

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO

Siehe Plan
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Sonstiges Sondergebiet "Solarpark" mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.1.1. Zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übergabestationen), Zufahrten und Wartungsflächen

1.2. Gewerbegebiet GE

Siehe Plan
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.2.1. Zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Bordellbetrieben
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2.2. ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 8 Abs. 3 BauNVO)

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.2.3. nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Als nicht zulässige Arten von Nutzungen werden:

1. "Bordellbetriebe", die unter dem Begriff, "Gewerbebetriebe aller Art" fallen und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären,

2. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, deren Angebot zu nicht unwesentlichen Anteilen aus Gütern sexuellen Charakters besteht, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Betriebsstätten, bei denen die Lagerung von Werkstoffen, Materialien, Rohstoffen, Maschinen u.ä. alleiniger Betriebszweck ist (selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser).

4. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gewerbebetriebe, die dem Logistiksektor zuzuordnen sind und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1. Höhe baulicher Anlagen

5. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind von der Nutzung ausgeschlossen „Tankstellen“ sowie „Anlagen für sportliche Zwecke“.

6. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO „Anlagen für kirchliche Zwecke“ sowie „Vergnügungsstätten“, die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2. Grundfläche (GR)

Siehe Plan
gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet SO:

hier: maximale Höhe
für die Modultische wird eine maximale Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,5m zugelassen werden.

Siehe Plan,
gem. §§ 16 und 19 BauNVO

Die zulässige Gesamt-Grundfläche im SO beträgt für Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übergabestation), eine Fläche von max. 45.000 m²

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO zählen zu den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht die bereits vorhandenen Bergbaustollen und schächte.

Siehe Plan,
gem. §§ 16 und 19 BauNVO

0,6 im GE

2.4. Baumassenzahl (BMZ)

Siehe Plan,
gem. §§ 16 und 21 BauNVO

9,0 im GE

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im GE wird eine ist eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass bei der Anlage der Gebäude ein seitlicher Grenzabstand gem. § 6 LBO einzuhalten ist. Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GE und SO:
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Siehe Plan
Der Bereich der Gasentlastungsbohrung Merlebach 3 ist von einer Bebauung freizuhalten.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Plan
Die Erschließungsstraße im Plangebiet (hier: Schachtstraße) wird als "Verkehrsfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Haupterschließungsstraße ist im Plan vermaßt und beträgt insgesamt 7,50m. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00m. Zur Anlage eines einseitigen Fußweges stehen 1,50m zur Verfügung.

8. Freileitung inkl. Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Plan
hier: 10 KV-Freileitung der „energis“ 225 KV-Freileitung der „RTE“

Für eine Bebauung und die zugehörigen Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens gelten die entsprechenden energierechtlichen Vorschriften (siehe Nachrichtliche Übernahme).

9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Plan
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Flächen sind bestehende Gehölze dauerhaft zu erhalten und ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zu berücksichtigen. Weiterhin ist eine Querung der Flächen zwecks Einspeisung in das vorhandene Leitungsnetz zulässig.

10. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Plan
Die entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des für die Gasentlastungsbohrung Merlebach 3 zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers zu beladen.

11. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmalschutz	Ensemble Schachtanlage Merlebach-Nord außerhalb der Ortslage Fördergerüst (1949), Schachthalle (1949), Grubenbahnhof (1949), Wagenumlauf (1949), Fördermaschinenshaus, Umformer und Fördermaschine von 1950, Schaltanlage, Lüftergebäude, Anlage 1948-52 (Ensemble) gemäß Denkmalliste des Saarlandes (Stand: 14. März 2007)
----------------------	---

Schutzabstand nach energierechtlichen Vorschriften	hier: Schutzfläche der 225-kV-Freileitung Schutzone mit einer Breite von 2 x 5m bezogen auf die Leitungsmittellinie: Die Bauarbeiten in der Umgebung von elektrifizierten Leitungstrassen unterliegen Artikel R4534-107 (französische energierechtliche Vorschrift). Dieser Artikel sieht einen Sicherheitsabstand von 5m beiderseits der Leitungssache vor. Dieser Sicherheitsabstand ist in alle Richtungen gegenüber den Arbeitern, den benutzten Gerätschaften und Maschinen sowie den zu erstellenden baulichen Anlagen zu berücksichtigen.
---	---

hier: Schutzfläche der 10-kV-Leitung, Schutzone mit einer Breite von 2 x 7 m bezogen auf die Leitungsmittellinie: Im Schutzstreifenbereich der 10-kV-Freileitung ist eine Bebauung dann möglich ist, wenn der erforderliche Sicherheitsabstand zwischen Gebäude und spannungsführenden Teilen nach DIN VDE 0210 gewahrt bleibt. Konkrete Bauvorhaben bedürfen einer Zustimmung des Leitungsträgers (hier: energis), dem die Bauantragsunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Hinweise 1/2

Bodenfunde	Bei Bodenfunden gilt die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.
-------------------	--

Altlastenverdachtsflächen	Die Schachtanlage Merlebach Nord ist im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter dem Az: GRO_5715 aufgeführt. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans für die Anlage wurde eine Gefährdungsabschätzung des ehemaligen Bergbaustandortes vorgenommen. Grundsätzlich besteht laut Gutachten kein Gefährdungspotenzial bezüglich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Dennoch können lokale Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Aus diesen Gründen gelten folgende Auflagen: - Erdbaumaßnahmen sind durch einen Bodengutachter zu begleiten. Dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) ist ein Abschlussbericht vorzulegen."
----------------------------------	--

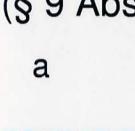
Brandschutz	Für die vorgesehene Bebauung ist der Mindestlöschwasserbedarf nach DVGW, Blatt 405, von 1.600 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden zu decken.
--------------------	---

Planzeichenerläuterung

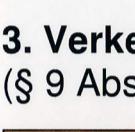
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

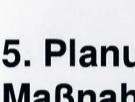


Sonstige Sondergebiete, z.b. Klinikgebiete
(§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

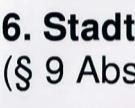
a Abweichende Bauweise



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

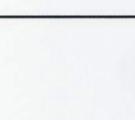
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Freileitungen (10 KV und 225 KV)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

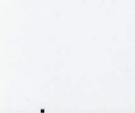
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Stadterhaltung und Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BauGB)



Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen



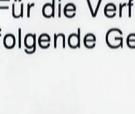
mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen



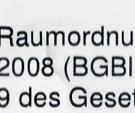
Schutzstreifen



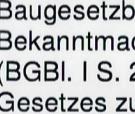
Geplante Photovoltaikmodule (informelle Darstellung)



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise 2/2

Schutzzone Methangas

An der Tagesoberfläche besteht derzeit keine Gefährdung durch CH4-Ausgasungen. Ausgasungen im Umfeld des Schachtes Merlebach-Nord sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei Baumaßnahmen innerhalb einer gasschutzbedingten Schutzzone von 25 m konzentrisch um den Schachtmittelpunkt ist diesem Gefährdungspotential Rechnung zu tragen.

Anzeige von Baumaßnahmen

Vor Beginn von Baumaßnahmen oder Instandsetzungsmaßnahmen in der Nähe der Leitungstrasse ist der Leitungsträger auf französischer Seite (hier: RTE) mindestens 10 Werktagen vor Beginn der Maßnahme schriftlich zu informieren. Hierfür ist das Standardformular (Cerfa n° 90.0189) für die „Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)“ zu verwenden.

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung gelten u. a.
folgende Gesetze und Verordnungen:

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 VerwaltungsstrukturreformG vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetze Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), 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 28.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 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 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Gemeinde Großrosseln



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schachtanlage Merlebach - Nord" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2009 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Schachtanlage Merlebach - Nord“, wurde in der Sitzung am 18.03.2010 vom Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Beteiligungsverfahren

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Schachtanlage Merlebach - Nord“ wird hiermit ausgefertigt.

Großrosseln, den 19.03.2010

(Unterschrift)

Duchene



Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Bekanntmachung

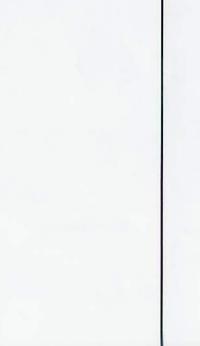
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26.03.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Großrosseln ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großrosseln, den 29.03.2010

(Unterschrift)

Duchene

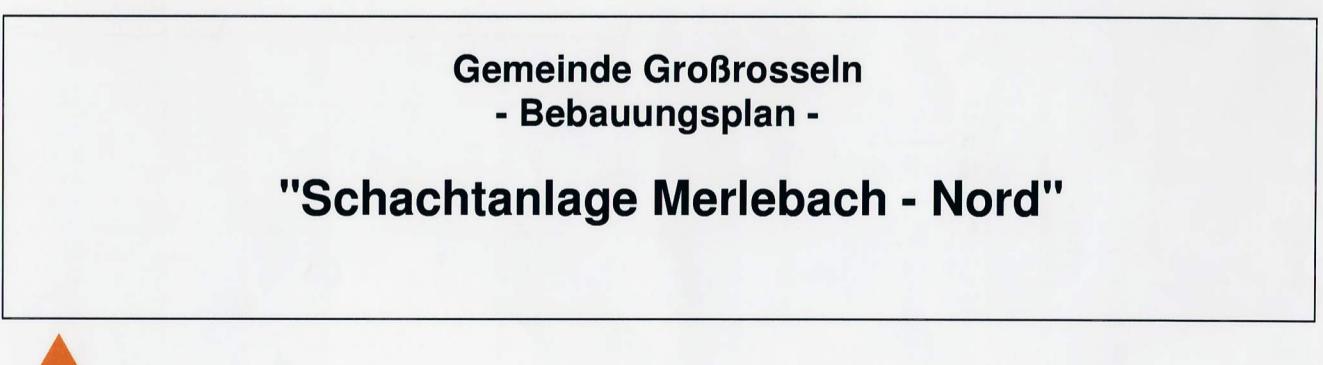


Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2009 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom 25.03.2010 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden.

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 1000

Projektbezeichnung

GRW-BP-SOLAR-8-080

Planformat

1200 x 900 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

25.03.2010

Bearbeitung

Dipl. Geogr. T. Eisenhut
Dipl. Geogr. E. Moschel

Gemeinde Großrosseln - Bebauungsplan -

"Schachtanlage Merlebach - Nord"

0 5 15 25 50 100

M 1:100

