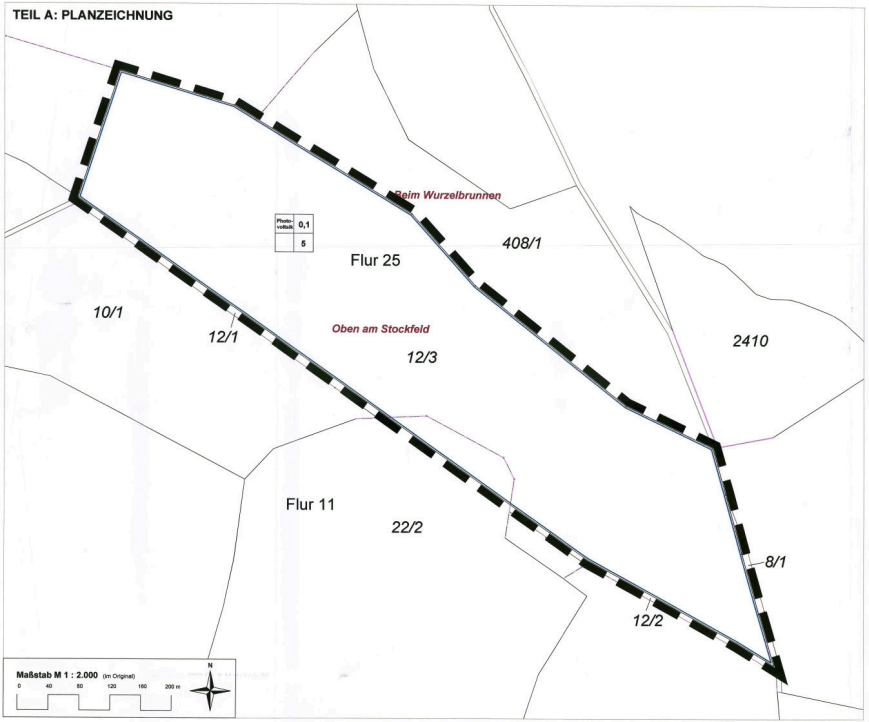
GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "BÜRGER-SOLARPARK HARTUNGSHOF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

V Hinweise

Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutsche Telekom Technik GmbH einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Da dem Landesdenkmalamt in nächster Nähe zur Planungsfläche archäologische Funde bzw. Bodendenkmäler bekannt sind, ist die Fläche vor Baubeginn mit geophysikalischen Methoden zu untersuchen, um zu klären, ob sich auch dort Bodendenkmäler im Boden befinden. Sollten sich verdächtige Anomalien zeigen, ist je nach Größe und Position der geplanten Bodeneingriffe und der Anomalien entweder mittels Sondagen und ggf. Ausgrabungen der Bestand archäologischer Befunde zu klären oder - insbesondere bei punktuellen Eingriffen - eine archäologische Begleitung der Bodeneingriffe sicherzustellen.

Bei den Arbeiten ist auf die historischen Grenzsteine am Rande des vorgesehenen Solarparkes zu achten (am Waldrand).

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und äußerster Vorsicht durchzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Möglichkeit:
- die Abstände zwischen den Modulen so gewählt werden sollten, dass eine extensive Bewirtschaftung der Flächen möglich ist;
- auf den Randflächen Kleinstrukturen (z.B. Lesesteinhaufen /-riegel) angelegt werden sollten;
- im Solarpark mehrere Blüh- / Brachestreifen zu entwickeln sind;
- bei den ggf. notwendigen Ansaaten standortgerechtes und einheimisches Saatgut verwendet werden sollte;
- der Eintrag von Schotterpaketen zur Ableitung von Niederschlagswasser vermieden werden sollte (grasbewachsene Mulden);
- der Bebauungs außerhalb der Brut- und Nistzeiten der Vögel frühstens ab Mitte August bis März liegen sollte. Ein Baubeginn außerhalb dieser Zeiten ist nur zulässig, wenn artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können (z.B. Vergrämung, ökologische Baubegleitung).

Es wird auf die einschlägigen Gesetze, Richtlinien sowie Normen hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat am 25.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bürger-Solarpark Hartungshof" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 06.04.2021 bis einschließlich 16.04.2021 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2021 beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2021 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 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2021 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 08.03.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat am 08.03.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bürger-Solarpark Hartungshof" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Kleinblittersdorf, den 18.05.2022. Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplanes "Bürger-Solarpark Hartungshof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Kleinblittersdorf, den 24.05.2022 Der Bürgermeister

LEGENDE

1 Art der baulichen Nutzung

Baugebiet "Photovoltaik"

2 Maß der baulichen Nutzung

0,1 Grundflächenzahl (GRZ)

5 m ü GOK maximale Höhe über Geländeoberkante

3 Bauweise, Baugrenze

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 max. Höhe in m über Geländeoberkante

4 Sonsige Planzeichnung

Grenze des räumlichenGeltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz von 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324).

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
Im Bebauungsplan wird ein Baugebiet "Photovoltaik" festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage).

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Es wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 5 m bezogen auf die Geländeoberfläche beträgt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Trafostationen, techn. Aufbauten) erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl
Für das Baugebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 festgesetzt (siehe Plan).

3 Überbaubare Grundstücksfläche
Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4 Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Es sind Stellplätze innerhalb des Baugebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

6 Versorgungsanlagen
Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig sind.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Zaunanlagen sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihaltesabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.

Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Baugebietes sind aktiv mit langjährigen Pflanzenbestand zu begrünen und ohne Bodenbearbeitung extensiv zu bewirtschaften. Der Aufwuchs ist auf der Fläche zu belassen. Die erste Mahd darf frühestens nach den 15. August erfolgen. Eine Mahd des Aufwuches, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und/ oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig. Das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig. Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Mulden sind mit kaskadenartig angeordneten Schwellen herzustellen.

Es sind auf mind. 500 m² Fläche Heckenstrukturen zu entwickeln sowie mind. drei Lesesteinhaufen mit einer Größe von jeweils mind. 20 m² herzustellen. Die Entwicklung der Heckenstrukturen kann als Benjeshecken erfolgen.

Es wird festgesetzt, dass für die Brutvorkommen der Feldlerche und Wachtel im Baufeld auf landwirtschaftlichen Flächen außer des Baufeldes Lerchenfenster herzustellen sind. Es wird davon ausgegangen, dass pro Brutpaar zwei Lerchenfenster herzustellen sind. Die Lage der Lerchenfenster ist der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Folgende Vorgaben sind bei den Lerchenfenster einzuhalten:
- ca. 20 m² pro Fenster
- Abstand zu Fahrgassen
- 25 m Abstand zum Feldrand
- 50 m Abstand zu Gehölzen
- Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit

Die Anzahl der Lerchenfenster außerhalb des Solarparks ist abhängig von den Brutvorkommen der Feldlerche innerhalb des Solarparks. Werden bei Kartierungen Brutnachweise der Feldlerche innerhalb des Solarparks nachgewiesen, so kann die Anzahl der Fenster außerhalb des Solarparks reduziert werden.

8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Für alle Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen. Am Rand des Solarparks sind Heckenstrukturen (z.B. Benjeshecken) zu entwickeln.

Eine Quenung sowie Unterbrechung von Heckenstrukturen für Aus-/Zufahrten, Anbindung von benachbarten Flurstücken sowie für Leitungen mit entsprechenden Schutzstreifen ist zulässig.

9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Es wird festgesetzt, das Bäume und Sträucher die nicht unmittelbar von der Erschließung/ Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.

II Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 LBO
Nach den Vorgaben des § 49a SWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

III Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Die Grenze der räumlichen Geltungsbereiche wird gem. § 9 Abs. 7 BauG festgesetzt; siehe Planzeichnung.

IV Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz „Waldabstand" wird nachrichtlich aufgenommen.
Nach § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.
Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten 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.

V Hinweise
Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des Entsorgungsverbandes Saar - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.

Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915, DIN 19731 und der DIN 19639 zu beachten. Defekte Photovoltaikmodule dürfen aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht für einen längeren Zeitraum auf der Fläche verbleiben und sind zeitnah fachgerecht zu entsorgen.

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

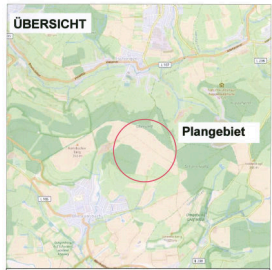
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDschG hingewiesen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Vorgaben der deutschen Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Gashochdruckleitungen „Medelsheim - Saarbrücken Süd, DN 600" und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel der Creos Deutschland GmbH. Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 10,0 m, das bedeutet jeweils 5,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Auflagen der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" sind zu beachten.
Die Detailplanungen sind mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

ÜBERSICHT


Plangebiet
L 113
L 113
L 113