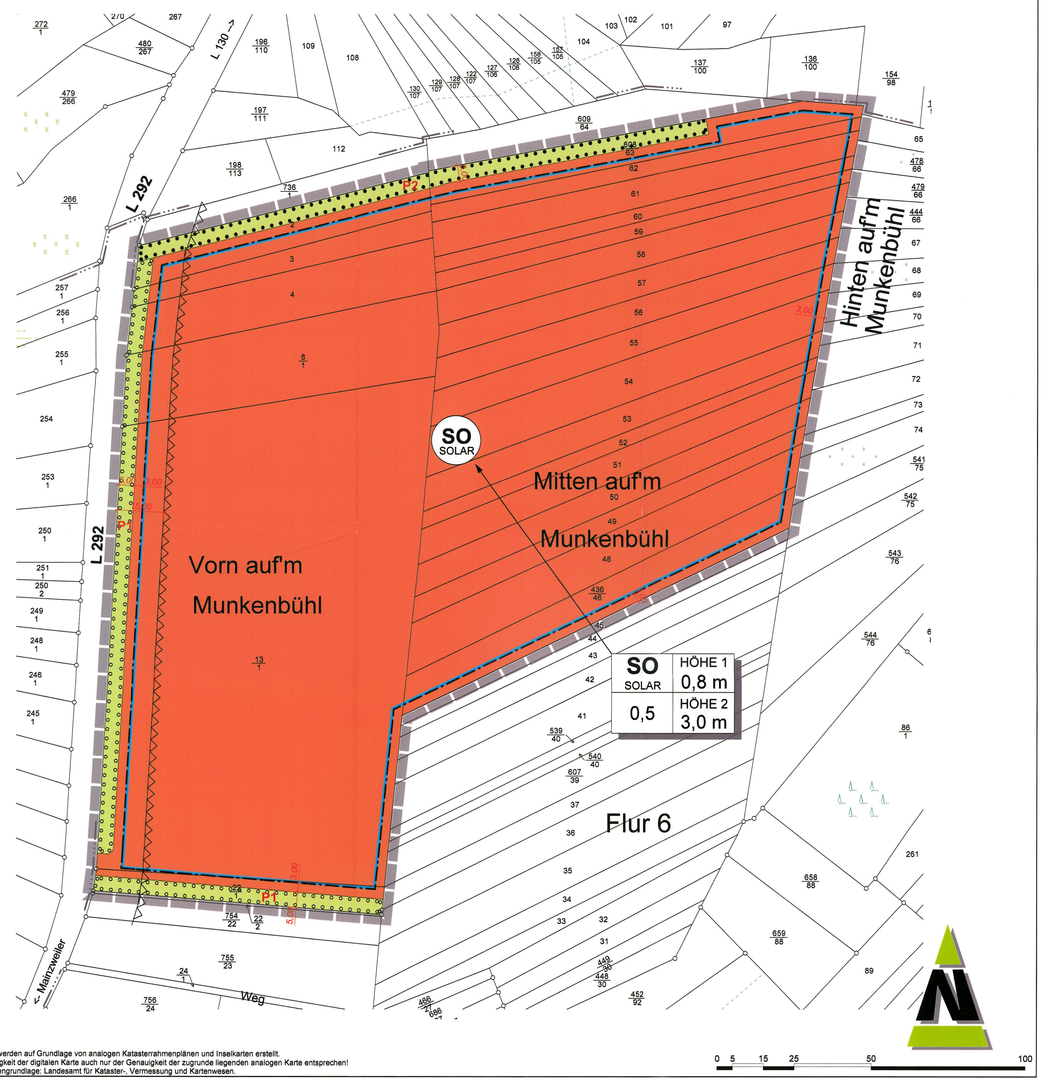
Bebauungsplan "Solarpark Mainzweiler"

Stadt Ottweiler / Stadtteil Mainzweiler

Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen und Inselkarten erstellt.
Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!
(Quelle: LKVK); Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartenwesen.

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)

Sonstiges Sondergebiet **(SO-Solar)**

Zweckbestimmung:

Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen:

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 Nr.1 BauGB)

2.1 Grunflächenzahl
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ=0,5 im gesamten Sondergebiet
Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

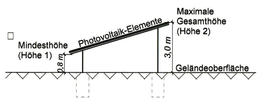
2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

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: 3,0 m



Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) kann eine maximale Höhe von 4,0 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 und Trafoanlage.

5. 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 innerhalb des Sondergebietes

- 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:
Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

M3:
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. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m -Abständen Durchlässe vorzusehen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1:
Die mit **P1** gekennzeichneten Flächen im westlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sind zur Entwicklung einer naturnahen Hecke in einem Raster von 1,0 x 1,5 m zu bepflanzen. Hierfür sind Strauchgehölze gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Ein Rückschnitt der Hecke im mehrjährigen Turnus ist zulässig.

P2:
Im Bereich der mit **P2** gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist zur Entwicklung einer dichten Feldgehölzhecke der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Für sämtliche Pflanzmaßnahmen im Gebiet sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Sträucher
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
Sträucher: 2xv; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

7. Baurecht auf Zeit
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur für den Zeitraum ihres Betriebes zulässig. Nach Betriebsende wird als Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

8. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = **0,5** — Grundflächenzahl

HÖHE 1: **0,8** m — Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß

HÖHE 2: **3,0** m — Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

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

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

P1 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P2 — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzu

Sonstige Planzeichen

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

SO SOLAR	HÖHE 1 0,8 m	Art der Baulichen Nutzung	Mindesthöhe Photovoltaikgestell
0,5	HÖHE 2 3,0 m	GRZ	Maximale Gesamthöhe Photovoltaikgestell

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6BauGB

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz

Schutzabstand von 15 m zur **L 292**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße **L 292** Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des mit Verordnung festgesetzten Landschaftsschutzgebietes **L 4.03.01** (Ottweiler - Mainzweiler). Zur Realisierung der Planung ist eine Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.
Diese wird von Seiten der Stadt Ottweiler beantragt.

Hinweise

Altablagerungen

Im Planungsgebiet sind die Altablagerungen **TBLM 514** "Deponie Ottweiler-Mainzweiler" und **TBLM 515** "Deponie am Gerechbach" erfasst.
Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom
22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

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 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S.1312)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

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)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans "'Solarpark "Mainzweiler"' im Stadtteil Mainzweiler beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2011 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Ottweiler, den 29. DEZ. 2011

Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 09.01.2012 bis 27.01.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 06.01.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2011 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.03.2012 bis einschließlich zum 19.04.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegebenen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 09.03.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.05.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.05.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "'Solarpark "Mainzweiler"' im Stadtteil Mainzweiler wurde in der öffentlichen Sitzung am 03.05.2012 vom Rat der Gemeinde Ottweiler als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans 'Bebauungsplans "'Solarpark "Mainzweiler"' im Stadtteil Mainzweiler wird hiermit ausgefertigt.

Ottweiler, den 08.05.2012

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans 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 01.06.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

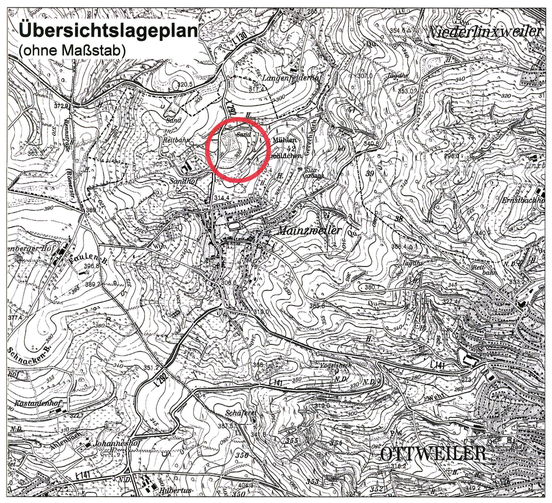
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ottweiler, den 04.06.2012

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	OTT-BP-SOLAR-11-078	775 x 841 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	03.05.2012	Dipl. -Geogr. Th. Eisenhut Dipl. -Geogr. E. Moschel

Stadt Ottweiler

Bebauungsplan
"'Solarpark "Mainzweiler"'

Am Homburg 3
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681 / 389 16-60
Fax: 0681 / 389 16-70
info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH