

PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§9 ABS. 7 BAUGB)

GRZ 0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

Anlagenhöhe

(z.B. 4 m)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE ANLAGENHÖHE

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)



KENNZEICHNUNG VON ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)



SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)



VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 NR. 10 BAUGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet SO „Photovoltaik“

Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage, gem. § 11 BauNVO, siehe Plan

zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.

1.2 Höhe baulicher Anlagen,
hier: Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen

siehe Plan, gem. § 18 BauNVO
Die Photovoltaikanlagen und sonstigen Anlagen dürfen maximal 4 m über das heutige, natürliche Gelände hinausragen.

1.3 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche

siehe Plan, gem. § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,5 festgesetzt, um die Belegungsdichte der Module zu regeln.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Module sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Zäune errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Die bestehenden Grünflächen entlang der Warndtstraße, sowie entlang des bestehenden Radweges werden als private Grünflächen festgesetzt.

4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Die Fernleitung der Praxair und das dazugehörige Steuerkabel, welche im Bereich der L 163 verlaufen, sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Dieser befindet sich teilweise innerhalb der privaten Grünfläche und ist von Bebauung freizuhalten. Die Grubengasleitung der STEAG, welche im Bereich der L 163 verläuft, ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Dieser befindet sich teilweise innerhalb der privaten Grünfläche und ist von Bebauung freizuhalten.

5. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

Der Gehölzbestand auf den bestehenden Grünflächen entlang der Warndtstraße, sowie entlang des Radweges ist dauerhaft zu erhalten.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

Die Photovoltaikanlage ist einzuzäunen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3 Meter zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

siehe Plan

HINWEISE

- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso auf die Durchführung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- Die Zaunanlage um die Photovoltaikanlage sollte so gestaltet werden, 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.
- Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.
- Bei Solaranlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen/Solaranlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.
- Solaranlagen, sowie Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

- Im Geltungsbereich muss mit Altlastenverdachtsflächen/Altabbagungen gerechnet werden. Die Fläche ist nicht in das Altlastenkataster eingetragen, weitergehende Untersuchungen sind nach Absprache mit dem LUA nicht erforderlich. Im Rahmen der Bauaktivität anfallende Aushubmassen sind gutachterlich zu begleiten. Aufgrund der angedachten Nutzung des Geltungsbereiches als Photovoltaikfreiflächenanlage und der Rammung der Module erfolgt jedoch kein Eingriff in tiefe Bodenschichten. Aus der Vorkenntnis der Fläche und der angedachten Nutzung ergeben sich damit keine unlösbar Konfliktsituationen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Altstandort GRO_20575 „Schwelwerk Grube Velsen“.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Bekanntm. d. Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-Leitpläne und die Darstellung des Planinhalt - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundes-Immissionschutzgesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO), Vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländische Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
- Der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Völklingen hat am 30.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes IX/121 „Solarspark Kohlelager Velsen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Völklingen, den 20.09.2012

Der Oberbürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

- Der Stadtrat der Stadt Völklingen hat am 30.08.2012 den Entwurf gebilligt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 28.09.2012 bis einschließlich 29.10.2012 öffentlich ausgelegen (§ 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 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 29.10.2012 zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 29.11.2012. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.01.2013 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 29.11.2012 den Bebauungsplan IX/121 „Solarspark Kohlelager Velsen“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 30.11.2012

Der Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan IX/121 „Solarspark Kohlelager Velsen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Völklingen, den 20.12.2012

Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPPLAN IX/121 „SOLARPARK KOHLELAGER VELSEN“ IN DER STADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL GEISLAUTERN



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Völklingen

An der Erstellung des
Bebauungsplanes
waren beteiligt:

Kernplan GmbH

Kirchenstrasse 12

66557 Illingen

Stand der Planung:
Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführender Gesellschafter

M 1: 1000 im Original

0 10

50

100

Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100