

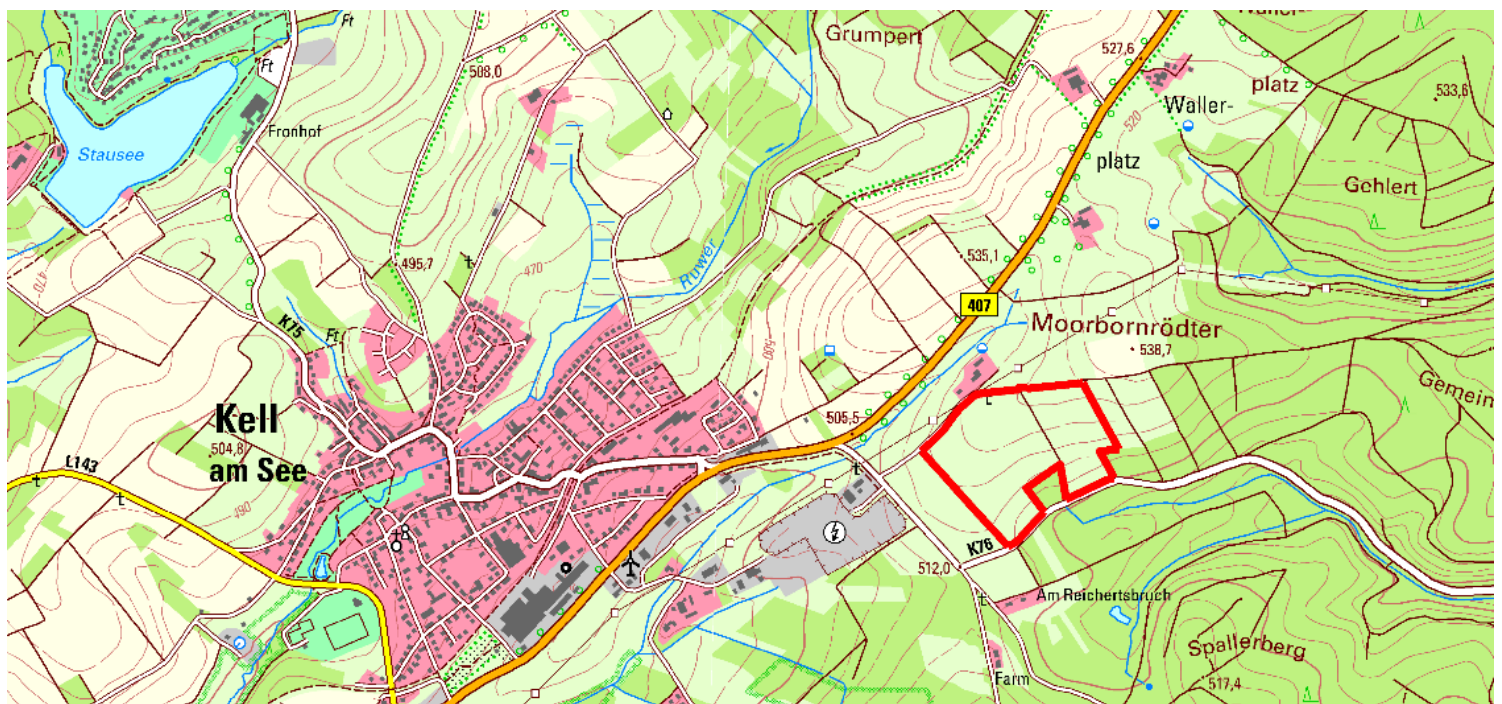
Verbandsgemeinde Saarburg-Kell

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kell am See „Solarpark Wallerplatz Kell am See“

Begründung Teil 1 – Städtebaulicher Teil

Stand zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Januar 2021



Antragsteller:

WES Green GmbH

Bahnhofstraße 30-32

54292 Trier



Landschaftsarchitekten bdla | 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 | fax +49 651 / 145 46-26 | bghplan.com | mail@bghplan.com

INHALT

1 Allgemeines.....	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des Bebauungsplanes	3
1.3 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung	3
1.4 Verfahren.....	8
1.5 Gebietsbegrenzung.....	8
2 Planungsgrundlagen	10
2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben.....	10
2.2 Lokale planerische Vorgaben (FNP).....	13
3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	14
3.1 Städtebauliche Konzeption	14
3.2 Erschließung	14
3.3 Nutzungsverteilung	15
3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
4 Ver- und Entsorgung.....	20
5 Auswirkungen auf Nutzungen	22
5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange	22
5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz	25
5.3 Auswirkungen auf Wohnbebauung.....	26
5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange	28
5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen	29
5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	30
6 Umweltbelange	31
7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes	33
8 Flächenbilanz.....	34

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 „WES Green GmbH“ (Bahnhofstraße 30-32, 54292 Trier), beabsichtigt die Errichtung einer erdgebundenen Photovoltaikanlage (Solarpark) auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Kell am See. Vorgesehen sind aufgeständerte Anlagen. Die Solarmodule beginnen etwa 0,70 bis 0,80 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe von max. 3,5 m über Geländeneiveau. Für die Unterbringung der technische Infrastruktur (z.B. Trafostation, Zentralwechselrichter) werden Kompaktstationen mit einer maximalen Höhe von ebenfalls 3,5 m aufgestellt. Der Unterwuchs soll als Extensivgrünland genutzt und mit Schafen beweidet oder gemulcht werden. Das Gelände wird eingezäunt. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch Bäume und Sträucher vorhanden ist, ist abschnittsweise die Anpflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen.

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 17.09.2019 wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt. Das Ergebnis der Prüfung wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Saarburg-Kell kommt die Kreisverwaltung Trier-Saarburg zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit den

Erfordernissen der Raumordnung **nicht** vereinbar ist (raumordnerischer Entscheid vom 17.09.2019). Dieser Entscheid ersetzt laut Schreiben der Kreisverwaltung vom 20.04.2020 die landesplanerische Stellungnahme vollständig.

Im Folgenden werden die wesentlichen *Bedenken* im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wiedergegeben und jeweils aus planerische Sicht begründet, weshalb das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Raumordnerische Beurteilung

„1. 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. Diese standortbezogenen Anforderungen werden von dem geplanten Vorhabenbereich nicht erfüllt.“

Planerische Begründung zur Erfüllung der Anforderungen des LEP IV an die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen hinsichtlich der Standortbedingungen:

Laut G166 sollen „von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen [...] flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen **sowie** auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.“

Ein Anhaltspunkt zur Ertragsschwäche des Standortes ergibt sich dabei über die Bodenwertzahl.

Die Flächen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet und sind im amtlichen Liegenschaftskataster als solches deklariert. Eine örtliche Vegetationsaufnahme hat ergeben, dass der Standort allgemein als sehr artenarmes Grünland einzustufen ist.

Die Ertragsmesszahlen (EMZ) liegen landesweit im Mittel bei 35 Punkten. Für die Gemarkung Kell wird eine mittlere EMZ von 33 Punkten angegeben. Das gewichtete Mittel für das Plangebietes liegt mit 32 Punkten unter dem landesweiten Mittel und unter dem Mittel der Gemarkung Kell. Bei den betrachteten Grünlandstandflächen handelt es sich folglich nicht um ertragsstarke Standorte.

Da die überplanten Grünlandflächen als artenarm zu bezeichnen sind und zumindest nicht als ertragsstarke Standorte zu betrachten sind, werden die Anforderungen des LEP IV an die Standortwahl unseres Erachtens nach erfüllt (die Standorte müssen ertragsschwach, artenarm **oder** vorbelastet sein, sie müssen aber nicht alle drei Anforderungen gleichzeitig erfüllen). Da die Grünlandflächen nach Errichtung der Anlage weiterhin in extensiver Form als Weideland

oder Mähwiese genutzt werden können, ist ebenfalls von einer flächenschonenden Entwicklung auszugehen.

„2. Nach der aktuell gültigen Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) ist die Förderung erneuerbarer Energien mit der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur verbunden. Photovoltaikanlagen müssen ab einer Größe von 750 KW an der Ausschreibung teilnehmen. Voraussetzung für die Teilnahme ist, dass die Anlage in einer bestimmten Gebietskulisse liegt. Nach § 37 c Abs. 1 Halbsatz 1 EEG 2017 darf die Bundesnetzagentur nur solche Gebote für Freiflächenanlagen im Zuschlagsverfahren berücksichtigen, die Anlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a bis g betreffen. Damit stehen im Wesentlichen nur versiegelte Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (110 m) entlang von Autobahnen oder Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Verfügung. Auch diese standortbezogene Anforderung wird von dem Vorhabenbereich nicht erfüllt.“

Planerische Begründung zur Berücksichtigung der Vorgaben des gültigen Erneuerbaren-Energie-Gesetzes (EEG 2017):

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zwingend an die Anforderungen des EEGs geknüpft. Das EEG verfolgt primär das Ziel eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung durch erneuerbare Energie zu ermöglichen und zu fördern. Werden die Anforderungen des EEG erfüllt, können Betreiber an einer Ausschreibung teilnehmen und eine finanzielle Förderung erhalten. Werden die Anforderungen nicht erfüllt, erhalten die Anlagen keine Förderung gem. EEG, sondern müssen den Strom selbst vermarkten. Demnach ergeben sich aus dem EEG keine relevanten standortbezogenen Anforderungen im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung.

Unabhängig davon erfüllt der überplante Standort unseres Erachtens die Anforderung gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 i) EEG, nach denen es sich um Grünland innerhalb eines benachteiligten Gebietes handeln muss. Die Gemarkung Kell am See zählt gemäß den Angaben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau zu den benachteiligten Gebieten. Daher entspricht das Plangebiet den Anforderungen gem. EEG und ist demnach zumindest bis zu einer maximalen Anlagengröße von 10 MW förderfähig.

„3. Mit dem Inkrafttreten der Landesverordnung „über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ vom 21. November 2018 können in Rheinland-Pfalz, abweichend von der Regelung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, befristet bis zum 31. Dezember 2021 Gebote für die Errichtung und Betrieb von PV-FFA auf Grünlandflächen zugelassen werden. Allerdings wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten Vollzugshinweise zur verbindlichen verwaltungsinternen Beachtung erlassen, um einen naturschutz-, landschafts- und landwirtschaftsverträglichen Ausbau von PV-FFA auf Grünlandflächen sicherzustellen. Danach soll der Bau von PV-FFA nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Grünlandstandorten erfolgen. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ von Grünland liegt bei ca. 35, d.h. bei

EMZ kleiner als 35 kann tendenziell von ertragsschwächeren Grünlandflächen ausgegangen werden. Im Speziellen können auf Ebene der einzelnen Verwaltungseinheiten (Verbandsgemeinden und Städte) die lokal typischen durchschnittlichen EMZ abweichen. In diesen Fällen sollen die jeweils zuständigen Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen EMZ in die Abwägung einstellen. [...]

Planerische Begründung:

Wie unter Punkt 1 dargestellt liegt die mittlere EMZ im Plangebiet unter dem landesweiten und lokalen Mittelwert.

„3. [...] Aus Gründen der Betriebsentwicklung soll der Bau von PV-FFA nur auf Grünlandflächen gemäß § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c und i EEG 2017 im Radius von 400 m um die Betriebsstätten tierhaltender Betriebe und im Radius von 200 m um die Betriebsstätten nicht tierhaltender Betriebe nicht gestattet werden, sofern die Betriebsinhaber dem Bau der PV-FFA nicht zustimmen. [...]

Planerische Begründung:

Der Betriebsinhaber ist zugleich auch Eigentümer und Bewirtschafter der Grünlandflächen im Plangebiet. Er ist selbst an der Realisierung des Vorhabens interessiert.

„3. [...] Der Bau von PV-FFA gemäß § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe i EEG 2017 ist auf Flächen, die in regionalen Raumordnungsplänen als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, in der Regel ausgeschlossen. Einzelheiten ergeben sich aus den regionalen Raumordnungsplänen. [...]

Planerische Begründung:

Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Landwirtschaft werden gemäß dem ROPneu folgende Kriterien berücksichtigt:

a) Ertragsfähigkeit der Böden

Böden mit einer Ertragsmesszahl sollen ab 50 Punkten als Vorrangflächen und zwischen 40 und 49 als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Die Ertragsmesszahlen im Plangebiet liegen fast vollständig unter dem Schwellenwert von 40 Punkten. Nur eine Fläche von 0,37 ha (ca. 1,6 % der Gesamtfläche) liegt im Bereich von 40 Punkten und zählt somit noch gerade zu den Vorbehaltsflächen. Die Ausweisung der Flächen als Vorrang bzw. Vorbehaltsflächen orientiert sich folglich nicht an den Ertragsmesszahlen, sondern an dem folgenden Kriterium.

b) Agrarstruktur

Die Existenzhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben soll durch eine uneingeschränkte und dauerhafte Verfügbarkeit der notwendigen Betriebsflächen gewährleistet werden; um

jede Hofstelle wurde eine landwirtschaftliche Hofanschlussflächen von durchschnittlich 80 ha abgegrenzt. Dieser "Sicherungsbereich" soll dem Betrieb die uneingeschränkte Entwicklung garantieren und im regionalen Raumordnungsplan entsprechend als Vorranggebiet ausgewiesen werden.

Da der Betriebsinhaber selbst ein Interesse an der Realisierung des Vorhabens hegt und die Photovoltaikanlage einen Beitrag zur wirtschaftlichen und finanziellen Stabilisierung des Betriebes liefert, wird diesem Ziel der Raumordnung grundlegend nicht zuwidergehandelt.

„3. [...] Die v.g. Regelungen und Vollzugshinweise zur Landesverordnung richten sich sowohl an die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung als auch an Fachstellen und Behörden des Landes. Sie bilden den Rahmen für eine im Sinne der Zielsetzung des Landes verfolgte natur- und landwirtschaftlich verträgliche Öffnung von Grünlandflächen für den Bau von PV-FFA und damit auch den Rahmen für die hier zu treffende Abwägung. Unter Berücksichtigung der Tatbestände, dass der Vorhabenbereich in landwirtschaftlichen Vorrangflächen nach dem noch verbindlichen ROPL liegt und auch nach dem Entwurf des ROPneu/E landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsflächen von der PV-FFA beansprucht werden würden, es sich nach der fachlichen Feststellung der Landwirtschaftskammer bei dem Vorhabenbereich nicht um ertragsschwache Grünlandflächen handelt und auch keine Vorbelastung gegeben ist und der Vorhabenbereich außerhalb der regionalen Vorbehaltskulisse für PV-FFA nach dem Entwurf des ROPneu/E liegt ist dem Belang der Landwirtschaft im Verhältnis zum Belang des Ausbaus erneuerbarer Energien ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die im Grundsatz G161 vorgegebene Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien ist auf geeignete Standorte beschränkt. Diese im Sinne des G 161 erforderliche Geeignetheit des Vorhabenbereichs kann, wie vor unter den Punkten 1 - 3 dargelegt, nicht festgestellt werden. Im Ergebnis kann die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung, hier mit der bestehenden und geplanten Vorrangfunktion der Landwirtschaft und der geplanten Vorbehaltsfunktion der Landwirtschaft nicht bestätigt werden.“

Planerische Begründung:

Generell wird das Vorhaben unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Begründung als mit der Raumordnung vereinbar bewertet. Gemäß raumordnerischen Entscheid sind die übrigen regionalplanerisch festgelegten und geplanten Funktionen der Raumordnung unter Berücksichtigung der Fachstellungnahmen mit den raumordnerischen Belangen vereinbar. Dies betrifft auch die naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Belange. Diese raumordnerischen Belange werden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

1.4 Verfahren

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

In der Sitzung vom 24.05.2019 hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wallerplatz Kell am See“, die Durchführung des Verfahrens gem. §4(1) und 3(1) BauGB, sowie die Beantragung bei der Verbandsgemeinde zur Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

In der Sitzung vom 18.06.2019 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.

Mit Schreiben vom 18.02.2020 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 09.04.2020 gebeten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans lagen gemäß § 3 (1) BauGB vom 05.03.2020 bis 09.04.2020 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In der Sitzung vom 29.10.2020 hat der über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3(1) u. 4(1) BauGB beraten und und beschlossen, die Planung in das Verfahren gem. § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB zu geben.

Mit Schreiben vom 11.11.2020 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 21.12.2020 gebeten. Der Entwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2020 bis 21.12.2020 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In seiner Sitzung vom 10.03.2021 hat der Ortsgemeinderat Kell am See über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3(2) u. 4(2) BauGB beraten und und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

1.5 Gebietsbegrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Ortslage Kell und südlich der Bundesstraße B 407 an der Kreisstraße K 76 und umfasst eine Größe von ca. 15,6 ha.

Die genannte Fläche hat eine Bruttogröße von ca. 15,6 ha. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund notwendiger Randabstände, naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen sowie

anderer Anforderungen bei einer Detailplanung ca. 12,5 ha netto für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen geeignet sind.

Die Flächen werden umfanglich vom Antragsteller gepachtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 32 und 33 auf Flur 54 der Gemarkung Kell am See.

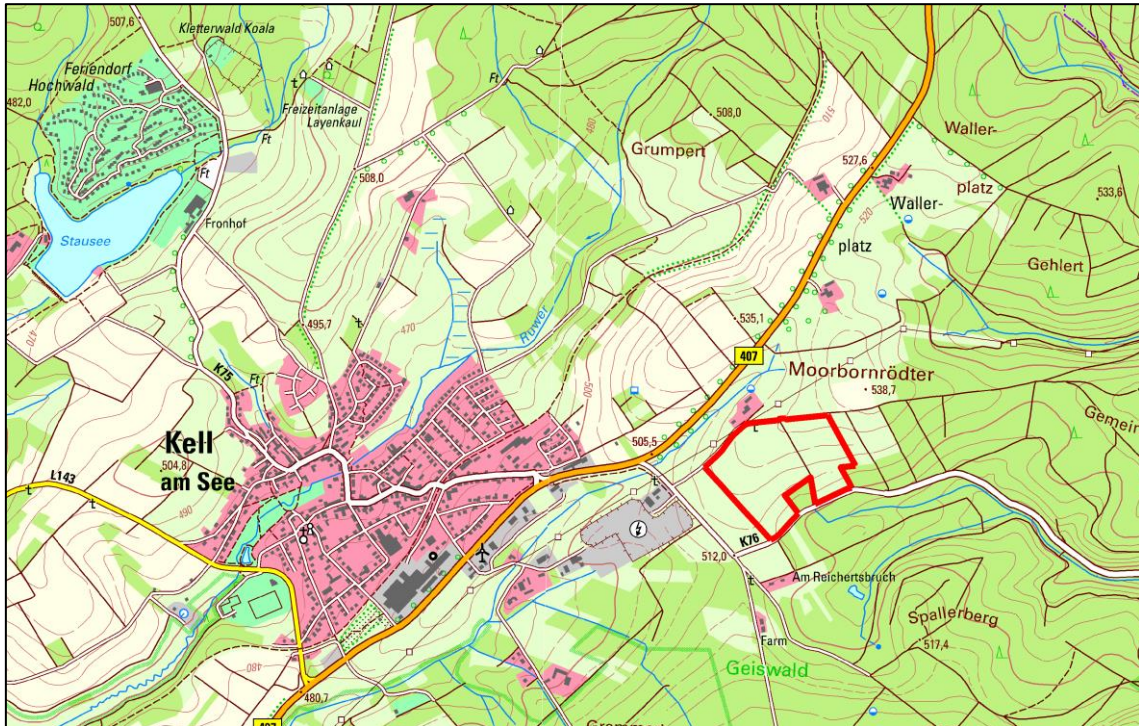


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot = Geltungsbereich des Bebauungsplans)

2 Planungsgrundlagen

2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben

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

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal -Naturpark	ja Naturpark „Saar-Hunsrück“ (keine Kernzone) / besondere Beachtung „Einbindung in das Landschaftsbild“
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	ja kleinflächig Quellbereich innerhalb des Plangebietes – negative Auswirkungen können planerisch vermieden / ausgeschlossen werden (siehe Umweltbericht)
schutzwürdige Biotop nach Biotopkataster RLP (Stand: April 2019)	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein Naturpark „Saar-Hunsrück“ (keine Kernzone) / besondere Beachtung „Einbindung in das Landschaftsbild“

Landschaftsschutzgebiet	nein
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV / LRP 2009	ja
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LRP 2009	nein
Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Regional bedeutsame historische Kulturlandschaft nach LRP 2009	nein
Naherholungsgebiet gem. ROP85	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	ja Saar-Hunsrück-Steig / Ruwer- Hochwald-Radweg (siehe Umweltbericht)
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-Bodendenkmäler)	nein
Lage in von Aussichtspunkten und Erholungsanlagen einsehbaren Landschaftsteilen	nein
Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume	
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	ja in Teilbereichen
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014	ja in Teilbereichen
Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Bodenwertzahl von über 35	ja max. 12% der Gesamtfläche mittlere EMZ von 32 Punkten
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe lt. verbindlichem ROP 1985 und Entwurf ROP neu	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Vorranggebiet Forstwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	nein
---	-------------

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)

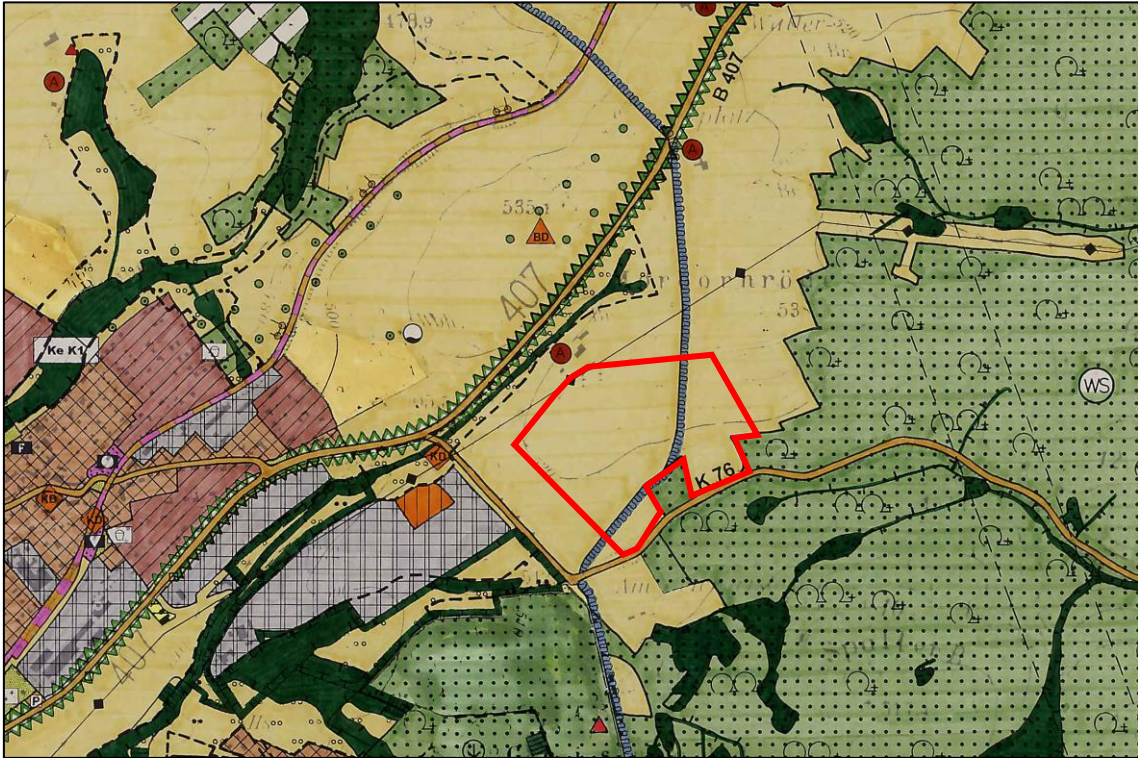


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Kell am See (Stand 2015) mit grober Abgrenzung des Plangebietes (rot)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Alt-VG Kell am See (Stand 2015) ist die geplante Sondergebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft - Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Mindestanteil naturnaher Elementer dargestellt. Des Weiteren überlagert sich das Plangebiet mit einem schutzbedürftigen Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser (WS). Nördlich tangiert 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

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit kleinen Einrichtungen (Kompaktstationen) für die technische Infrastruktur geplant. Die Solarmodule bzw. Modultische werden in Reihen, südlich ausgerichtet im Gelände angeordnet. Das Gelände wird eingezäunt. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch Bäume und Sträucher vorhanden ist, ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen. Im westlichen und östlichen Bereich wird der Gehölzstreifen z.T. unterbrochen und durch einen 10 Meter breiten Blühstreifen ersetzt, der als Ausgleichsmaßnahme für entstehende Eingriffe herangezogen wird.

3.2 Erschließung

Die Erschließung für die Bauphase kann über das vorhandene Wirtschaftswegenetz ausgehend von der Kreisstraße K 76 erfolgen. Eine Neuanlegung von Wegen für die Erschließung ist nicht notwendig. Während des späteren Betriebs beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlagen. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens hat der Landesbetrieb Mobilität Anregungen und Anforderungen an die Erschließung vorgebracht, die im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten sind:

„Die Erschließung hat ausschließlich über den Wirtschaftsweg Flurstück 91, Flur 54, Gemarkung Kell am See im Zuge der freien Strecke der K 76 zwischen Straßennetzknoten 6307002 und Straßennetzknoten 6307005 etwa bei Station 0,165 links zu erfolgen.

Die Zufahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m und einer Breite von mindestens 5 m zu asphaltieren. Die Schleppkurven für LKW sind im Einmündungsbereich zur K 76 nachzuweisen und herzustellen. Weiterhin sind die Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) nachzuweisen und dauerhaft herzustellen.

Die Zufahrt stellt eine erlaubnispflichtige Sondernutzung (§§ 41,43 LStrG) dar, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt wird. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der K 76 oder der B 407 ist nicht gestattet.“

Die genannten Anforderungen sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren (Bauantrag) zu berücksichtigen.



Abb. 3: Erschließung der geplanten Photovoltaikanlage (rot gestrichelt)

3.3 Nutzungsverteilung

Bei der geplanten Sondergebietsfläche handelt es sich um eine zusammenhängende Fläche. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 2 % sind nur geramte Aufständungen für die Modulständer sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für Nebenanlagen bis zu je 30 m² Fläche zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt. Es findet keine Geländemodellierung statt, das natürliche Gelände bleibt erhalten.

Die Einzäunung der Anlage wird für Kleintiere und Amphibien durchlässig ausgeführt. Um die Anlage werden bestehende Gehölze als Abschirmung erhalten und dort wo keine abschirmende Kulisse vorhanden ist z.T. durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt. 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.

Der Unterhalt und die Pflege der Anlage erfolgt extensiv und kann durch Mahd erfolgen. Der Einsatz chemischer (Dünge-)Mittel wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.

3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dem B-Plan liegt das übliche technische Konzept für erdgebundene Photovoltaikanlagen zu Grunde. Demnach werden die Photovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall.

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.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die überbaute Fläche gemessen als Projektion der Modulfläche auf die Horizontale hat aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (Vermeidung gegenseitiger Verschattung) üblicherweise einen Flächenanteil von 30-35%, kann aber in steileren Südhanglage auf bis zu 60% steigen. Aus diesem Grund wurde die GRZ von 0,6 gewählt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und der Gebäude wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von max. 2% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ 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 / Standardcontainer aus Beton mit Bauartzulassung bis zu je 30 m² Grundfläche. Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind annähernd wartungsfrei.

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

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

Auf der Sondergebietsfläche (SO Fotovoltaik) ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und in Form einer extensiven Grünlandnutzung fortzuführen. Da es sich um Grünlandflächen handelt erfolgt keine Neueinsaat, sondern lediglich eine bedarfsweise Nachsaaten um Lücken in der Grasnarbe zu schließen. Für die Nachsaat ist eine Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kräuteranteil von min. 30 % zu verwenden. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatzes von max. 1,0 RGV/ ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.) Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann dezentral unter den Photovoltaikmodulen versickern. Durch die lückenhafte Montage der einzelnen Module entsteht keine Konzentration des Niederschlagswassers an den Modulkanten. Erosionsschäden durch konzentrierten Niederschlagsabfluss sind daher ausgeschlossen. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind daher nicht notwendig und werden durch Festsetzung ausgeschlossen.

Auf den Ausgleichsflächen M1 und M2 ist ein Blühstreifen mit Feldlerchenfenstern zu entwickeln. Vor Einsaat der Fläche ist die Grasnarbe bis in eine Tiefe von 3 cm abzutragen. Die Einsaat erfolgt bis spätestens 30. April (nach Anlagenerrichtung) mit einer Saatgutmischung für Ackerrandstreifen / Blühstreifen (regionales Saatgut der Herkunftsregion 7, Kräuteranteil von min. 30 %). Auf beiden Flächen sind jeweils zwei Lerchenfenster anzulegen und als vegetationsarme Fläche (Brachflächen) von min. 20 m² auszugestalten. Dazu sind die Feldlerchenfenster bei der Einsaat der Blühstreifen auszusparen. Die Lerchenfenster müssen mit einem Mindestabstand von 50 Meter zu Gehölzen angelegt werden. Der Blühstreifen inkl. der Lerchenfenster wird an der Innenseite der Zaunanlage angelegt um einen Schutz vor Prädatoren zu geben. Auf Fläche M2 sind die zwei Lerchenfenster im oberen Hangbereich, max. 100 Meter vom Wirtschaftsweg entfernt zu platzieren, da die Feldlerche Anhöhen

bevorzugt und den südlichen Waldrand meidet. Pflegeschnitte erfolgen zwischen dem 1. September und 29. Februar, alternierend auf 50 bis max. 70 % der Fläche. Die Fläche ist alle 4 Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation frei zu halten. Dazu ist der aufkommende Pflanzenbewuchs, je nach Bedarf, mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse zu entfernen. Die Maßnahme ist ebenso bis spätestens Mitte März und frühestens ab Mitte Juli durchzuführen. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Um den Quellbereich dauerhaft zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen, ist auf der Ausgleichsfläche M3 eine artenreiche Extensiv- und Feuchtwiese zu entwickeln. Dazu ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Die Bewirtschaftung erfolgt durch eine 2-malige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.). Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Die Fläche zur „Anpflanzung von Sträuchern“ ist flächig mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie ist spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: vStr, 3-5 Tr., 100-150. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Straucharten zu verwenden.

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.

Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.

Um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden, sind die Modulreihen südexponiert auszurichten. Geringfügige Abweichungen von maximal 10 Grad sind zulässig um die Modulreihen an die Geländesituation anzupassen, oder um die eine Blendwirkung durch kleine Änderungen in der Ausrichtung der Module zu vermeiden.

Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen kann. Es ist eine Lücke von mindestens 2 cm zwischen den Modulen zu belassen.

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 3,00 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.

Um Nebenanlagen in das bestehende Landschaftsbild zu integrieren sind diese mit einem grau-grünen Außenanstrich versehen.

4 Ver- und Entsorgung

Der auf die Solarmodule auftreffende Niederschlag wird nicht gesammelt und abgeleitet und entspricht daher im Grunde nicht den Kriterien des Abwasserbegriffs gemäß WHG. § 54 WHG Abs. 1 definiert Abwasser als das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Die Beseitigung des Abwassers umfasst nach Abs. 2 auch das Sammeln, Fortleiten und Versickern von Abwasser.

Die Module werden lückenhaft als Einzelelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen breite Lücken von min. 2 cm belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne einen Schwall zu erzeugen.

Um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses an den Traufkanten der Modultische zu vermeiden, sind die Modulreihen südexponiert auszurichten. Dadurch kann ein konzentrierter Abfluss im vorwiegend südexponierten Gelände vermieden werden. Das Niederschlagswasser wird somit breitflächig auf der gesamten Fläche verteilt wo es dezentral versickern kann.

Maßnahmen zur Ableitung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser sind daher nicht notwendig.

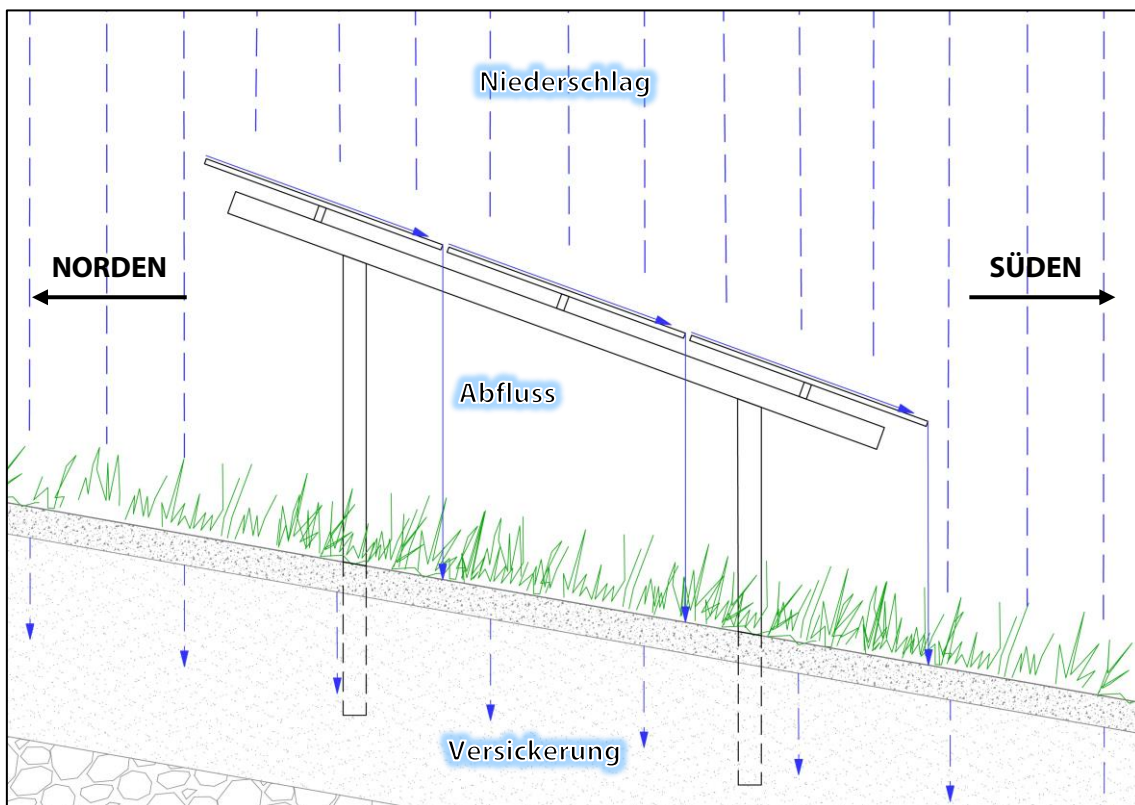


Abb. 4: Wasserabfluss auf den Modulen und kleinräumiger Wasserhaushalt im Gelände (schematisch)

Bezüglich der Grundwasserneubildung ist eine Zunahme zu erwarten, da durch die Modultische ein Teil der Fläche verschattet und damit die Verdunstung reduziert wird. Die Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen kann lt. Festsetzung im Bebauungsplan bis maximal 2% der Fläche (Sondergebiet) betragen. Auf den Wasserhaushalt hat dies keine negativen Auswirkungen, weil das ablaufende Regenwasser im zu 98% unversiegelten Gelände versickern kann.

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. 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:

Durch den Solarpark werden ca 15,63 ha einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Grünland) in einen Solarpark überführt. Ackerbaulich genutzte Flächen werden durch das Vorhaben nicht beansprucht. Bewirtschaftet wird die Fläche derzeit durch einen ortsansässigen Landwirt, der selbst auch Eigentümer der gesamten Fläche ist. Der Bau der geplanten Anlage wirkt sich nicht negativ auf den landwirtschaftlichen Betrieb aus. Durch das Vorhaben entstehen dem Betrieb keine wirtschaftlichen oder finanziellen Nachteile. Der Landwirt selbst befürwortet das Vorhaben und ist mit der Freimachung der Flächen einverstanden.

Durch die Verpachtung der Flächen erhält der Flächeneigentümer einen Ausgleich, der höher als der aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit erzielbare Deckungsbeitrag incl. Prämie ist und mit dem der Betrieb finanziell stabilisiert wird.

Durch den Bau der Anlage wird die Fläche zudem nicht gänzlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und kann beispielsweise durch Schafbeweidung weitergeführt werden. Dadurch erhält die Fläche zukünftig einen Mehrfachnutzen und kann somit eine nachhaltige Energiegewinnung, eine extensive landwirtschaftliche Nutzung und einen positiven Beitrag zum Naturhaushalt vereinen. Gegenüber der intensiven Grünlandnutzung bedeutet die Umwandlung in Extensivgrünland eine Bodenentlastung, die auch der langfristigen Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit dient.

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.

Agrarstruktur:

Die gesamte Landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemarkung Kell am See umfasst ca. 575 ha (Stat. Landesamt RLP, Stand vom 31.12.2018). Mit 15,6 ha beansprucht das Plangebiet rund 2,7 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemarkung. Die Ertragsmesszahlen der betroffenen Fläche liegen bei 26 bis 40 Punkten. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl der Gemarkung Kell am See liegt bei 33 Punkten. Gemäß den Kriterien der

Landwirtschaftskammer sollen nur solche Flächen überplant werden, die weniger als 50% der durchschnittlichen Ertragsmesszahl einer Gemeinde erreichen. In der Gemarkung Kell am See kommen demnach nur Flächen mit einer EMZ unter 16 Punkten als potentielle Flächenkulisse in Frage. Wendet man diese Kriterien auf die Gemarkung Kell am See an, verbleiben rund 5,1 ha Potentialfläche übrig. Diese 5,1 ha teilen sich wiederum auf 12 Einzelflächen auf, von denen die größte Fläche ca. 0,85 ha bemisst (siehe Abb. 5).

Hinzu kommt, dass für diese Flächen weiterhin die übrigen Kriterien wie raumordnerische Belange, Hangneigung, Ausrichtung, Waldabstände u.a. zu berücksichtigen wären, wodurch sich die Flächenkulisse weiter verkleinern würde. Es wird deutlich, dass bei Anwendung dieser Kriterien keine Flächen ausreichender Größe für eine Nutzung als Solarpark verbleiben.

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

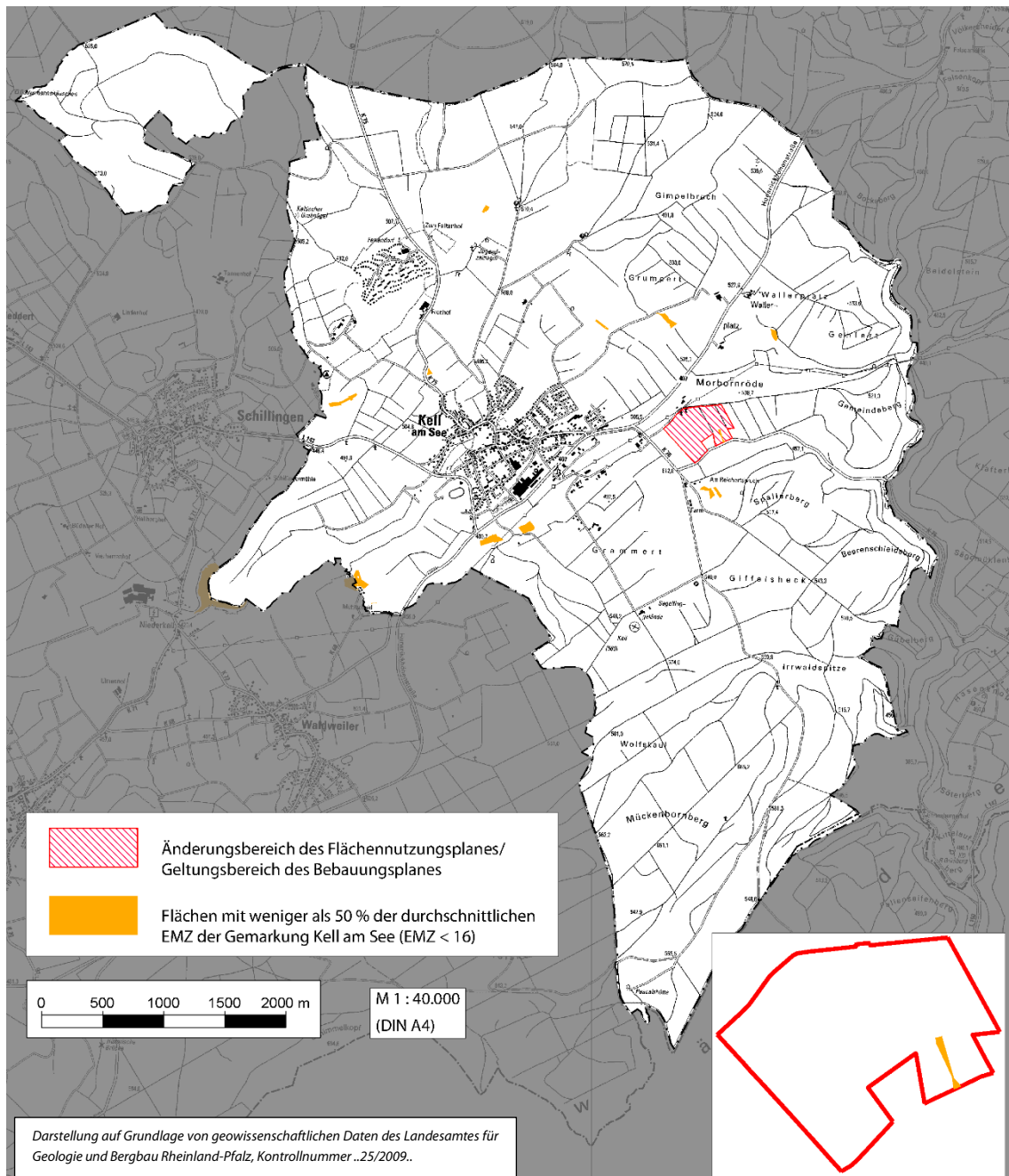


Abb. 5: Flächen mit weniger als 50% der durchschnittlichen Ertragsmesszahl der Gemarkung Kell am See (Kriterien der LWK) mit Abgrenzung des Plangebiets

5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden unmittelbar an die Kreisstraße K76 an. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG sind Hochbauten und bauliche Anlagen innerhalb eines 15 Meter Korridors entlang der Straße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig. Durch die Festsetzung einer Baugrenze wird der geforderte Mindestabstand von 15 Metern eingehalten. Die Abstände zum befestigten Fahrbahnrand wurden anhand eines hochaufgelösten georeferenzierten Luftbildes ermittelt.

Eine Blendwirkung von den aufgestellten Modulen in Richtung Bundesstraße B407 kann aufgrund des Geländereiefs und der Ausrichtung der Module in südliche Richtung ausgeschlossen werden.

Die Kreisstraße K76 wird im südlichen Bereich des Plangebietes abschnittsweise durch Gehölzflächen und die vorhandene Straßenböschung von der Anlagenfläche abgeschirmt. Es ist vorgesehen die vorhandenen Gehölze zu ergänzen und die Randbereiche der Anlage abschnittsweise mit einer Strauchhecke einzugrünen. Dadurch können Sichtbeziehungen von der Kreisstraße auf die geplante Anlagenfläche reduziert werden.

Wie die Sichtfeldanalyse im Anhang zum Umweltbericht zeigt, kann eine Sichtbeziehung zur K 76 nicht vollständig verhindert werden. Die geplante Randeingrünung an der Westseite der Anlage wird aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht durchgehend angelegt, sondern auf einer Länge von ca. 200 m geöffnet. Aus diesem Grund ist eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer der K 76 durch ein Blendgutachten zu bewerten. Die Solarmodule können dann um wenige Grad in ihrer Ausrichtung angepasst werden, so dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechendes Gutachten ist dem LBM im Zuge der Genehmigungsplanung (Bauantrag) vorzulegen.

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

Aufgrund der Stellungnahme der SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 04.03.2020, werden im Folgenden die Sichtbeziehungen der Einzelgehöfte („Am Reichertsbruch“) zum Plangebiet dargestellt und eine Beeinträchtigung durch Blendung der Module ausgeschlossen.

Die Gebäude am Wirtschaftsweg in Richtung „Am Reichertsbruch“ sind in nördlicher Richtung zum Plangebiet durch einen dichten Gehölzstreifen abgegrenzt. Dieser ist 2,5 bis 3m hoch gewachsen und bildet einen Sichtschutz in Richtung der Planfläche (siehe Abbildung 5 und 6). Abbildung 4 zeigt die Sicht vom Gehölzstreifen in Richtung des Plangebietes über die K76 hinweg. Durch das Waldstück an der K76 wird die Sicht auf den Großteil der Planfläche verdeckt – nur der westliche Teil der Planfläche ist einsehbar.



Abb. 6: Sicht vom parallelen Wirtschaftsweg südlich der K76 in Richtung des Plangebietes



Abb. 7: Blick aus Richtung des Plangebietes in Richtung der südlich der K76 gelegenen Gebäude mit abgrenzendem Gehölzstreifen



Abb. 8: Blick von der K76 auf die Gebäude „Am Reichertsbruch“ mit abgrenzendem Gehölzstreifen am Wirtschaftsweg

Das Einzelgehöft südlich der Abzweigung der K76 hat ebenfalls keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet, da die Gebäude durch eine Baumreihe in nördlicher Richtung abgegrenzt werden.



Abb. 9: Blick vom Einzelgehöft südlich der Abzweigung von der K76 in Richtung des Plangebietes

5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine mit Wald bestockten Flächen. Südlich grenzen zwei mit Wald bestockte Parzellen (Flur 54, Flst. 58 u. 112) an den Geltungsbereich an. Ein Abstand der Module zu den angrenzenden Waldbeständen wird derzeit noch nicht definiert. Die Baugrenze wird bis an die Grenze der Parzellen herangeführt. Die tatsächliche Lage baulicher Anlagen sowie der Abstand zu den angrenzenden Waldbeständen wird in der nachgelagerten Genehmigungsplanung (Bauantrag) definiert.

Die Forstverwaltung hat sich im Zuge der vereinfachten raumordnerischen Prüfung zu dem Vorhaben geäußert. Die Forstverwaltung empfiehlt die Baugrenze mit einem Sicherheitsabstand zu den betroffenen Waldbereichen im Bebauungsplan festzusetzen um die Anlage vor Verschattung und vor Beschädigung durch Umstürzende Bäume zu schützen.

Daraus ergibt sich jedoch keine Erfordernis die Baugrenze entsprechend (inkl. Abstand zum Wald) festzusetzen. Der Anlagenbetreiber kann im Zuge der Genehmigungsplanung (Bauantrag) selbst über die wirtschaftlichen Außwirkungen der Verschattung entscheiden und den Abstand der Anlage zu den Waldflächen selbst bestimmen. Bezüglich möglicher Schäden

durch umstürzende Bäume kann seitens des Anlagenbetreibers eine Haftungsfreistellung gegenüber den Eigentümern der Waldflächen abgegeben werden.

Negative Auswirkungen auf forstliche Belange sind demnach nicht zu erwarten.

5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch eine **110-kV-Hochspannungsfreileitung** der Westnetz GmbH tangiert. Die Leitungssachse sowie der 25 m breite Schutzstreifen überlagern sich mit der Sondergebietsfläche inkl. Baugrenze und der geplanten Heckenpflanzung des Bebauungsplanes. Masten liegen nicht im Bereich des Geltungsbereiches. Die Leitungssachse inkl. der Schutzabstände wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Westnetz GmbH empfiehlt die Anlage nicht unterhalb der Hochspannungsfreileitung zu planen. Unter bestimmten baulichen, technischen und rechtlichen Voraussetzungen ist eine Unterbauung jedoch zulässig.

Im Zuge der Beteiligung wurden Anforderungen an die Errichtung einer Freiflächenanlage im betreffenden Bereich genannt, die im Zuge des nachgelagerten Bauantrages zu berücksichtigen sind (Auszug aus der Stellungnahme der Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund vom 01.12.2020):

„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

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

Weiterhin wurde die Planung einer **Glasfaserkabeltrasse** im nördlich angrenzenden Bereich angeführt. Die Leitungstrasse soll entlang des nördlich liegenden Wirtschaftsweges (Flurstück 91, Flur 54) verlaufen und zu dem dortigen Anwesen „Wallerplatz 4“ führen.

Weiterhin verlaufen im Bereich dieser Wegeparzellen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Die zuvor genannten Belange werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

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

5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie Hinweise hinsichtlich der archäologischen Relevanz des Gebietes vorgebracht:

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier stuft das Plangebiet aufgrund zahlreicher archäologischer Funde im Umfeld gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen weitere, bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage treten können. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, zur Sachverhaltsermittlung, dass im Vorfeld von Erdeingriffen jeglicher Form geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere archäologische Untersuchungen folgen können und durchgeführt werden müssen.

Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSchG RLP).

Die geforderten Untersuchungen (*geophysikalische Prospektionen / Magnetik*) wurden 30.06.2020 und 31.07.2020 durchgeführt. Die Messung erfolgte fahrzeuggestützt, zerstörungsfrei und ohne Eingriffe in den Boden. Zur Beurteilung und Interpretation wurden die Untersuchungsergebnisse an die GDKE übergeben.

Im Nordteil der Fläche zeichnen sich fünf kreisförmige, helle Anomalien von ca. 2,80 m Durchmesser im regelmäßigen Abstand von 10 m ab. Hierbei könnte es sich um eine römische Tunnelwasserleitung (Qanat) handeln, wie sie z. B. in Pölich oder Mehring bekannt ist. So weist auch der Qanat von Pölich Einstiegsschächte im Abstand von 10 m auf. Aus denkmalpflegerischer Sicht haben wir Bedenken bei Bodeneingriffen im Bereich dieser möglichen Schächte. Wir bitten Sie, zu prüfen, inwiefern dieser Bereich aus der Bebauung ausgespart werden kann.

Andernfalls machen wir darauf aufmerksam, dass in diesem Bereich zur Bergung und Dokumentation der Funde gemäß § 19 DSchG RLP Ausgrabungen durchgeführt werden müssen, die entsprechend zeitaufwendig sind.

Ein Telefonat vom 11.08.2020 brachte folgendes Ergebnis:

Die Fundstellen sind nachrichtlich in die Planurkunde aufzunehmen. Die Fundstellen werden als Punkte mit einem Schutz-Radius von 2,5 m dargestellt.

Im Bereich der Fundstellen (inkl. Schutz-Radius) sind jegliche Bodeneingriffe untersagt um die Funde nicht zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Der Bereich ist daher entweder von baulichen Anlagen frei zu halten oder die baulichen Anlagen sind technisch so zu gestalten, dass keine Eingriffe in den Boden erfolgen.

Bei der Detailplanung (Bauantrag) sind diese Anforderungen entsprechend zu berücksichtigen.

Auf der Planurkunde wird hierzu folgender Hinweis gegeben:

„Das Plangebiet ist gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) zeigen mehrere punktuelle Strukturen, die auf archäologische Fundstellen schließen lassen. Zum Schutz potentieller Funde sind in einem Radius von 2,5 m um die dargestellten Punkte jegliche Bodeneingriffe zu unterlassen. Eine Überstellung mit Modulen ist nur zulässig, wenn durch technische Anpassungen jegliche Bodeneingriffe ausgeschlossen werden.“

Die GDKE ist aus diesem Grund weiterhin am Verfahren und auch an den Detailplanungen (Bauantrag) zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für die Absprache von Bodeneingriffen, da diese potentiell vorhandene archäologische Funde § 16 DSchG RLP gefährden.

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
- Reduzierung der Sichtbarkeit durch gedämpfte Farbgebung der Nebenanlagen
- Ausgleich für die Bodenversiegelung. Dieser erfolgt innerhalb des Bebauungsplangebietes durch die flächige Nutzung des Unterwuchses als Extensivgrünland und die Pflanzung einer Strauchhecke an der Außenseite der Zaunanlage
- Zugang für Kleintiere durch einen ausreichend großen Abstand von Bodenoberfläche und Zaununterkante
- dauerhafter Schutz des Quellbereiches und Entwicklung zu Extensiv- und Feuchtgrünland
- Anlage von Blühstreifen mit Feldlerchenfenstern zum Erhalt von zwei Feldlerchenbrutrevieren
- 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

	Σha ca.	% ca.
Gesamtfläche	15,63	100,0
Sondergebiet (netto Baufläche / Baugrenze)	13,36 (12,55)	85,5 (80,3)
Grünfläche	0,02	0,1
Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern	0,51	3,3
Ausgleichsfläche M1 und M2	0,41	2,6
Ausgleichsfläche M3	1,33	8,5

**Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Solarpark Wallerplatz Kell am See“
der Ortsgemeinde Kell am See**

Kell am See, den _____

Ortsbürgermeister