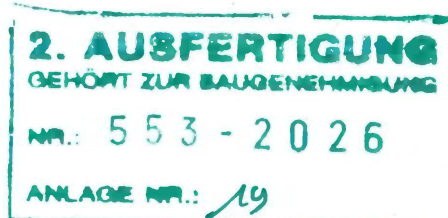


Stadt Sundern  
Amt für Stadtplanung,  
Umwelt und Bauordnung  
z. Hd. Herrn Bender  
Rathausplatz 1  
59846 Sundern

3.5 Bauordnung und Denkmalschutz

05. OKT. 2026



## Der Landrat

Untere Naturschutzbehörde, Jagd

Steinstraße 27  
59872 Meschede

Frau Sommer / Frau Teigeler  
Zimmer 698 / 686

T 0291 94-1665 / 1729  
F 0291 94-26121

T 0291 94-0 (Zentrale)

corinna.sommer / jennifer.teigeler  
@hochsauerlandkreis.de  
www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: 47/61.95.61/9 (139/26)

Datum: 05.10.2026

### Landschaft;

**Bauvorhaben der Stadtwerke Sundern, Am Wasserwerk 2, 59846 Sundern - Errichtung einer PV-Freiflächenanlage - auf dem Grundstück Gemarkung Langscheid, Flur 10, Flurstück 490**

**Ihr Ersuchen um Stellungnahme vom 03.06.2026, Az.: 63-00553-26**

### 1 Ausfertigung Antragsunterlagen

Sehr geehrter Herr Bender,

gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen übernommen werden.

### Begründung:

Auf einer Fläche von 6.488 m<sup>2</sup> soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) in Süd- bzw. Südostausrichtung mit einer Generatorleistung von 583 kWp (1.356 Module) errichtet werden. Die Module werden mit rückbaubaren Ramppfosten im Boden verankert. Die Module werden mit einer Neigung von 12 – 15° sowie einer lichten Höhe von 80 cm aufgestellt. Der Modulreihenabstand beträgt 3,5 m, die Modultische sind mit drei übereinander angeordneten Solarmodulen 5,21 m breit. Die bestehende Geländeauffüllung an der Filterhalle soll abgegraben werden und auf einer Geländemulde im Bereich der FFPVA wieder angefüllt werden. Hierbei werden etwa 570 m<sup>3</sup> Boden bewegt. Auf dem abgegrabenen Bereich soll ein weiteres Tor als Zugang zum Wasserwerk gebaut sowie ein Stromspeicher von 15 m<sup>2</sup> Größe aufgestellt werden.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu beurteilen. Die FFPVA dient dem Wasserwerk zur Stromerzeugung für die Trinkwasseraufbereitung. Der Vorhabenbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Typ B.

Im Jahr 2025 wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Die Befreiung wurde vom Naturschutzbeirat des Hochsauerlandkreises in seiner Sitzung vom 05. Februar 2026 abgelehnt. Der Kreistag des Hochsauerlandkreises hat in seiner Sitzung am 03.07.2026 entschieden, dass er den Widerspruch des Naturschutzbeirates für nicht berechtigt hält. Somit ist eine Befreiung zu erteilen. Daraufhin wurde die Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde am 14.07.2026 erteilt ( siehe Durchschrift der Befreiung und Stellungnahme an die Stadt Sundern vom 14.07.2026 – AZ: 47/61.95.61/9 (237/25).

Die geplante Maßnahme liegt im Landschaftsschutzgebiet Typ B 2.3.2.3 „Echterfel nördlich Langscheid“ des Landschaftsplanes „Sundern“.

Nach Festsetzung Ziff. 2.3 Buchstabe a) des Landschaftsplanes „Sundern“ ist es insbesondere verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder in einer das Landschaftsbild beeinträchtigenden Weise zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige bedürfen. Unberührt bleiben Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches, soweit Sie nach Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde dem Schutzzweck nicht entgegenstehen und hinsichtlich Standort und Gestaltung der Landschaft angepasst werden.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu beurteilen. Die Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes betreffend des Landschaftsschutzgebietes wurde am 14.07.2026 erteilt.

#### Eingriffsregelung § 14, § 15 BNatSchG:

Die Errichtung der FFPVA erfolgt auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche mit einer beanspruchten Fläche von insgesamt 6.488 m<sup>2</sup>. Von dieser werden 90 m<sup>2</sup> dauerhaft durch Voll- oder Teilversiegelung beansprucht, 2.593 m<sup>2</sup> werden von PV-Modulen überschirmt (40 % Überdeckungsgrad). Diese Eingriffe stellen erhebliche Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbilds gem. § 14 BNatSchG dar. Die Bilanzierung des **Eingriffs in den Naturhaushalt** wurde anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2025“ in Kombination mit dem Leitfaden „Naturverträgliche FFPVA im HSK, 2025“ durchgeführt. Zur Minderung des **Eingriffs in das Landschaftsbild** werden Maßnahmen zur Eingrünung und Sichtverschattung auf die FFPVA umgesetzt.

Integrierte Landschaftsplanung Pieper (ilp), 17.09.2026

Die Biotoptypen auf der Vorhabensfläche vor dem Eingriff weisen einen Bestandwert von insgesamt 19.464 Biotopwertpunkten auf. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 14.083 Biotopwertpunkte. Es ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 5.381 Biotopwertpunkten**.

Die Bilanzierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen mittels Eingrünung generieren einen Biotopwertüberschuss von 510 Punkten. Somit verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 4.871 Punkten, die über das Ökokonto „Gräfenberg“ (Gemarkung Stockum, Flur 3, Flurstück 210) kompensiert werden.

#### Artenschutz § 44 ff BNatSchG:

**Eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Integrierte Landschaftsplanung Pieper (ilp) (Büro) vom 24.04.2026 (Datum) liegt vor und ist ausreichend.** Eine Begehung der Fläche erfolgte am 11. Februar 2026.

Die Fettwiese am Eingriffsort stellt sich als artenarm und intensiv genutzt dar. Für das Vorhaben werden keine Gehölze entfernt. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden und somit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Die u.a. Nebenbestimmungen zum Artenschutz sind in die Genehmigung aufzunehmen und zu beachten.

#### Bewirtschaftungskonzept der FFPVA:

Der Antragsteller hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein biodiversitätsförderndes Pflege- und Bewirtschaftungskonzept für das Grünland ausgearbeitet, welches über die gesamte Laufzeit der FFPVA anzuwenden ist. Abweichungen können nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt werden. Das Konzept beinhaltet die nachfolgend als Nebenbestimmungen aufgenommene Parameter.

#### Zusammenfassung:

Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen übernommen werden.

Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift Ihrer Entscheidung zukommen zu lassen und mich über den **Termin der Bauabnahme** zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez.  
Sommer

### **Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises:**

#### **Nebenbestimmungen zum Artenschutz:**

1. Eine Inanspruchnahme von unversiegelter Arbeitsfläche ist auf ein Minimum zu beschränken. Die Anlage bodenschonender, rückbaubarer Baustraßen sowie die Nutzung von Baggermatten sind zu berücksichtigen. Die temporär beanspruchten Flächen (Arbeits-, Montagefläche und Baustraße) sind nach Beendigung der Baumaßnahme rückstandslos in den Ausgangszustand zurückzuführen (§§ 1, 2 und 15 BNatSchG).
2. Bodenaushub erfolgt während der Bauarbeiten nur soweit wie notwendig. Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten“ sowie ein separater schonender Bodenabtrag, -aushub und eine getrennte Lagerung von Bodenschichten (Mutterboden, Unterboden) zu beachten. Ebenfalls ist § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ einzuhalten.
3. Bodenaushub ist getrennt (humoser Ober- und mineralischer Unterboden) zwischenzulagern. Überschüssiger Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen bzw. bei einer hierfür zugelassenen Stelle zu entsorgen. Bodenmieten werden ausschließlich auf dem B-Horizont angelegt. Die Verfüllung und Überdeckung des Technikfundaments erfolgt entsprechend der Bodenhorizontabfolge und Bodenmieten. Die Einhaltung der anerkannten technischen Regelungen bei Bodenarbeiten wird vorausgesetzt (DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“).
4. Die Gefahr der Bodenverschmutzung durch Betriebsmittel ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 (Schutz des Bodens vor chemischer Verunreinigung) zu vermeiden.
5. Bei der Separierung von Baustoffen, Materialien und Abfällen ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten, insbesondere die Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft (§ 7 KrWG).
6. Die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) sind einzuhalten.
7. Der Schutz des Grundwassers ist während der Durchführung der Bauarbeiten zu gewährleisten (§ 5 WHG).
8. Die verwendeten Baumaschinen haben dem Stand der Technik zu entsprechen, die Einhaltung der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) wird vorausgesetzt.
9. Bei Arbeiten in der Dämmerung sind für die Bauabwicklung und -sicherung ggf. eingesetzte Beleuchtungsanlagen, zum Schutz nachtaktiver Insekten wie folgt auszustatten: warmweißes Licht, kein Streulicht, Farbtemperatur max. 3.000 K.

#### **Nebenbestimmungen zum biodiversitätsfördernden Bewirtschaftungskonzept:**

1. Eine flächige Bodenvorbereitung vor Baubeginn findet nicht statt. Nach Beendigung der Baumaßnahme werden vorhandene Fahrspuren sowie temporäre Arbeitsflächen gefräst, gelockert und mit einer Regiosaatgutmischung mit hohem Blühpflanzenanteil (Frisch-/Fettwiese 30 % Blumen/70 % Gräser, 3 g/m<sup>2</sup>) Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“

eingesät. Eine flächige Entwicklung des Saatguts ist zu gewährleisten. Die Ansaat- und Pflegeanleitung des Herstellers ist zu beachten und beinhaltet Angaben zu

- Flächenbearbeitung vor der Aus- bzw. Nachsaat (Anwalzen des Saatguts)
  - Aussaatzeitraum (vorgesehen im September 2027) und Vorgehensweise der Aussaat
  - Mahdzeitpunkte: erste Mahd ab dem 15. Juni, zweite Mahd ab dem 15. Juli
  - Abfuhr des Mahdguts und weiterer Pflegeaufwand
  - Verzicht auf Dünger (Festmist, Gülle etc.) sowie auf Pflanzenschutzmittel (Pestizide)
2. Um ein Überleben von Insekten und Kleinstlebewesen zu gewährleisten, ist die Mahdhöhe auf mindestens 10 cm einzustellen. Für die Mahd ist ein Balkenmäher zu verwenden. Mahdgut ist nach 1 – 2 Tagen abzuräumen.
  3. Statt der 2. Mahd ist eine Nachbeweidung zulässig mit max. 4 GVE/ha bis längstens zum 15. November des Jahres. Eine Zufütterung ist nicht zulässig.  
Zur Information: Schafe über 1 Jahr 0,1 GVE, Mutterschafe (incl. mitlaufender Lämmer) 0,15 GVE, Lämmer ohne Muttertier 0,05 GVE.
  4. Statt Mahd ist eine ausschließliche Beweidung mit Schafen zulässig. Der Beweidungszeitraum beginnt frühestens ab dem 01. April und endet spätestens am 15. November des Jahres. Eine Beweidungspause von mindestens 8 Wochen Ruhezeit ist zu gewährleisten. Eine Zufütterung ist nicht zulässig. Eine Nachmahd ab dem 15. Juli ist möglich. Spätestens am Ende der Beweidungsperiode empfiehlt sich das Ausmähen der gesamten Fläche, um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden.
  5. Der Einsatz von Entwurmungsmitteln während der Beweidung ist nicht zulässig.
  6. Die Mahdtermine jedes Jahres sind nachträglich unaufgefordert an die Untere Naturschutzbehörde zu melden. Hierbei ist das Aktenzeichen (139/26) zu nennen. Sollte eine Nachbeweidung bzw. ausschließliche Beweidung mit Schafen erfolgen, ist das „Beweidungstagebuch“ mit den Beweidungsterminen und Besatzdichten zu melden.

#### **Nebenbestimmungen zum Schutz des Landschaftsschutzgebietes:**

1. Der Abstand zwischen den Modulen eines Tisches muss mindestens 1 cm betragen, um den Abfluss zwischen den Modulen auf die Bodenoberfläche zu ermöglichen (*gemäß Planungsunterlagen beträgt der Abstand 1 cm*).
2. Um zu gewährleisten, dass die Verschattung unter den Modulen nicht zu vegetationsfreiem Boden führt und ausreichend diffuses Licht unter die Modultische gelangt,
  - sind die Solarmodule mit einer lichten Höhe (Abstand der Modulunterkante zum Boden) von mindestens 80 cm zu installieren (*Kriterium lt. Antragsunterlagen erfüllt*),
  - hat der Modulreihenabstand mindestens 3,5 m zu betragen (*gemäß Antragsunterlagen beträgt die Breite 3,5 m*),
  - dürfen die Modultische maximal 7 m breit sein (*gemäß Antragsunterlagen 5,21 m breit*).
3. Um eine Lebensraumfunktion der Fläche weiterhin gewährleisten zu können, darf die Gesamtversiegelung inklusive Batteriespeicher, Trafostation und Zuwegung 1 % nicht überschreiten (*gemäß Antragsunterlagen beträgt die Gesamtversiegelung < 1 %*).
4. Der Zaunabstand vom Boden muss mindestens 20 cm betragen, um eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu ermöglichen.
5. Auf eine nächtliche Beleuchtung der FFPVA ist zu verzichten.
6. Es sind reflexionsarme Module zu verwenden, um eine Kollision mit Vögeln zu vermeiden.
7. Auf chemische Reinigungsmittel ist zu verzichten. Im Einzelfall ist der Einsatz biologisch abbaubarer Reinigungsmittel zulässig.

#### **Nebenbestimmungen zum naturschutzrechtlichen Eingriff:**

1. Ein Teil der Kompensation erfolgt auf der Vorhabensfläche auf Gemarkung Langscheid, Flur 10, Flurstück 490 (siehe **Anlage 1 zu dieser Stellungnahme**). Am nördlichen Rand des Flurstücks ist auf einer Länge von 75 m eine zweireihige Gehölzhecke anzupflanzen, um landschaftsästhetische Beeinträchtigungen zu mindern. Mit dieser Maßnahme werden 450 Biotopwertpunkte ausgeglichen.

- Es sind 30 x Pfaffenhütchen, 30 x Faulbaum und 40 x Gewöhnliche Hasel zu pflanzen.
- Die Pflanzgröße muss mindestens 90 cm betragen.
- Die Pflanzung ist im Dreiecksverband im Raster von 1,5 x 1 m aufzubauen (1 m zwischen den Reihen, 1,5 m in der Reihe). Die Anpflanzung ist in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen pro Art abwechslungsreich auszuführen.
- Für die Anpflanzung ist ausschließlich Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 4 „West-deutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.
- Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen.

Hinweise zur Pflege und Unterhaltung:

- Die Gehölze sind im Rahmen der Fertigstellungspflege 3 Jahre nach Anpflanzung jeweils im Mai/Juni von aufkommenden Wildkräutern freizustellen.
- Ein Anwachsen und ein Bestehen der Gehölze sind dauerhaft zu gewährleisten.
- Ausfälle bei den einzelnen Gehölzen sind umgehend zu ersetzen.
- Dünge- und Biozideinsätze sind zu unterlassen. Die Pflanzungen sind auf Krankheiten, Schädlinge und Wildverbiss zu überwachen.
- Ein Formschnitt ist nicht zulässig.

2. Ein weiterer Teil der Kompensation erfolgt auf der Vorhabensfläche auf Gemarkung Langscheid, Flur 10, Flurstück 490 (siehe **Anlage 1 zu dieser Stellungnahme**). Am östlichen Rand des Flurstücks ist auf einer Länge von 60 m eine einreihige Gehölzhecke anzupflanzen, um landschaftsästhetische Beeinträchtigungen zu mindern. Mit dieser Maßnahme werden 60 Biotopwertpunkte ausgeglichen.

- Es sind 40 x Gewöhnliche Hasel, 40 x Gewöhnlicher Schneeball und 40 x Roter Hartriegel zu pflanzen.
- Die Pflanzgröße muss mindestens 90 cm betragen.
- Die Pflanzung ist einreihig mit einer Anzahl von zwei Pflanzen pro lfd. m aufzubauen.
- Für die Anpflanzung ist ausschließlich Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 4 „West-deutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.
- Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, Pflanzausfälle sind zu 100 % zu ersetzen.

Hinweise zur Pflege und Unterhaltung:

- Die Gehölze sind im Rahmen der Fertigstellungspflege 3 Jahre nach Anpflanzung jeweils im Mai/Juni von aufkommenden Wildkräutern freizustellen.
- Ein Anwachsen und ein Bestehen der Gehölze sind dauerhaft zu gewährleisten.
- Ausfälle bei den einzelnen Gehölzen sind umgehend zu ersetzen.
- Dünge- und Biozideinsätze sind zu unterlassen. Die Pflanzungen sind auf Krankheiten, Schädlinge und Wildverbiss zu überwachen.
- Ein jährlicher Formschnitt auf Endhöhe 2 m und standortangepasste Breite von jederzeit mindestens 1 m (auch nach dem Schnitt) ist durchzuführen. Der Formschnitt erfolgt landschaftlich eingebunden, d. h. lockerer Schnitt ohne harte Schnittkanten und abweichend von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres.

3. Die Kompensation der verbleibenden 5.381 Biotopwertpunkte erfolgt über das Ökokonto „Gräfenberg“ auf Gemarkung Stockum, Flur 3, Flurstück 210. Dort sind zur Pflege und Erhaltung einer Wacholderheide regelmäßig junge Gehölze zu entnehmen. Weiterhin ist die Entwicklung von einem jungen Birkenwald hin zu einem Niederwald mit einem 15-jährigen Nutzungsintervall vorgesehen. Der Nachweis hierüber ist vom Antragsteller vor Baubeginn durch Vorlage einer Kopie des Kaufvertrages über den Erwerb der Biotopwertpunkte gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

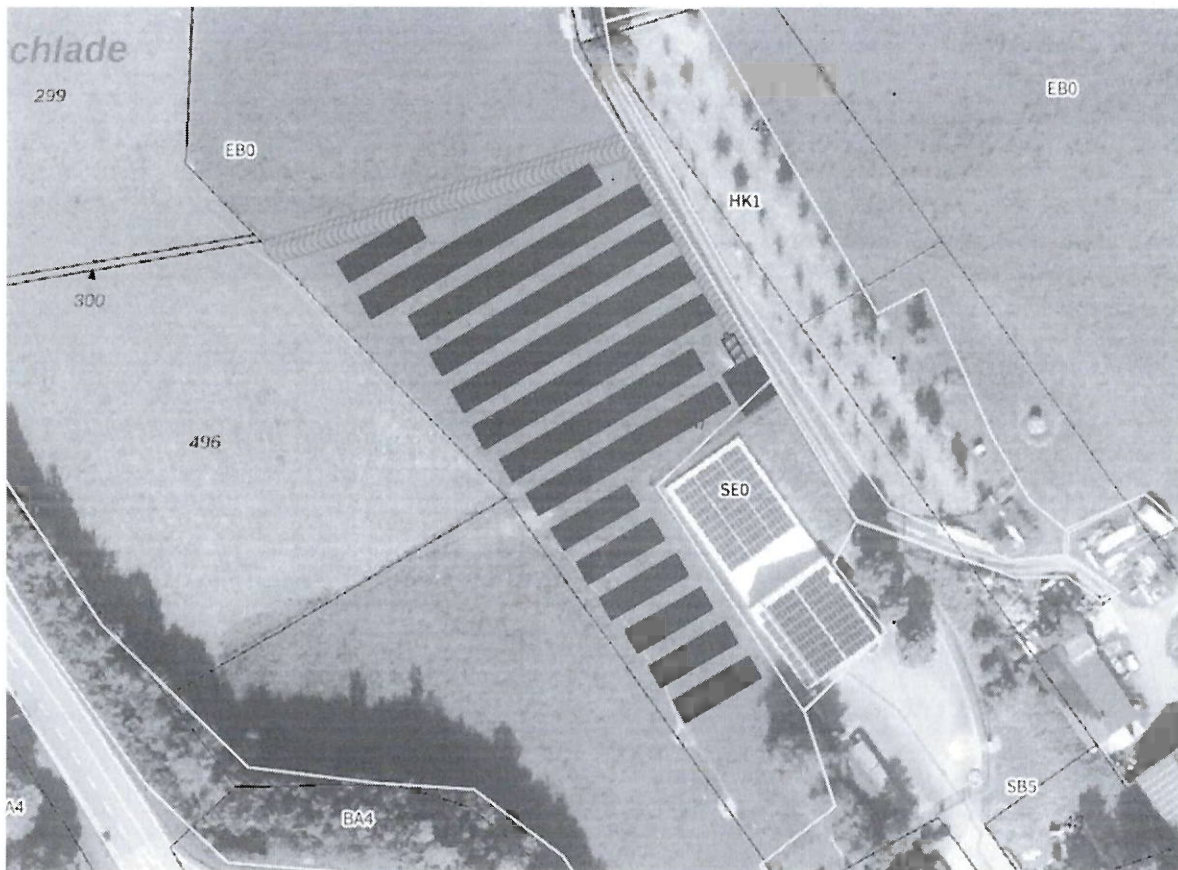
4. Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Baubeginn und die Baufertigstellung schriftlich zu informieren.
5. Die Frist zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf 1 Jahr nach Bauabnahme festgesetzt.

6. Der Abschluss der Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde umgehend durch den Vorhabenträger schriftlich mitzuteilen.

Hinweis:

Gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG stellen Anpflanzungen, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgenommen worden sind, gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG dar. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind gemäß § 29 Abs. 2 BNatSchG verboten.

**Anhang 1:** Sichtschutzhecken als Kompensationsmaßnahmen auf Gemarkung Langscheid, Flur 10, Flurstück 490: zweireihige Hecke (75 m lang) am nördlichen Flurstücksrand, einreihige Hecke (60 m lang) am östlichen Flurstücksrand.



## Anhang 2: Beweidungstagebuch

Vor- und Nachname des Schäfers: \_\_\_\_\_

Kontaktdaten: \_\_\_\_\_

Beweidungstagebuch: **FFPVA Wasserwerk Langscheid**

Stadtwerke Sundern

**Gemarkung Langscheid, Flur 10, Flurstück 490, AZ 47/61.95.61/9 (139/26)**

An den  
Hochsauerlandkreis  
FD 47  
z.Hd. Frau Teigeler  
Steinstr. 27  
59872 Meschede  
([jennifer.teigeler@hochsauerlandkreis.de](mailto:jennifer.teigeler@hochsauerlandkreis.de))

### Beweidungstagebuch für das Jahr \_\_\_\_\_

| Datum: |     |                | Anzahl |        |        |                 | zusätzliche<br>Maßnahmen |
|--------|-----|----------------|--------|--------|--------|-----------------|--------------------------|
| von    | bis | Tage<br>gesamt | Schafe | Lämmer | Ziegen | Tiere<br>gesamt | z.B. Entbuschung         |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |
|        |     |                |        |        |        |                 |                          |

\_\_\_\_\_  
Datum                      Unterschrift

Das Beweidungstagebuch ist der Unteren Naturschutzbehörde bis Ende Dezember des jeweiligen Bewirtschaftungsjahres vorzulegen. (per e-mail oder per Brief).