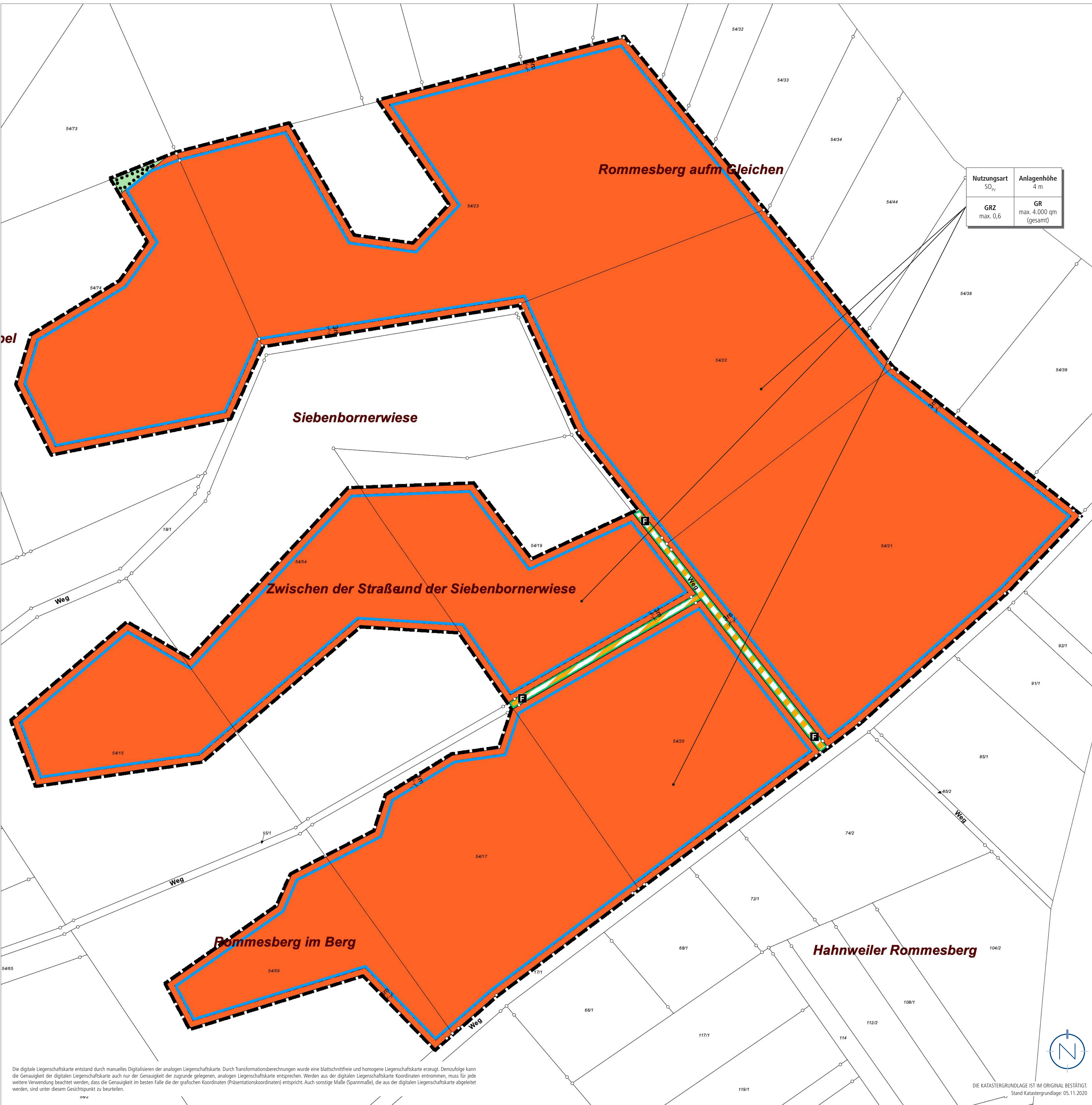








TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GEÜTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)				
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_v) (§ 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 § 11 BAUNVO)				
GRZ max. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)				
GR max. 4.000 qm	MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GEÜTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)				
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 258 BAUGB)				
<table border="1"><tr><td>Baugarten</td><td>Anlagenhöhe</td></tr><tr><td>Grundfläche</td><td>Grundfläche</td></tr></table>	Baugarten	Anlagenhöhe	Grundfläche	Grundfläche	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugarten	Anlagenhöhe				
Grundfläche	Grundfläche				

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_v)

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, Zweigengassen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, Speichersysteme und Überwachungskameras.
- Alle zur Entlastung des Platzgebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.

Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, siehe Plan.

2. 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

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. Tafelgebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

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. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Anteil des Grundstücks / Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Unterstellte, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten, Zueugengassen u.ä.) darf insgesamt maximal 4.000 qm betragen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modulschule und Zäune 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, Zuleitungen und Einfriedungen errichtet werden.

Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entlastung des Platzgebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

Zueugengassen, Zuleitungen, Einfriedungen und Wechselrichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.

V1: Baufeldvorbereitung außerhalb der Brut- und Setzzeiten
zu Auf der Planungsfläche wurde weder bei den Untersuchungen von Wilhelm 2020 noch bei den eigenen Untersuchungen 2023 eine Brut der Feldlerche auf der Planungsfläche sicher nachgewiesen. Sie ist dennoch zukünftig nicht auszuschließen. Die Baubarbeiten oder zumindest der Baubeginn ist daher nach Möglichkeit auf den Zeitraum außerhalb der Balz-, Nestbau- und Brutzeit in den Zeitraum Mitte August bis Ende Februar zu legen. Sollte dies nicht möglich sein, dann ist die Vegetation auf der gesamten Weidefläche durch ständige Mahd kurz zu halten, um die Fläche unattraktiv zu gestalten. Der Planbereich ist vor Baubeginn erneut durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Bodentrittern zu überprüfen und der Bauplan ggf. anzupassen.

V2: Gehölzschutz
Die angrenzenden Gehölze sind während der Bauarbeiten vor Schäden zu schützen. Als erste Baumaßnahme ist der Sicherheitszaun der Anlage zu errichten. Sofern erforderlich, sind gem. Entscheidung der OBG (V 4), falls erforderlich, weitere geeignete Baumschutzmaßnahmen (Rückschnitt, ggf. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, R 588 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und die ZTVBaumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FL sind zu beachten. Falls es zu Schädigungen von Gehölzen (Äste, Stämme und Wurzeln) kommen sollte, wird eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchgeführt (z.B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam).

V3: Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger
Die geplante Sicherheitszaun ist so anzulegen, dass er für Mittel- und Kleinsäuger passierbar ist, d.h. mit einer Bodenfreiheit von 0,20 m. Diese sind langfristig durch Mahd freizuhalten. Auf eine Stacheldrahtsicherung ist zu verzichten. Alternativ ist der Zaun alle 30 m durch 30 cm hohe und breite Durchlässe für mittelgroße Säugtiere zu unterbrechen (z.B. kurze Röhren, U-Steine).

V4: Ökologische Baubegleitung
Eine ökologische Baubegleitung ist einzusetzen, die eine ordnungsgemäße Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sicherstellt und bei Umweltgefahren Ereignissen mit Umwelt-, vor allem natur- und artenschutzrechtlicher Relevanz adäquate Lösungswege aufzeigt. Die Bauteilen sind nach Vorgaben der OBG ggf. anzupassen. Gleichzeitig ist die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten externen Kompensationsmaßnahme A1 im ersten Jahr zu überwachen.

V5: Bodenarbeiten, Grundwasserschutz
Gem. §§ 1a Abs. 2 BaugB und § 78 Abs. 2 BaugB ist auf einen sorgsam, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationschutz im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten. Zur Vermeidung von Bodenverdrängungen ist ein Befahren der Planungsfläche mit schweren Raumschienen bei tiefgelagerten Verdichtungen, z.B. nach längeren Niederschlagsphasen zu unterlassen. Auf die im Bebauungsplan als Hinweis aufgeführten Sicherheitsvorkehrungen zum Denkmalschutz wird auf dieser Stelle verwiesen.

6. FOLGENUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GEÜTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

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. Ein Repowering der Anlage stellt kein Betriebsende dar. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Siehe Plan.

Zur Vermeidung von Schadstoffabtrag sind die Grundwasser und die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Oberflächennetze in ausreichender Menge vorzusehen. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu verladen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen. Reinigungs- und Wartungsarbeiten sind ausschließlich mit deionisiertem Wasser ohne Reinigungsmittelzusätze durchzuführen. Reinigungsarbeiten sind zur Vermeidung von Störungen evtl. im Solarpark lebende Vögel auf den Zeitraum der gesetzlich zulässigen Rodungszeiten (01.10. bis 28.09.20) zu beschränken.

V6: Minimierung des Versiegelungsgrades
Der geplanten Erschließungswege ist mit versickerungsfähigen Belägen (nach Möglichkeit als Schotteroberfläche) anzulegen. Sollten Mulden zur Vermeidung des Niederschlagsabflusses geplant werden, dann sind diese wie die PV-Fläche einzusetzen, die Anlage von Schottermulden ist nicht zulässig.

M1: Extensive Bewirtschaftung
Die Gassen zwischen den Modulschulen werden nach Abschluss der Arbeiten übergrübt bzw. gelüftet und mit zertifiziertem Regenstaub (Üntrungsprodukt 9, Produktionsraum 6, Oberflächengestaltung mit Saarfäher Beigeland gem. VWW-Zertifizierung) in der Mischung „Frisch-Fest-wiese“ mit mindestens 30% Baumennt (ohne Centaurea-Arten) eingest. Falls es zu Bodenverdrängungen durch den Baustellenverkehr gekommen ist, wird die Fläche vor der Ansaat gelockert und anschließend eingest. Das Saatgut wird oberflächlich aufgebracht und eingewalzt. Empfohlen wird eine Ansaatdichte von 5-7 g/m². Alternativ (und nach Möglichkeit zu favorisieren) ist der Auftrag von Humus oder Humus aus mageren Speideflächen im Umfeld möglich. Als Mindestqualifizierung gilt die Ausprägung als FNAH 6510, mindestens in der Qualifizierung 8. Die Fläche wird ein- bis zweimal jährlich gemäht, erster Mahdtermin frühestens ab dem 15. Juni. Bei der Mahd sollte ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk eingehalten werden. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt, die Flächen dürfen nicht gemäht werden. Die Randbereiche der PV-Fläche sind jährlich alternierend (eweils in 2 Abschnitten) zu mähen, um so Altrastgebiete zur Förderung von Insekten und Kleinsäugern zu erhalten. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung durch Schafe möglich. Hierbei ist eine Besatzdichte von 1,5 GVE/ha und jähr nicht zu überschreiten. Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Der als 81-6409-0585-2021 registrierte FNAH-Lebensraumtyp 6510 wird innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt.

Die Kostenübernahme, das Flächenengstum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 I.V.M. § 11 BaugB, zwischen dem späteren Bauantragsteller Vorhabenträger und der Plangebiet durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
A1: Aufwertung von Nahrungsdueren des Rotmilans: Vorgehen ist der Ausgleich auf einer weiteren Fläche des Eigentümers der Solaranlage in unmittelbarer Nachbarschaft (Teile der Flurstücke 1071, 872 und 891, Flur 13, Gemarkung Wolfersweiler) ist auf 4,01 ha große Fläche wurde bisher wie die Planungsfläche als aufgedüngte Fettweide genutzt und bietet in der dichten und übergroßen Ausprägung nur eine geringe Nahrungsraumumgebung. Die Aktualität der Fläche ist durch folgende Maßnahmen zu steigern:

- mindestens 4-schürige Aushagerungsphase in den ersten 3 Jahren, mit Ausmaß des Mahdritzes, Staffelmahd, d.h. zeitlicher Abstand je nach Witterungsbedingungen von 3-6 Tagen auf drei etwa gleich großen teillichen mit tiefstehendem Mähwerk, daraus ergeben sich jährlich mindestens 12 Mahderegisse mit hoher Attraktivitätswirkung und aufgrund des tiefstehenden Mähwerkes mit vermutet hoher Anzahl Bewirtschaftungsopfer (Mäuse)
- nach 3 Jahren: Übergang in eine 2-schürige Mahd im Zeitraum Mai bis Mitte Juli zur Zeit der Jungenaufzucht, ebenfalls als Staffelmahd auf den drei ausgewiesenen Teillichen
- an den Rändern sind auf eine Breite von 10m insgesamt 4 Segmenten alternierende Altrasstreffen zu belassen (Förderung von Insekten)
- Verbot des Einsatzes von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, insbesondere von Rodentiziden

Die Durchführung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Die Durchföhrung der Maßnahme ist vertraglich zwischen Vorhabenträger und ausführendem Landwirt zu sichern. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Baubewertung (V 4) erfolgen, muss dann anschließend jedoch durch die Gemeinde Nohfelden, resp. den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

HINWEISE

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnereimergenen Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuscheiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuföhren. Auf § 202 BaugB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Veränderverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Kampfmittel

- Set dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfund. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragte Fachfirma herbeizuföhren.

Starkregen / Hochwasserschutz

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenablässe aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeföhrt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauabschreibung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücks-gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Wald/Waldabstand

- Der nächstegelegene Wald ist ca. 30m entfernt. Somit ist der Waldabstand ausreichend berücksichtigt.

Autobahn

- Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist darauf zu achten, dass keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn entsteht.

Die Einseitigkeit in die verwendeten Normen ist beim Bauamt der Gemeinde Nohfelden möglich.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BaugB I.V.M. § 85 Abs. 4 LBO)
Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzulassen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Soedaumauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaunmarken sind mindestens 20 cm über der Geländeoberfläche liegen.
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in geeigneten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu halten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Naturpark

- Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

Schutzabstand Wald

- Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.
- Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddahnen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neugründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn 1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Abstandumsetzung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandumsetzung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und 2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Waldexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht. Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizuföhren, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

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 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Saarländische Landesbaurechtung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. I S. 212)).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsrechts (KSVO) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. I S. 1119).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNIG) - vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 152 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DenkSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalschutzregel vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 590), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfersweiler“ beschlossen (§ 1 Abs. 1 BaugB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BaugB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke innerhalb ihrer Grenzen und Beziehungen 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 von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Änderung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsstudie (§ 2 Abs. 4 BaugB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BaugB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenablässe aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeföhrt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauabschreibung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücks-gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- 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 Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BaugB).
- Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „Solarpark Wolfersweiler“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BaugB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

Solarpark Wolfersweiler Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Wolfersweiler

