

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11.11 "Solarpark Wörschweiler Dell"

## Teil A: Planzeichnung

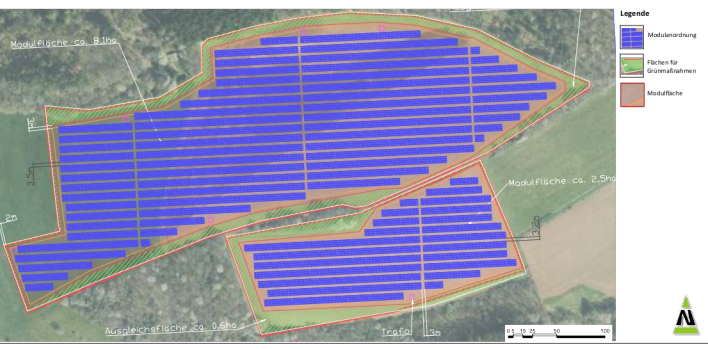


## Planzeichenerläuterung

nach BaUGB i.V.m. BauNVO und PlanVO 1990

- Art der baulichen Nutzung** (5 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- SO** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - SO: Solarpark
- GRZ - RAS** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - GRZ: Grünzone
  - RAS: Reibungsarmbereich
- Höhe 1 - GR** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Höhe 1: Grünzone
- Höhe 2 - RAS** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Höhe 2: Reibungsarmbereich
- Kennlinie, Nachbau, Regenerie** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Kennlinie: Kennlinie
  - Nachbau: Nachbau
  - Regenerie: Regenerie
- Verkehrsfläche** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Verkehrsfläche
- Vorfläche für besondere Zweckbestimmung** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Vorfläche für besondere Zweckbestimmung
- Straße, Pflanz-, Erhaltung von Natur und Landschaft** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Straße
  - Pflanz
  - Erhaltung von Natur und Landschaft
- MI - ME** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - MI - ME: Modulare Erdflächen
- Sonstige Planflächen (Sonstige)** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Sonstige Planflächen (Sonstige)
- SO** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - SO: Solarpark
- Nachbauweise** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Nachbauweise
- Sonderbauweise** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Sonderbauweise
- Art der baulichen Nutzung** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Art der baulichen Nutzung
- Höhe 1 - GR** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Höhe 1: Grünzone
- Höhe 2 - RAS** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Höhe 2: Reibungsarmbereich
- Sonderbauweise** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Sonderbauweise
- Art der baulichen Nutzung** (S 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Art der baulichen Nutzung

## Vorhaben- und Erschließungsplan / Übersicht Modulbelegung "Solarpark Wörschweiler Dell"



**M3 Barrierfreie Gestaltung der Einbindung**  
Die Erschließung des Solarparks ist so zu gestalten, dass keine Barriere für Kinder- und Behinderte entsteht. Auf Sockelniveau ist dabei zu verzichten. Die Zufahrtsweg ist in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände einseitig wegzuräumen. Abstände sind in eine 50cm-Abstände durchlaufen lassen.

**M10 Trittschall- und Schwingen**  
Innenauf- und außen der Umrandung der PV-Fläche und mindestens 3 Trittschall- und / oder Schwingen für Strukturereignisse anbringen.

**7. Bereiche auf ZB (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben werden kann. Der Zeitpunkt der Außernutzung ist die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Bauübertragung ist erst dann zulässig, wenn eine Übertragung durchgeführt ist. Nach diesem Zeitpunkt ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sonstigen überörtlichen Anlagen einschließlich ihrer Grundstücke innerhalb eines Jahres vollständig zu errichten. Nach Rücksicht der PV-Anlage werden die Flächen unter ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

**8. Klassischer Geltungsbereich (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die genannten Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planung zu entnehmen.

## Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

**Schattenwurf**  
Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben werden kann. Der Zeitpunkt der Außernutzung ist die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Bauübertragung ist erst dann zulässig, wenn eine Übertragung durchgeführt ist. Nach diesem Zeitpunkt ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sonstigen überörtlichen Anlagen einschließlich ihrer Grundstücke innerhalb eines Jahres vollständig zu errichten. Nach Rücksicht der PV-Anlage werden die Flächen unter ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

**Landwirtschaftliche Güter**  
Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben werden kann. Der Zeitpunkt der Außernutzung ist die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Bauübertragung ist erst dann zulässig, wenn eine Übertragung durchgeführt ist. Nach diesem Zeitpunkt ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sonstigen überörtlichen Anlagen einschließlich ihrer Grundstücke innerhalb eines Jahres vollständig zu errichten. Nach Rücksicht der PV-Anlage werden die Flächen unter ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

## Teil B: Textteil

### Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 - 15 BauNVO)**

**1.1 Sonstige Sondergebiet "SO Solar" (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaik-Anlagen, siehe Planzeichnung

Zulässig sind:  
- die Errichtung von Gebäuden, außerirdischen, nicht luftdichten Photovoltaik-Modulen (modular, nicht luftdicht) oder Flächenfundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu betonen;  
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von hochfrequenten Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestationen, Batteriespeicher / Batteriespeicher, jeweils inkl. Verkabelungen), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind;  
- Zusammenlagern und Übertragung und Fern-  
- Kaminanlagen zur Überwachung der Anlage  
- unversiegelte geblähte Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Raaschotter)

Befreiung von den Durchdringungsschutz (§ 2 Abs. 3a BauGB)  
Gemäß § 2 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer im Durchführungsentwurf verpflichtet. Änderungen des Durchführungsentwurfes sind nur in Absicht eines neuen Durchführungsentwurfes im beabsichtigten Einvernehmen der Vertragspartner und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.
- Max. Höhe der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 BauGB und § 10 - 15 BauNVO)**  
siehe Festsetzungen  
Die Max. Höhe der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt. durch die Festsetzung von:  
**1.1 Höhe der baulichen Nutzung (S 18 BauNVO)**, siehe Nachbauweise  
Die maximale und maximale Höhe der baulichen Anlagen über überirdische Photovoltaik-Modulen (Modulare Flächen) sind wie folgt festgesetzt:  
- Höhe 1 (Mindestbauhöhe): Höhe Photovoltaik-Modul über Geländeoberfläche ab Mindestmaß 0,8 m  
- Höhe 2 (max. Höhe der baulichen Anlagen über überirdische Photovoltaik-Modulen): Höhe 2,0 m  
Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Speicher) kann eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen werden und für die Kaminanlagen bis zu 10,0 m.
- M3 Barrierfreie Gestaltung der Einbindung**  
Die Erschließung des Solarparks ist so zu gestalten, dass keine Barriere für Kinder- und Behinderte entsteht. Auf Sockelniveau ist dabei zu verzichten. Die Zufahrtsweg ist in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände einseitig wegzuräumen. Abstände sind in eine 50cm-Abstände durchlaufen lassen.
- M10 Trittschall- und Schwingen**  
Innenauf- und außen der Umrandung der PV-Fläche und mindestens 3 Trittschall- und / oder Schwingen für Strukturereignisse anbringen.
- 7. Bereiche auf ZB (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben werden kann. Der Zeitpunkt der Außernutzung ist die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Bauübertragung ist erst dann zulässig, wenn eine Übertragung durchgeführt ist. Nach diesem Zeitpunkt ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sonstigen überörtlichen Anlagen einschließlich ihrer Grundstücke innerhalb eines Jahres vollständig zu errichten. Nach Rücksicht der PV-Anlage werden die Flächen unter ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
- 8. Klassischer Geltungsbereich (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die genannten Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planung zu entnehmen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Februar 2023 (BGBl. I S. 290), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenrechtsgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 2008 (BGBl. I S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bauordnungs- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BBl. I S. 1534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2022 (BGBl. I S. 3128).

Planverfahrenverordnung vom 20. Mai 2002 (BGBl. I S. 291), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 30) geändert worden ist.

Saarlandsches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1979 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 220), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt) (2019) S. 21.760).

Saarlandsches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenrechtsgesetzes (Odergesetz - Saarlandsches Bodenrechtsgesetz) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 992) zuletzt geändert durch Art. 13 Abs. 1 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 3132 zur Form der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393) (S. 2393).

## Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbefehl</b> Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Wörschweiler Dell" im Ortsteil Osterbrücken (S 9 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbefehl wurde am ... ortsförmlich bekannt gemacht. Sankt Wendel, den ... Der Bürgermeister der Kreisstadt St. Wendel  (Peter Klis)	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Wörschweiler Dell" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Rat der Kreisstadt St. Wendel als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ortsförmlich bekannt gemacht. Sankt Wendel, den ... Der Bürgermeister der Kreisstadt St. Wendel  (Peter Klis)
<b>Beteiligungsverfahren</b> Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Planung unterrichtet und zur Aufklärung bis zum ... aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Aufhebung bestimmt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat die Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausgestellt (§ 5 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben über die Art und Weise der Abgabe von Anregungen sind in dem Bebauungsplan zu veröffentlichen. Der Bebauungsplan wird im Ausnahmefall in einer öffentlichen Sitzung und bei der über die Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... öffentlich überholt bekannt gemacht. Die Bebauungspläne sind damit in Kraft getreten. Sankt Wendel, den ... Der Bürgermeister der Kreisstadt St. Wendel  (Peter Klis)	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Wörschweiler Dell" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Rat der Kreisstadt St. Wendel als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ortsförmlich bekannt gemacht. Sankt Wendel, den ... Der Bürgermeister der Kreisstadt St. Wendel  (Peter Klis)

**1. Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 - 15 BauNVO)**  
siehe Festsetzungen

**1.1 Sonstige Sondergebiet "SO Solar" (S 9 Abs. 2 BauGB)**  
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaik-Anlagen, siehe Planzeichnung

Zulässig sind:  
- die Errichtung von Gebäuden, außerirdischen, nicht luftdichten Photovoltaik-Modulen (modular, nicht luftdicht) oder Flächenfundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu betonen;  
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von hochfrequenten Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestationen, Batteriespeicher / Batteriespeicher, jeweils inkl. Verkabelungen), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind;  
- Zusammenlagern und Übertragung und Fern-  
- Kaminanlagen zur Überwachung der Anlage  
- unversiegelte geblähte Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Raaschotter)

Befreiung von den Durchdringungsschutz (§ 2 Abs. 3a BauGB)  
Gemäß § 2 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer im Durchführungsentwurf verpflichtet. Änderungen des Durchführungsentwurfes sind nur in Absicht eines neuen Durchführungsentwurfes im beabsichtigten Einvernehmen der Vertragspartner und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.

## Hinweise

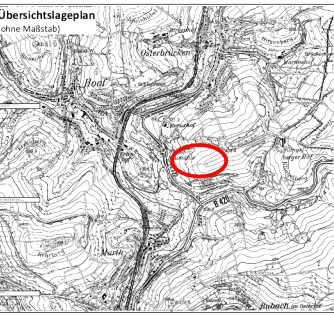
**Bodenveränderer**  
Die Anwesenpflicht und das Bestehen von Verbindlichkeiten bei Bodenfländen § 12 StSchG ist zu beachten.

**Einbindung der Grenzlinie**  
Die Befestigung von Balken und Stützen entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzlinie bis zum saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

**Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**  
Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben werden kann. Der Zeitpunkt der Außernutzung ist die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Bauübertragung ist erst dann zulässig, wenn eine Übertragung durchgeführt ist. Nach diesem Zeitpunkt ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sonstigen überörtlichen Anlagen einschließlich ihrer Grundstücke innerhalb eines Jahres vollständig zu errichten. Nach Rücksicht der PV-Anlage werden die Flächen unter ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

## Gesetzliche Grundlagen

<b>BauG</b> Baugesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2791), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2694).	<b>LandG</b> Saarlandisches Landesplanungsgesetz (LPLG), Gesetz Nr. 2731 vom 28. November 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1594), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsblatt) (S. 292).
<b>BBodSchG</b> Bundes-Bodenrechtsgesetz vom 17. März 2008 (BGBl. I S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. I S. 306).	<b>Kommunalarbeitsverwaltungsgesetz (KAWG)</b> In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 682), zuletzt geändert durch die Gesetz vom 12. März 2021 (Amtsblatt) (S. 1493).
<b>BauNVO</b> BauNVO vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2791), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2694).	<b>Saarlandsches Wasserrechtsgesetz (SWRG)</b> In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1904), zuletzt geändert durch die Gesetz vom 23. Februar 2023 (BGBl. I S. 306).



Maßstab 1 : 2000	Flächeninhalt WND-PB-SOLOST	Rechenmaß 775 x 800mm
Vorbereitung Verantwortung	Datum 04.11.2022	Bestimmung Dipl.-Geogr. Th. Ebenhart

Kreisstadt St. Wendel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11.11 "Solarpark Wörschweiler Dell"

ARGUS CONCEPT  
Gesellschaft für Lebensumweltplanung mbH

Geplanter Standort: St. Wendel, Osterbrücken  
Tel.: 0681 451317-79  
E-Mail: info@argusconcept.com  
www.argusconcept.com