

Bebauungsplan "Solarpark Remmesweiler"

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

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

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 0,8 (Modulfläche) festgesetzt.
Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 1.500,0 m² für die Errichtung der Rammföten, Zaunpfosten und Transformatoren 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 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,8 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 2,8 m

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) kann eine maximale Höhe von 3,0 m zugelassen werden und für die Kameramasten bis zu 8,0 m



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

siehe Planzeichnung
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, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
Die vorhandenen Feldwirtschaftswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

6. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Wasserleitung DN 150 AZ der VWW

7. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Planzeichnung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Wald festgesetzt.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung von Magerrasen

Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Magergrünland zu entwickeln. Die Entwicklung als Magergrünland hat durch Mahdübertragung aus in der Nähe befindlichen „mageren Flachlandmahdweiden (6510)“ in gutem bis hervorragendem Zustand erfolgen. Alternativ kann auf zertifiziertes Regie-Saatgut mit der regionalen Herkunft „Oberhaingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Ursprungsgebiet 9, Produktionsraum 6) z.B. Frischwiese/Fettwiese mit mindestens 30% Blumenanteil zurückgegriffen werden. Vor der Mahdübertragung/Ansatz sind die Ackerflächen über mindestens eine Vegetationsperiode abzumagern. Im Bereich der Parzellen 18 und 19 ist zum weitestgehenden Erhalt des hier bereits vorhandenen FFH-Lebensraumtyps ein Abstand von mindestens 3 m zwischen den Modulreihen einzuhalten. 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. Ebenfalls untersagt ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl

GF = 1.500,0 qm Grundfläche

HÖHE: 2,8 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: vorhandener Feldwirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung unterirdisch hier: Wasserleitung DN 150 AZ der VWW

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)

Bäume - Erhaltung

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltungsmaßnahme

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand Wald

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Höhen der baul. Anlage Höchstmaß

GRZ (Grundflächenzahl)

GF (Grundfläche)

Munitionsfahrten

Im Planungsbereich sind Munitionsfahrten nicht auszuschließen.

Es wird empfohlen das Baugelbiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

Ehemaliger Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Kupfererzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt dies gegebenenfalls mitzuteilen.

Bauphase

Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf die PV-Freiflächenanlage nur im Zeitraum von Mitte August bis Anfang März gebaut werden. Ist ein Bau im Zeitraum von März bis Mitte August geplant, müssen im Vorfeld, d.h. spätestens ab Anfang Februar Vergräbungsmaßnahmen ergriffen werden, um eine Brut der Bodenbrüter (Feldlerche) im Plangebiet zu verhindern.

Bauzeit

Aus artenschutzrechtlichen Gründen soll die Bauphase auf die Zeit zwischen 01.10. und 28./29.02. des Folgejahres beschränkt werden. Andernfalls ist vor Aufnahme der Bauarbeiten mittels Begehung sicherzustellen, dass keine Wanderaktivität von Erdkröten auf den Flächen stattfindet.

Ökologische Baubegleitung

Um einen reibungslosen und einen einflusschonenden Bauablauf zu gewährleisten, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung erforderlich. Diese Betreuung beinhaltet u.a. die Maßnahmen:

- Betreuung der Baumsetzung, damit die Schutzmaßnahmen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten optimal gestaltet werden können, sowie Sicherstellung des Schutzes angrenzender Gehölze vor baubedingten Auswirkungen
- Vorgabe von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten
- Koordination und Konkretisierung der erforderlichen CEF-Maßnahmen
- Überwachung der korrekten Umsetzung der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Baumutzungsverordnung 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- 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).

Land:

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

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

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).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SbodSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 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).

Kreisstadt Sankt Wendel / Stadtteil Remmesweiler



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Remmesweiler" im Ortsteil Remmesweiler (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Sankt Wendel, den 19.10.2022

Der Bürgermeister der Kreisstadt Sankt Wendel

(Peter Klär)



Der Rat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2022 die abgeordneten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.10.2022 mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Solarpark Remmesweiler" wurde in der öffentlichen Sitzung am 29.09.2022 vom Rat der Kreisstadt Sankt Wendel als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 28.07.2021 bis 27.08.2021 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2021 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 27.08.2021 aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Kreisstadt Sankt Wendel hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 26.27.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2022 von der Auslegung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 06.05.2022 aufgefordert. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Bekanntmachung

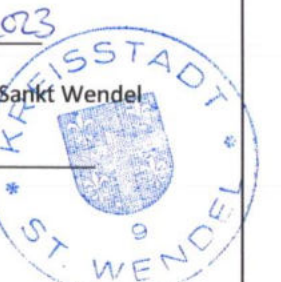
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 14.02.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Sankt Wendel, den 13.02.2023

Der Bürgermeister der Kreisstadt Sankt Wendel

(Peter Klär)



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab 1 : 2000	Projektbezeichnung WND-BP-SOLREM-20-017	Planformat 775 x 625 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 29.09.2022	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut M. Sc. S.Morreale

Kreisstadt Sankt Wendel / Stadtteil Remmesweiler

Bebauungsplan "Solarpark Remmesweiler"