

# Bebauungsplan „Solarpark Wallerplatz Kell am See“

## Textliche Festsetzungen (Entwurf zur Offenlage)

### A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO

2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von max. 2% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

2.3. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:

Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),

Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) max. 3,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als 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 Standardcontainer aus Beton mit Bauartzulassung bis zu je 30 m<sup>2</sup> Grundfläche.

#### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB.

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

4.2. Auf der Sondergebietsfläche (SO Fotovoltaik) ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und in Form einer extensiven Grünlandnutzung fortzuführen. Es erfolgt keine Neueinsaat der Fläche, lediglich 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 Viehbesatz 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.

4.3. Auf den Flächen 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 m<sup>2</sup> auszugestalten. Dazu sind die Feldlerchenfenster bei der Einsaat

# Bebauungsplan „Solarpark Wallerplatz Kell am See“

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.

- 4.4. Auf Fläche M3 ist 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.
- 4.5. 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, z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
- 4.6. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind 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.
- 4.7. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.

## **B) Bauordnungsrechtliche u. gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB**

1. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen mit Übersteigschutz bis 3,00 m Höhe. Die Zaununterkante 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.
2. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

# Bebauungsplan „Solarpark Wallerplatz Kell am See“

## **C) Hinweise**

1. 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.
2. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
3. Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie der Anpflanzung von Gehölzen im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind die Vorgaben der Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund zu beachten.