

Teil A: Planzeichnung

SO SOLAR
Höhe 1 (Mindestmaß)= 0,6 m
Höhe 2 (Hochstmaß)= 3,5 m
GRZ 0,5 200,0 qm

Sportanlage
M1 M2 M3
30m

Krählingsheck

Weg

0 5 15 25 50 100

N

Die Karte ist eine digitale Karte und stellt nur die Gegebenheiten dar, die in der Karte eingetragen sind. Die Karte ist eine digitale Karte und stellt nur die Gegebenheiten dar, die in der Karte eingetragen sind. Die Karte ist eine digitale Karte und stellt nur die Gegebenheiten dar, die in der Karte eingetragen sind.

Akt 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, Trafostationen, Übergabestationen), Zufahrten, Wartungsflächen und Zäunungen 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 Durchführungsvvertrag (§ 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 Durchführungsvvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvtrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvtrages 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 (Modulfläche) festgesetzt.

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

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

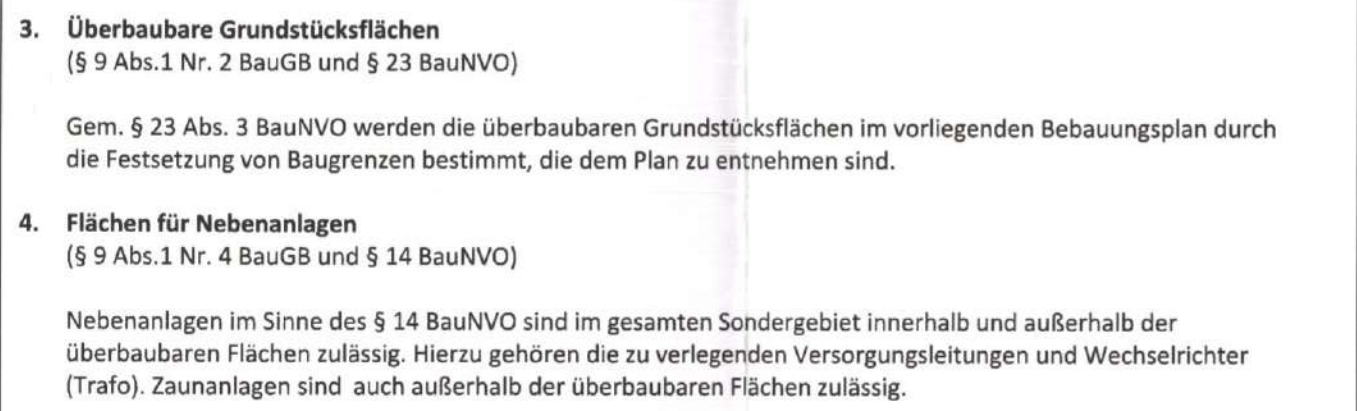
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes 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.



- M1: Entwicklung von Grünlandbrachen**
Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind durch natürliche Sukzession als Grünlandsbrache zu entwickeln. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt.
- M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen**
Anzuwendende Erschließungsweg-, Bedarfsstützplätze oder Wendenmöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung**
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Anzuerkennen hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarkamp Krählingsheck“, sowie der ebenfalls in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Radweg Bliesen/Winterbach“ der Kreistadt St. Wendel bedeuten eine Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG.

Daher muss eine erste Erstaufforstung gem. § 9 LWaldG in einer Gesamtgröße von 2.800 m² für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarkamp Krählingsheck“ und einer Gesamtgröße von etwa 1.415 m² für den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Radweg Bliesen/Winterbach“ erfolgen. Zudem sollen im Zuge von Ökotoßmaßnahmen weitere Flächen aufgerichtet werden.

Die Grundstücke der genannten Bebauungspläne werden daher folgende externe Ausgleichsmaßnahmen auf von der Kreistadt St. Wendel bereitgestellten Flächen zugeordnet:

Die entsprechend abgegrenzte Fläche der Parzelle 12 in Flur 2 in der Gemarkung Osterbrücken wird als externe Ausgleichsfläche festgesetzt, um folgende Maßnahme vorzusehen:

Maßnahme 1: Umwandlung einer Wiesenflecke in einen Laubwald.

Innerhalb der externen Ausgleichsfläche sind insgesamt 7.000 m² Wiesenflecke in einen Laubwald umzuwandeln.

8. **Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Sondergebiet Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage für einen Zeitraum von 30 Jahren ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplanes zulässig ist. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
9. **Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks nachweist, dass die Errichtung des Gebäudes auf dem Grundstück ohne Beeinträchtigung der Bestandsschutzfunktion des Grundstücks und ohne Beeinträchtigung der forstwirtschaftlichen Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwuchs zu dulden und insoweit Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Gefäldeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Zwischen dem Grundstück und dem Wald besteht die Möglichkeit, zwischen zwei Waldabschnitten zu wählen, so dass die PV-Anlage bedingten erhöhten Verkehrssicherungsmaßnahmen bzw. erhöhten Aufwendungen des Waldbesitzers, abzuwenden.

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 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com