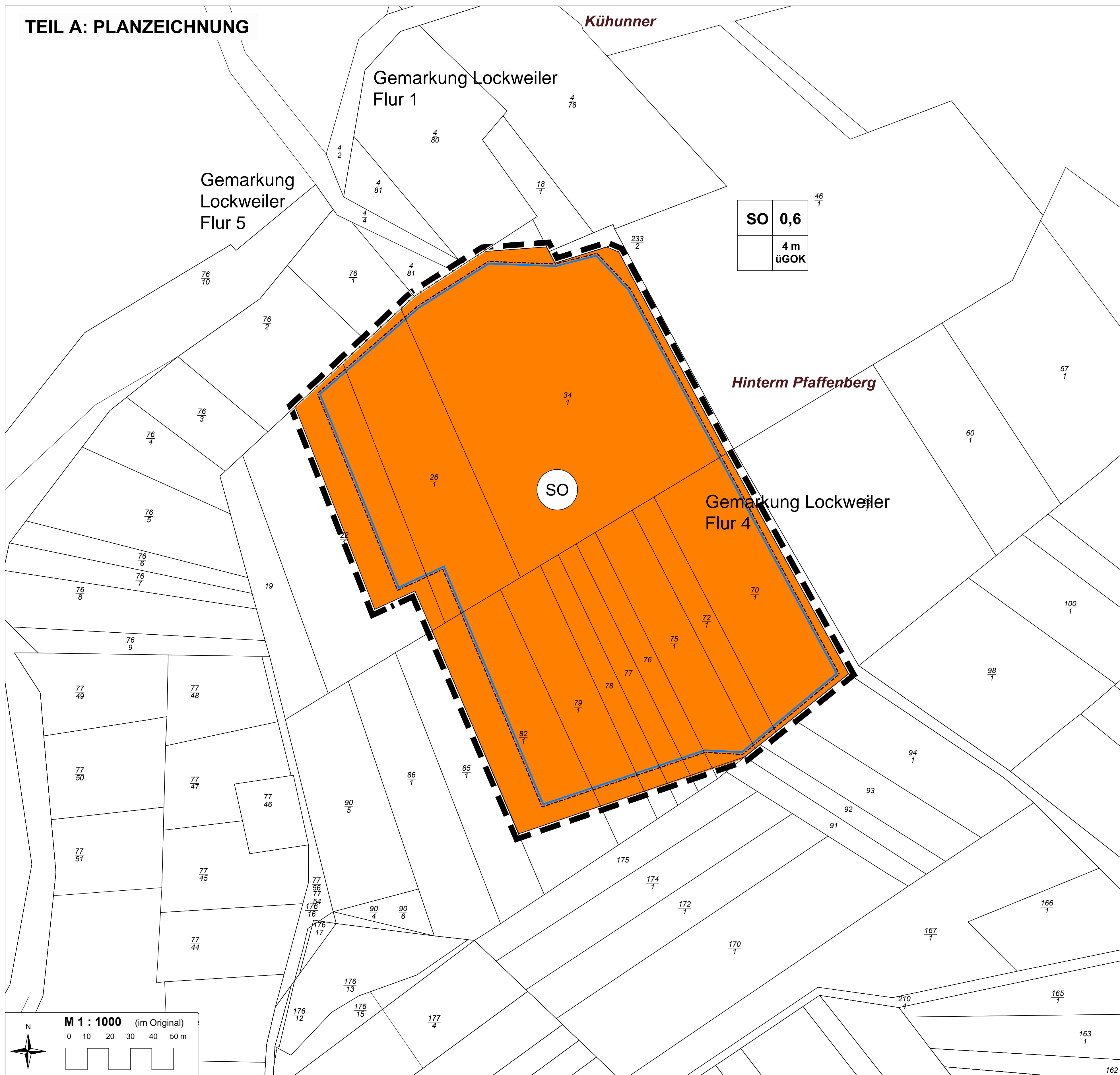


STADT WADERN - Bebauungsplan "Solarpark Lockweiler"



LEGENDE


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet "Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
4 m ü GOK maximale Höhe über Geländeoberkante

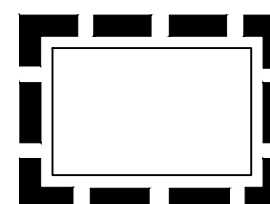
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
		2 Grundflächenzahl
	3	3 max. Höhe

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage).

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt 4 m bezogen auf die Geländeoberfläche. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. techn. Aufbauten) erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Für das Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan).
Die Grundflächenzahl bei den PV-Modulen ergibt sich aus der projizierten horizontalen Fläche.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des Baugebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

6. Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12

Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Zaunanlagen so anzulegen sind, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.
Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind extensiv zu bewirtschaften. Das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für alle Ansaaten und Gehölzentwicklungen innerhalb des Geltungsbereiches standortgerechtes und einheimisches Saatgut bzw. Gehölze zu verwenden sind.

9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Gehölzstrukturen, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind bzw. nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktionsweise der Anlagen führen nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Hinweis:

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 LBO

Nach den Vorgaben des § 49a SWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung.
Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz „Waldbestand“ wird nachrichtlich aufgenommen.
Nach § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG sind bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeaufformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

IV. Hinweise

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundern gem. SDschG hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren.

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelebeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Möglichkeit
- die Abstände zwischen den Modulen so gewählt werden sollten, dass eine extensive Bewirtschaftung der Flächen möglich ist,
- auf den Randflächen Kleinstrukturen (z.B. Lesesteinhäuten /-riegel) angelegt werden sollten,
- auf den Eintrag von Schotterpaketen zur Ableitung von Niederschlagswasser vermieden werden sollte.

Es wird auf die einschlägigen Gesetze, Richtlinien sowie Normen hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wadern hat am ____ 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Lockweiler" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom ____ bis einschl. ____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ an der Aufstellung des Bebauungsplanes erstmals beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Wadern hat am ____ den Bebauungsplan "Solarpark Lockweiler" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Wadern, den ____

Die Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Solarpark Lockweiler", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Wadern, den ____

Die Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I, S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I, S. 432)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I, S. 2513) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I, S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

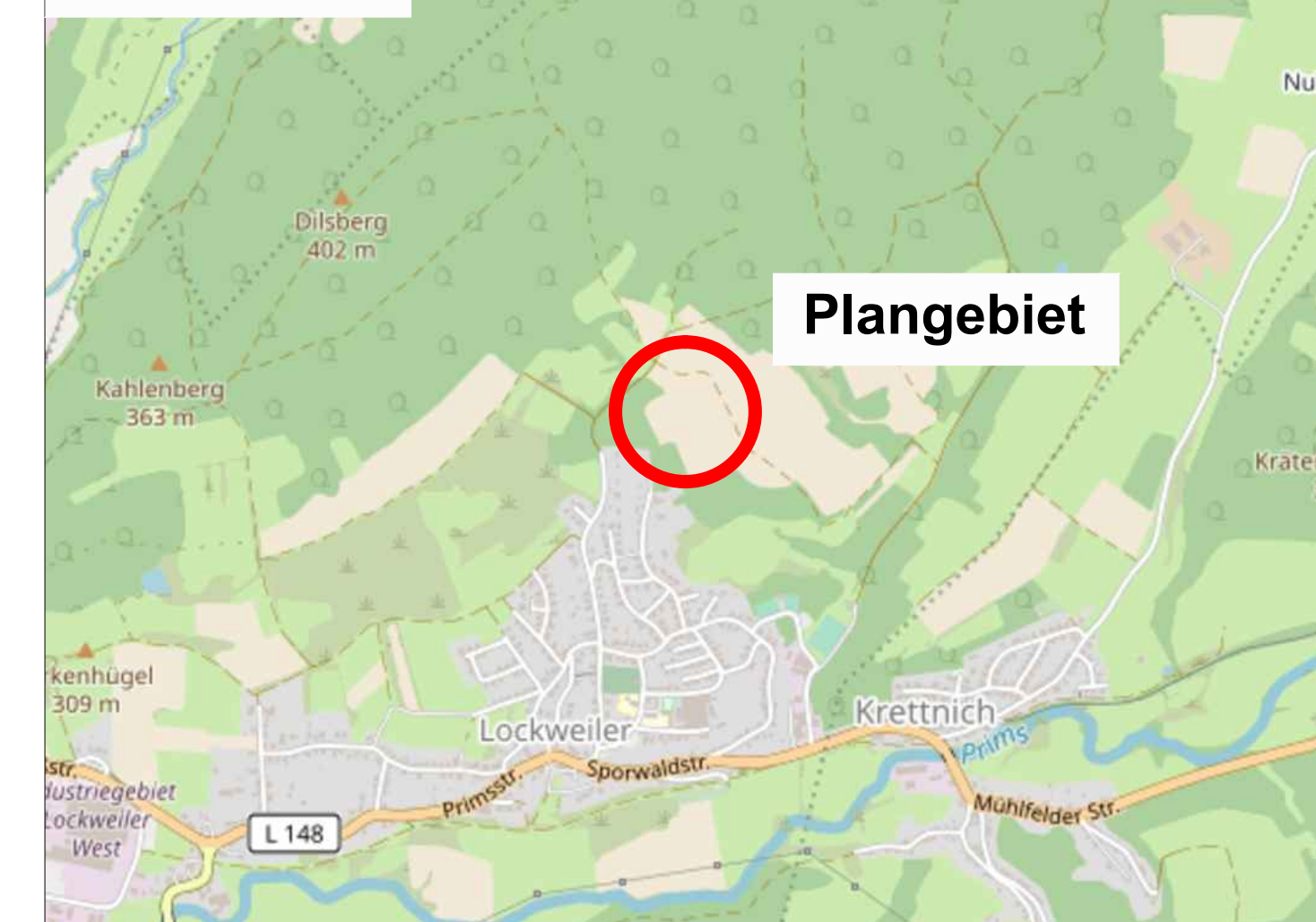
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

Kommunalaufbauverfassungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I, S. 208)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

ÜBERSICHT



STADT WADERN

BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Lockweiler"

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die
Stadt Wadern
Völklingen, im Juni 2020

