgeben soll. In der Ratssitzung am 27.06.2024 hat der Rat der Stadt Gummersbach Leitsätze zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaik beschlossen. Der Handlungsleitfaden soll die Grundlage für die Entscheidungs- und Planungsprozesse bilden. Vor diesem Hintergrund wurde das Vorhaben bereits auf die Einhaltung der Leitsätze untersucht und geprüft, ob der Handlungsleitfaden die Planungen des aktuellen Planungsstands rechtfertigt. Folgend wird dargestellt, wie sich das geplante Vorhaben zu den beschlossenen Leitsätzen der Stadt Gummersbach verhält:

Leitsatz 1: *Die Stadt Gummersbach fokussiert sich, bei Planungen dessen vorwiegendes Ziel die Schaffung von Flächen zur Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist, auf wenige große Anlagen.*

Mit der Umsetzung einer Anlage für Freiflächenphotovoltaik von ca. 22 Hektar wird die Zielsetzung eingehalten. Heruntergerechnet auf die Gemeinden betragen die Ausbauziele im Oberbergischen Kreis 15 Hektar bis 2030 und 34 Hektar bis 2040 pro Gemeinde. 22 Hektar liegen über dem Ausbauziel von 2030, lassen sich jedoch vor der Zielvorstellung von 35 Hektar bis zum Jahr 2040 rechtfertigen.

Leitsatz 2: *Auf landwirtschaftlich wertvollen Flächen sollen keine Photovoltaik- Freiflächenanlagen zugelassen werden.*

Das Projekt liegt einem für die Landwirtschaft benachteiligten Gebiet mit weniger als 55 Bodenwertpunkten. Somit wird der Leitsatz 2 eingehalten.

Leitsatz 3: *Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nur auf ökologisch gering und mittelwertigem Acker- und Grünland zugelassen werden.*

Die ökologische Wertigkeit wurde bei einer Begehung mit dem Klima Bündnis Oberberg und der Biologischen Station Oberberg begutachtet. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht als Anlage für Freiflächenphotovoltaik geeignet. Vertragsnaturschutzflächen liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Leitsatz 4: *Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplans und / oder über vorhandene Ökokonten kompensiert werden.*

Ein Ausgleichskonzept wird innerhalb des Geltungsbereichs erarbeitet und über einen städtebaulichen Vertrag im Bauleitplanverfahren rechtlich abgesichert.

Leitsatz 5: *Auf Waldflächen sollen keine Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden.*

In den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Geltungsbereich des Vorhabens vereinzelt kleine Waldflächen dargestellt. Im Planverfahren wird abgeklärt, ob es sich dabei um Waldflächen im Sinne des Forstrechts handelt. Sollte dies der Fall sein, werden diese Flächen von Freiflächenphotovoltaik freigehalten.

Leitsatz 6: *Es wird empfohlen, die Kulturlandschaft des Oberbergischen Kreises als Imagefaktor des Tourismus bei Entscheidungsprozessen einfließen zu lassen. Es wird nahegelegt, Touristiker der Kommune frühzeitig in die Planungen mit einzubeziehen.*

Ein besonderer Stellenwert des Plangebietes im Hinblick auf den Tourismus ist nicht bekannt.

4. Vorhabenbeschreibung

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in der Stadt Gummersbach einen großflächigen und zugleich umweltverträglichen Solarpark mit Biodiversitäts-Photovoltaikanlagen zu errichten. Zu diesem Zweck wurde unter anderem bei der Standortwahl die Lage im benachteiligten Gebiet für die Landwirtschaft berücksichtigt. Die Planung ist außerdem im Zusammenhang mit den Ausbauzielen des Bundes zu sehen, den Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung bis 2030 auf 80 Prozent zu erhöhen. Es kann eine Leistung von ca. 20 Megawatt-Peak (MWp) installiert werden. Damit ist durch die Photovoltaikanlage eine jährliche Stromerzeugung von etwa 20 Megawattstunden möglich. Dies entspricht rechnerisch der Versorgung von etwa 6.600 Haushalten bei einem durchschnittlichen monatlichen Verbrauch von 3.000 kWh und der jährlichen Einsparung von etwa 10.000 Tonnen CO₂.

4.2. Konzeption der Photovoltaikanlage

Die Planung sieht vor, auf dem etwa 22 Hektar großen Plangebiet, welches sich aktuell durch Grünlandbewirtschaftung auszeichnet, einen Solarpark mit Biodiversitäts-Photovoltaikanlagen zu errichten.

Biodiversitäts-Photovoltaikanlagen

Biodiversitäts-Photovoltaikanlagen zeichnen sich durch folgende Eigenschaften aus:

- Größere Reihenabstände für besonnte Grünstreifen
- Abstand Zaun von der Bodenkante 15-20cm, damit Kleinsäuger passieren können
- Ökologisches Pflegekonzept mit Schafbeweidung oder Mahd, die Aufbau von pflanzlichem Artenreichtum fördert
- Aussaat von regionalen Wildpflanzensaatgut
- 80cm Abstand der Modulreihen vom Boden, sodass das Sonnenlicht auch unter die Modulreihen reicht und dort geschlossener Bewuchs entsteht
- Minimale Versiegelung der Fläche durch Rammen von Zaun und Unterkonstruktion

Durch diese Bauweise bekommen Pflanzen genug Licht und eine homogene Wasserverteilung zum Wachsen, während die Module gleichzeitig im Sommer vor Vertrocknung schützen. So kann ein geschützter Bereich für Insekten und kleinere Tierarten, wie Kleinsäuger und bodenbrütende Vögel entstehen und langfristig ein stabiler vielfältiger Lebensraum geschaffen und die Biodiversität erhöht werden.

Höhe und Anordnung der Module

Die Photovoltaikmodule erreichen bei ebenem Gelände eine Höhe von ca. 3,30 m (vgl. Abb. 7). Zum Schutz von Natur und Landschaft sind Veränderungen oder Modellierungen des natürlichen Geländes nicht vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Topografie kann es daher in einzelnen Bereichen dazu kommen, dass Module gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche geringfügig höher in Erscheinung treten.

Systemschnitt:

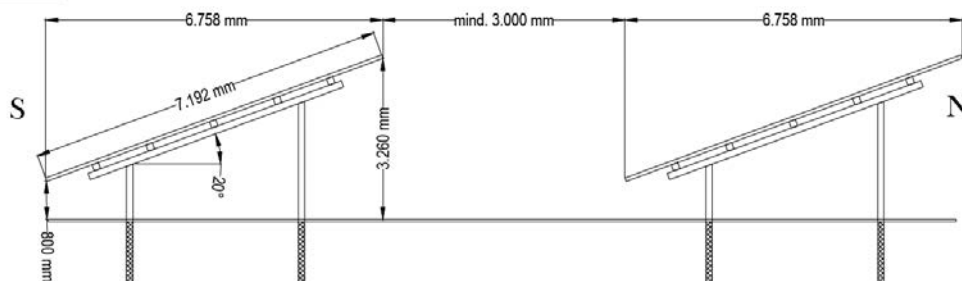


Abbildung 10: Systemschnitt und technische Daten zum Vorhaben
(Quelle: 4initia GmbH, 2026)

Einfriedung der Anlage

Die Einfriedung der Anlage soll durch einen Zaun erfolgen.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließungsplanung ist in Abb. 9 skizziert. Die Zuwegung soll während der Bauphase über bestehende Land- und Forstwirtschaftswege erfolgen. Die Anfahrt ist, von Osten aus kommend, von der L 323 in Veste abbiegend geplant (pinke Linie), während die Abfahrt nach Südwesten zur Lambachtalstraße hin erfolgen soll (orange Linie). Im Betrieb erfolgt die Wartungszufahrt aus Norden durch Lützinghausen über die Vogteistraße und den Strünkenweg (blaue Linie). Für die Wartungsarbeiten in der Betriebsphase ist nicht mit Lastverkehren zu rechnen.

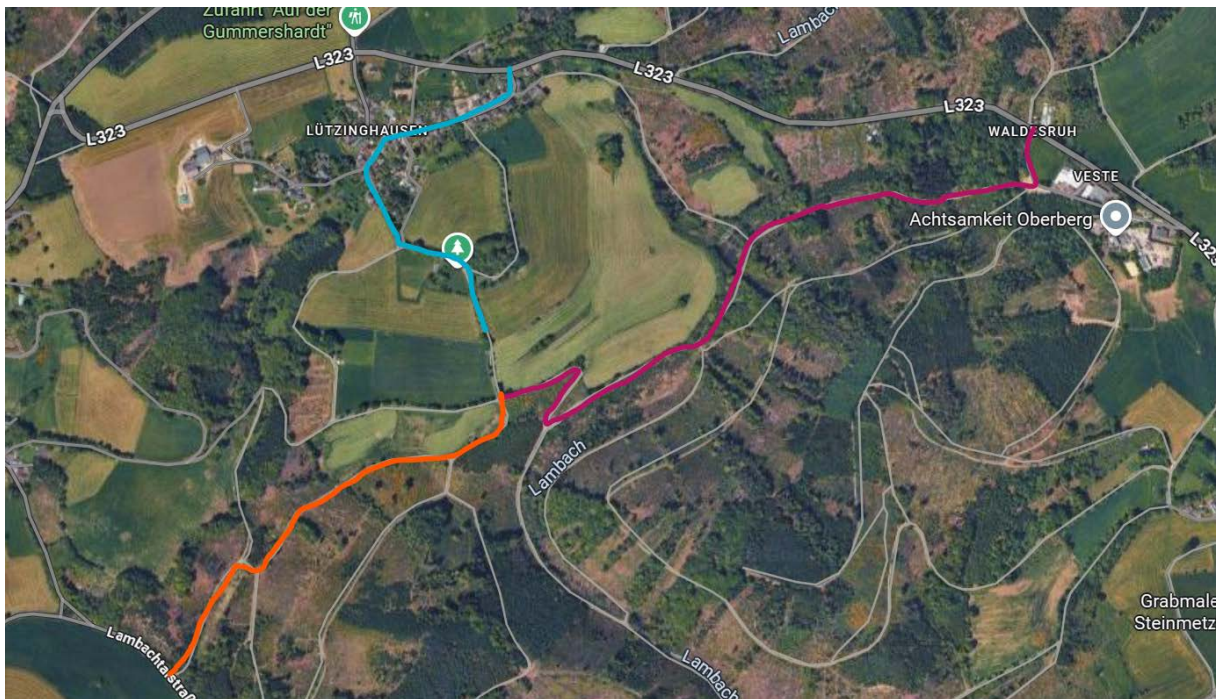


Abbildung 11: Erschließungssituation im Plangebiet
(Quelle: Google Maps, 2026)

5. Textliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind folgende Nutzungen und Anlagen allgemein zulässig:

- Aufgeständerte Photovoltaikanlagen
- Sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderliche Anlagenbestandteile und technischen Infrastrukturen, wie z. B. Solarwechselrichter und Transformatoren, Verkabelungen
- Batteriespeicher

Einfriedungen zur Sicherung der Anlage einschließlich erforderlicher Tore und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Realisierung des geplanten Vorhabens. Es werden sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen zugelassen. Hierzu zählen neben den Photovoltaik-Modulen weitere Anlagenteile, wie z. B. Solarwechselrichter zur Erzeugung einer Wechselspannung und Transformatoreinrichtungen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Grundflächenzahl

gemäß § 17 und § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ ergibt sich aus dem Verhältnis der von den Photovoltaikmodulen überdeckten Fläche zur maßgeblichen Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Maßgeblich ist hierbei die senkrechte Projektion der äußeren Modulkanten auf die Geländeoberfläche. Flächen zwischen den Modulreihen bleiben unberücksichtigt, sofern sie nicht durch weitere bauliche Anlagen versiegelt oder überdeckt werden. Nebenanlagen, Trafostationen, Speicher, Einfriedungen, Zuwegungen sowie sonstige technische Anlagen sind zusätzlich mit ihrer jeweiligen Grundfläche anzurechnen, soweit im Bebauungsplan keine abweichende Regelung getroffen wird.

Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 18 BauNVO

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule einschließlich Unterkonstruktion darf 5,0 m über der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Maßgeblich ist der höchste Punkt der Moduloberkante nach Herstellung der Anlage. Bezugspunkt ist die jeweils anstehende natürliche Geländeoberfläche am Standort der Modulunterkonstruktion vor Durchführung von Geländeaufschüttungen oder Geländeabgrabungen. Der Mindestabstand der Unterkante der Photovoltaik-Module zur geplanten Geländeoberfläche beträgt 0,80 m.

5.3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Darstellung der Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Einfriedungen zur Sicherung der Anlage einschließlich erforderlicher Tore und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausbildung der Freiflächen-Photovoltaikanlage als Biodiversitäts-PV-Anlage

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist als biodiversitätsfördernde Anlage zu errichten und zu betreiben. Die nicht durch technische Anlagen überbauten Grundstücksflächen sind als extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Anlage inkl. Pflegekonzept werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Flächen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Veränderungen der Vegetation sind unzulässig. Bei den geschützten Flächen handelt es sich um artenreiche, steile Geländebereiche mit verschiedenen Baumarten sowie um den Bereich eines Bachlaufes. Diese sollen von jeglicher Art der Bebauung, auch mit Photovoltaikmodulen, freigehalten werden. Die Abgrenzung der Flächen orientiert sich an den Darstellungen des Entwurfs des Landschaftsplans Nr. 12, welcher die Flächen als geschützte Landschaftsbestandteile festlegt.

6. Hinweise

Altlasten

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises (Tel. 02261/88-6732, Fax 02261/88-1033) umgehend zu informieren.

Bodendenkmäler

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 (Tel. 02261/87-2308) und / oder dem LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutzgut Boden

Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens ist die Flächeninanspruchnahme während der Bauphase auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die Befahrung der Flächen erfolgt möglichst mit bodenschonendem Gerät. Die für das Einbringen der Aufständungen eingesetzten Maschinen weisen in der Regel keine höheren Bodenbelastungen auf als übliche landwirtschaftliche Maschinen. Bei Beachtung der nachfolgenden Schutzmaßnahmen sind erhebliche dauerhafte Bodenverdichtungen nicht zu erwarten.

- Die Befahrung ist auf die erforderlichen Fahr- und Arbeitsbereiche zu beschränken. Unnötige Fahrbewegungen sind zu vermeiden.
- Baustelleneinrichtungs-, Lager- und Abstellflächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und nach Abschluss der Bauarbeiten vollständig zurückzubauen. Bei Erdarbeiten, insbesondere im Bereich von Kabelgräben und technischen Einrichtungen, sind Ober- und Unterboden getrennt auszubauen, zwischenzulagern und entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung wieder einzubauen.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten sind temporär beanspruchte Flächen wiederherzustellen. Festgestellte baubedingte Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

- Die Anforderungen der DIN 19639 zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Kampfmittelrückstände

Sollten bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt „Gummersbach“ als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02261/87-1108, Fax 02261/87-8106) und / oder die Bezirksregierung Köln – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-3880, Fax 02331/69270) zu verständigen.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Die Pflege bzw. Bewirtschaftung der Anlagenfläche wird extensiv vorgesehen:

- keine Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- extensive Beweidung (max. 4 GVE/ha), vorzugsweise Hütehaltung oder ein- bis zweimalige, abschnittsweise Mahd/Jahr ab dem 15.06. eines Jahres

Die vorhandenen Gewässer- und Saumstrukturen, insbesondere der zeitweise wasserführende Graben werden von einer Überbauung freigehalten.

Schutzgut Tiere

V 1 – Zeitliche Beschränkung der Bauarbeiten

Zur Vermeidung erheblicher baubedingter Störungen der südlich des Bereiches 3 (südwestlicher Teilbereich) festgestellten Reviere von Neuntöter und Weidenmeise wird folgende räumlich begrenzte Vermeidungsmaßnahme festgelegt:

Störungsintensive Bauarbeiten im Bereich 3 sind im Zeitraum vom 1. April bis 15. August möglichst zu vermeiden. Die Bauarbeiten sind grundsätzlich in den nördlichen Bereichen zu beginnen und anschließend in Richtung Süden fortzuführen, sodass die Arbeiten im Bereich 3 möglichst erst nach Abschluss der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen.

Sofern Bauarbeiten im Bereich 3 innerhalb des genannten Zeitraums erforderlich werden, ist vor Baubeginn durch eine Umweltbaubegleitung zu prüfen, ob die festgestellten Reviere aktuell besetzt sind und wo sich die jeweiligen Brutbereiche befinden. Bei einem aktuellen Brutvorkommen sind erforderlichenfalls räumlich und zeitlich begrenzte Schutzmaßnahmen festzulegen bzw. störungsintensive Arbeiten im betroffenen Bereich bis zum Abschluss der Brut auszusetzen.

V 2 – Bodenfreiheit des Zaunes

Um das Gelände vor Vandalismus zu schützen, wird es mit einem Zaun umgeben. Dieser Zaun muss eine Bodenfreiheit von 15 cm für den Durchlass von Kleintieren bieten.

Schutzgut Wasser

Zum Schutz von Gewässern und Grundwasser ist

- die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen zu vermeiden
- die Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl zu gewährleisten.

7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplans werden vom Vorhabenträger übernommen.

8. Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft(-sbild) und Umwelt werden detailliert im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan dargestellt. Der Umweltbericht wurde angefertigt durch die Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG und ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte im Rahmen des Landschaftsplanerischen Begleitplans, angefertigt durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung. Die Ergebnisse des Umweltberichtes und der Eingriffsbilanzierung werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Umweltbericht

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzzüter und ihre Wechselwirkungen untereinander geprüft:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen

- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Lützinghausen – Freiflächenphotovoltaik“ in Verbindung mit der 144. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, biologische Vielfalt, Wasser, Fläche, Boden, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Im Umweltbericht werden Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere, das Schutzgut Pflanzen, das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Wasser formuliert. Diese werden unter „Hinweise“ in der Planurkunde des Bebauungsplanes aufgeführt.

Eingriffsbilanzierung

Aus der Eingriffsbilanzierung des Naturhaushaltes ergibt sich ein Überschuss von 459.755 Ökowertpunkten (ÖW). Für das Schutzgut Boden wurde zunächst ein Kompensationsdefizit von 400 Bodenwert-Punkten (BW) ermittelt. Dieses wird durch die dauerhafte Extensivierung einer 200 m² großen Grünlandfläche innerhalb der Neben- bzw. Randflächen des Plangebiets vollständig kompensiert. Nach Umsetzung der vorgesehenen Grünlandextensivierung verbleibt somit kein Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden. Wegen der technischen Überprägung der Landschaft und der nicht ausgleichbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist ein rechnerischer ÖW-Überschuss nicht zu berücksichtigen.

9. Planungs- und Standortalternativen

Der Planung liegen von Seiten des Vorhabenträgers umfangreiche Standortanalysen zugrunde. Darüber hinaus wurde der Handlungsleitfaden „Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischer Kreis“ bei der Auswahl des Standortes beachtet. Zur Ermittlung geeigneter Solarenergieflächen wurde eine umfangreiche Weißflächenanalyse im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Bei dieser Analyse wurde das Plangebiet als besonders geeigneter Standort identifiziert, auch weil die Böden im Plangebiet mit weniger als 55 Bodenpunkten nur eine mittlere

Qualität aufweisen und die Flächen derzeit nur eine einfache Grünlandbewirtschaftung erfahren. Aufbauend auf diese Erkenntnisse wurde eine Sichtbarkeitsanalyse durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass der Standort nur sehr geringe Sichtkonflikte verursacht, da die Anlagen größtenteils durch die umliegenden Berge von Siedlungsstrukturen abgeschirmt werden. Durch die Umsetzung des Solarparks als Biodiversitäts-Photovoltaik ist trotz der Bebauung des Plangebietes mit einer ökologischen Aufwertung zu rechnen. Wenngleich das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche nicht den Anforderungen eines privilegierten Standortes entspricht, kommt die Stadt Gummersbach dennoch zu dem Schluss, dass sich das Plangebiet aus den oben genannten Gründen in besonderer Weise für die Ausweisung des geplanten Sondergebietes eignet.

10. Auswirkungen der Planung

10.1. Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft(-sbild) und Umwelt werden detailliert im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan dargestellt. Der Umweltbericht wurde angefertigt durch die Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG und ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass von der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Lützinghausen – Freiflächenphotovoltaik“ in Verbindung mit der 144. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach keine relevanten Wirkungen auf die relevanten Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, biologische Vielfalt, Wasser, Fläche, Boden, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung der im Bebauungsplan enthaltenen Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

10.2. Auswirkungen auf Nutzungen

Die Planung führt dazu, dass die Flächen langfristig der bisherigen landwirtschaftlichen Hauptnutzung entzogen werden. Künftig dient das Plangebiet vorrangig der Erzeugung erneuerbarer Energien durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen werden als Grünland bzw. extensiv bewirtschaftete Vegetationsflächen erhalten und gepflegt. Durch die vorgesehene extensive Bewirtschaftung soll zugleich eine ökologische Aufwertung der Flächen sowie die Entwicklung biodiversitätsfördernder Strukturen erreicht werden.

10.3. Auswirkungen auf die Entwässerung

Die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugt kein Schmutzwasser. Ein Anschluss an das Schmutzwassernetz ist somit nicht notwendig. Das Niederschlagswasser kann

voraussichtlich wie bisher auf den Grundstücken verrieselt werden. Da die PV-Module lediglich in den Boden gerammt werden und große Teile der Flächen unversiegelt und begrünt bleiben, kann das Niederschlagswasser auf den unterhalb der Module liegenden Grünflächen versickern. Bei Starkregen ist durch die PV-Module von einem etwas schnelleren Abfluss und höherem Erosionspotenzial, auch aufgrund der erhöhten Tropfhöhe von den Modulen aus ca. 80 cm, auszugehen. Ein hydrologisches Gutachten erscheint aufgrund der aktuellen Informationen nicht notwendig.

10.4. Auswirkungen auf den Verkehr

Lediglich während der Bauphase wird ein erhöhter Verkehr durch Baufahrzeuge erzeugt. Während der Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage beschränkt sich der Verkehr auf Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten. Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat langfristig keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr.

10.5. Bodenordnende Maßnahmen

Durch die Planung werden keine Maßnahmen der Bodenordnung ausgelöst.

11. Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-PV“	219.946 m²
davon überbaubare Grundstücksflächen (GRZ 0,6)	132.968 m ²
Gesamtgebiet	219.946 m²

12. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist

13. Quellenverzeichnis

Geologischer Dienst NRW (2026): Gefährdungspotenziale des Untergrundes, abrufbar von

https://www.gdu.nrw.de/GDU_Online/

Bezirksregierung Köln (2025): Regionalplan Köln – Teilabschnitt Oberbergischer Kreis, abrufbar

von <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/kommunales-planung-bauen-und-verkehr/regionalplanung/regionalplan-koeln>

Oberbergischer Kreis (2017): Vorentwurf Landschaftsplan Nr. 12 „Gummersbach“, abrufbar von

https://www.obk.de/imperia/md/content/cms200/aktuelles/amt_10/pressestelle/2017/lp12_text_fruehzeitige_juli2017.pdf

4initia GmbH (2026): Solarpark Lützinghausen, erarbeitet im Auftrag der RheinEnergie AG, unveröffentlicht, auf Anfrage zur Verfügung gestellt

14. Anlagen

Anlage 1: Artenschutzprüfung Stufe 2 zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Solarpark Lützinghausen, Gemeinde Gummersbach (Oberbergischer Kreis), Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Dr. Jürgen Prell, Aachen. 2026a

Anlage 2: Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Solarpark Lützinghausen, Gemeinde Gummersbach (Oberbergischer Kreis), Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Dr. Jürgen Prell, Aachen. 2026a