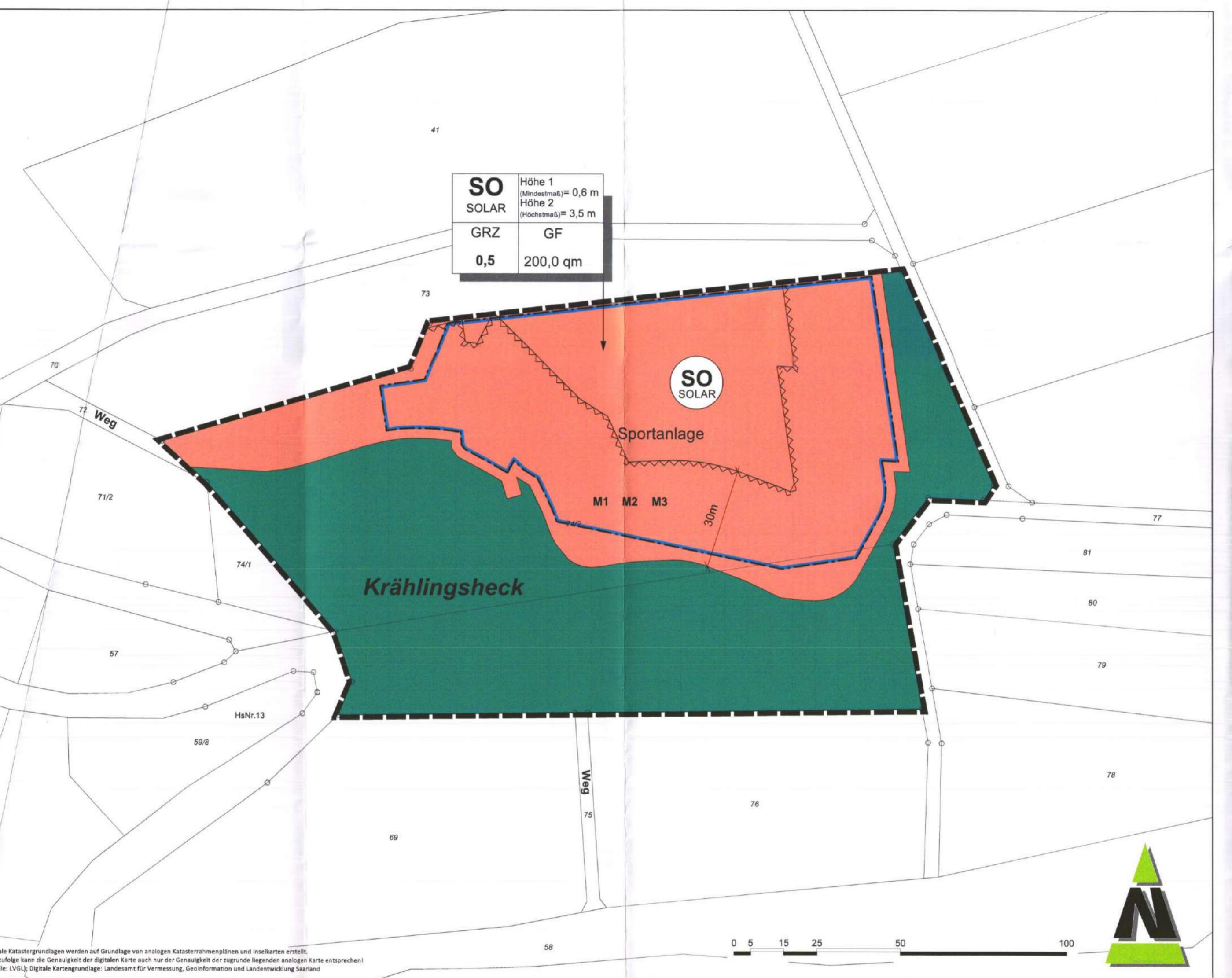


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet: SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage

siehe Planzeichnung

1.1.1 Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übergabestation), Zufahrten, Wartungsflächen und Zauanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

1.1.2 Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,5 (Modulfäche) festgesetzt.

Unter der GRZ wird die übertrufene Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 200,00 qm für die Errichtung der Rampposten, Zaunposten und des Wechselrichters sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsbereichs wird wie folgt festgesetzt:

Höhe der Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,6 m

Höhe der Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5 m

Für einzelne Nebenanlagen (Kameramasten) kann eine maximale Höhe von 8,0 m zugelassen werden.



3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen und Wechselrichter (Trafo). Zauanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO
SO
SOLAR
GRZ 0,5
GF 200,00 qm

Sonstiges Sondergebiet,
hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
§ 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO
GRZ = 0,5
Grundflächenzahl

GF = 200,00 qm
Grundfläche

HÖHE: 3,5 m
Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche
als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Wald

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

M1 - M3
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Flächen, die von der Bebauung freihalten sind
hier: Schutzstand Wald

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung | Höhe der baul. Anlage
GRZ (Grundflächenzahl) | GF (Grundfläche)

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Planzeichnerläuterung

Ausgleichsfläche: Teile der Parzelle 12 in Flur 2 der Gemarkung Osterbrücken

Hinweise

Bodenmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundern gem. § 12 SDschG ist zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18330 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse und Vögel

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungstatbestand) sind alle Baumfällungen zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Aus Gründen des Fledermaus schutzes und des Vogelschutzes hat das Fällen älterer Gehölze mit geeigneten Strukturen wie Höhlungen oder abgeplatzter Rinde ausschließlich innerhalb der Wintermonate mit Frost (Januar bis Ende Februar) zu erfolgen. Hecken, Gebüsche, Bäume bis Stammdurchmesser ca. 40cm können ansonsten in der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar beseitigt werden. Das Entfernen der Gehölze im Plangebiet ist durch eine qualifizierte ökologische Baubetreibung zu überwachen.

Zudem sind durch fachkundiges Personal folgende Maßnahmen unmittelbar vor Baubeginn durchzuführen:

1. die zu rodenen Bäume sind unabhängig von der Rodungzeit auf Tagesquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren und

2. die vorhandenen Gebäude sind auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Vögel zu kontrollieren.

Bei einem Nachweis sind geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (z.B. Bauzeiten-beschränkungen, passive Vergrämung) und soweit erforderlich - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang) abzuleiten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) und deren vorgezogene Umsetzung mittels bauplanerischer Instrumente zu gewährleisten.

Ehemaliges Steinkohlefeld

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Steinkohlefeldes. Anzeichen von altem Bergbau sind dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBL I, 2886), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBL I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I 324).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBL I, S. 4147).

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBL I, S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBL I, S. 2629) geändert worden ist.

Bauaufsichtsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I, S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerläuterung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBL I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I, S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2009 (BGBL I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I, S. 3901).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1926 zur Neuregelung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (ELPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I 324).

Kommunalverwaltungsverordnung (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2021 (BGBL I, S. 1802).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I 324).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des saarländischen Naturschutzes vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsblatt I, S. 1493).

Saarländisches Wasserstraflsgesetz (WSG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I 324).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1546 zur Neuregelung des saarländischen Naturschutzes und Baubewilligungsrecht vom 18. Juli 2009 (BGBL I, S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I, S. 3901).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1546 zur Neuregelung des saarländischen Naturschutzes und Baubewilligungsrecht vom 18. Juli 2009 (BGBL I, S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I, S. 3901).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1546 zur Neuregelung des saarländischen Naturschutzes und Baubewilligungsrecht vom 18. Juli 2009 (BGBL I, S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I, S. 3901).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211, 760).

Saarländisches Boden- und Bodenschutzgesetz vom 20. Dezember 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Boden- und Bodenschutzgesetzes (SBodSchG).

Saarländisches Boden- und Bodenschutzgesetz vom 20. Dezember 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Bundes-Boden- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBL I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBL I, S. 1328).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Krählingsheck" im Ortsteil Osterbrücken (§ 2 Abs.1 BauNVO) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht