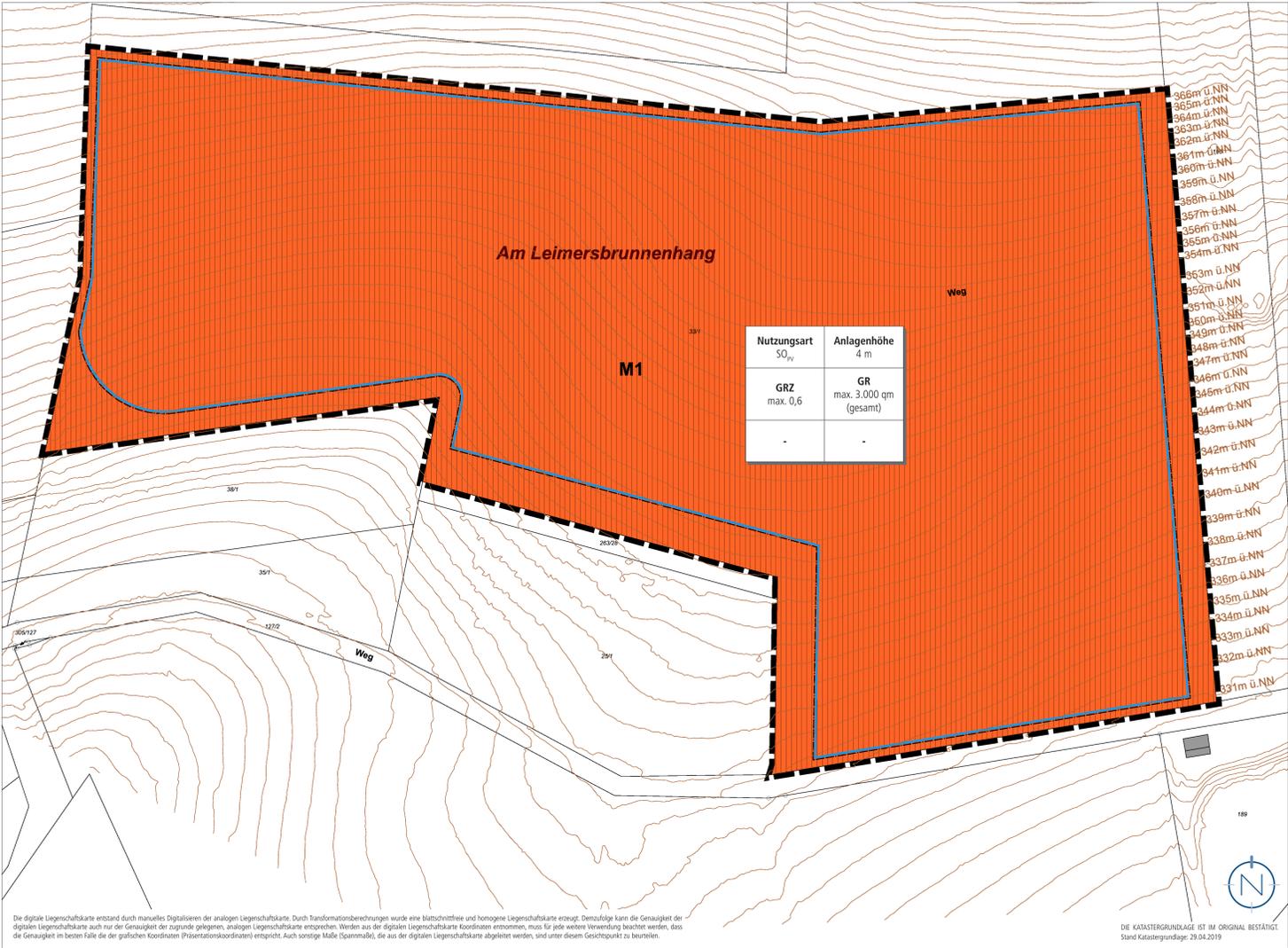


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{PV}) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)						
Anlagenhöhe 4 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)						
GRZ max. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)						
GR max. 3.000 qm	MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
M1	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)						
	HÖHENLINIEN						
<table border="1"><thead><tr><th>Baugplot</th><th>Anlagenhöhe</th></tr></thead><tbody><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Grundfläche</td></tr><tr><td>-</td><td>-</td></tr></tbody></table>	Baugplot	Anlagenhöhe	Grundflächenzahl	Grundfläche	-	-	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugplot	Anlagenhöhe						
Grundflächenzahl	Grundfläche						
-	-						

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{PV})
GEM. § 11 BAUNVO

zulässig sind:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
 - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechsellichter, Transformatoren und Überwachungskameras.
 - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.
Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, siehe Plan.

Siehe Plan.
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 3.000 qm betragen.

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden.
Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.
Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen und Wechsellichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

V 1: Schutz eventueller Bodenbrüter
Es ist darauf zu achten, dass die Ackerfläche im Vorfeld der beginnenden Bauarbeiten weder eingesät wird, noch dass eine Brachevegetation aufkommt, um so eine mögliche Brutraumumgebung durch Bodenbrüter, namentlich der Feldlerche, zu unterbinden. Sollte der Baubeginn in die Phase der Brutzeit (April bis Juni) fallen und eine (auch lückige) Bodenvegetation aufkommen sein, dann ist der Planbereich erneut durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Bodenbrütern zu überprüfen und der Bauzeitenplan ggfs. anzupassen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

- V 1: Schutz eventueller Bodenbrüter**
Es ist darauf zu achten, dass die Ackerfläche im Vorfeld der beginnenden Bauarbeiten weder eingesät wird, noch dass eine Brachevegetation aufkommt, um so eine mögliche Brutraumumgebung durch Bodenbrüter, namentlich der Feldlerche, zu unterbinden. Sollte der Baubeginn in die Phase der Brutzeit (April bis Juni) fallen und eine (auch lückige) Bodenvegetation aufkommen sein, dann ist der Planbereich erneut durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Bodenbrütern zu überprüfen und der Bauzeitenplan ggfs. anzupassen.
- V 2: Gehölzschutz**
Die bestehenden Gehölze am Rand der Planungsfläche (Baumhecke im Norden und im Süden auf dem Privatgrundstück) sind während der Bauarbeiten vor Schäden zu schützen. Ggfs. sind geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.
- V 3: Boden- und Grundwasserschutz**
Bei den Bodenarbeiten sind die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ einzuhalten. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbündel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.
- V 4: Minimierung der Versiegelungsgrades**
Die geplanten Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Belägen (nach Möglichkeit als Schotterrasenfläche) anzulegen. Sonst Rammkerne

- M 1: Naturnahme Grünlandsaats und extensive Bewirtschaftung des Sondergebietes
Die Solarparkfläche wird zukünftig als Grünland bewirtschaftet bzw. durch 1-2-schürige Mahd freigehalten. Hierzu wird die bestehende Ackerfläche zwischen den Modulreihen mit zertifiziertem Regiosaatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügel-land mit Oberheringeben gem. VWW-Zertifizierung) eingesät. Unterhalb der Modulische erfolgt durch Selbstbegrünung.
Sofern es zu Bodenverdichtungen durch den Baustellenverkehr gekommen ist, wird die Fläche vor der Ansaat gelockert und anschließend eingeeget. Das Saatgut wird oberflächlich aufgebracht und angewalzt. Empfohlen wird eine Ansaatdichte von 3-5 g/m².
- M 2: Naturnahme Grünlandsaats und extensive Bewirtschaftung des Sondergebietes
Die Solarparkfläche wird zukünftig als Grünland bewirtschaftet bzw. durch 1-2-schürige Mahd freigehalten. Hierzu wird die bestehende Ackerfläche zwischen den Modulreihen mit zertifiziertem Regiosaatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügel-land mit Oberheringeben gem. VWW-Zertifizierung) eingesät. Unterhalb der Modulische erfolgt durch Selbstbegrünung.
Sofern es zu Bodenverdichtungen durch den Baustellenverkehr gekommen ist, wird die Fläche vor der Ansaat gelockert und anschließend eingeeget. Das Saatgut wird oberflächlich aufgebracht und angewalzt. Empfohlen wird eine Ansaatdichte von 3-5 g/m².

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

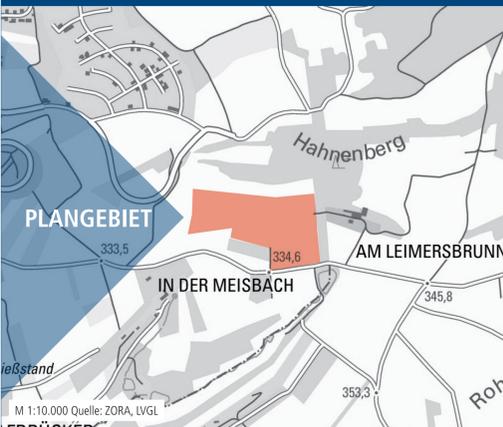
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes 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).
 - Saarländische Landesbaurecht (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsChG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Alternativ zur Einsaat von Regiosaatgut kann auch ein Auftrag von Heumulch erfolgen, wobei die Spenderflächen und das Verfahren in Abstimmung mit dem LUA noch festzulegen wären.
Die Fläche wird ein- bis zweimal jährlich gemäht. Bei jeder Mahd sollte ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk eingehalten werden. Die Mahd erfolgt frühestens ab dem 15. Juni, damit die Wiesenfläche für möglichst viele Tiere und Pflanzen als Lebensraum nutzbar ist. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt, die Flächen dürfen nicht gemulcht werden.
Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung durch Schafe möglich, die allerdings erst im 2. Jahr nach der Einsaat beginnen darf.
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
Siehe Plan.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Leimersbrunnhang“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Leimersbrunnhang“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan „Solarpark Am Leimersbrunnhang“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.
 - Der Bebauungsplan „Solarpark Am Leimersbrunnhang“ wird hiermit als Satzung aufgestellt.
- Ottweiler, den _____
- Der Bürgermeister
- Ottweiler, den _____
- Der Bürgermeister

Solarpark Am Leimersbrunnhang Bebauungsplan in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ottweiler
Illinger Straße 7
66564 Ottweiler

Stand der Planung: 01.09.2020
ENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End