

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KELL AM SEE

Solarpark Wallerplatz Kell am See



Art der baulichen Nutzung, Baugrenzen

- Sondergebiet Fotovoltaik (SO)
- Baugrenze für die Überbauung mit Modulen

Grünflächen

- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

- Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Darstellung

- 15 Meter Bauverbotszone gem. § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStRG
- Befestigter Fahrbahnrand K76
- 110-kV Hochspannungsfreileitung inkl. 25 Meter Schutzstreifen
- Archäologische Fundstelle inkl. 2,5 m Radius (Schutzbereich)

Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
 - 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.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO
 - Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
 - Für die Aufständerung der Modulstütze (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von max. 2% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
 - Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 BauO 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.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung, Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Standardcontainer aus Beton mit Bauzulassung bis zu je 30 m² Grundfläche.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Auf der Sondergebietsfläche (SO Fotovoltaik) ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und in Form einer extensiven Grünlandnutzung fortzuführen. Es erfolgt keine Neubesaat der Fläche, lediglich Nachsaaten um Lücken in der Grasnarbe zu schließen. Für die Nachsaat ist eine Regiosaatmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kälberanteil von min. 30 % zu verwenden. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV/h 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 Düngemitteln oder Pesticiden ist ausgeschlossen.
 - Auf den Flächen M1 und M2 ist ein Blühstreifen mit Feldlerchenfenstern zu entwickeln. Vor Einsatz der Fläche ist die Grasnarbe bis in eine Tiefe von 10 cm abzutragen. Die Einsaat erfolgt bis spätestens 30. April (nach Anlagenerichtung) mit einer Saatgutmischung für Ackerandstreifen / 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 Pflanzarbeiten zu geben. Auf Fläche M2 sind die zwei Lerchenfenster im oberen Hangbereich, max. 100 Meter vom Wirtschaftsweg entfernt zu platzieren, da die Felderchenfenster im oberen Hangbereich, max. 100 Meter vom Wirtschaftsweg entfernt zu platzieren. Zwischen dem 1. September und 29. Februar, alternierend auf 50 bis max. 70 % der Fläche. Die Fläche ist alle 4 Jahre umzubrühen und neu einzusäen. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation frei zu halten. Dazu ist der aufkommende Pflanzbewuchs, je nach Bedarf, mittels Grabber, Egge oder Bodenfräse zu entfernen. Die Maßnahme ist ebenso bis spätestens Mitte März und frühestens ab Mitte Juli durchzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pesticiden ist ausgeschlossen.
 - 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 Düngemitteln oder Pesticiden 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 Erreichung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Die Pflanzung beträgt mind. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Folgende Pflanzarten müssen 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 carina* u.a.), Kornelrösche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
 - Baumarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig. Abweichend kann die Baueinrichtung im Rahmen einer Umweltauflage festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Baumarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltauflage.
 - Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu lassen. 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 Geländestruktur anzupassen.
 - Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modulstützen zu montieren, 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**
- Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen mit Übergehstütze 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.
 - Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.
- C) Hinweise**
- Das Plangebiet ist gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) zeigen mehrere punktförmige Strukturen, die auf archäologischen 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.
 - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
 - 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.
 - Von allen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110kV-Hochspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauarbeiten (Lagungen und Schutzzeichnungen 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.
 - Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorh. Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. (Planauskunft.Mitte@telekom.de).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Ortsgemeinde Kell am See hat am 24.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. In gleicher Sitzung beschloss der Ortsbürgermeister die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 26.02.2020 in der Zeit vom 05.03.2020 bis 09.04.2020 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell. Mit dem Schreiben vom 18.02.2020 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.04.2020 aufgefordert.

In seiner Sitzung am 29.10.2020 hat der Ortsbürgermeister Kell am See die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beraten und abgewogen.

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 29.10.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.11.2020 bis 21.12.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.11.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 11.11.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Kell am See hat am 10.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BESCHLOSSEN.

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 22.12.2021 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Flächennutzungspläne (FlächNutzV) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2019 (BGBl. I Seite 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 250 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Wassergräben- und Wasserleitungsanlagenverordnung (WLAG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Wassergräben- und Wasserleitungsanlagenverordnung (WLAG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. Seite 159), inhaltlich zuletzt geändert, § 2 b angelegt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Kell am See, den _____ Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

Ortsgemeinde Kell am See

Solarpark Wallerplatz Kell am See

Stand zum Satzungsbeschluss, zur Genehmigung und zur Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

UNWELTPLANUNG UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Maßstab 1:2.000 (580x742)	Datum: Jan. 2021	Bearbeitung: S. Folz D. Müller	GIS: TNTmips2012 Proj.-Nr. 1346
D-54290 TRIER POSTBOX AM KORNMARKT FREISCHTRASSE 56-60 FON +49 651/145 46-0 FAX +49 651/145 46-26 MAIL @BGHPLAN.COM BGHPLAN.COM			