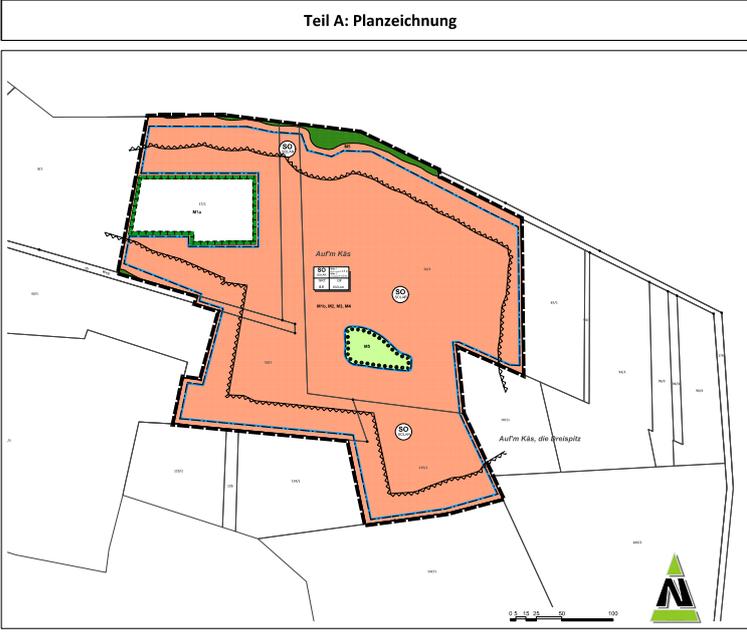


# Bebauungsplan "Solarpark Aufm Käs"

## Teil A: Planzeichnung



## Belegungslageplan (Maßstab 1:3.000)



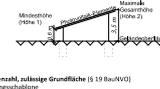
## Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

<b>Art der Baueinheit</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	Sonstiges Sondergebiet, das Sondergebiet für Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
<b>Maß der baueinheitlichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Gründelfläche GF = 1500 m <sup>2</sup> Höhe 1,50 m Höhe 2: 2,5 m Höhe 3: 3 m
<b>Bestand, Aufbau, Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 11 BauNVO)	Ertragserzielung
<b>Landwirtschaft und Wald</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)
<b>Sonstige Maßnahmen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 11 BauNVO)	Höhe bis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)

## Teil B: Textteil

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

- Art der baueinheitlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
  - Sonstiges Sondergebiet SO - Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikanlagenanlage**  
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)  
siehe Planzeichnung  
Zulässig sind baueinheitliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Umwandlung und Abgabe von im Plangebiet erzeugtem Strom und die damit verbundenen erforderlichen Nebenanlagen. Hierzu gehören:
    - die Errichtung von Freizeitanlagen, aufgestellten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische), die Modultische und eine halbhohle Fundamente, welche Schotterbetten in den Boden zu räumen oder zu schütten
    - die Errichtung von Gebäuden und baueinheitlichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Verteilwerke, Übergabestationen, Batteriespeicher, Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Erdstreufliegen, Elektrospannung und -ableitungen), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind
    - Zustandsgänge mit Überdachung und Türen
    - Kameranästen zur Überwachung der Anlage
    - unverriegelt gestützte Zäune, Fahrzeuge und Wartungsräumen (Nutzfahrzeug, Rasenmäher)
  - Maß der baueinheitlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 11 BauNVO)**  
Zum Maß der baueinheitlichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:
    - Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestirte über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,5 m**
    - Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestirte über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5 m**
 Für einzelne Nebenanlagen (Wechsellüfter, Trafostation, Speicher, Batteriespeicher) kann eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen werden und für die Kameranästen bis zu 8,0 m
- Maß der baueinheitlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 11 BauNVO)**  
Die Grundfläche der baueinheitlichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 und 19 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.



- Unter der GRZ wird die überbaute Fläche in streckrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 3.000 m<sup>2</sup> für die Errichtung der Rammpforten, Zufahrten, Betonwegen und des Wechsellüfters sowie der Nebenanlagen in 0,6 festgesetzt.
- Überbauene Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 13 BauNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden überbaute Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baggrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solaranlage ist ausschließlich innerhalb der Baggrenze zulässig.
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaute Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechsellüfter, Trafostation, Stromspeicher, Batteriespeicher, Bereiche für die temporäre Bauabwässerung (max. 3.000 m<sup>2</sup>, ca. 70%IG) sowie die Zuananlage.
  - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Der moosige Eichen-Nachmittagschimmel am nördlichen Flanzengürtel ist dauerhaft zu erhalten.
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), siehe Planzeichnung**  
**M1 Entwicklung von Entensgrünland / CEF-Maßnahme Felderliche und Wachtel**  
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Entensgrünland zu errichten und zu pflegen. Es ist eine Mischgrünland, bestehende aus einer Mischung aus Entensgrünland und Wachtelgrünland zu verwenden (Lössmischgrünland im Saarpfeller Bereich), Ursprungsgebiet 9, Produktionsniveau 10 bis 12 und jährlich zu mähen. Die Flächen sind 2-mal (Erntestopp bis 15.1) jährlich zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzuführen, Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflanzenschutz, Herbizide, Düngemittel, Stickstoffdüngung, Nahrungsmittel und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstums) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger) sind zu vermeiden.  
Die überbaute Fläche der Sondergebiete ist durch Substratplanung oder analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Entensgrünland zu errichten zu entwickeln (siehe Festsetzung M 10) werden die Module mit 15 cm durch Luftwurzelschutz, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulen ausgespart werden.  
**M2 Verriegelungsfähige Herstellung von Einheitswegen und -flächen**  
Anschließend Errichtungsfähige Einheitswege und -flächen sind im gesamten Sondergebiet aus Gründen der Grundwassererregung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen.  
**M3 Barrierefreie Gestaltung der Einfahrt**  
Einfahrten sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelfahrzeuge darstellen. Auf Seitenrampen ist daher zu verzichten. Die Zusammenkehr muss in einem Abstand von 20 cm vor dem Gelände der Festsetzung M 10 werden die Module mit 15 cm durch Luftwurzelschutz, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulen ausgespart werden.  
**M4 Totholz- und Steinhaufen**  
Innerhalb und außerhalb der PV-Anlage sind mind. drei Totholz- und Steinhaufen zur Strukturverbesserung anzulegen.  
**M5 CEF-Maßnahme Tier**  
Für den Verkauf von (auch potenzieller) Nahrungsmittel des Stens in den älteren (braun, höherer Gehäusen) sind 8 künstliche Nahrungsmittel mit Leistungskategorie 4,3 (m) im Umfeld des Vorhabens vor Errichtung (CEF-Maßnahme) auszubringen.  
**Für alle Maßnahmen gilt:**  
Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage hochgerechnet zu pflegen und zu erhalten.  
**7. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**  
siehe Planzeichnung  
Die Flächen im zentralen Plangebiet, bestehend überwiegend aus Bergahorn, Traubeneiche, Zitterpappel und Brombeere, zu dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme höherer Bäume aus dem Festholzlagern, Beschneidung der PV-Anlage ist zulässig, sofern die Grundflächen der Festholzlagen in seinem Grundbesitz erhalten bleibt (Entnahme nur der höherer Bäume, Erhalt einer Mindesthöhe von 3 - 4 m und der Vegetationsdichte, Erhalt mind. 3 Überhälter mit wenigstens 5 - 6 m Stämme).  
**8. Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Nach dem Zeitpunkt der Aufhebung der Nutzung ist die Nutzung der Flächen für die Errichtung der PV-Anlage innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baueinheitlichen und sonstigen baueinheitlichen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach dem Zeitpunkt der Aufhebung der Nutzung sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.  
**9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
Die genau Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Schutzabsatz Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Die Errichtung der Solaranlage ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Nach dem Zeitpunkt der Aufhebung der Nutzung ist die Nutzung der Flächen für die Errichtung der PV-Anlage innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baueinheitlichen und sonstigen baueinheitlichen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach dem Zeitpunkt der Aufhebung der Nutzung sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.
- Landwirtschaft (§ 11 BauNVO)**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Landwirtschaftsgebietes 4.03.01 "Ottweiler, Stenbach, Ostert", welches mit der Verordnung vom 30.08.1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 46, S. 106) festgesetzt wurde. Ein Ausgliederungsverfahren wird durchgeführt.

## Hinweise

- Bodenmessungen**  
Die Anlagengründe und das befestigte Verlegeterrain bei Bodenflächen gem. § 12 Stöckig ist zu beachten.
- Einholung der Grenzabstände**  
Bei der Errichtung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens (§ 20 BauGB)**  
Mutterboden, bei der Errichtung und Änderung baueinheitlicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche angebracht wird, ist in ausreichendem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Versauerung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18230 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 6839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- Bedrugs- und Rücksichtnahmen**  
Entsprechend § 29 Abs. 3 StGB sind erforderliche Bedrugs- und Rücksichtnahmen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

## Gesetzliche Grundlagen

- |   |  |
|---|--|
| <b>Bund:</b><br>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2741) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. S. 1324)<br>Baurechtsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3046), das Gesetz durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184)<br>Baugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2741) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. S. 1324)<br>Gesetz zur Ordnung des Wohnraumbereichs (Wohnraumbereichsgesetz - WBG), Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 248), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2023 (BGBl. I S. 2822)<br>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 2340)<br>Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2023 (Amtbl. I S. 148) | <b>Land:</b><br>Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1711 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. S. 1324)<br>Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtbl. I S. 1024)<br>Gesetz zum Schutz der Natur und Umwelt im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzgesetzes vom 09. April 2005 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 2329)<br>Saarländisches Wassergesetz (WVG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2017 (Amtbl. I S. 2629)<br>Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG), Artikel 9 des Gesetzes Nr. 1546 vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2023 (Amtbl. I S. 148) |
|---|--|

# Stadt Ottweiler Stadtteil Lautenbach

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2010 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und Luftverunreinigungen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2010 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und Luftverunreinigungen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2010 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2010 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)  
Planungsicherheitsgesetz (PlanSichG) vom 20. März 2002 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2023 (Amtbl. I S. 148)

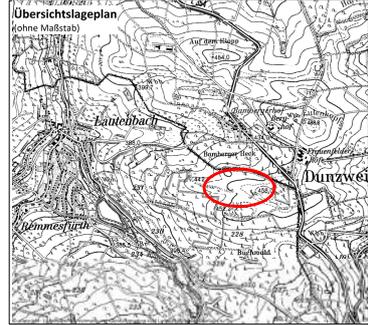
## Verfahrensvermerk

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Aufm Käs" im Stadtteil Lautenbach (§ 9 Abs. 1 BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler veröffentlicht.  
Ottweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan "Solarpark Aufm Käs" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... von Stadtrat der Stadt Ottweiler zu Satzung beschlossen.  
Die Begründung wurde genehmigt (§ 9 Abs. 1 BauGB).  
Ottweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Beteiligungsverfahren**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 9 Abs. 1 BauGB).  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Planung unterrichtet und zur Ausfertigung bis zum ... aufgefordert (§ 9 Abs. 1 BauGB).  
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabensgenannten Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Aufm Käs" hat mit der Begründung in der Art von ... am ... einmündlich ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 9 Abs. 2 BauGB).  
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind im Entwurf des Vorhabensgenannten Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.  
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am ... die Abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in die Abwägung einbezogen.  
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 9 Abs. 2 Satz 4 BauGB).  
Ottweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden am ... ortsöffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan "Solarpark Aufm Käs" ist dem in Kraft getreten.  
Ottweiler, den ...  
Der Bürgermeister



Maßstab	1:2.000	OT-BP-SOLLAU-23-039	775 x 794 mm
Verfahrensart	Entwurf - öffentliche Auslegung	Datum	01.02.2024
Stadt Ottweiler / Stadtteil Lautenbach		Bebauungsplan "Solarpark Aufm Käs"	
ARGUS CONCEPT		Güterstraße 25   66424 Homburg / Saar Tel: 0681 41952770 Email: info@argusconcept.com www.argusconcept.com	