STADT WADERN - Bebauungsplan "Solarpark Krettnich"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

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

SO — 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 — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 max. Höhe in m
4 Bauweise

4 Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Feldwirtschaftsweg"

5 Grünfläche

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Abstandsgrün"

6 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für Anpflanzungen
Flächen für Erhaltung

7 Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

LSG — Landschaftsschutzgebiet L_1_00_06 „Wald südlich der Prims zwischen Wadern-Büschfeld und Wadern-Altland“

8 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Externe Kompensationsmaßnahme
Vorhandene Feldwege, nicht eingemessen

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, Bürocontainer und Batteriespeicher/ sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage).

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 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 Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. techn. Aufbauten) erforderlich sind sowie Anlagen zur Speicherung von Energie.

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 projezierten horizontalen Fläche.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge sowohl von ≤ 50 m als auch ≥ 50 m sowie eine Grenzbebauung sind zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Gesamten darf der bebaute Bereich (Aufstellbereich der Solarmodule) eine Fläche von 10 ha nicht überschreiten.

4 Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des Sondergebietes 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 fernmeldetechnische 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 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11
Die vorhandenen Feldwege werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Feldwirtschaftsweg" festgesetzt. Die Wege sind, sofern diese im Bestand anders verlaufen, in ihrer bisherigen Lage zu erhalten.
Es wird festgesetzt, dass bei Umsetzung des konkreten Bauvorhabens weiterhin die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist. Die Erschließung kann durch Wiesenwege oder andere Zuwegungen erfolgen und vertraglich gesichert werden. Die Neuanlage, Verbreiterung oder Verlängerung von Zuwegungen sind soweit möglich, zu vermeiden.

8 Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" festgesetzt.
Es wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünflächen Leitungen verlegt werden können und Zuwegungen bzw. Feldwege sowie Zaunanlagen zulässig sind. Dies gilt auch, wenn diese mit einer Anpflanzung- oder Erhaltungsfläche überlagert ist.

9 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 umlaufend ein Freihalteabstand von im Durchschnitt mindestens 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.
Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Sondergebiete sind extensiv zu bewirtschaften (Entwicklungsziel: "mageres Extensivgrünland"). Auf den Wiesenflächen außerhalb der Modultischbereiche sollen jährlich wechselnde (1-jährige) Altgrasstreifen angelegt werden. Hier ist auch die Entwicklung von Blühwiesen sowie Wildäckern zulässig. Zudem soll das Mahdgut in den Bereichen außerhalb der Modultische einmal im Jahr ausgetragen werden. Die erste Mahd soll frühestens nach dem 15. Juli erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und/ oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig. Die Mahd ist hinsichtlich möglicher Bodenbruten immer unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen.
Über die Festsetzungen zur Flächenpflege und zum Artenschutz ist im Solarpark an geeigneten Stellen sichtbar für die pflegenden Firmen hinzuweisen.
Das Ausbringen von Dünger, Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden ist unzulässig.
Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

10 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. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen. Die Ansaat von Wiesenflächen ist vorzugsweise mit Mahdgutübertragung aus angrenzenden Spenderflächen mit dem Lebensraumtyp "mageren Flachland-Mähwiese" in gutem Erhaltungszustand vorzunehmen. Es dürfen nur Gehölze mit regionaler Herkunft sowie gebietsheimische Saatgutmischungen verwendet werden.
Innerhalb der Flächen für Anpflanzung sind Heckenstrukturen zu entwickeln.
Die Entwicklung einer 150 m² großen Heckenstruktur auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 86/1, Gemarkung Krettnich, Flur 8 wird gemäß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

11 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 können, nach Möglichkeit zu erhalten sind.
Die Gehölzstrukturen innerhalb der Flächen für Erhaltung sind zu ergänzen, zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.
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.

IV Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz „Waldabstand“ 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 Abstandsunterschreibung 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 Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.
Das Landschaftsschutzgebiet L_1_00_06 „Wald südlich der Prims zwischen Wadern-Büschfeld und Wadern-Altland“ wird nachrichtlich übernommen. Die Schutzgebietsgrenze ist bei der Bauausführung zu beachten.

V Hinweise
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung - 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.
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Manganerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
Innerhalb des Plangebietes bzw. im Bereich der vorhandenen Feldwege verläuft ein 0,4-kV- Erdkabel der energis-Netzgesellschaft mbH. Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den 0,4-kV-Erdkabeln. Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile / Leitungen bzw. Kabel, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen/ Leitungen bzw. Kabel vor Baubeginn mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.
Durch das Plangebiet verlaufen Kabel/ Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Bei der Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der Deutschen Telekom Technik GmbH einzufordern.
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.
Nach Betriebsende ist die Photovoltaikanlage innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebenanlagen und Fundamente zurückzubauen und die Fläche so herzustellen, dass sie auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden könnte.
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. Lesesteinhaufen /-riegel) angelegt werden sollten.
- der Eintrag von Schotterpaketen zur Ableitung von Niederschlagswasser vermieden werden sollte (grasbewachsene Mulden).
- der Baubeginn außerhalb der Brut- und Nistzeiten der Vögel frühestens ab Mitte August bis März liegen sollte. Ein Baubeginn außerhalb dieser Zeiten ist nur zulässig, wenn artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können (z.B. Vergrämung, ökologische Baubegleitung).

Zum Schutz des Brombeer-Perlmutterfalters (Brenthis daphne) sollen Rückschnitte von Brombeerhecken vor Ort möglichst am Heckenrand gelagert werden (Benjeshecke).

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wadern hat am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Krettnich" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 21.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2021 beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis einschließlich 04.04.2022 öffentlich ausgelegen (§ 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 17.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2022 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 12.05.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Wadern hat am 12.05.2022 den Bebauungsplan "Solarpark Krettnich" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Wadern, den 20.05.2022 STADT WADERN — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Solarpark Krettnich", 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Wadern, den 21.10.2022 STADT WADERN — Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl I, S. 3901) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baiordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gestzes 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 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

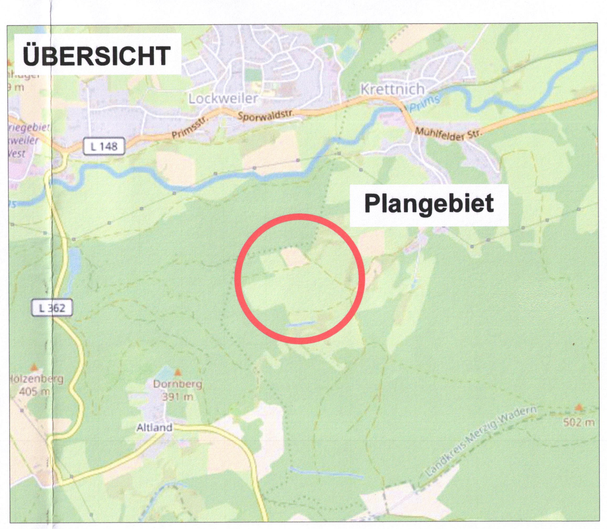
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

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)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

ÜBERSICHT



STADT WADERN

BEBAUUNGSPLAN
"Solarpark Krettnich"

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die
Stadt Wadern
Völklingen, im April 2022

agsta UMWELT