



## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

**SONSTIGES SONDERGEBIEKT „PHOTOVOLTAIK“ (SO<sub>PV</sub>)**  
GEM. § 11 BAUNVO

Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, siehe Plan.

**zulässig sind:**

**9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).  
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegeungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, Überwachungskameras.  
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwasserungsgräben, -bedenken und -mulden) samt Zubehör.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 - 21 A BAUNVO

**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan.  
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3 m über das heutige Gelände erragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Baubeschränkungen und Nebenablagen (d.h. Trockenbau) dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kamerasystemen zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von 5,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.

**2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 LVM. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche auf 0,5 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.  
Die maximal verfügbare Grundfläche (tatsächlich Bodenversiegelung durch Rammposten der Unterstell-, Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestation, Zählposten u.a.) darf insgesamt maximal 400 qm betragen.

**3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Module sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegeungen und Einräumungen errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsanlagen, -gräben und -mulden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN RBNZ. NUR EINGESCHRÄNKKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100M) UND BAUVERBOTZONE (40M) SOWIE MINDESTABSTAND (20M)**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 UND 6. BAUGB

Siehe Plan.  
Die entsprechend gekennzeichneten Zonen werden gem. § 5 FStG nachrichtlich übernommen und als Flächen, von der Bebauung freihalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind, festgesetzt. Es gelten die entsprechenden Hinweise zur Bebaubarkeit mit Photovoltaikanlagen.

**5. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

**6. PRIVATE GRÜNFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

**7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

M2: Entwicklung einer Magereweide  
Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind durch eine extensive Hartbeweidung als Magereweide zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Ansatz hat dort zu erfolgen, wo es notwendig ist (im Bereich derzeitiger Ackerflächen, baubedingt beeinträchtigter Stellen) mit einer auf den sandigen lehmigen Standort ausgerichteten Saatgutmixtur.

Die Schafbeweidung hat offiziell von 1. Mitt. Mai bis Mitte Oktober mit einer Besatzdichte von 0,8 G/5-ha zu erfolgen. Die Weide ist wieder zu dügen (außer Kotung der Schafe) noch in geringerer Art und Weise zu meliorieren. Die Ausbringung von Pestiziden ist untersagt.

**8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Die prognostizierte Entwicklung der Magereweide (M2, 25% mit FFH-LR 6510 EH-Z Qualität) ist über ein vegetationskundliches Monitoring im 2., 3., 5. und 10. Jahr nach Errichtung zu überwachen. Es darf bei ersten Kontakt mit der Fläche nach der Saatzeit prüfen, ob die gewünschten Arten aufgetreten sind oder eine nachträgliche Ansatz einer regionalen Saatgutmixtur nötig ist. In 2. Jahr sowie im 5. Jahr nach erfolgter Beweidung ist zu dokumentieren, ob die Kenntnisse der „mageren Flachlandähweide“ in Erhaltungszustand C gemäß der Bewertungsworschrift zu FFH-LR 6510 kommen. Es sind ggfs. erforderlichen Korrekturnahmen in den an das Landesamt für Umwelt- und Arbeitswelt (LUA) bis zum Ende der jeweiligen Vegetationsperiode (Ende September/Aufgang Oktober) vorzulegenden Berichten zu benennen, um das prognostizierte Ziel zu erreichen.

**KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 BAUGB)**

**Tektonische Störung / Bruchspalten**

- Im Gelungsbereich befindet sich eine Störungzone (tektonische Störung sowie Bruchspalten). Da kein Bau mehr betrieben wird, sind signifikante Veränderungen an der Störungzone unwahrscheinlich. Es wird trotzdem empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn, einen Baugrundabschreindegang einzuschätzen und den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaffenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung, allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt. Es ist somit Sache des Eigentümers, den Baugrund in entsprechender Weise prüfen und begutachten zu lassen. Bei eventuellen Rückfragen setzen Sie sich mit der RAG Montan GmbH in Verbindung.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

**Schutzbereich Wald**

- Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

**Endnahme und Beendigung des vegetationskundlichen Monitorings sind möglich, sobald innerhalb von zwei Folgejahren bewiesen werden kann, dass die Maßnahmen das prognostizierte Entwicklungszustand erreichen werden. Sollte sich bereits bei früheren Erfassungen (also im 2. oder 3. Jahr) herausstellen, dass es Schwierigkeiten bei der Erreichung des o.g. Ziels geben könnte, sind Maßnahmen wie eine extensivierung vorzunehmen.**

**Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der gesetzlichen grünflächischen und ländereigentümlichen Maßnahmen ist im Zuge der Errichtung des Solarparks eine erfahrene Fachkraft zur ökologischen Baubegleitung einzustellen.**

**5. Plan**

Im entsprechend festgesetzten Bereich an der westlichen und südlichen Grenze des Teilgelungsbereiches A (Von der Nordwestseite der nördlich gelegenen Anlagenfelder bis zur Südwestseite des östlichen Anlagenfelder) ist ein 2 m hoher Schutzwall in die Zaunanlage zu integrieren und dauerhaft, während der gesamten Betriebszeit des Solarparks, zu erhalten.

**Baubeschränkungen / Bauverbotszone / Mindestabstand BAB 8**

- Innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m) dürfen bauliche Anlagen nur unter Zustimmung der obersten Landesverbaubehörde errichtet werden, welche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Hochwasserzone (d.h. Flutzone) aller baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Photovoltaikanlagen inkl. Einflusskanten innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der bestehenden Fahrbahn errichtet werden (zur Abgrenzung siehe Planzeichnung).

**Ablästen**

- Sind im Plangebiet Altlasten oder abtragend verwitterbare Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anlass zu erhabliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländer Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschicht des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitswelt zu informieren.

**Kampfmittel**

- Im Gelungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen, eine Restrisiko bleibt erhalten. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfund), so sind die zuständige Polizeiabteilung und der Kampfmittelsicherungsdienst unverzüglich zu verständigen.

**Hochwasserschutz / Starkregen**

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss gewährleisten. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko unkontrollierter Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis zur endgültigen Begrenzung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

**Bodenutzung**

- Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbar Zustand zu erhalten und vor Verschmutzung oder Vergeudung zu schützen. Bei den Bodenarten darf kein zusätzliches Risiko unkontrollierter Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis zur endgültigen Begrenzung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

**11. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Bei Umsetzung der Maßnahme M 1 ist das Regelwerk GW 125 der DVGW Baumpflichtungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

**12. GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTINGSBEREICHE**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaikanlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

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

- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland – Saarländisches Naturschutzgesetz – (GNÖG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 1417).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücksbaumanweisung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Saarländer Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neufassung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 1491).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 158), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über das Wasserwirtschafts- und Landwirtschaftsgesetz (Bundeswasserwirtschaftsgesetz - BWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1940), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2019 (BGBl. I S. 3908).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsgesetz (BiSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- Bundesfernstraßengegesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026).
- Saarländer Landesbaurdnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 2005 S. 211).
- § 12 des Kommunalsteuergesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekannt-

**HINWEISE**

**Artenrichtung**

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurztriebspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

**Denkmalschutz**

- Baudenkämäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SöDSchG) wird hingewiesen.
- Es wird beschönigt, dass die im aktuellen Gelungsbereich des Bauabschnitts parallel zur BAB 8 liegenden Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen gelegenen Flurstücke und deren Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 24.03.2022. Das Ergebnis wurde den Behörden, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterichtung in der Zeit von 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 frühzeitig beauftragt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 24.03.2022 den Bebauungsplan „Solarpark A8 Heusweiler“ 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 „Solarpark A8 Heusweiler“ wird hiermit als Satzung ausgefeiert.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Schreiben vom 06.10.2021 von der Auslegung nachrichtlich § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB, Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.11.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Hand sowie des Bürgerschlages Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 24.03.2022. Das Ergebnis wurde den Behörden, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 24.03.2022 den Bebauungsplan „Solarpark A8 Heusweiler“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Heusweiler, den 28.03.2022

**Heusweiler, den 16.06.2022**

Der Bürgermeister

Schreiben vom 06.10.2021 von der Auslegung nachrichtlich § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB, Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.11.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Hand sowie des Bürgerschlages Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 24.03.2022. Das Ergebnis wurde den Behörden, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 24.03.2022 den Bebauungsplan „Solarpark A8 Heusweiler“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geländemodifizierung der Verletzung von Vorschriften sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark A8 Heusweiler“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungschluss wurde am 15.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geländemodifizierung der Verletzung von Vorschriften sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark A8 Heusweiler“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, trat der Bebauungsplan „Solarpark A8 Heusweiler“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hingewiesen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark A8 Heusweiler“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegung während der Auslegungszeit die Stellungnahmen zur Bekanntmachung eingereicht werden können, nicht festgesetzt. Die Bezeichnung der Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beflange sowie die Nachbargemeinden wurden mit

**Solarpark A8 Heusweiler**  
Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler,  
Ortsstelle Eiweiler (Kirschhof) und Kutzhof (Numborn)

**PLANGEBIE**

Beauftragt im Auftrag der  
Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen  
Tel: 06 25 - 4 04 10 70  
email: info@kempel.de

Stand der Planung: 24.03.2022  
SATZUNG

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN