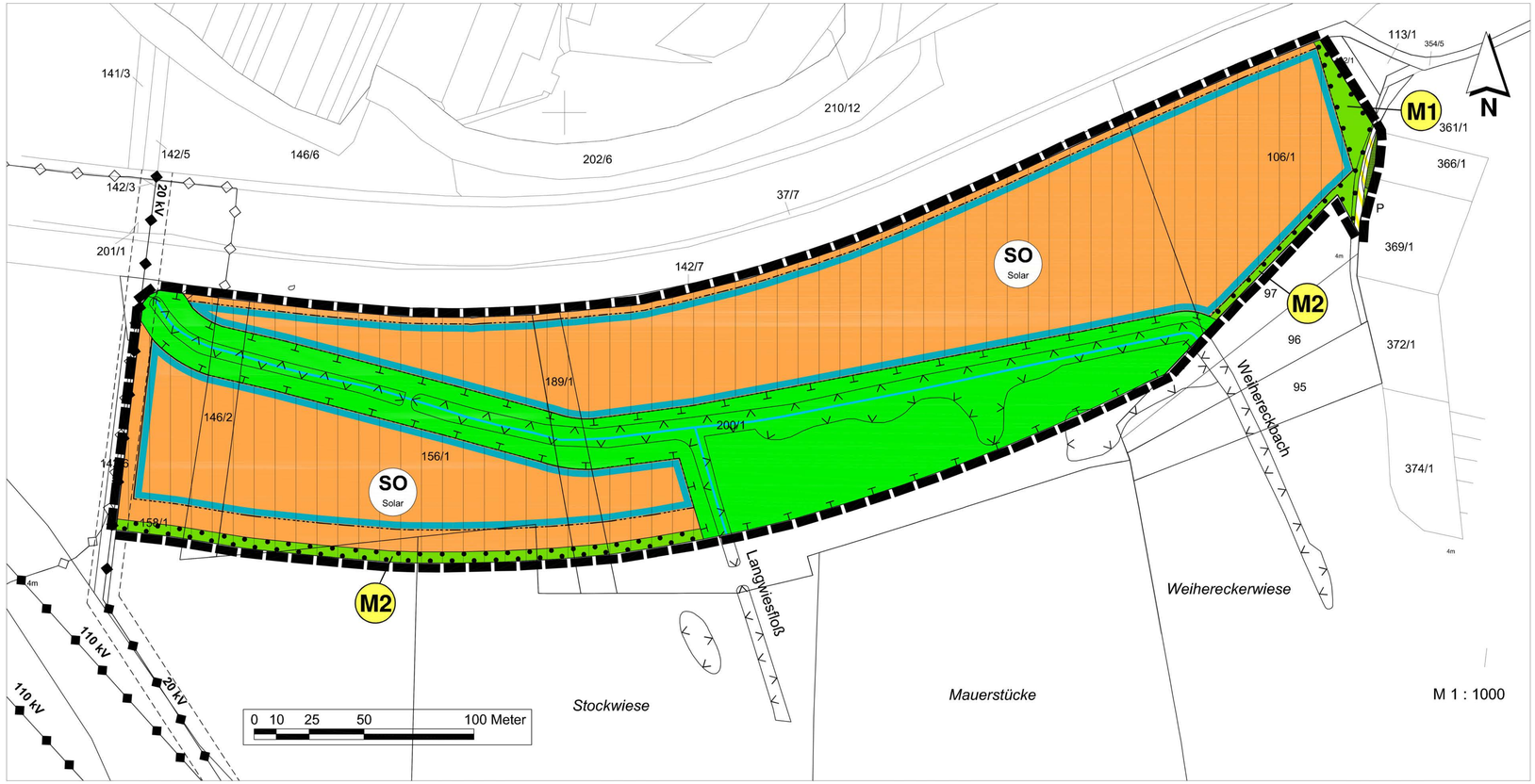
Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Solarpark Bubach"

Gemeinde Eppelborn



Zeichenerklärung und textliche Festsetzung

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.' I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. " I S.466

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 (5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990
(BGBl.. 1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6 ; ergänzt durch BIN (2000) Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2730)

Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002. -Amtsblatt des Saarlandes vom 12. Dezember 2002 S. 2494, zuletzt geändert durch Art.1 IVm Art.5 des Gesetze Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 Amtsbl.,09,3)

Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts (SNG) vom 5. April 2006. - Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 2006. zuletzt geändert durch Art.3 IVm Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl.,09,3) ≈ Art.1 des Gesetzes Nr.1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts

Bekanntmachung der Neufassung des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2588).

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz-SBodSchG) Vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl_07,2393)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG). - (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374)

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

SO Solar

Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage / Solarpark"

Zweckbestimmung Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage / Solarpark" (§ 11 Abs. 2 Bau NVO)
Zulässige Nutzungsarten sind:
Zulässig sind Modulische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkaufsanlagen, Trafoanlagen), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen.
Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0m.
Die Modulische werden in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Blendgutachtens mit einer südlichen bis um maximal 5° von Süden nach Osten verschobenen Exposition ausgerichtet.

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (1) Pkt. 4 und § 18 BauNVO)
Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modulische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Sondergebiets wird wie folgt festgesetzt:
Mindestmaß: 0,8m über der Geländeoberfläche
Höchstmaß: 4,0m über der Geländeoberfläche.
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 4,0m zugelassen, für Masten für Überwachungskameras 8,0m.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,5 festgesetzt.
Die Grundflächenzahl ist eine Verhältniszahl, die den maximalen Überbauungsgrad einer Fläche im Verhältnis zur nicht überbaubaren Fläche beschreibt.
Als überbaute Fläche wird die durch die Modulische überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.
GRZ = 0,5
Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen wird durch die zeichnerische Festsetzung bestimmt.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Die Aufstellung von Modulischen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig für Nebenanlagen und Zufahrten.

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)
Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z. B. die Trafoanlage, Wechselrichter, Zaun sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.
Zentralwechselrichterstationen werden nur im Westteil des Geltungsbereichs errichtet.
Eine Grenze von 100 Meter ab der westlichen B-Plangrenze wird dabei nicht überschritten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Gestaltung der Einzäunung:
Die Zaunanlage um das Sondergebiet muss so gestaltet sein, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Die Zaununterkante sollte etwa 20cm über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ dazu können in regelmäßigen Abständen (ca. alle 50m) entsprechende Durchlässe vorgesehen werden.

Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild wird die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z. B: RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) gehalten.

Entwicklung von extensivem Grünland innerhalb des Sondergebiets:
Das Grünland wird extensiv bewirtschaftet. Es ist eine Mähnutzung, alternativ auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Fall einer Mähnutzung wird das Mahdgut nach der Mahd von der Fläche entfernt. Düngung oder der Eintrag von Pestiziden ist untersagt.

Gestaltung von Betriebswegen:
Betriebswege innerhalb des Sondergebiets werden wasserdurchlässig als Schotterwege angelegt.

Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldwirtschaftsweg als Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken

Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

P — Private Grünfläche, Gartengrundstück.

Flächen für Landwirtschaft (gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Erhalt und Entwicklung von kleinen Fließgewässern mit angrenzendem Ufersaum.
Herausnahme der Wiesenflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Entwicklung eines feucht-nassen Uferstaudensaumes.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Entwicklung von Baum- und Strauchhecken aus standortbypischen und heimischen Baum- und Straucharten.
Maßnahme:
Zur schnelleren Einbindung der PV-Anlage in das Landschaftsbild wird die Pflanzung an der Ostseite durch Baum- und Straucharten aufgebaut.
Entlang des Südrandes erfolgt eine Eingrünung durch Straucharten (Mittel- und Großsträucher).
Gepflanzt werden ausschließlich heimische und standorttypische Baum- und Straucharten
Begründung:
Die Pflanzung hat neben den Funktionen für den Arten- und Biotopschutz Funktionen für das Landschaftsbild, indem sie die PV-Anlage nach Osten und Süden hin abschirmt.

M 1	M 2
Anlage eines dichten Feldgehölzes am Ostrand des Geltungsbereichs Die Bäume sind im Zentrum des Gehölzes, die Sträucher an den Rändern zu pflanzen.	**Anlage einer Hecke am Südrand des Geltungsbereichs** Anpflanzung einer 3m breiten Hecke aus heimischen und standorttypischen Arten.
Artenauswahl: Baumarten: Esche (Fraxinus excelsior) Eberesche (Sorbus aucuparia) Feldahorn (Acer campestre) Straucharten: Wasser-Schneeball (Viburnum opulus) Salweide (Salix caprea) Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna) Hunds-Rose (Rosa canina) Pflanzqualitäten: Baumarten: Heister: 200- 250 o. B. Straucharten: 3 x verpfl. 3-5 Tr.	**Artenauswahl:** Straucharten: Wasser-Schneeball (Viburnum opulus) Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna) Grau-Weide (Salix cinerea) Salweide (Salix caprea)* Hunds-Rose (Rosa canina) Pflanzqualitäten: Straucharten: 3 x verpfl. 3-5 Tr. *Nicht innerhalb des Leitungsschutzstreifens

Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18ff und § 44 BNatSchG

Anlage von Altgras-/Blühstreifen
Anlage von Altgras-/Blühstreifen mit einer Gesamtlänge von ca. 750 m (ggf. verteilt auf mehrere Teilflächen), Breite der Altgrasstreifen 4 m. Die Altgrasstreifen werden einmal jährlich im Zeitraum vom 15. Juli bis 15. August gemäht (mit Entnahme des Mahdgutes), um eine Verbuschung sowie eine Eutrophierung der Säume zu vermeiden. Auf den Altgrasstreifen erfolgt keine Düngung bzw. kein Einsatz von Insektiziden oder Rodentiziden.

Lage:
Gemarkung Bubach-Calmesweiler
Flur 2, Parzelle 2/1 (ca. 110m)
Flur 5, Parzelle 112/1 (ca. 200m)
Flur 6, Parzelle 157/2 (ca. 115m + ca. 145m), Parzelle 123/1 (ca. 200m)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Festlegungen zur Folgenutzung:
Die PV-Anlage ist nur für den Zeitraum ihres Betriebes zulässig. Nach Betriebsende wird die Anlage vollständig zurückgebaut.
Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Energiefreileitung mit Schutzstreifen

unterirdische Leitung (Inexio Telekommunikation)

Wasserflächen; Fließgewässer III. Ordnung

Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

Weitere Hinweise

1. Bei Bekanntwerden von Altlastflächen bei zukünftigen Bauarbeiten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Altlastverdächtige Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich.

2. Werden kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde bei zukünftigen Bauarbeiten entdeckt, sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz bei der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Es gilt diesbezüglich die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 12 Abs. 1 SDschG und das Veränderungsverbot § 12 Abs.2 SDschG.
Unmittelbar südöstlich der südlichen Bebauungsplangrenze liegen Reste eines archäologisch bedeutsamen Bodendenkmals (Gewann Mauerstücke). Eine Nutzung der Flächen südlich der Bebauungsplangrenze (vom Weg am Ostrand bis zum Langwiesfloß, Gewanne „Mauerstücke" und „Weihereckerwiese") als Baulager, bauzeitliche Zufahrt o. ä. ist nicht gestattet, um eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals sicher auszuschließen.

3. Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsorgliche Überprüfung vor Baubeginn empfohlen.

4. Entlang des Ostrandes des Geltungsbereiches verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der GWE energis-Netzgesellschaft mbH & Co. KG. Die Leitung selbst verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Der östliche Teil des Schutzstreifens (7m ab Leitungsachse) ragt in den Geltungsbereich hinein. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Anpflanzung von hochwachsenden Bäumen und Sträuchern nicht gestattet und die weiteren Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan finden Beachtung.

5. Für den Bahn- und Straßenverkehr sind bei der gewählten Ausrichtung der Modulische keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich. Sollten sich Lichtsignalzeichen an der Bahnlinie im Bereich potenzieller Reflexionen befinden bzw. installiert werden, so werden diese so abgeschirmt, dass ihre deutliche Erkennbarkeit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist.

Verfahrensvermerke

1.Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat mit Beschluss vom 14.03.2013 ein Bebauungsplanverfahren, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die daran anschließende Offenlage beschlossen. Parallel wurde dazu das Verfahren zur Flächennutzungsplanteiländerung beschlossen und eingeleitet.

2. Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.03.2013 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Eppelborn, den ..... Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 25.03.2013 bis 25.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt worden.

4. Die Beteiligung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 für den Bebauungsplan ist am 28.06.2013 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 08.07. 2013 bis 08.08.2013 öffentlich ausgelegt worden.
Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.06.2013 durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2013 von der Auslegung benachrichtigt worden und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Träger öffentlicher Belange erhielten bis einschließlich 08.08.2013 Gelegenheit, Stellung zu nehmen.

6. Aus formalen Gründen ist eine zweite Offenlage vom 09.09. bis 09.10.2013 durchgeführt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 30.August 2013 durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und sämtliche Stellungnahmen, die bereits aufgrund der Öffentlichen Auslegung in der Zeit von 08.07.2013 bis 08.08.2013 abgegeben wurden, unabhängig davon im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

7. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 07.11.2013 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.11.2013 mitgeteilt worden.

8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Begründung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 07.11.2013 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gemeinde Eppelborn, den ..... Die Bürgermeisterin

9. Der als Satzung beschlossene Entwurf bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

10. Der Beschluss des Planes wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn veröffentlicht, mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gemeinde Eppelborn, den ..... Die Bürgermeisterin

Gemeinde Eppelborn

Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Solarpark Bubach"

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)

Verfahrensstand	Datum	Planformat	Bearbeitung
Satzung	08.11.2013	1290 x 497	K. Doering (bearbeitet; geprüft) D. Bytchkov (gezeichnet)

Planbearbeitung:
IFÖNA GmbH
Privates Institut für Ökologie, Natur- und Artenschutz GmbH
Hugenottenstraße 58
66333 Völklingen-Ludweiler
Tel.: 06898-943960
Fax: 06898-943962

in Zusammenarbeit mit:
Ökostrom Saar GmbH
Trierer Straße 22
66663 Merzig