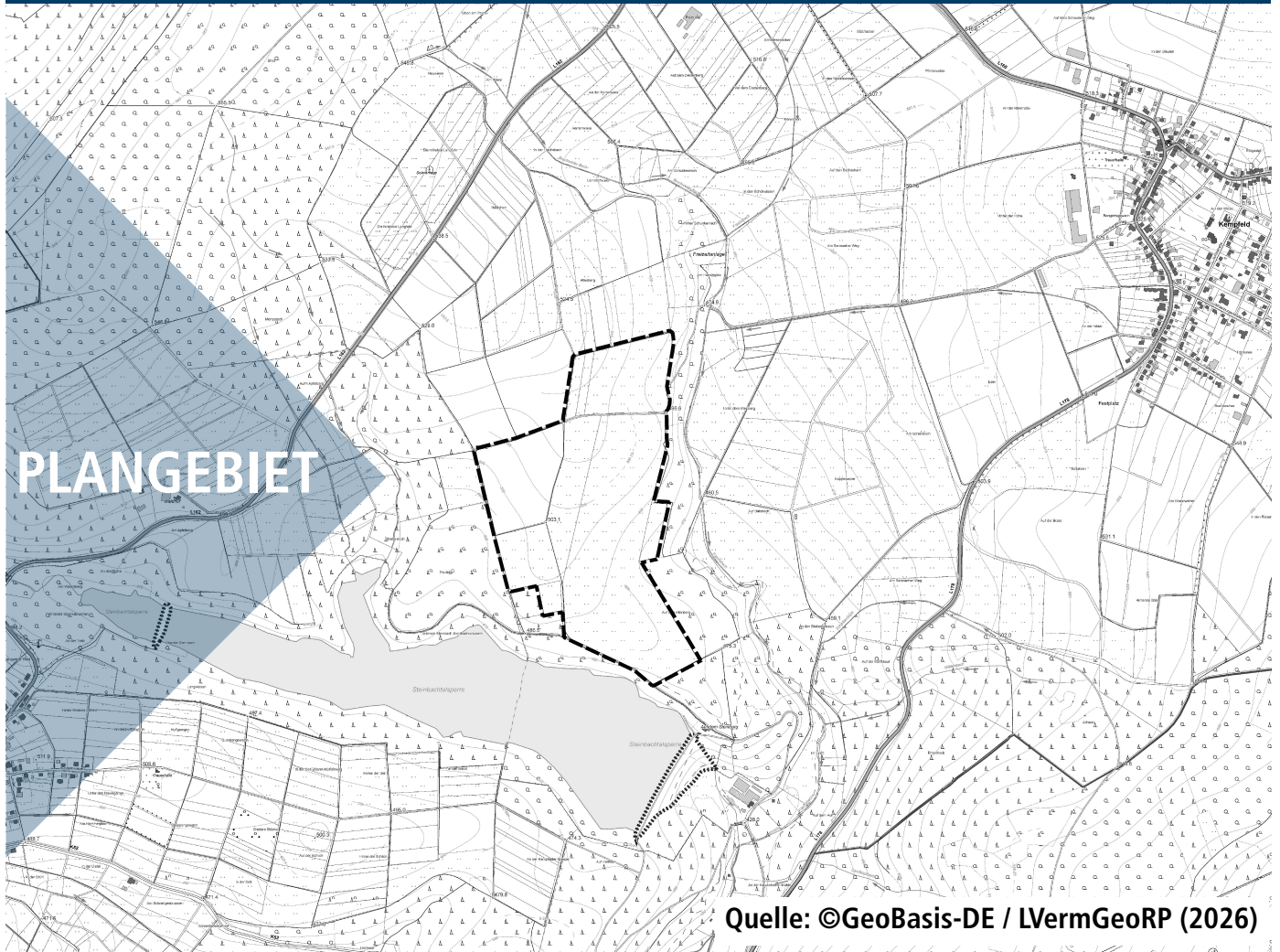


Teil B: Textteil

Solarpark Kempfeld

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Kempfeld,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Quelle: ©GeoBasis-DE / L VermGeoRP (2026)

Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Kempfeld
Wildenburgerstraße 8
55758 Kempfeld

Stand der Planung: 06.08.2026

Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Kempfeld, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1. Sonstige Sondergebiete „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO_{Agri-PV} 1-2)	Gebiete für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage nach den Anforderungen der entsprechenden DIN. zulässig sind: - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage) mit einer Aufständering mit lichter Höhe oder mit einer bodennahen Aufständering, - Alle zum Betrieb der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen Anlagen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, ober- oder unterirdische Löschwasserbevorratung, Überwachungskameras, - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batterie-Speichersysteme), - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör, - Landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Solarmodulen.	§ 11 BauNVO
1.2 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV})	Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. zulässig sind: - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage), - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, ober- oder unterirdische Löschwasserbevorratung, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras, - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batterie-Speichersysteme), - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.	§ 11 BauNVO
2. Bedingte Zulässigkeit	Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO _{Agri-PV} 1–2) ist die Errichtung/Inbetriebnahme der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage erst zulässig, wenn ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept gemäß DIN SPEC 91434 (jeweils gültige Fassung) für den jeweiligen Agri-PV-Teilbereich vorliegt.	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen	Siehe Plan. Die Photovoltaikmodule dürfen in den Sonstigen Sondergebieten „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO_{Agri-PV} 1–2) maximal 5 m über das heutige Gelände hinausragen. Die Photovoltaikmodule dürfen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV}) maximal 4,5 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zzgl. Übersteigenschutz zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Laserdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2026>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet] Stand: 04.05.2026). Zwischenwerte sind zu interpolieren.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

3.2 Grundflächenzahl und maximal versiegelbare Grundfläche	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche in den Sonstigen Sondergebieten „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO_{Agri-PV} 1–2) und im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV}) auf 0,65 festgesetzt. Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Ramppfosten der Untergestelle, Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Übergabestation, Zaunpfosten u.ä.) darf in den Sonstigen Sondergebieten „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO_{Agri-PV} 1–2) jeweils maximal 500 qm und im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV}) maximal 2.000 qm betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische, Transformatoren, Batterie-Speichersysteme, Wechselrichter, Zäune und sonstigen zum Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO errichtet werden, insbesondere zur Entwässerung des Plangebietes notwendige Entwässerungsbecken,-gräben und -mulden samt Zubehör, sowie Zuwegungen, Zuleitungen und Kameramasten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete (SO_{PV} / SO_{Agri-PV} 1-2)	Siehe Plan. Die im Plan als Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete festgesetzte Fläche dient der verkehrlichen Erschließung der Sonstigen Sondergebiete „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 1-2 (SO_{Agri-PV} 1–2) und des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ (SO_{PV}). Die Nutzung ist beschränkt auf: - Fahrten zum Zweck der Kontrolle, Wartung, Instandhaltung und Pflege der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sowie der technischen Betriebsgebäude, - land- und forstwirtschaftlichen Verkehr, - Anliegerverkehr, - ggf. Anlieferung von Komponenten während der Bauphase.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Die konkreten Maßnahmen werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7. Rückbauverpflichtung und Folgenutzung	Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von einem Jahr einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft vorgesehen.	§ 9 Abs. 2 BauGB
8. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	Siehe Plan. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Kempfeld“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
9. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften	Die Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zzgl. Übersteigenschutz zulässig. Die Zaunanlage um die Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante muss im Durchschnitt mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche liegen. Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage in gedeckten Farbtönen zu halten.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO

10. Nachrichtliche Übernahme	Trinkwasserschutzgebiet „Steinbachtalsperre“ Ein ca. 18,6 ha großer Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Steinbachtalsperre“, amtl. Nr. 401401516. Bei Planung, Bau und Betrieb der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage sind die Anforderungen aus der Lage innerhalb bzw. im Umfeld des Trinkwasserschutzgebietes „Steinbachtalsperre“ zu beachten. Anlagenbestandteile mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere Trafostationen und Batteriespeichersysteme, sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Verunreinigung von Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser ausgeschlossen wird. Die konkrete Ausführung ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Wirtschaftsweg Das Plangebiet wird über den Wirtschaftsweg (Parzelle 44, Flur 13 sowie Parzelle 44 und 1, Flur 12, Gemarkung Bruchweiler) erschlossen und an die Landesstraße 162 (L 162) angebunden. Der bestehende Wirtschaftsweg wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Eine planungsrechtliche Festsetzung erfolgt nicht. Nutzung, Unterhaltung und Zugangsrechte werden durch öffentlich-rechtliche Erschließungsverträge zwischen der Ortsgemeinde und Betreiber der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage / Photovoltaik-Anlage geregelt; Wirkungen einer öffentlichen Widmung sind damit nicht verbunden.	§ 9 Abs. 6 BauGB
11. Hinweise		
11.1.	Artenschutz: - Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Ausnahmsweise kann von der Frist abgewichen werden.	
11.2.	Bodenschutz: - Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
11.3.	Denkmalschutz: - Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.	
11.4.	Drainageleitungen: - Falls sich im Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder bei Beschädigungen durch die Aufständigung, Erdkabelverlegung usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Es wird empfohlen die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.	
11.5.	Geologiedatengesetz (GeoldG): - Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).	

11.6.	Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz: - Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.	
11.7.	Starkregenvorsorge: - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. - Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. - Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	
11.8.	Normen, Richtlinien: Die Einsicht in die verwendeten technischen Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.	