

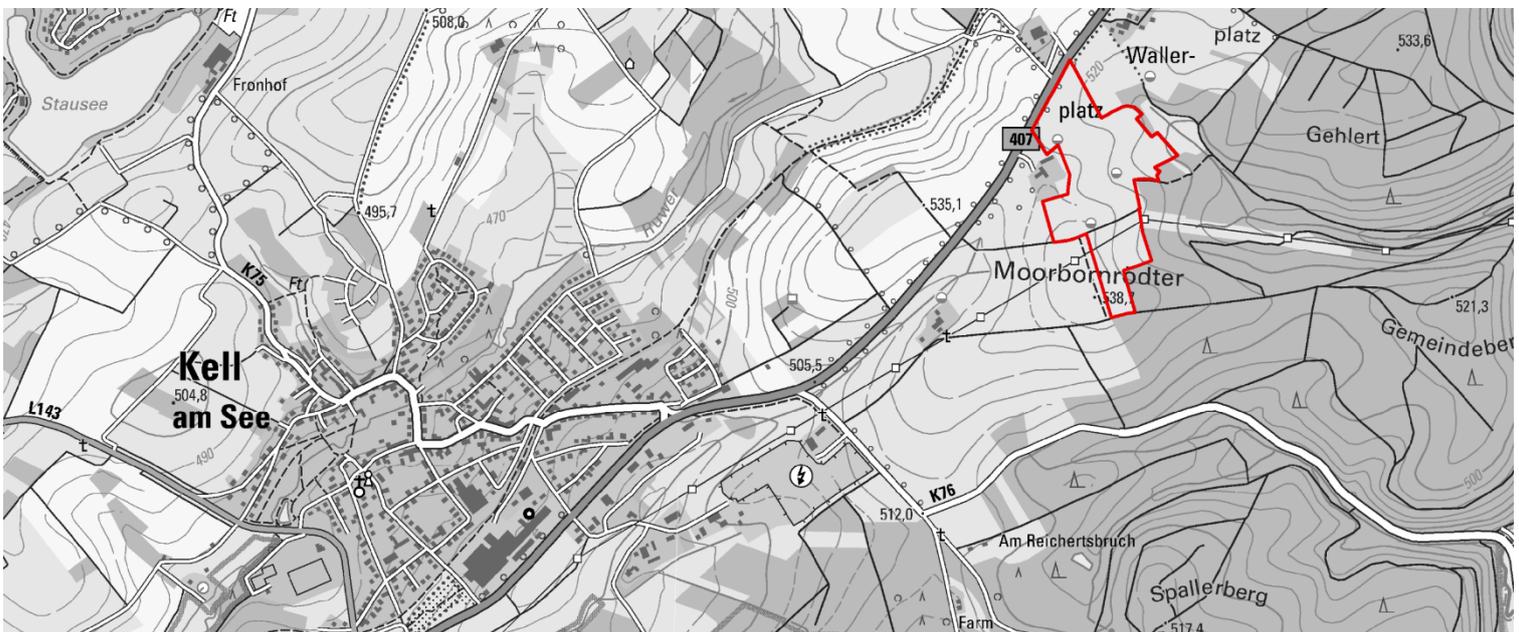
## Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kell am See

### Teilbereich „Solarpark Wallerplatz II“ (Sondergebiet Photovoltaik)

#### Begründung Teil 1 – Städtebaulicher Teil

Endfassung

November 2023



Antragsteller:  
RheinEnergie AG  
Parkgürtel 24  
50823 Köln



Landschaftsarchitekten bdlb | Beratende Ingenieure IKRP

Geschäftsführer: Sandra Folz, Christoph Heckel | HRB 41337 | AG Wittlich

Posthof am Kornmarkt | Fleischstraße 57 | 54290 Trier

Fon +49 651 / 145 46-0 | [bghplan.com](http://bghplan.com) | [mail@bghplan.com](mailto:mail@bghplan.com)

## INHALT

1 Allgemeines.....	2
1.1 Vorbemerkung .....	2
1.2 Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des Bebauungsplanes .....	2
1.3 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung .....	2
1.4 Verfahren.....	3
1.5 Gebietsbegrenzung.....	4
2 Planungsgrundlagen .....	5
2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben.....	5
2.2 Lokale planerische Vorgaben (FNP).....	7
3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	9
3.1 Städtebauliche Konzeption .....	9
3.2 Erschließung .....	10
3.3 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	10
4 Ver- und Entsorgung.....	13
5 Auswirkungen auf Nutzungen .....	14
5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange .....	14
5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz .....	15
5.3 Auswirkungen auf Wohnbebauung.....	15
5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange.....	15
5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen .....	16
5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	16
6 Umweltbelange .....	17
7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes .....	18
8 Flächenbilanz.....	18

## ANHANG:

Begründung Teil 2 - Umweltbericht

# 1 Allgemeines

Die Begründung zum Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:

- Städtebaulicher Teil (Teil 1)
- Umweltbericht (Teil 2).

## 1.1 Vorbemerkung

Die RheinEnergie AG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Kell am See. Die Anlage wird als Agri-Photovoltaik (Agri-PV) umgesetzt, d.h. es wird eine landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung mit einer Sekundärnutzung für die Stromproduktion (Photovoltaik) kombiniert.

## 1.2 Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des Bebauungsplanes

Voraussetzung für die Errichtung einer erdgebundenen Photovoltaikanlage (Solarpark) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Kell am See.

## 1.3 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Vorab wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlG durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg durchgeführt. Mit Schreiben vom 03.05.2021 wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt:

### **Raumordnerische Beurteilung**

Nach dem Leitbild „Nachhaltige Energieversorgung“ des LEP IV bildet der Ausbau erneuerbarer Energien neben der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung und der Stärkung der eigenen Energieversorgung eine wichtige Säule der rheinland-pfälzischen Energiepolitik. Daher soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger nach der Grundsatzfestlegung G 161 des LEP IV an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Bezüglich des Ausbaus von Photovoltaikfreilandanlagen wird im Grundsatz 166 des LEP IV festgelegt, dass diese flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie

auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden sollen.

*Durch das OVG Urteil vom 31.01.2001 wird den landwirtschaftlichen Vorranggebieten die Funktion eines raumordnerischen Ziels aberkannt. Diese Gebiete werden faktisch auf die Bedeutung von Vorbehaltsgebieten mit Grundsatzcharakter herabgestuft. In der Folge kann von der festgelegten landwirtschaftlichen Funktion bei entsprechender Begründung abgewichen werden. Als raumordnerischer Bewertungsmaßstab dient hierbei die Verfahrensregelung der SGD Nord vom 12.06.2001 zum o. a. OVG Urteil. Danach steht eine Zustimmung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete unter dem Vorbehalt, dass es erkennbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen darf.*

Das Planungsbüro BGH-Plan hat in den Ausführungen zum Antrag die Verbandsgemeindeweite landwirtschaftliche Betrachtung vorgenommen und dargelegt, dass die OG Kell am See in der VG Saarburg-Kell zu den ertragsschwächeren Gemeinden unter Beachtung der durchschnittlichen Ertragsmesszahl zählt.

Der die Fläche bewirtschaftende Landwirt möchte die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche nutzen und geht von einer Vereinbarkeit der beiden Nutzungen nebeneinander aus.

Die Landwirtschaftskammer hat dargelegt, dass es bisher noch kein erfolgreiches Agri- PV Projekt gibt, welches die Vereinbarkeit vom Grundsatz her bestätigt.

Im Ergebnis gehen wir von einer Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung, hier mit der bestehenden, herabgestuften Vorrangfunktion der Landwirtschaft aus, sofern der Landwirt keine anderen Flächen ankauft oder pachtet, um eventuelle Einbußen im Rahmen einer eventuellen Nicht-Vereinbarkeit der bestehenden Nutzung mit der weiteren zukünftigen Nutzung als PV-Fläche zu kompensieren. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass die landwirtschaftliche Fläche in ihrer entsprechenden Nutzung vollumfänglich vorhanden bleibt.

## 1.4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. §8(3) BauGB.

In der Sitzung vom 12.07.2022 hat der Verbandsgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ziel eine Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen darzustellen, sowie die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

In der Sitzung vom 14.07.2021 hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Teilbereich „Solarpark Wallerplatz II“ (Sondergebiet Photovoltaik)“ sowie die Beantragung bei der Verbandsgemeinde zur Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.10.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 05.12.2022 gebeten. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In seiner Sitzung vom 20.04.2023 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs.1 u. § 4 Abs. 1 BauGB beraten, den Planentwurf gebilligt und beschlossen, die Planung in das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.

Mit Schreiben vom 12.05.2023 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 20.06.2023 gebeten. Der Entwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.05.2023 bis 20.06.2023 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 17.07.2023 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen. Des Weiteren wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB ohne weitere Änderung als Satzung beschlossen.

## 1.5 Gebietsbegrenzung

Das Plangebiet liegt an der B 407 ca. 1 km nordöstlich der Ortslage Kell am See auf derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen. Beansprucht wird eine Fläche von ca. 14,4 ha auf der Gemarkung Kell am See, Flur 54, Flurstücke 48/1, 48/3, 90 (jeweils teilweise) und 49.

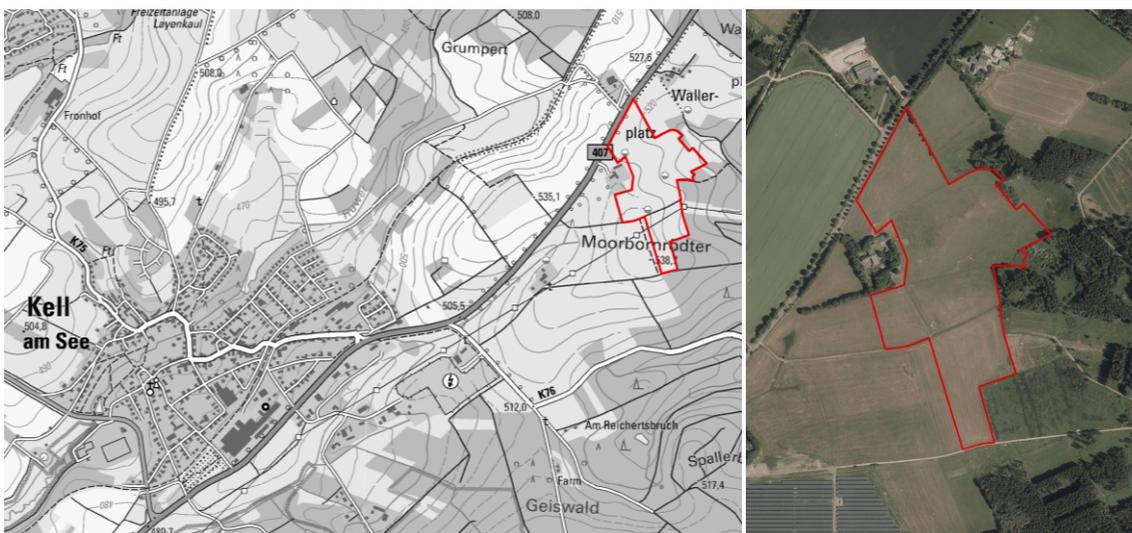


Abb. 1: Lage und Luftbild (Stand 06/2019) des Plangebiets (LANIS RLP).

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben

Nachfolgend wird geprüft, ob dem Vorhaben regionale raumplanerische Vorgaben entgegenstehen.

<b>raumplanerische Kriterien</b>	<b>Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung</b>
<b>Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume</b>	
<b>Schutzgebiete</b> -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal -Naturpark-Kernzone	<b>nein</b> Das Sondergebiet liegt innerhalb des „Naturpark Saar-Hunsrück“ (NTP-7000-004). Es handelt sich nicht um eine Naturparkkernzone.
<b>FFH-/Vogelschutzgebiet</b>	<b>nein</b>
<b>Flächen nach § 30 BNatSchG</b>	<b>nein</b>
<b>schutzwürdige Biotope</b> nach Biotopkataster RLP	<b>nein</b>
<b>Landesweiter Biotopverbund</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund</b> nach ROPneu (Entwurf 2014)	<b>ja</b> randlich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (ca. 360 m <sup>2</sup> ); Eine Barrierewirkung ist jedoch nicht gegeben, die Vereinbarkeit ist gewahrt. s. Kap. 2.2 im Umweltbericht
<b>Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume</b>	
<b>Naturpark</b>	<b>ja</b> Naturpark Saar-Hunsrück (keine Kernzone); Die Vereinbarkeit mit der Naturpark-Verordnung ist gegeben. Siehe Kapitel 3.8 im Umweltbericht.
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	<b>nein</b>
<b>Landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus</b> gemäß LEP IV	<b>Ja</b>

	Die Vereinbarkeit ist gegeben. Siehe Kapitel 3.8 im Umweltbericht.
<b>Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnissräume</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnissräume</b> nach LRP 2009	<b>Randlich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes</b> Tallandschaften Oberes Ruwertal
<b>Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft</b> gemäß LEP IV	<b>nein</b>
<b>Regional bedeutsame historische Kulturlandschaft</b> nach LRP 2009	<b>nein</b>
<b>Naherholungsgebiet</b> gem. ROP85	<b>nein</b>
<b>Überörtliche Wander- und Radwege</b>	<b>ja</b> Saar-Hunsrück-Steig; Die Vereinbarkeit ist gegeben. Siehe Kapitel 3.8 im Umweltbericht.
<b>Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich</b> (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler)	<b>nein</b> unter Berücksichtigung der Stellungnahme der GDKE zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche; im weiteren Verfahren sind geophysikalische Prospektionen durchzuführen
Lage in von <b>Aussichtspunkten und Erholungsanlagen</b> einsehbaren Landschaftsteilen	<b>nein</b>
<b>Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume</b>	
<b>Vorranggebiet für Landwirtschaft</b> nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nach ROP85 <b>ja</b> nach ROPneu <b>teilweise</b>
<b>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</b> nach Entwurf ROPneu 2014	<b>teilweise</b>
<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b> mit einer Bodenwertzahl von über 35	<b>kleinräumig</b> flächengewichtetes Mittel des Plangebietes liegt bei 30
<b>Vorranggebiet Industrie und Gewerbe</b> lt. verbindlichem ROP 1985 und Entwurf ROP neu	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet Rohstoffabbau</b> nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	<b>nein</b>

<b>Vorranggebiet Forstwirtschaft</b> nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	<b>nein</b>
<b>Wasserschutzgebiete Zone II oder III</b>	<b>nein</b>
<b>Gesetzliche Überschwemmungsgebiete</b>	<b>nein</b>

Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist allgemein ein Ziel der Raumordnung. Nach LEP IV sind großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich nur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zulässig.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind im betreffenden Bereich weder raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gemäß § 22 LPlG beabsichtigt noch im Rahmen der Zuständigkeit anderweitig bekannt geworden.

## 2.2 Lokale planerische Vorgaben (FNP)

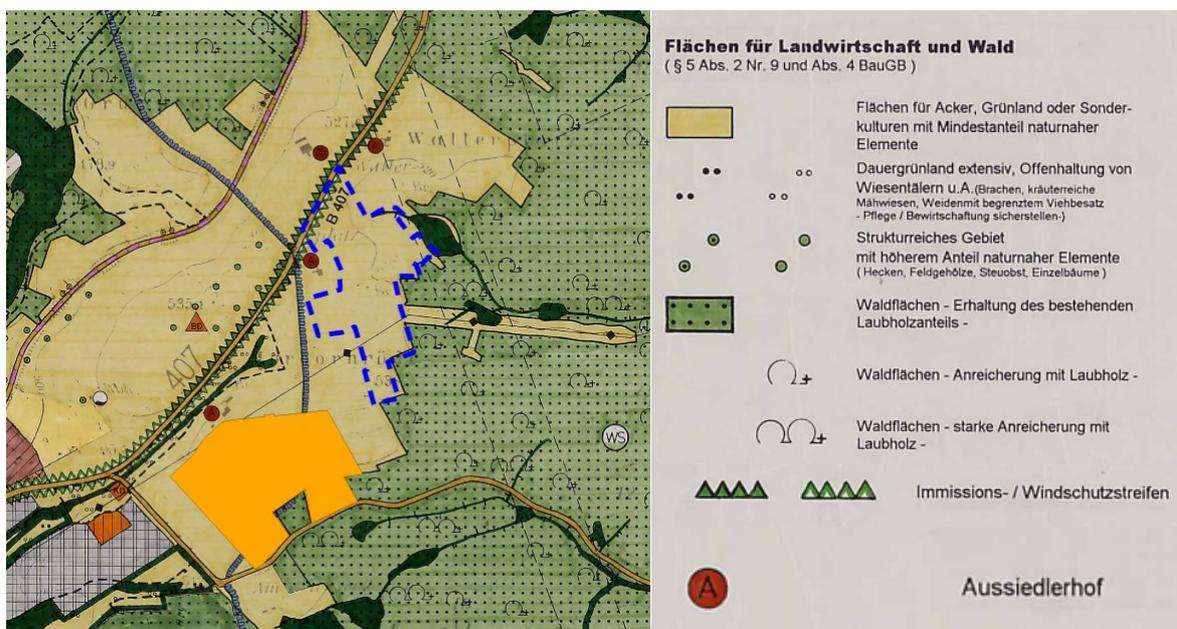


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Kell am See (2003) (Änderung für das Teilgebiet „Solarpark Kell am See“ 2021) mit ungefährender Lage des Plangebiets (blau)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Alt-VG Kell am See (Stand 2003) ist die geplante Sondergebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft - Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Mindestanteil naturnaher Elemente dargestellt. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser. Entlang der B 407 sind geplante Immissions- / Windschutzstreifen

dargestellt. Im Süden quert eine elektrische Freileitung das Plangebiet. Weitere lokalplanerische Vorgaben sind auf der Sondergebietsfläche nicht bekannt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

### 3.1 Städtebauliche Konzeption

Bei der geplanten Anlage handelt es sich um ein neues technisches Konzept zur Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen, das sogenannte Agri-Photovoltaik-Konzept. In dem Konzept wird eine landwirtschaftliche Produktion (Ackerbau oder Grünlandnutzung sowie Beweidung) als Hauptnutzung mit einer Sekundärnutzung für die Stromproduktion (Photovoltaik) kombiniert. Zur Gewährleistung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung darf gem. DIN SPEC 91434 maximal 10-15 % der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche durch technische Aufbauten verloren gehen.

Die bifazialen Module werden senkrecht in parallelen meist Nord-Süd ausgerichteten Reihen aufgestellt (s. Abb. 3). Durch diese senkrechte Ost-West Ausrichtung der Module erfolgt die Stromerzeugung vornehmlich in den Morgen- und Abendstunden – zu Zeiten mit entsprechend hohem Strombedarf – und erzeugen einen ähnlich hohen jährlichen Stromertrag (pro installierte Leistung) wie herkömmliche flächige (Süd ausgerichtete) Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Reker et al. 2022). Vor dem Hintergrund der Anpassung an unterschiedliche Topographien und Bewirtschaftungsrichtungen sind auch von der zur N-S Ausrichtung abweichende Reihenverläufe denkbar.



Abb. 3. Darstellung einer Pilotanlage mit Beweidung (links) sowie vergleichbaren Agri-PV Anlage mit Mahd (rechts)(Fotos: Next2Sun GmbH).

Die Solarmodule beginnen etwa 0,80 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe von max. 3,5 m über Gelände. Der Reihenabstand zwischen den senkrechten Modultischen beträgt mindestens 10 Meter. Für die Unterbringung der technische Infrastruktur (Trafostation) werden kleine Kompaktstationen mit einer maximalen Höhe von 3,5 m aufgestellt. Der Unterwuchs soll weiterhin als Grünland genutzt und zum Teil mit Rindern beweidet sowie gemäht werden. Zur Vermeidung negativer Effekte auf das Landschaftsbild oder von Blendungen ist an sensiblen Stellen unter Beachtung der Bewirtschaftbarkeit die Anpflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen. Die Einzäunung der Anlage wird für Kleintiere und

Amphibien durchlässig ausgeführt. Der erforderliche Zaun wird an der Innenseite des Pflanzstreifens angeordnet, damit er nicht nach Außen im Landschaftsbild in Erscheinung tritt.

Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet. Für die außerhalb des Bebauungsplanes verlaufende äußere Anschlussleitung zum Einspeisepunkt erfolgt ein gesondertes Verfahren.

## 3.2 Erschließung

Die Erschließung für die Bauphase erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg, welcher südwestlich des Plangebietes von der K 76 vorbei an der bestehenden PV-FFA (PV-Freiflächenanlage) Richtung Plangebiet führt (Gemarkung Kell, Flur 54, Nr. 91). Eine Neuanlegung von Wegen für die Erschließung ist nicht notwendig, lediglich ein Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges. Die Zufahrt wurde in Teilbereichen bereits zur Erschließung des Sondergebietes „Solarpark Wallerplatz“ genutzt. Während des späteren Betriebs beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlagen. Die innere Erschließung erfolgt über unbefestigte Erdwege zwischen den Modulreihen.

## 3.3 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dem B-Plan liegt das Konzept einer Agri-Photovoltaikanlage zu Grunde. Demnach werden die bifazialen Module senkrecht in parallelen überwiegend Nord-Süd ausgerichteten Reihen aufgestellt

### **Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Photovoltaik, dienen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist im Sondergebiet zur Nutzung als Agri-PV Anlage weiterhin zulässig.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und der Gebäude wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von max. 2 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafostationen) max. 3,50 m.
- Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. der Oberkante der Kompaktstationen.

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 23(3) BauNVO wird im Bebauungsplan eine Baugrenze für die Überbauung mit Photovoltaikmodulen festgesetzt. Außerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten von Modulen nicht zulässig. Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Kompaktstationen / Standartcontainer aus Beton mit Bauartzulassung bis zu je 30 m<sup>2</sup> Grundfläche. Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind annähernd wartungsfrei.

### **Flächen für die Landwirtschaft**

Zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung sind die gem. §9(1)18a BauGB festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft d von Bebauung freizuhalten. Die Errichtung der Zaunanlage auf Flächen für die Landwirtschaft ist zulässig.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote**

Zur randlichen Eingrünung des Plangebiets sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf mindestens 5 m Breite ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit einer Pflanzdichte von mind. 1 Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup> anzulegen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, insektenfördernde und/oder vogelfreundliche Laubgehölze (Mindest-Pflanzqualität vStr, 3-5 Tr., 100-150) in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis (mindestens 5 Arten) zu verwenden, z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus spec.*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Hartriegel (*Cornus spec.*), Schneeball (*Viburnum spec.*) oder Salweide (*Salix caprea*). Die Pflanzung ist spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind spätestens nach einem Jahr zu ersetzen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das

Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.

Um eine zusätzliche Befestigung und Versiegelung von Flächen zu vermeiden sind für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

### **Bauordnungsrechtliche u. gestalterische Festsetzungen**

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus wird die Anlage eingezäunt. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Zaunkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.

## 4 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der senkrechten Aufstellung der Module sowie der darunter liegenden Grünlandnutzung mit ganzjährigem Bewuchs der Fläche sind zentrale Anlagen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich. Die Module werden senkrecht auf den Gestellen montiert und in einem jeweiligen Abstand von mindestens 10 Meter voneinander errichtet, so dass anfallendes Niederschlagswasser zwischen den Modulen ablaufen kann und dezentral auf der gesamten Fläche zur Versickerung gebracht wird. Durch den geringen Überbauungsgrad durch Solarmodule kann der Regen nahezu ungehindert auf die Erde treffen und versickern. Die Tropfkanten der senkrechten Modultische sind auf ein Minimum reduziert.

So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer.

Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Der Bau der Anlage führt zu keiner Verschlechterung des natürlichen Wasserhaushaltes. Der Direktabfluss wird durch die Anlage nicht verstärkt. Es ergibt sich somit keine Erfordernis für Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerungsanlagen) oder Maßnahmen gegen fluviale Erosion.

Es wird eine eigene Stromleitung zwecks Einspeisung in das 20-KV-Netz erforderlich. Der Einspeisepunkt liegt ca. 800 m südlich im vorhandenen Gewerbegebiet in Kell am See. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und dem zuständigen Netzbetreiber durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird ggf. in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

## 5 Auswirkungen auf Nutzungen

### 5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

#### Flächeninanspruchnahme/Agrarstruktur

Durch den Solarpark werden im Plangebiet (ca. 14,4 ha) ca. 9,2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland) in eine PV-Baufläche überführt, auf ca. 0,11 ha werden Gehölze gepflanzt. Die Umsetzung der PV-FFA erfolgt nach dem Konzept der Agri-PV, so dass auch nach Umsetzung der PV-Anlage eine landwirtschaftliche Nutzung auf mind. 85 % der Fläche möglich ist (Beweidung und Mahd). Es kann also nicht von einem vollständigen Entzug der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Der akute Pächter wird die Flächen weiterhin bewirtschaften. Die Lage und Abgrenzung der Baufelder wurden in Rücksprache und entsprechend der Ansprüche des Bewirtschafters (ausreichende Wendemöglichkeiten, Freihaltung von Tränken und randlichen Freiflächen) festgesetzt.

#### Landwirtschaftliches Wegenetz:

Zur Erschließung des Solarparks wird lediglich auf bestehende landwirtschaftliche Wege zurückgegriffen. Es erfolgt keine Zerschneidung des bestehenden Wegenetzes. Lediglich in der Bauphase bedarf es einer erhöhten Nutzung der bestehenden Wirtschaftswege. Während des Betriebes der Solaranlage beschränken sich die Nutzungen des Wegenetzes auf gelegentliche Kontrollfahrten. Die regelmäßigen betriebsbedingten Arbeiten erfolgen schwerpunktmäßig über eine Fernanbindung der Solaranlage. Dementsprechend ist durch die Inanspruchnahme der Flächen als Solarpark nicht von einer Beeinträchtigung des Wirtschaftswegenetzes auszugehen.

Durch die Planung kommt es somit nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft.

## 5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Nordwesten unmittelbar an die Bundesstraße B 407. Gemäß § 9 (1) FStrG ist zur B 407 eine Bauverbotszone von 20 m eingehalten. Durch die Festsetzung einer Baugrenze wird der geforderte Mindestabstand von 20 Metern eingehalten.

Eine mögliche Blendwirkung der Anlage wird im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft.

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen werden keine Abwässer oder gesammeltes Oberflächenwasser von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage zugeführt. Weiterhin ist nicht beabsichtigt Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Es ist ausgeschlossen, dass die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt wird (siehe auch Kap. 4 Ver- und Entsorgung).

## 5.3 Auswirkungen auf Wohnbebauung

Das Plangebiet ist ca. 1 km von der Wohnbebauung in der Ortslage Kell am See entfernt, im direkten Umfeld liegen einige landwirtschaftliche Hofstellen. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Blendung der Module ist aufgrund der Entfernung bzw. der vorhandenen Eingrünung der Hofstellen nicht zu erwarten (vgl. Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung).

## 5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an bestehende sowie gerodete Waldflächen an. Eine Überplanung oder Rodung der Waldflächen zugunsten des Vorhabens ist nicht vorgesehen.

Durch die Baugrenzen wird zwischen den baulichen Anlagen und den angrenzenden Waldflächen ein Mindestabstand von 5 m bis 15 m festgesetzt, die Abstandsempfehlung des Forstamtes von 35 m wird somit unterschritten. Die vorliegende Baugrenze definiert einen Mindestabstand, den bauliche Anlagen zum Wald einhalten müssen. Die tatsächliche Lage baulicher Anlagen sowie der Abstand zu den angrenzenden Waldbeständen werden abschließend in der nachgelagerten Genehmigungsplanung definiert.

Von den Beteiligten (Anlagenbetreiber und Waldbesitzer) werden in der nachgelagerten Genehmigungsplanung Abstandsregelungen in Form von zivilrechtlichen Vereinbarungen

(Haftungsfreistellungen) getroffen, um planungsbedingte Nachteile bzw. Mehrbelastungen für die Waldbesitzer auszuschließen.

Negative Auswirkungen auf forstliche Belange sind demnach nicht zu erwarten.

## 5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH durchquert. Der Bereich wird von der Bebauung frei gehalten.

An der nördlichen Spitze des Plangebiets befindet sich ein Trafohäuschen. Das zugehörige Leitungsnetz führt unmittelbar westlich aus dem Plangebiet und verläuft inklusive Schutzstreifen außerhalb des Plangebiets. Die freizuhaltende Fläche in der Umgebung der Trafostation wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Daher wird dem Vorhabenträger bzw. Bauherrn empfohlen frühzeitig den direkten Kontakt zur Westnetz GmbH herzustellen.

Unter Berücksichtigung der angeführten Bedingungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsleitungen zu erwarten.

## 5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Die Datenbank der Kulturgüter der Region Trier zeigt für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler bzw. archäologischen Denkmäler an.

Im Zuge der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde von Seiten der Generaldirektion kulturelles Erbe (GDKE) darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer dichten Altsiedellandschaft liegt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind der GDKE zwei Fundstellen bekannt, die unter anderem römische Siedlungsfunde umfassen. Die exakte Ausdehnung dieser Fundstelle ist nicht bekannt. In diesem Zusammenhang wird das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Im weiteren Planungsverlauf kann demnach nicht ausgeschlossen werden, dass bislang nicht bekannte Funde gemäß § 16 DSchG RLP auftreten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Bereiche, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, durch geophysikalische Prospektion (Magnetik) zu untersuchen. Die Untersuchungen erfolgen in Abstimmung mit der GDKE unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben zur weiteren Bewertung der Gegebenheiten. Die Ergebnisse werden im Rahmen der weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.

Objekte des ehemaligen Westwalls sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 6 Umweltbelange

Es sind die sich aus dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) sowie der allgemeinen artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen an

- Einbindung in die Landschaft in Bezug auf Einsehbarkeit, äußere Abschirmung durch Bepflanzung, beschränkte Höhe der Anlagen und Nebenanlagen
- Anpflanzung von Gehölzen an der B 407
- Beschränkung der Bodenverdichtung durch Festsetzung eines max. Versiegelungsgrad von 2,0%.
- Bauzeitenregelung aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen
- externer Ausgleich/Aufwertung für 1 Feldlerchenbrutpaar
- Zugang für Kleintiere durch einen ausreichend großen Abstand von Bodenoberfläche und Zaununterkante
- Die notwendigen Festsetzungen des Umweltberichtes wurden in den Bebauungsplan integriert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

## 7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Gemeinde Kell am See keine Kosten. Zwischen dem privaten Bauherrn und der Gemeinde besteht eine Vereinbarung zur Übernahme der Verfahrenskosten.

## 8 Flächenbilanz

	Σm <sup>2</sup> ca.	% ca.
<b>Gesamtfläche</b>	<b>144.040</b>	<b>100,0</b>
Sondergebiet / Baufläche	91.775	63,7
Fläche für Landwirtschaft	50.200	34,9
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	1.125	0,8
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	86	0,1
Wirtschaftsweg	850	0,6
Fläche für Versorgung	4	0,0

**Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Teilbereich „Solarpark Wallerplatz II“ (Sondergebiet Photovoltaik)“ der Ortsgemeinde Kell am See**

**Kell am See, den \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

**Ortsbürgermeister**