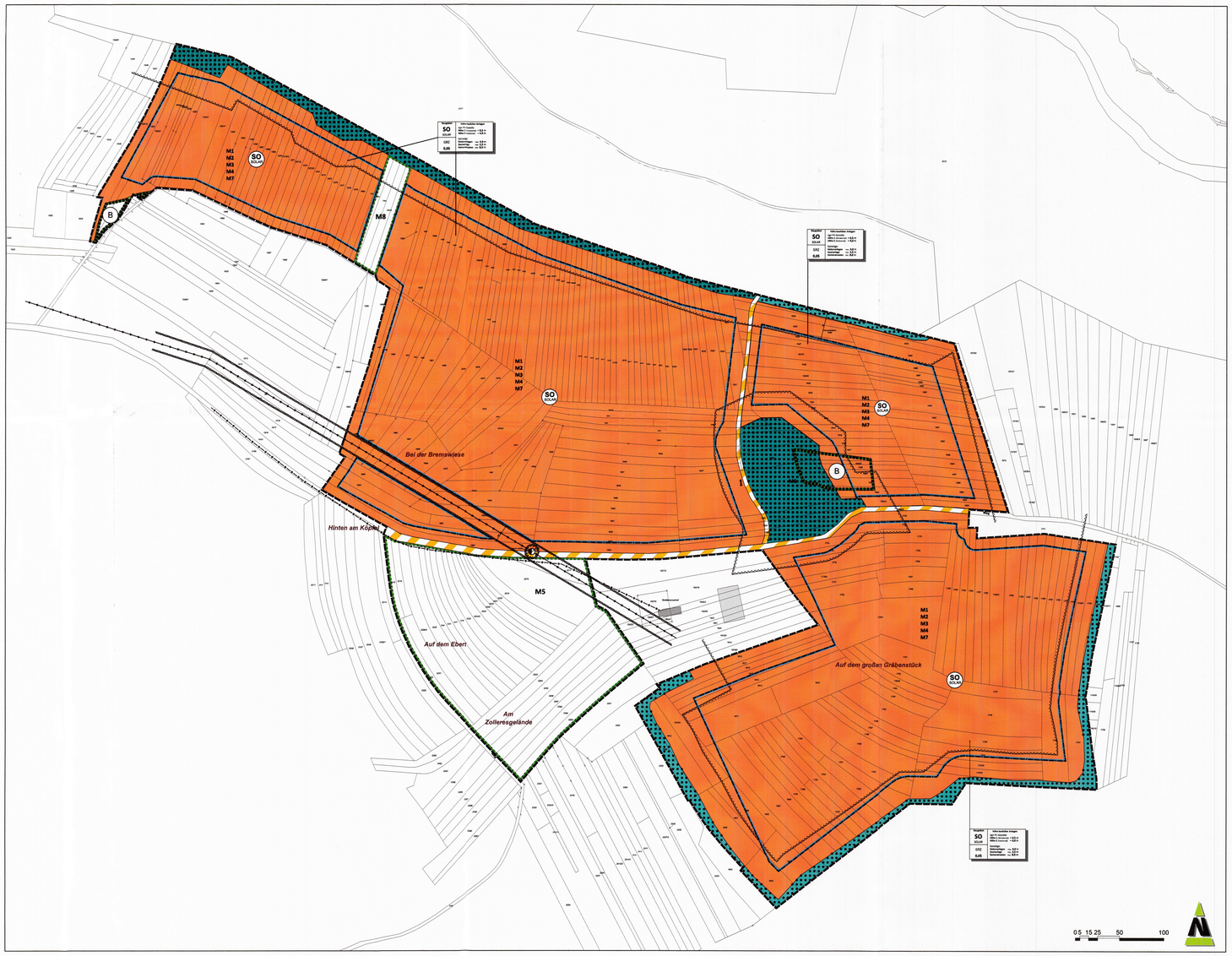
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach"

Gemeinde Gersheim

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

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

SO SOLAR — Sonstiges Sondergebiet -SO
Zweckbestimmung: Agri-Solarpark
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = **0,05** — Grundflächenzahl

Höhe 1: **0,5** m — Höhe Agri-PV Gestelle über Geländeoberfläche
Höhe 2: **4,0** m — Höhe 1 als Mindestmaß; Höhe 2 als Höchstmaß
z.B. max.**8,0** m — Höhe Nebenanlagen, Zaunanlagen, Kameramaste als max. Maß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 - M8 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B — Geschütztes Biotop

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: 20-kv-Mittelspannungsfreileitung der Pfalzwerke Netz AG und Mast Nr. 801227
hier: Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom

Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Sonstige Planzeichen

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

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzabstand Wald
hier: Freihaltefläche Mast Nr.: 801227
Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher bestimmt.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: zugunsten des Betreibers der 20-kV-Mittelspannungsleitung

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
SO SOLAR	Agri PV-Gestelle: **Höhe 1** (Mindestmaß) = **0,5 m** **Höhe 2** (Höchstmaß) = **4,0 m**
GRZ **0,05**	Sonstige: **Nebenanlagen** max. **3,8m** **Zaunanlage** max. **2,5 m** **Kameramasten** max. **8,0 m**

Nutzungsschablone:

Art der Baulichen Nutzung	Höhen der baul. Anlagen als Mindest- und Höchstmaß und maximales Maß
GRZ (Grundflächenzahl)	

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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 das Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I S. 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt das 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. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat in seiner Sitzung am 13.02.23 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach" (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.23 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht.

Gersheim, den 30.10.2024

Der Bürgermeister
Michael Clivot
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 3.4.23 bis 21.4.23 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.2.23 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat in seiner Sitzung am 12.6.24 den Entwurf des Vorhaberbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.6.24 bis einschließlich 23.7.24 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 13.6.24 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.6.24 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.10.24 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.04.24 mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach" wurde in der öffentlichen Sitzung am 29.10.24 vom Gemeinderat der Gemeinde Gersheim als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach" wird hiermit ausgefertigt.

Gersheim, den 30.10.2024

Der Bürgermeister
Michael Clivot
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.03.25 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Gersheim ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach" ist damit in Kraft getreten.

Gersheim, den 21.03.25

Der Bürgermeister
Michael Clivot
Bürgermeister

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)
Sonstiges Sondergebiet - **SO-Solar** - Zweckbestimmung: **Agri - Solarpark** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind:
- die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8,0 m betragen.
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Zaunanlagen mit Überstiegschutz und Toren / Solarzaun mit integrierten Solarmodulen
- Kameramasten zur Überwachung der Anlage
- unversiegelt gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)
- landwirtschaftliche Nutzung

Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
siehe Nutzungsschablone
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
– Höhe 1: Höhe Modulunterkante über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,5 m
– Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0 m
– Maximale Höhe Zaunanlage / Solarzaun: 2,50 m
– Maximale Höhe Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage, Container für Speicheranlagen): 4,0 m
– Maximale Höhe Kameramasten: 8,0 m

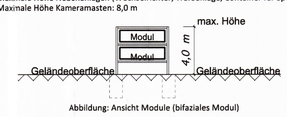


Abbildung: Ansicht Module (bifaziales Modul)

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im SO auf 0,05 (Modulfläche) festgesetzt.
Unter der GRZ wird die überdachte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Solarmodule sind innerhalb des Solarzauns zulässig, der seinerseits außerhalb der Baugrenze und innerhalb des Sondergebietes errichtet werden darf.

4. **Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage / Solarzaun.

Einschränkung hinsichtlich Nebenanlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung
Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung von insgesamt 20,00 m (jeweils 10,00 m beiderseits der Leitungsmittellinie) ist die Herstellung von baulichen Anlagen (Solarmodule/ Agri PV-Gestelle), Nebenanlagen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer/ Batteriespeicher) und Zusatzeinrichtungen (bspw. Kameramasten) nicht möglich.
Die Herstellung von Einfriedungen (Zaunanlage/ Solarzaun) bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über dem bestehenden Geländeniveau sind innerhalb des Schutzstreifens zulässig, jedoch nicht in den Freihaltebereichen um die Maste in Kreisform mit einem Radius von 8,00 m um den jeweiligen Mastmittelpunkt.

5. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die vorhandenen Feldwirtschaftswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
Der Mast Nr. 801227 steht teilweise im Bereich der Verkehrsfläche (an der Grenze zum nördlichen Flurstück Nr. 1854). Innerhalb der sicherheitstechnisch erforderlichen Freihaltefläche von in Kreisform in einem Radius von 8,00 m, besteht Bauverbot. In diesem Bereich sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

6. **Führung von ober- und unterirdischen Versorgungseinrichtungen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Siehe Planzeichnung
hier: 20-kv-Mittelspannungsfreileitung der Pfalzwerke Netz AG
hier: Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom

7. **Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Wald festgesetzt.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung
M1: Entwicklung von Brache und Blühstreifen
Die infolge der Bewirtschaftung unter den Modulen und entlang des Zauns entstehenden punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen von ca. 0,5 bis 1 m Breite sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitate zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen dürfen nur nach Bedarf (höchstens einmal im Jahr) gemäht werden.

M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

M4: Totholz- und Steinhaufen
Innerhalb und außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage sind mehrere Totholz- und Steinhaufen zur Strukturanreicherung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

M5: Entwicklung von mageren Flachlandmähwiesen
Die mit **M5** im Plan gekennzeichneten Flächen sind in großen Teilen als magere Flachlandmähwiesen ausgebildet und in diesem Zustand zu erhalten und auf die gesamte festgesetzte Fläche auszudehnen. Hierzu sind die Wiesen in Abhängigkeit von den Witterungs- und Wachstumsbedingungen ein- bis dreimal pro Jahr zu mähen. Dabei darf der erste Mähd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine frühere Mahd ist zulässig, wenn aufgrund der Witterungsbedingungen die Blüte der Wiesenkräuter früher weitestgehend abgeschlossen ist. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Eine moderate Düngung mit Festmist ist zulässig. Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

M6: Herstellung von Kleingewässern
Im Bereich der festgesetzten Waldfläche sind durch Abgrabungen Kleingewässer herzustellen. Zusätzlich sind im Plangebiet an geeigneten vollbesonnten Stellen 4 weitere Klein- und Kleinstgewässer anzulegen.

M7: Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse:
An geeigneter Stelle sind im Plangebiet je 6 Nisthilfen/Kästen für Vögel und Fledermäuse anzubringen.

M8: Anlage eines Wildkorridors
An der mit M 8 gekennzeichneten Stelle ist ein 30 m breiter Wildkorridor anzulegen, der frei von baulichen Anlagen ist.

8. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Siehe Planzeichnung
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungs-recht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung von insgesamt 20,00 m (jeweils 10,00 m beiderseits der Leitungsmittellinie) ist die Herstellung von baulichen Anlagen (Solarmodule/ Agri PV-Gestelle), Nebenanlagen (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer/ Batteriespeicher) und Zusatzeinrichtungen (bspw. Kameramasten) nicht möglich.
Darüber hinaus muss für den Betrieb und Instandhaltungsarbeiten an der Mittelspannungsfreileitung dauerhaft sichergestellt werden, dass diese mit schweren LKW erreicht werden kann und eine entsprechende Zuwegung mit einer Mindestbreite von 4 m freigehalten wird. Hierzu wird zugunsten des Betreibers ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.
Alle leitungsgefährdenden Maßnahmen sind grundsätzlich unzulässig. Veränderungen des Geländeniveaus sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen.
Ferner bestehen Höhenbeschränkungen, bezüglich der Unterfahrung der Freileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (St-VZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4,00 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).

9. **Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die im bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.

10. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Wald
siehe Planzeichnung
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt besteht, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Biotope gem.§ 30 BNatSchG
Innerhalb desPlangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatschG geschützte Biotope
- Biotcp GB-6809-10-0063, Quellbereich nordöstlich Drehbrunner Hof bei Niedergailbach
- Biotcp GB-6809-10-0064, Feuchtwiesenbrache "Im Allmendspfuhl" östlich Niedergailbach

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Schutzabstand 20-kV-Mittelspannungsfreileitung und Freihaltefläche zum Mast Nr.: 801227
Siehe Planzeichnung
Der Schutzabstand der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung beträgt 20 m (2 x 10 m beiderseits der Leitungsmittellinie). Die kreisförmige freihaltefläche zum Mast Nr. 8011227 hat einen Radius von 8,0 m. Im Schutzabstand der Freileitung und innerhalb der Freihaltefläche zum Mast dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen errichtet oder sonstige bauliche Tätigkeiten jeglicher Art ausgeführt werden.

Hinweise

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Ökologische und bodenkundliche Baubegleitung
Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Die ökologische Baubegleitung sollte die Arbeiten für die gesamte Bauzeit der Photovoltaikanlage beaufsichtigen sowie ggf. steuernd eingreifen und die einzelnen Schritte der landschaftspflegerischen Maßnahmen fortlaufend dokumentieren. Die ökologische Baubegleitung wird auch die Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die Bau- und Rückbauphase übernehmen.

Bodendenkmäler
Im östlichen Bereich des Planungsgebiets sind römische Funde bekannt, die auf eine intensive Nutzung des Geländes in der Antike hindeuten. Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich hier Reste römischer Bauten und weitere zugehörige, archäologische Befunde befinden. Östlich außerhalb des Planungsgebietes direkt im her anschließenden Gelände liegen mehrere vorgeschichtliche Grabhügel. Die Ausdehnung des Grabhügelfeldes ist nicht bekannt und könnte sich bis in das Planungsgebiet ziehen.
Sämtliche Erdarbeiten insbesondere in der östlichen Hälfte der Planungsfläche sind genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG; hier ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG). Der Vorhabenträger führt vor der Bauphase die notwendigen Untersuchungen durch, um die Zerstörung von möglichen Bodendenkmälern zu verhindern.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert werden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmahung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Land:

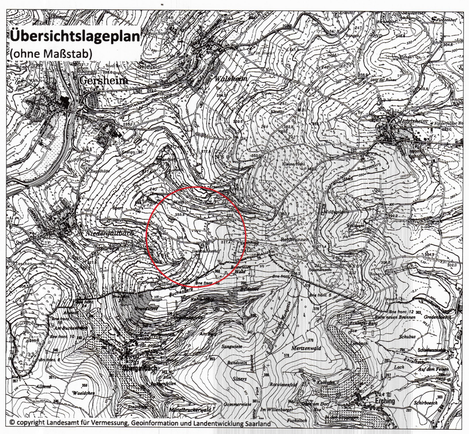
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 2.500	GRS-BP-SOLNIE-23-022	960 x 794 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	27.09.2024	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Gersheim

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Solarpark Gersheim-Niedergailbach"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com