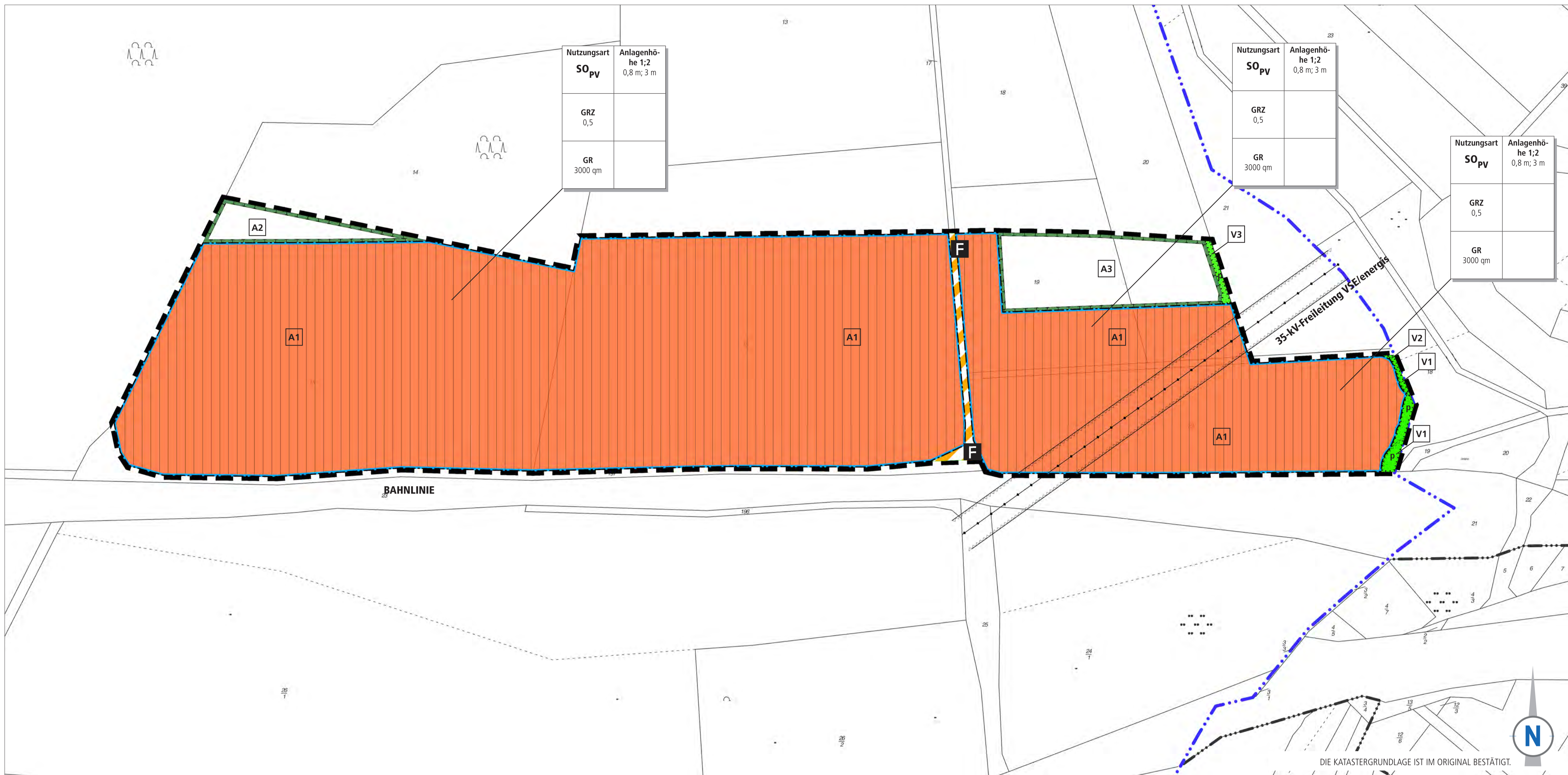


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- SO** SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
- GRZ 0,5 / GR 3000 qm** GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB) GRUNDFLÄCHENZAHL / MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- Anlagenhöhe 1,2 0,8 m; 3 m** HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MINIMALE (1) UND MAXIMALE (2) HÖHE DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- FE** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- OBERRIDISCHE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: FREILEITUNG DER VSE/ENERGIES** (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- P** PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 - Baugebiet SO „Photovoltaik“

zulässig sind:

 - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).
 - Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Überwachungskameras.
 - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.
- Höhe baulicher Anlagen, hier: Minimale und Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen**

siehe Plan, gem. § 18 BAUNVO
Die Modulische der Photovoltaikanlagen müssen eine Mindesthöhe von 0,8 m aufweisen und dürfen maximal 3 m über das heutige, natürliche Gelände hinausragen. Für Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostation, Kamerarasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen.
- Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche**

siehe Plan, gem. § 19 BAUNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,5 festgesetzt, um die Belegungsdichte der Module zu regeln. Die von den Modulen überdeckte Fläche soll nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Unabhängig von der festgesetzten GRZ von 0,5 verursacht die Errichtung einer Photovoltaikanlage eine wesentlich geringe Versiegelung. Der Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodule im Boden und die Errichtung der Wechselrichter und Trafostation hervorgerufen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Bodenversiegelung (Pfosten, Wechselrichter, Trafo) maximal 3000 qm erreichen darf. Diese Flächenangaben wird auch Grundlage der Eintrags- / Ausgleichsplanung.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Module sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Zäune errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör gebaut werden.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Beidseitig der von der VSE und energis gemeinsam genutzten 35-kV-Freileitung ist ein Schutzstreifen von 8 m beidseitig der Leitungssache von jeglicher Bebauung frei zuhalten. Der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teile des

10 BREITEN GEWÄSSERANDTRETFREIS DES SÜDÖSTLICHEN PLANUNGSBEREICHES VERLAUFENDEN BACHES WIRD VON JEDLICHER NUTZUNG FREI GEHALTEN.

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Der bestehende Feldwirtschaftsweg innerhalb des Plangebietes wird entsprechend seiner Nutzung als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Feldwirtschaftsweg festgesetzt.
- OBERRIDISCHE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 35-kV-FREILEITUNG** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Der nördliche Teilbereich wird von einer 35-kV-Freileitung der VSE/Energie gepuert. Diese Leitung ist bei Baumaßnahmen zu beachten.
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan, im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes werden private Grünflächen festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

A1: Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist auf den nicht versiegelten Flächen flächendeckend extensives, artenreiches und standortgerechtes Grünland zu entwickeln. Dies geschieht auf den aktuellen Ackerflächen und im Bereich der aktuellen Hecken nach entsprechender Bodenverbereitung durch Ansaat mit standorttypischem und einheimischem Saatgut, im Bereich des bereits bestehenden Grünlandes und der Zielflächen ist die Nutzung zu extensivieren. Die betroffenen randlichen Budeaufflächen sind in die Nutzung mit einzubeziehen. Die Flächen sind regelmäßig jährlich ab dem 15.7. maximal zweimal pro Jahr zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art oder Herbiziden ist zu verzichten. Diese extensive Grünlandnutzung ist für den kompletten Zeitraum der photovoltaischen Nutzung des Gebietes durchzuführen. Es ist auch eine extensive Nutzung durch Schafbeweidung möglich.

A2: Im Nordwesten des Geltungsbereiches ist im direkten Anschluss an den bestehenden Laubwald ein mit unterschiedlichen Straucharten durchsetzter, abgestufter Waldmantel mit standortgerechten regionaltypischen Laubgehölzen zu entwickeln. Hierzu sind Arten der unten stehenden Pflanzliste zu verwenden. Ein regelmäßiges Zurückschneiden zur Vermehrung eines „Überwachens“ der PV-Module ist möglich.

Es können Arten der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

feld-Ahorn (Acer campestre), Kirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra) und S. racemosa), Hasel (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Eisbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus monogyna d. C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus und V. lantana), Hirtentiegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Eucyamus europaeus), diverse Wildrosen (Rosa spec.). Im Übergangsbereich zum bestehenden Wald können auch Hänleiche (Carpinus betulus), Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur und Q. petraea) und Rotbuche (Fagus sylvatica) gepflanzt werden.

- Die Flächen um die Pflanzen sollten gemulcht (Gras- oder Rindermulch) werden, um die Anwachswahrscheinlichkeit zu erhöhen und die Pflegekosten zu minimieren. Die Gehölzpflanzen benötigen wie alle Neupflanzungen die obligatorische Anwuchspflege (Schnitt, Wässerung, Wundbehandlungen bei Beschädigungen, etc.). Wenn nötig sind sie anfangs durch Zäumung gegen Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzarbeiten können im Frühjahr oder Herbst durchgeführt werden. Für alle Pflanzarbeiten gelten die Bestimmungen der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten). Für eine fachgerechte Pflege hat der Verursacher Sorge zu tragen. Dies gilt insbesondere für die ersten Jahre der Anpflanzungen (Herstellungspflege).
- A3: Zur Verbesserung des Erhaltungszustandes der als FFH-Lebensraumtyp bewerteten Wiese ist die Fläche regelmäßig jährlich ab dem 15.7. maximal zweimal pro Jahr zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art oder Herbiziden ist zu verzichten. Diese extensive Grünlandnutzung ist für den kompletten Zeitraum der photovoltaischen Nutzung des Gebietes durchzuführen.

- FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

V1: Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teil des 10m breiten Gewässerandretreffens des südöstlich des Planungsgebietes verlaufenden Baches wird von jeglicher Nutzung frei gehalten. Der hier bestehende Gehölzbestand ist unverändert zu erhalten. Der die PV-Freilichenanlage umgebende Zaun ist außerhalb des Gehölzbestandes zu errichten.

V2: Der im Osten in den Geltungsbereich hineinragende Waldrand wird von jeglicher Nutzung frei gehalten und ist unverändert zu erhalten. Der die PV-Freilichenanlage umgebende Zaun ist außerhalb dieses Gehölzbestandes zu errichten.

V3: Der am nördöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegende Teil der Fichtenhecke wird von jeglicher Nutzung freigehalten und ist unverändert zu erhalten.
- ZEITLICHE BEFRISTUNG DER NUTZUNG** GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Die unter 1.1. festgesetzte Nutzung ist nur so lange zulässig, wie die Anlage betrieben wird. Nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Fläche durch Rückbau der Module als landwirtschaftliche Fläche oder Grünland anzulegen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

Die Photovoltaikanlage ist einzuzäunen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3 Metern zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaikanlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante sollte mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche liegen. Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in getrockneten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu halten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches siehe Plan

HINWEISE

- Der Standort liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Ein entsprechender Antrag auf Ausgliederung wurde / wird gestellt.
- Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert.
- Die im Geltungsbereich ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.
- Entlang dem Grenzbereich zu den Bahnanlagen dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit des Bahnkörpers muss jederzeit gewährleistet sein.
- Die Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnhofsgebäude hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist sicherzustellen, dass den Lokführern eine einwandfreie und unzulverlethafte Signalistik gegeben ist.
- Der Betreiber der Anlage muss dafür Sorge tragen, dass durch die Anlage hervorgerufene Reflexionen nicht über das erträgliche Maß hinausgehen.
- Schutzmaßnahmen während der Rodungs- und Baubarbeiten: Zur Vermeidung der Zerstörung bestehender Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten sind die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. – 30.9.) während der Herbst- und Wintermonate zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist während der Baubarbeiten die DIN-Vorschrift 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. In Bereichen, wo Bäume dicht an den Arbeitsbereichen stehen, sind diese vor Beschädigungen zu bewahren und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Insbesondere ist bei dicht stehenden Bäumen, deren Äste in den Arbeitsbereich hineinragen, das Lichttraumprofil freizuschneiden. Diese Arbeiten sind von Fachleuten durchzuführen. Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (sichender Umgang mit Oberboden) durchzuführen. Anfallende Verdünnungs- und Überschussmassen sind, soweit sie nicht vor Ort eingebaut werden, ordnungsgemäß weiterzubehandeln und abzuführen. Eine Einplanung im Baufeld ist unzulässig. Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Baubarbeiten auszugleichen.

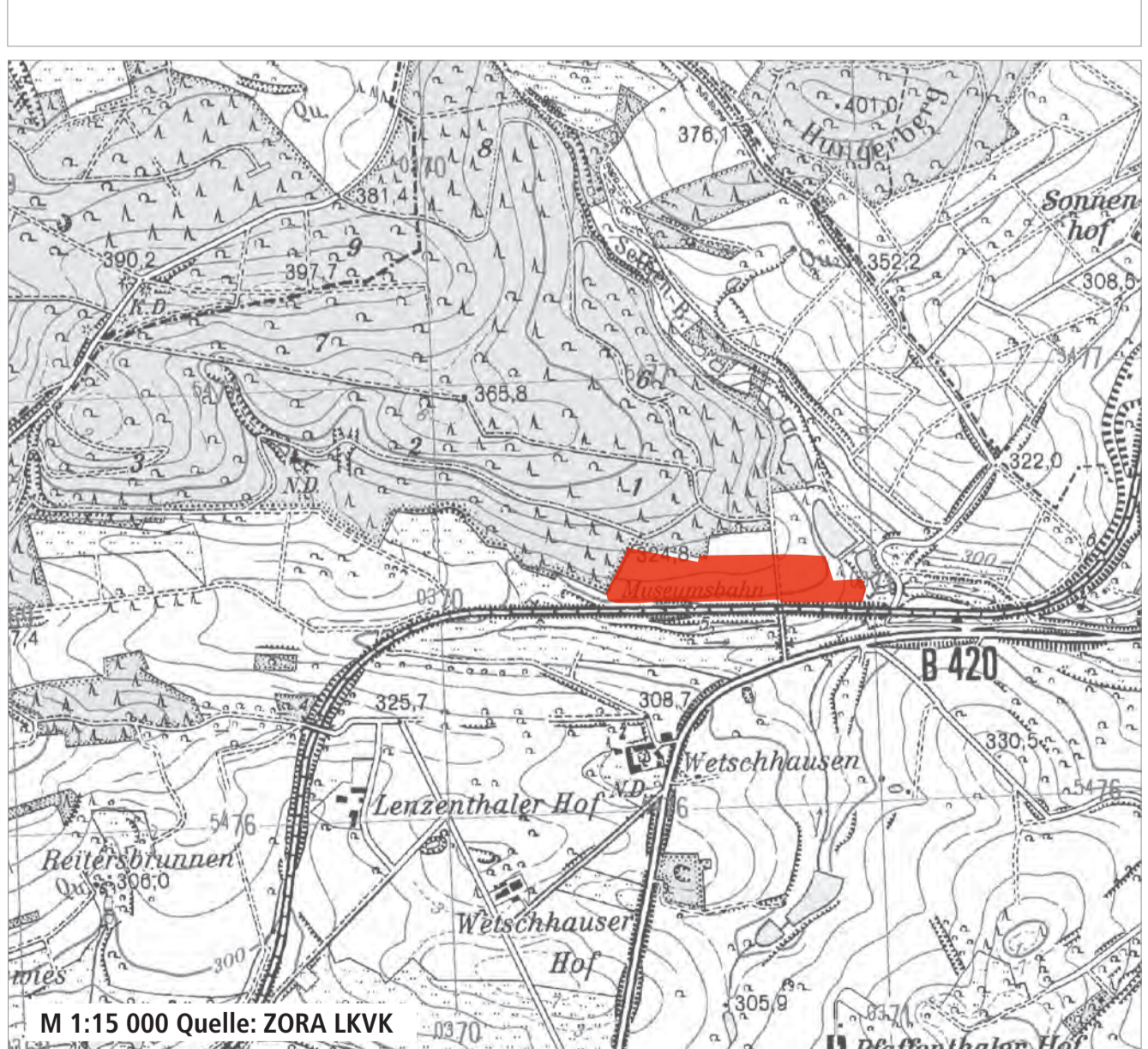
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Baumutzungsverordnung (BAUVVO) i. d. Bekanntm. d. Niedr. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 2830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO), vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt 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 (Amtsbl. 2009 S. 3).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002 S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 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 (Amtsbl. 2009 S. 3).
 - § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am _____ und am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wetschhausen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ und am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Ottweiler, den _____ Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit ab dem _____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zu einem Scopingtermin eingeladen und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am _____ den Entwurf genehmigt.
- 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 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 (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 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 Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Belangen und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan „Solarpark Wetschhausen“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Ottweiler, den _____ Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark Wetschhausen“ als Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Ottweiler, den _____ Der Bürgermeister

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK WETSCHHAUSEN“, IN DER STADT OTTWEILER - STADTEIL STEINBACH



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ottweiler

Stand der Planung: 08.11.2012, Entwurf

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltpfänger, Geschäftsführender Gesellschafter

Kernplan GmbH Kirchenstraße 12 66557 Illingen