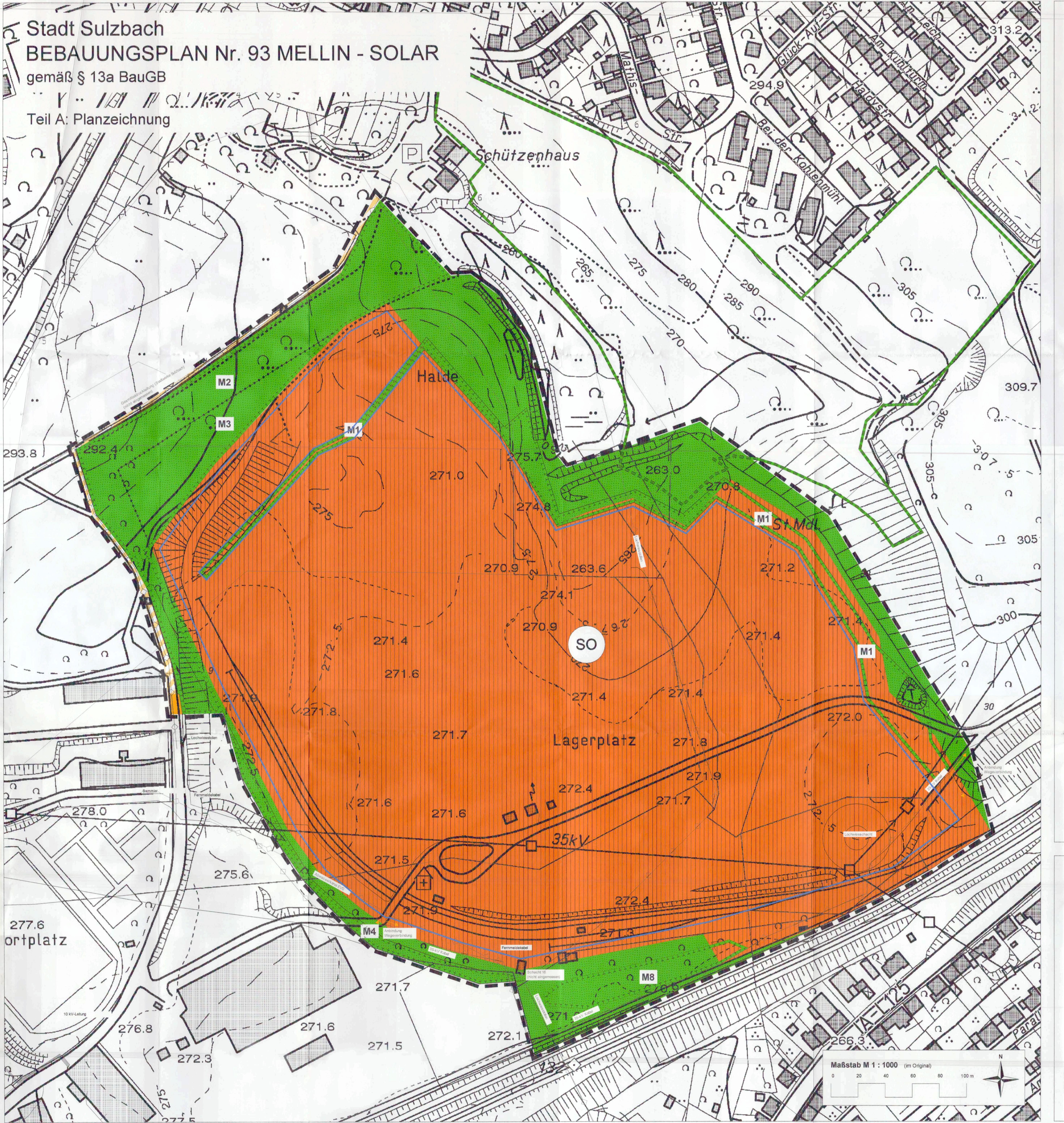


Stadt Sulzbach
BEBAUUNGSPLAN Nr. 93 MELLIN - SOLAR
 gemäß § 13a BauGB

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. **FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 1.1 **Sondergebiet**
 Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet: "Erneuerbare Energien" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörenden Nebenanlagen und Erschließungsanlagen.

Ferner wird festgesetzt, dass zwischen dem Waldweg, der im Süden des Plangebiets verläuft und dem Mellinweg sowie dem Weg, der am Nordwestrand des Plangebiets als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung festgelegt wird, in Randlage des Sondergebiets eine fußläufige Verbindung zu schaffen ist, die bei Bedarf zum Fahrradweg ausgebaut werden darf.

II. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 **Grundfläche**
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 V m. §§ 17, 19 BauNVO wird für die Baugebiete eine maximale Grundfläche (GR) von 69 900 m² festgesetzt.
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nummern 1 und 2 BauNVO benannten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden darf.

III. **Höhe baulicher Anlagen**
 Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt 4 m bezogen auf die fertige Geländeoberfläche. Einzelne Anlagenstücke dürfen bis zu einer Höhe von 6 m errichtet werden.

IV. **Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**
 Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Anlagen eine Länge von 50 m überschreiten und unterschreiten dürfen.
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenstücken in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

V. **Verkehrsflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Fuß-/Radweg festgesetzt.

VI. **Ver- und Entsorgung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 Die innerhalb des Gelungsbereiches vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan als unterirdische Leitungstrassen festgesetzt. Siehe Plan.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine genaue Verortung mangels Einmessung der Plangrundlage nicht möglich ist.
 Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser, das nicht versickert, ist im Bereich des offenen Grabensystems abzuleiten und dem Abwasser zu überlassen. Gräben und Regenwasserabläufe sind im Bereich der Grünflächen zu erhalten.
 Die Zugänglichkeit zum sog. Schacht 16 im Süden des Plangebiets ist mittels eines Geh- und Fahrweges sicherzustellen.
 Die 35-kV Hochspannungsdoppelader-Kabeltrasse der VSE (2 m Schutzstreifen beiderseits der Kabeltrasse) sowie die vorhandene Gasmitteldruckleitung der Stadtwerke Sulzbach werden festgesetzt. (Siehe Plan)

VII. **Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 werden öffentliche Grünflächen festgesetzt.
 Die Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist innerhalb der Grünflächen zulässig.

Anlagenwege zur fußläufigen Erschließung sowie Wartungswegen sind zulässig.
 Zufahrten zur Verbindung angrenzender Verkehrswege können ebenfalls zugelassen werden, sofern der überwiegende Teil der Grünflächen als unversteigelt, begrenzte Fläche erhalten bleibt.

VIII. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Im Bebauungsplan wird festgesetzt:

M1: Das randliche Grabensystem, das derzeit zur Entwässerung der Kohlenlagerfläche dient, sowie vorhandene Wasserflächen (RBR, Staufflächen), die sich innerhalb der Grünflächen befinden, sollen beibehalten und in das Konzept integriert werden. Diese Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. (Maßnahme M1)
 Das kleinflächige Grünland soll in den entsprechenden Bereichen, in dem die randlichen Gehölze zurückgeschnitten werden, durch eine stärkere Bonsaung kann sich das Gewässer damit als Leichtgewässer besser entwickeln.

M2: Für die Maßnahmenfläche M2 wird festgesetzt, dass die dort vorhandenen Gehölze entfernt werden und ein naturnaher Verjüngung mit standortgerechten Gehölzen, wie Buchen, Eichen, Hainbuchen durch Sukzession gefordert wird. Anfallendes Totholz, insbesondere Pappeln, soll als Kleinstruktur im Randbereich des Gehölzes verbleiben.

M3: Im Maßnahmenbereich 3 wird eine Saumstruktur entwickelt, die eine Höhe von 4 - 6 m überschreiten soll. Sie soll insbesondere den Heckenbrüten als Lebensraum dienen.

M4: Die Gehölzstrukturen im westlichen Gelungsbereich (u.a. Böschungsgehölze zur Mellinstraße) werden dahingehend umgewandelt, dass höher wachsende Bäume, wie Pappeln und Robinien entfernt werden und niedrig wachsende Arten, wie Hasel, Weißdorn und Schlehe gefordert werden. Ziel ist es, eine Heckenstruktur zu entwickeln, die aus einem Mosaik aus blühenden und Frucht tragenden Sträuchern besteht. Um zu gewährleisten, dass die Gehölze einen starken Blütenraum bilden, ist es erforderlich, die Gehölze in regelmäßigen Abständen zurückzuschneiden. Dies darf allerdings nur abschnittsweise durchgeführt werden, um nicht einen kompletten Habitusverlust zu verursachen.

M5: Als Maßnahme M5 (nicht voriert) wird ferner festgesetzt, dass der die Anlage umgebende Zaun so anzulegen ist, dass er für Kleinsäuger durchlässig ist (Maschenbreite, Bodenabstand).

(Meine Verortung) Bezuglich der Oberflächengestaltung im Bereich des Sondergebiets wird festgesetzt, dass die Flächen den Subklassen überlassen werden. Pflanzungen zum Schutz der Anlagen sind zulässig. Der vegetationsarme Bereich im nördlichen Gelungsbereich im Umfeld des RRB sowie die Geländeabbrücke im östlichen Bereich bleiben als Rohbodenhabitats erhalten.

M7: Darüber hinaus sind innerhalb des gesamten Gebiets um insbesondere entlang der Wartungswegs und Grabensysteme Steinhaufen und Holzhaufen als Kleinstrukturen für die Eidechsen als Eratzlebensräume für die entfallenden Gleisanlagen anzulegen.

M8: Die Gehölze auf dem Wall sind zurückzuschneiden, zu erhalten und als niedrige Strauhecke zu entwickeln. Ein Rückschnitt erfolgt im Abstand von 5-7 Jahren.

IX. **NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Schutzwälder (Standischiere 8-9 m, Gassicherheit 25 m) um den Lochwiesenschacht werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Belange sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

X. **Landschaftsschutzgebiete**
 Das den Gelungsbereich tangierende Landschaftsschutzgebiet L 5.06.05 "Wälchen bei Altenwald" wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

XI. **FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Gelungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 Nr. 1 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 509 (Nr. 39))

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntm. der Neuf. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugef. durch Bekanntm. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 169), zul. geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163, 1169)

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), neugef. durch Bekanntm. v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zul. geändert durch das Gesetz v. 20.07.2011 (BGBl. I S. 1474) und Art. 2 des Gesetzes v. 21.07.2011 (BGBl. I S. 1475)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geändert durch Art. 3 d. Verordnung v. 10.05.2011 (BGBl. I S. 892, 895)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. Gesetzes zur Neuordnung d. Saar-Bauordnungs- u. Berufsrecht v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2609), geändert durch Gesetz v. 15.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zul. geändert durch Art. 1 d. Gesetz v. 17.05.2015 (Amtsbl. S. 1312)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG), i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zul. geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung u. zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 1700)

§ 12 des Kommunalbetriebsverwaltungsgegesetzes (KSVG) i.d.F. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsblatt vom 01.08.1997), zul. geändert durch Gesetz v. 11.02.2009 (Amtsblatt S. 1700)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) v. 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch Gesetz v. 15.02.2008 (Amtsblatt S. 474, 530), zul. geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 d. Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung d. Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung u. zur Änderung d. saar. Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsblatt S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 v. 15.02.2002 (Amtsblatt S. 1506), zul. geändert durch Art. 9 d. Gesetzes v. 28.10.2010 (Amtsblatt S. 1406)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulzbach hat am 09.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 'Mellin - Solar' beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB aufzustellen, wurde am 15.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eine fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.02.2012 bis einschließlich 15.03.2012 in Form eines Aushangs durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 10.02.2012.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung hat in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 öffentlich auslegen (§ 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 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2012 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 21.06.2012 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.06.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Sulzbach hat am 21.06.2012 den Bebauungsplan Nr. 93 'Mellin-Solar' als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Sulzbach, den 29.6.2012

Der Bürgermeister MICHAEL ADAM

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.6.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 93 'Mellin-Solar' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. Der Beginn der Bekanntmachung ist auf die Endmeldung der Verleitung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlass von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Sulzbach, den 30.07.2012

Der Bürgermeister MICHAEL ADAM

Legende

- Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Leitungen, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Gelungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Stadt Sulzbach
BEBAUUNGSPLAN NR. 93 MELLIN - SOLAR
 gemäß § 13a BauGB



Kopie wie Satzung