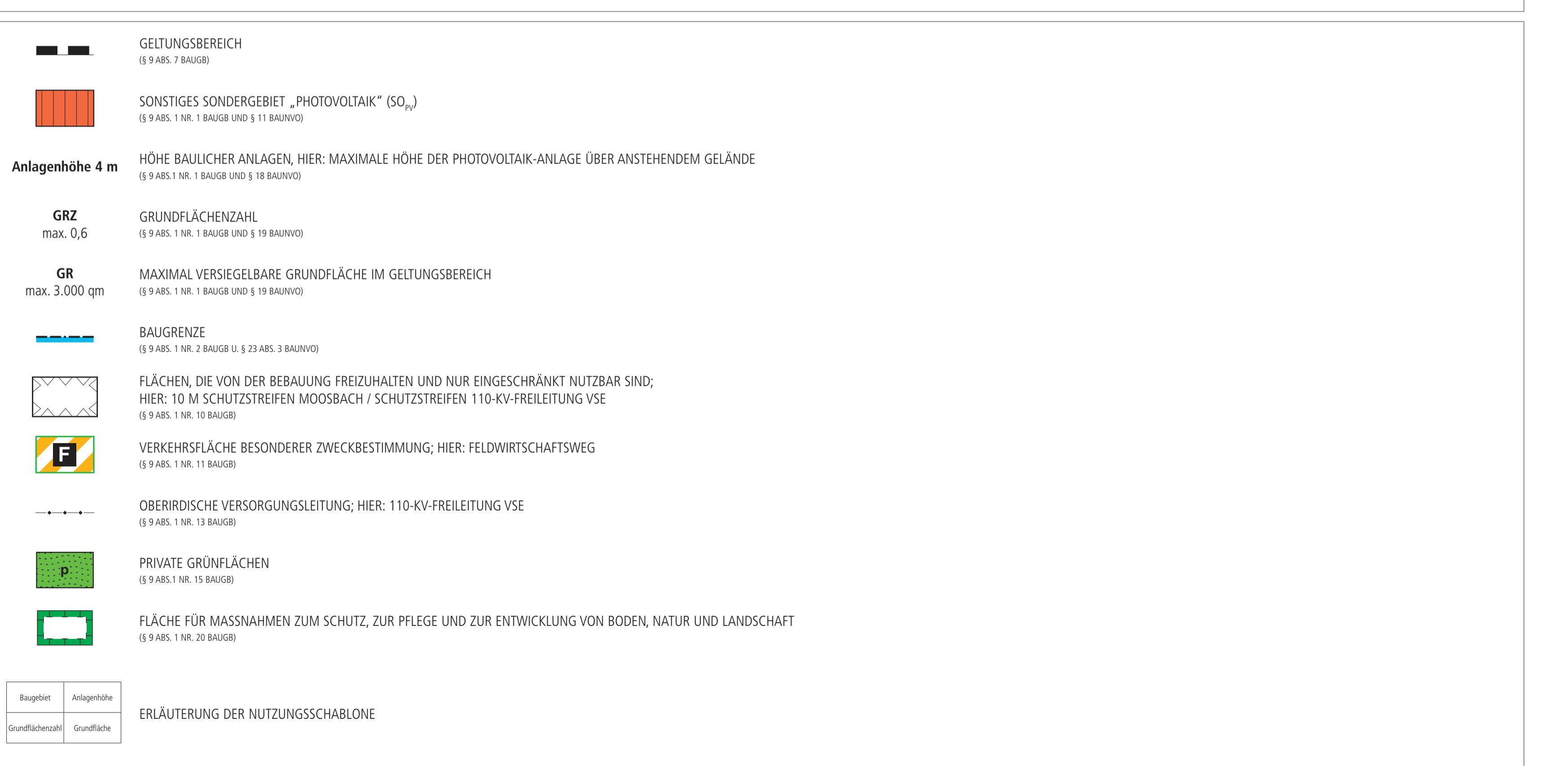


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK"
(SO_{pv})
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, Zuwegeungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren und Überwachungskameras.
- Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsgräben und -mulden) samt Zubehör.

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

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 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 Baugrundstückes / Grundstücksfläche zu berücksichtigen.
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergestation, Zaunpfosten, Zuwegeungen u.ä.) darf insgesamt maximal 3.000 qm betragen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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-Modulfläche sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN IST; HIER: 10 M SCHUTZSTREIFEN MOOSBACH / SCHUTZSTREIFEN 110-KV-FREILEITUNG VSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, beidseits, entlang der 110-kV-Freileitung liegenden Flächen sind mit Leitungsstreifen zugunsten der VSE Verteilnetz GmbH zu beladen.

5. VERKEHRSFÄLLE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

6. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 110-KV-FREILEITUNG VSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Der Verlauf der 110-kV-Freileitung der VSE Verteilnetz GmbH wird gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der privaten Grünflächen sind Versickerungsmulden, Entwässerungsgräben und Sicherleitungen zulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen sind wasserdurchlässige Zufahrten / Zuwegeungen zulässig.

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche innerhalb des 10 m Schutzstreifens des Moosbaches ist naturnah zu bewirtschaften.

9. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 2 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. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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 einzuzäunen. 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 Mittelsäger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante sollte etwa 20 cm über der Geländeoberfläche liegen.
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, sollte die Zaunanlage in gedekkten grünen, grauen oder silbernen Farbtönen gehalten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Naturpark

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

Schutzbauwald Wald

Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 lWaldG.

HINWEISE

Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurztriebspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu röden oder auf den Stock zu setzen.

Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Angezeigtigkeit von Bodenfundern und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 DSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Starkregen / Hochwasserschutz

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Abstandsregelung Wald (Schreiben der Forstbehörde vom Juni 2020)

Zwischen den Waldeigentümern und den PV-Anlagenbetreiber ist eine Vereinbarung über die durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erhöhten Kosten und Verpflichtungen für den Bereich der Wald-Verkehrsicherungspflicht zu treffen. In diesem Fall muss der Mindestabstand zwischen dem Schutzaum und der Waldbepflanzung 10 m betragen.

In der Vereinbarung stellt der PV-Anlagenbetreiber die angrenzenden Waldeigentümer von einer Haftung für Schäden frei, die an der geplanten PV-Anlage durch Astbruch, Baumwurf und sonstige forstliche Maßnahmen entstehen können. Die Freistellung erfolgt für den Bereich zwischen der Linie „Geltungsbereich BPP“ bzw. Schutzaum und dem Waldlinienbestand auf einem Gesamtfeld von 30m. Damit wird einem jederzeit möglichen Astwurf Rechnung getragen und das Schadensvolumen reduziert.

Der Forstbehörde sind vor Baubeginn alle privatrechtlichen Haftungsfriststellungen vorzulegen. Hierin sind auch die notwendigen Verkehrsicherungs-Intervalle sowie die Kostenregelungen, etc. festzulegen. Die konkrete Ausgestaltung der Haftungsfriststellung obliegt den Vertragspartnern im Sinne der Schutzvorgaben des Landeswaldgesetzes des Saarlandes.

Vor Baubeginn hat mindestens eine Verkehrsicherungsmaßnahme „Wald“ stattzufinden.

110-kV-Freileitung VSE

Zur Durchführung von Wartungs- und Betriebsarbeiten an den Leiterseilen unserer Freileitung und als Zuwegung sind zu den Standorten der Stahltrichtermaste-Nr. 3 und 4 ein Streifen von mindestens 5 m (jeweils 2,5 m beiderseits der Leitungsschiene) von einer Bebauung frei zu halten. Weiterhin ist ein Kreis mit einem Radius von 15 m, gemessen um den Mittelpunkt der Stahltrichtermastes-Nr. 3 und 4, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Eine bauliche Nutzung der übrigen Flächen innerhalb des Leitungsschutzziefens ist grundsätzlich möglich, sofern nachfolgende Restriktionen beachtet werden.

Unter Beachtung des nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstands zwischen dem nächstgelegenen Bauwerksteil und den spannungsführenden Teilen einer Hochspannungsleitung ist eine vollständige Bebauung der Fläche möglich, sofern die geplanten PV-Module eine maximale Bauhöhe von 4,5 m über dem bestehenden Geländeneiveau nicht überschreiten.

Veränderungen des Geländeneivaus, d.h. Aufschüttungen und Abgrabungen, im Bereich des Leitungsschutzziefens sind uns ausnahmslos im Vorfeld zu einer Stellungnahme vorzulegen.

Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der Photovoltaikanlage befindlichen metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch EN 61024-1) einzubeziehen. Wir gehen davon aus, dass die komplette Trägerkonstruktion einschl. Rahmen etc. in einem umfassenden Potentialausgleich - wie oben erläutert - einbezogen und ausreichend geerdet wird. Anfallende Kosten für notwendige Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers/des Bauherrn.

Sofern der geplante Solarpark durch eine Zaunanlage eingefriedet werden soll, ist die Zugänglichkeit der v. g. Maststandorte durch ein befahrbares Tor, ggf. mit einer Doppelschiebung, sicherzustellen.

Im Rahmen der Errichtung der geplanten PV-Anlagen ist sicherzustellen, dass die eingesetzten Baumaschinen, wie z. B. Betonpumpen, Mobilkräne o. ä., aufgrund der Baurau und des gewählten Standortes den Sicherheitsabstand von 3,0 m um die aktiven Teile der Freileitung zu keinem Zeitpunkt - auch nicht unbedingt - unterschreiten können.

Eventuelle Mindesträte der Menge des erzeugten Stromes, die auf eine Beschattung der PV-Anlage durch die vorhandene Freileitung und/oder auf den Kot auf den Leiterseilen sitzenden Vögeln zurückzuführen wäre, sind ausdrücklich nicht durch den Leitungsbetreiber zu vertreten. Im Zweifelsfall empfehlen wir deshalb, keine PV-Module unmittelbar unterhalb der Leiterseile zu planen und eine Fläche in einer Breite von 15 m (jeweils 7,5 m beiderseits der Leitungsschiene) von einer Bebauung freizuhalten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Fahrvorlesung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten die Ge- setze und Verordnungen:

- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Gesetz zur Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhals (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuerung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 2138).
- Saarländisches Wassergerichtsgesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 1054), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt