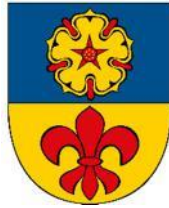


WALLFAHRTSSTADT

KEVELAER



Bebauungsplan Kevelaer Nr. 102 (Solarpark Wember Straße)

Vorentwurfsbegründung

Abt. 2.1 Stadtplanung

28.07.2022

Inhalt

1.	Ausgangssituation und Planungserfordernis	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation	2
3.	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesplanerische Vorgaben.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Landschaftsplanung, Vorgaben des Naturschutzrechts.....	6
3.4	Hochwasser / Überschwemmungsgebiete	8
4.	Ziele der Bauleitplanung	8
5.	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
5.4	Führung von Versorgungsleitungen.....	9
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
6.	Erschließung.....	10
7.	Ver- und Entsorgung	10
7.1	Gas, Wasser, Strom.....	10
7.2	Regenwasserversickerung	10
7.3	Starkregen.....	10
8.	Immissionsschutz	11
9.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	12
10.	Altlasten / Kampfmittel.....	12
11.	Belange von Natur und Landschaft	12

1. Ausgangssituation und Planungserfordernis

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, der Endlichkeit fossiler Energieträger wie Öl, Kohle und Gas sowie dem Ausstieg aus der Atomenergie ist der Ausbau erneuerbarer Energien eines der vordringlichsten Projekte zur langfristigen Sicherstellung der Energieversorgung.

Auf internationaler und nationaler Ebene wurden Ziele definiert, um die CO₂-Emissionen signifikant zu reduzieren. Der Bereich der Energieerzeugung besitzt in diesem Zusammenhang ein großes Einsparpotenzial. Um die Klimaziele zu erreichen, ist ein Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien notwendig. Unter den erneuerbaren Energien ist neben der Windenergie die Solarenergie von besonderer Bedeutung.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Investors, auf einer Fläche im Bereich der Wember Straße (L 361) in Kevelaer eine Solarfreiflächenanlage (Photovoltaikanlage) zu errichten. Die Wallfahrtsstadt Kevelaer sieht sich vor dem genannten Hintergrund in der Verantwortung, im Rahmen der Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Erzeugung regenerativer Energien zu schaffen. Da demnach ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB vorliegt, wird die Aufstellung dieses Bebauungsplans angestrebt.

Beim Plangebiet handelt es sich planungsrechtlich um eine Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Großflächige, selbstständige Solarfreiflächenanlagen können jedoch nicht über den § 35 BauGB genehmigt werden. Solche Vorhaben sind weder nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert noch bietet sich die Möglichkeit einer Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB, da regelmäßig öffentliche Belange betroffen sind, die ein Planungserfordernis auslösen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans für die betreffende Fläche (70. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark Wember Straße in Kevelaer).

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, ideale Geländevoraussetzungen und eine entsprechende wirtschaftliche Größe liegen im Plangebiet vor.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das rund 1 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Es umfasst die Flurstücke 88 und 89 in der Flur 37 der Gemarkung Kevelaer. Der Ortskern Kevelaers liegt nordöstlich in rund 2 km Entfernung.

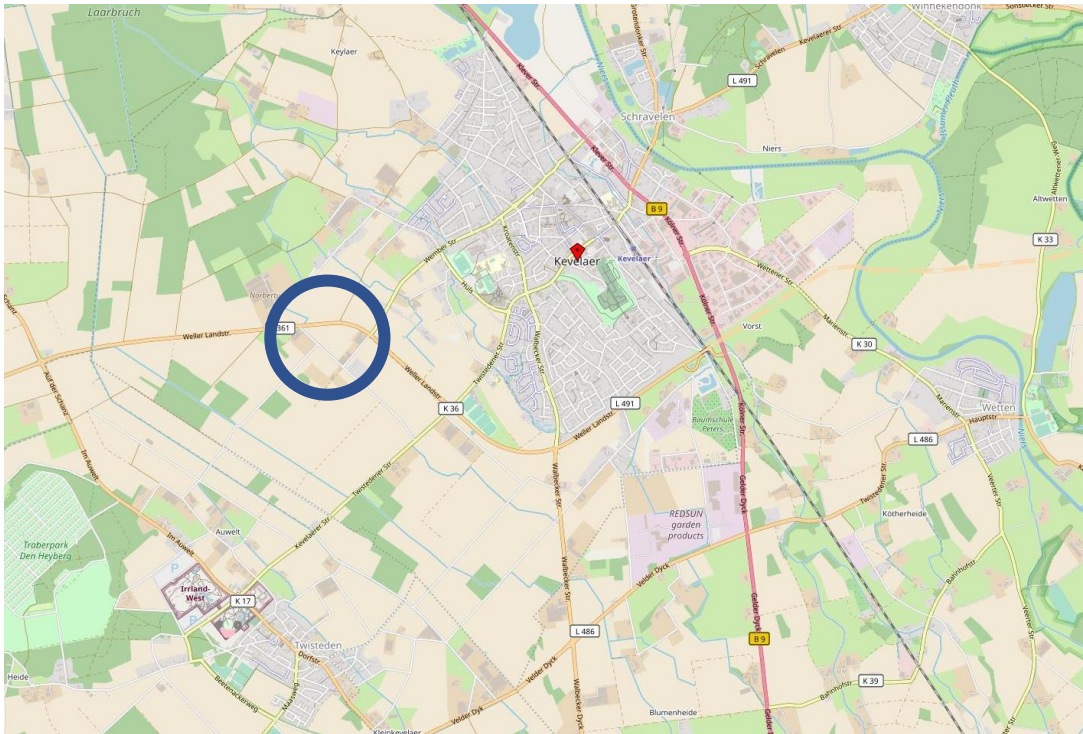


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie wird nördlich durch die Wember Straße L361 begrenzt. Südöstlich grenzen die Flächen eines Gartenbaubetriebes an. Die Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Der Siedlungsbereich Kevelaers beginnt nordöstlich in rund 500 m Entfernung.



Abbildung 2: Luftbild (ohne Maßstab) (© TIM online.nrw)

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) des Regierungsbezirks Düsseldorf ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zugeordnet. Die nördlich angrenzende Landstraße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt.

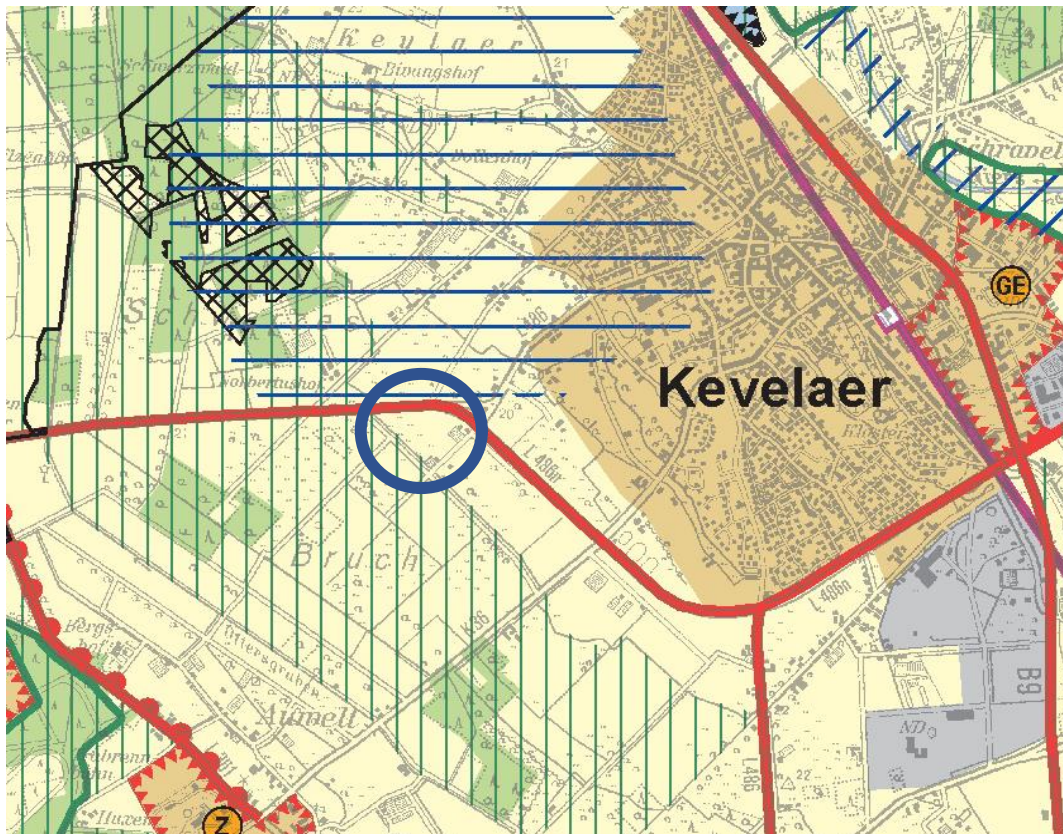


Abbildung 3: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab) (© Bezirksregierung Düsseldorf 2018)

Konkrete textliche Festlegungen zur Solarenergienutzung in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung enthalten der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und der RPD lediglich für raumbedeutsame Anlagen. Die Raumbedeutsamkeit einer Solarfreiflächenanlage hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Aufgrund der Art (u. a. geringe Höhe, keine Vollversiegelung, keine Emissionen), der geringen Größe des Vorhabens sowie der Lage unmittelbar an der L486n ist eine Raumbedeutsamkeit des Vorhabens hier nicht gegeben.

Da es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt, steht der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen des Kapitels 4.1.1

zum Thema Freiraumschutz und Freiraumentwicklung des RPD. Die Freiraumbereiche werden durch die Planung als großräumiges, übergreifendes regionales Freiraumsystem nicht beeinträchtigt. Auch werden keine bislang unzerschnittenen verkehrsarmen Freiräume zerschnitten.

Wie zu Beginn des Kapitels erwähnt, liegt die Planung in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Durch die nicht vorliegende Raumbedeutung wird den Grundsätzen des Kapitels 4.5.1 mit der Zielstellung eines Erhalts und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage nicht widersprochen. Dennoch sei hier im Kontext dieser Grundsätze erwähnt, dass es sich um eine kleinräumige Planung handelt, welche eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den agrarstrukturellen Belangen gewährleistet. Die Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und der Bestand sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe werden nicht gefährdet.

Die spezifischen textlichen Festlegungen zur Solarenergienutzung des Landesentwicklungsplans, welche in Ziel 10.2-5 und im Regionalplan in Kapitel 5.5.2. enthalten sind, sind für dieses Vorhaben nicht einschlägig.

Es sind jedoch die energiebezogenen textlichen Festlegungen insbesondere der Grundsätze 10.1-1 bis 10.1-3 des LEP NRW zu berücksichtigen, welchen mit der vorliegenden Planung entsprochen wird.

So wird Grundsatz 10.1-1 gefolgt, wonach den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden soll, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientieren.

Auch Grundsatz 10.1-2 wird entsprochen, indem durch das Vorhaben räumliche Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, der Erhöhung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan trifft zudem den Kern des Grundsatzes 10.1-3, welcher festlegt, dass geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie in den Regional- und Bauleitplänen festgelegt werden sollen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist der für die Errichtung der Solarfreiflächenanlage vorgesehene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch den nordwestlichen Randbereich der Planfläche verläuft eine unterirdische Leitungstrasse. Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb eines Schutzgebiets für Grund- und Quellwassergewinnung (GW Z III B). Diese Schutzzone (Zone III) dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Es handelt sich um die Schutzzone III B des festgesetzten Wasser-

schutzgebietes „Kevelaer-Keylaer“. Eine anlagenbedingte, negative Beeinflussung der Trinkwasserqualität durch die Errichtung des Solarparks ist nicht zu befürchten.



Abbildung 4: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Kevelaer (ohne Maßstab) (© Wallfahrtsstadt Kevelaer 2019)

Die notwendige 70. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark Wember Straße in Kevelaer erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan.

3.3 Landschaftsplanung, Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kevelaer Nr. 11 des Kreises Kleve. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

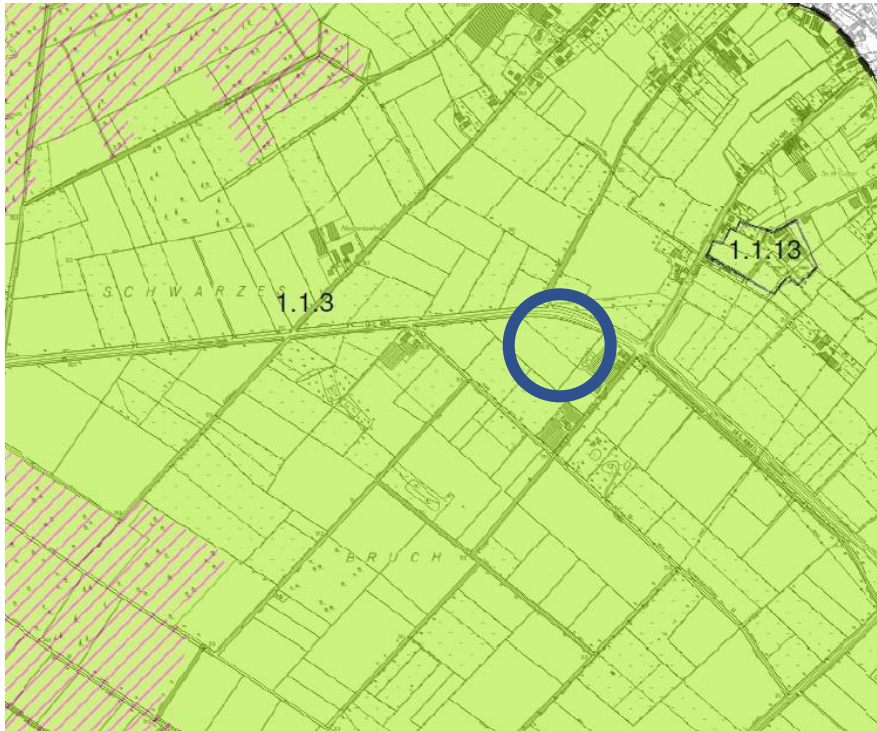


Abbildung 5: Lage des Plangebiets innerhalb des Entwicklungsraums Schwarzes Bruch im Landschaftsplan (ohne Maßstab) (© Kreis Kleve 2009)

Die betroffene Fläche liegt dabei innerhalb des Entwicklungsraums 1.1.3 „Schwarzes Bruch“. Hierzu wird in den textlichen Darstellungen Folgendes ausgeführt:

- *„Das mit Bachniederungen durchzogene Bruchgebiet, in dem Feldgehölze, Einzelbäume, Heckenstrukturen, Baumreihen, kleine Waldparzellen und der Nutzungswechsel zwischen Acker- und Weideflächen das Landschaftsbild prägen, ist zu erhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten.“*
- *Zur Sicherung eines funktionstüchtigen Wasserhaushaltes sind eine Erhöhung des Grünlandanteils durch Umwandlung von Ackerflächen, entsprechend der standörtlichen Verhältnisse insbesondere in den feuchten Niederungen, und eine verstärkte Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung anzustreben.*
- *Die vorhandenen Waldflächen sind im Sinne des Arten- und Biotopschutzes zu erhalten und durch vernetzende Strukturen und geeignete Entwicklungsmaßnahmen vorrangig entlang des Ottersgrabens zu einem Biotopverbundsystem auszubauen.“*

Die Fläche ist kein Teil eines Landschaftsschutzgebiets. Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Im Rahmen eines gesonderten Verfahrens ist der Landschaftsplan an die kommunale Bauleitplanung anzupassen.

3.4 Hochwasser / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten. Zudem erübrigen sich aufgrund der fehlenden Raumbedeutsamkeit des Vorhabens an dieser Stelle Ausführungen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH).

4. Ziele der Bauleitplanung

Ein wesentliches Ziel, das mit der Bauleitplanung verfolgt wird, ist ein Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiebedarf und damit eine am Nachhaltigkeitsprinzip orientierte Investition.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Solarfreiflächenanlage (Photovoltaikanlage).

Die einzelnen Solarmodule verursachen keine großflächige Bodenversiegelung, da sie auf Stahlkonstruktionen befestigt werden, die nur mit einzelnen Pfosten im Boden verankert sind. Somit können die Flächen zwischen und unter den Modulen als Grünland genutzt werden.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als fest ausgerichtete oder nachgeführte bzw. drehbare Anlagen.

Außerdem sind die den zuvor genannten Nutzungen dienenden technischen Nebenanlagen zulässig. Dabei handelt es sich beispielsweise um Technikgebäude zur Unterbringung des Transformators (Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom) sowie der notwendigen Mess- und Schalteinrichtungen. Weiterhin zulässig sind die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen. Alle anderen als die hier aufgeführten Nutzungen sind unzulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,8) sowie die Höhe (maximale Oberkante) der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Plangebiet wird hinsichtlich der GRZ der nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Sondergebiete vorgesehene Orientierungswert von 0,8 festgesetzt. Außer dem erforderlichen Technikgebäude werden keine Gebäude errichtet. Die festgesetzte GRZ von 0,8 ist erforderlich, da von den Solarmodulen Teile des Untergrundes überdeckt werden. Die eigentliche Versiegelung wird aufgrund der (Punkt-)Fundamente der Solarfreiflächenanlage eher gering sein. Zwischen und unter den Solaranlagen wird eine extensive Wiese entstehen.

Anlagenhöhe

Die Festsetzung der maximalen Höhe (Oberkante) soll die Höhenentwicklung der Solarmodule begrenzen. Inklusive Untergestell wird die Höhe der Anlagen nicht mehr als 3,8 m über der Geländeoberkante betragen, so dass dieser Wert als Höchstmaß der baulichen Anlagen festgesetzt wird. Um die angestrebte Begrünung unterhalb der Solarmodule zu ermöglichen, wird die Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlage auf min. 0,80 m festgelegt. Zudem wird bestimmt, dass die Höhenlage der baulichen Anlagen vom natürlichen Gelände gemessen wird.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche umfasst den Teil des festgesetzten sonstigen Sondergebiets, der mit den Einzelanlagen des Solarparks bestückt werden soll.

5.4 Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Um optische Auswirkungen auf das Umfeld durch Leitungen auszuschließen, wird festgesetzt, dass die zum Betrieb und zur Nutzung des Solarparks notwendigen Leitungen unterirdisch zu verlegen sind.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die Freiflächen unter den Solarmodulen als Grünland zu entwickeln und als extensive Mähwiese zu unterhalten sind. Diese Festsetzung erfolgt auch i. S. d. Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder das Ausbringen von Kunstdünger ist nicht zulässig.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Hier ist eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Die Anpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung der Anlage, der Eingriffskompensation, dem Klimaschutz und dem Sichtschutz.

6. Erschließung

Das Plangebiet ist über die nördlich entlang des Plangebiets verlaufende Wember Straße (L 361) erschlossen. Im Bereich der nordwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine Zufahrt zur landwirtschaftlich genutzten Fläche, über die auch zukünftig der Solarpark zu Wartungs- und Betriebszwecken angefahren werden kann. Durch die Nutzung dieser Zufahrt werden die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Gas, Wasser, Strom

Ver- und Entsorgungseinrichtungen zur Versorgung der Anlage mit Gas, Wasser oder Strom sind nicht erforderlich. Der erforderliche Netzanschlusspunkt ist bei der Westnetz GmbH bereits reserviert.

Der Bestand und der Betrieb im Plangebiet vorhandener Telekommunikationslinien bleiben weiterhin gewährleistet. Ein angrenzend an den Geltungsbereich verlaufendes 30 kV Kabel, das der öffentlichen Stromversorgung dient, bleibt durch die Planung ungefährdet.

7.2 Regenwasserversickerung

Durch das Vorhaben wird nur ein sehr geringer Teil des Bodens versiegelt. Die Photovoltaik-Module werden auf Stahlkonstruktionen befestigt, die nur mit einzelnen Pfosten im Boden verankert sind. Unter und zwischen den Modultischen bleibt eine Wiesenfläche bestehen. Das Niederschlagswasser kann dementsprechend unter den Modultischen vor Ort versickern.

Wie in Kapitel 4.2 erwähnt, liegt die Fläche innerhalb eines Schutzgebiets für Grund- und Quellwassergewinnung (GW Z III B). Die Trinkwassergüte wird durch die Errichtung und den Betrieb der Solaranlage nicht negativ beeinträchtigt.

7.3 Starkregen

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW des BKG).

des Planentwurfs soll ein entsprechendes Gutachten erstellt werden, welches mögliche Blendwirkungen überprüft und ggf. Gegenmaßnahmen vorschlagen wird.

9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen, daher wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

10. Altlasten / Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

Auch das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt, kann aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zum weiteren Vorgehen bei einem Verdacht auf Kampfmittel aufgenommen.

11. Belange von Natur und Landschaft

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können. Neben dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Beide Fachgutachten werden bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegen. Der für das Bauleitplanverfahren zu erstellende Umweltbericht wird ebenfalls bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegen.

in Zusammenarbeit mit

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1
Kevelaer, 28.07.2022
Im Auftrag

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen
Tel.: 0201 / 560 513-90
mail@ash-planung.de
www.ash-planung.de