



LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - ☉ Sonstiges Sondergebiet, A1 hier: "Solarpark Wellingen"
 - ☉ Sonstiges Sondergebiet, A2 hier: "Solarpark Wellingen"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - 0,05 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 3,2 m Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze zw. Modulfeld A1 (bis 2,2 m über GOK) und Modulfeld A2 (bis 3,2 m über GOK)
- 4. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
- 5. Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18ff und § 44 BNatSchG Anlage und Bewirtschaftung von Grünlandflächen**
 - Grenze Ausgleichsfläche
- 6. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 7. sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - FFH - Lebensraumtypen
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet, zugl. "Waldbestandslinie"
 - Grenze Referenzflächen im Kommunalwald
 - Bestandsbäume

Teil B: TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- Festsetzungen gem. §9 Abs.1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage/ Solarpark“**

Zweckbestimmung Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächen Solarpark“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässige Nutzungsarten sind:

 - 1. Zulässig sind die Errichtung von Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen, Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0m.
 - 2. Errichtet werden bifaciale Solarmodule, die senkrecht in Reihen aufgestellt werden, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Reihen weiterhin möglich ist. Der bevorzugte Reihverlauf ist von Nord nach Süd. Andere Ausrichtungen sind in Hinblick auf die Nutzendlichkeit ebenfalls zulässig.
 - 3. Mindestabstand zwischen den Modulreihen: 8m.

Eine Blendwirkung der Solaranlagen in Richtung der angrenzenden BAB 8 sowie der umliegenden Ortschaften (Büdingen, Wellingen und Wehingen) muss ausgeschlossen sein.

Als überbaute Fläche wird die durch die Module und Gestelle überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

GRZ = 0,05 Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (hier: senkrechte bifaciale Solarmodule) wird durch die zeichnerische Festsetzung bestimmt
 - Maß der baulichen Nutzungen gem § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,05 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist eine Verhältniszahl, die den maximalen Überbauungsgrad einer Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche beschreibt.

Als überbaute Fläche wird die durch die Module und Gestelle überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

GRZ = 0,05 Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (hier: senkrechte bifaciale Solarmodule) wird durch die zeichnerische Festsetzung bestimmt
 - Höhe baulicher Anlagen**

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: senkrechte bifaciale Solarmodule) innerhalb des Sondergebiets wird wie folgt festgesetzt:

Mindestmaß: 0,5m über der Geländeoberfläche
Höchstmaß: 3,2 m über der Geländeoberfläche

Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen) wird eine maximale Höhe von 4,0m zugelassen, für Masten für Überwachungskameras 8,0m.
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die Aufstellung von bifacialen Solarmodulen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig für Nebenanlagen und Zufahrten.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald. Zu den Nebenanlagen gehören z.B. die Trafostation, Wechselrichter, Einzäunung sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.
 - Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18ff und § 44 BNatSchG Anlage und Bewirtschaftung von Grünlandflächen**

Als Ausgleich für den Verlust / die Beeinträchtigung von Nahrungsflächen/Jagdhabitaten verschiedener Greifvogelarten (vor allem Rot- und Schwarzmilan) im Solarpark wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Grünlandfläche neu angelegt und entsprechend bewirtschaftet. Die Maßnahme wird vorgezogen durchgeführt, d.h. die Anlage der Grünlandfläche findet in der Vegetationsperiode vor Beginn der Bauarbeiten zum Solarpark statt.

Dabei gelten folgende Bewirtschaftungsgrundsätze:

 - Es erfolgt ein Einsatz von Kultursaatens wie Ackergras, Futtergras oder Luzerne- bzw. Klee, die i.d.R. 3-4-schlägig sind und durch früh im Jahr (ab Ende April / Anfang Mai) einsetzende erste Mahd als attraktive Nahrungsfläche vor allem für Milane dienen.
 - Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt ausschließlich tagsüber.
 - Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel wird weitestgehend verzichtet, kein Einsatz von Insektiziden und Rodentiziden.

Ziel: CEF-Maßnahme zur Optimierung und Ergänzung von Jagdhabitaten für Rotmilan, Schwarzmilan und andere Greifvögel; zeitlich umzusetzen vor Baubeginn des Solarparks

Lage: Gemeinde Mettlach, Gemarkung Bethingen, Flur 1, Parzelle 95 (Größe ~ 1,1 ha)
 - Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Bodenschutz

Bei der Baufeldfreimachung und Bauausführung sind die einschlägigen Normen zum fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden (DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731) zu beachten.

Einzäunung
Die Einzäunung wird unter Berücksichtigung der bestehenden Wildwechselbeziehungen errichtet. Sie hat so zu erfolgen, dass die bestehenden, am südlichen Rand des Plangebietes entlang in Ost-West-Richtung verlaufenden Wildwechsel, sowie von dort durch die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Streubstwiese) zum nördlich angrenzenden Wald erhalten bleiben. Sie muss zudem auch so gestaltet sein, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Die Zaununterkante sollte etwa 10 cm über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ dazu können in regelmäßigen Abständen (ca. alle 50m) entsprechende Durchlässe vorgesehen werden.

7. Gestaltung von Betriebswegen:
Betriebswege innerhalb des Sondergebiets werden wasserdurchlässig als Schotterwege angelegt. Für die verbleibenden Zwischenräume zwischen den Modulreihen gilt folgendes:

8. Bewirtschaftungsmanagement innerhalb des Sondergebiets
Für die verbleibenden Zwischenräume zwischen den Modulreihen gilt folgendes:

Die bestehenden Grünlandflächen auf den Parzellen Nr. 8, 14 und 15 innerhalb des Sondergebiets werden erhalten und wie bisher weiter genutzt.
Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel wird weitestgehend verzichtet, kein Einsatz von Insektiziden und Rodentiziden.

Auf den bisher zum Anbau von Getreide, Raps und Mals genutzten Flächen der Parzellen Nr. 8, 9, 10, 13 und 14 wird eine Grünlandnutzung (Kleegras, Ackerfütter) mit mehrfachen Schnitt pro Jahr etabliert.
Die Flächen dürfen alle 5 Jahre einmal zur Erhaltung des Status als Ackerland umgebrochen und neu eingesät werden.
Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel wird weitestgehend verzichtet, kein Einsatz von Insektiziden und Rodentiziden.

Die bisher als Acker genutzten Flächen der Parzellen Nr. 16, 17, 18 und 19 können auch weiterhin als Acker genutzt oder ebenfalls in eine Grünlandnutzung (Kleegras, Ackerfütter) mit mehrfachen Schnitt pro Jahr überführt werden.
Auch diese Flächen dürfen dann alle 5 Jahre einmal zur Erhaltung des Status als Ackerland umgebrochen und neu eingesät werden.
Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel wird weitestgehend verzichtet, kein Einsatz von Insektiziden und Rodentiziden.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a und Abs. 1 BauGB)
Anlage und Entwicklung einer einseitigen Obstbaum-Allee mit Blühflächen

Anpflanzung und Entwicklung einer wegbegleitenden einseitigen Allee aus Obstbäumen mit Blühflächen im Untervuchsen entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs auf einer Länge von rund 730 m und einer Breite von 10 m.

Zur Anpflanzung kommen insgesamt bis zu 60 Hochstamm-Obstbäume, bevorzugt regional Mostorten.

Die Erstanlage der Blühflächen erfolgt durch Einsaat mit zertifizierten gebietsheimischen Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft "Oberrheinregion mit Saarpfälzer Bergland" (Ursprungsgebiet 9, Produktionsraum 6) mit einem hohen Anteil an Blütenpflanzen. Auf den Blühflächen erfolgt keine Düngung sowie kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden oder Rodentiziden.

Im ersten Betriebsjahr erfolgt keine Mahd der Blühflächen, in den Folgejahren werden die Blühflächen alternierend im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte gemäht (Mahd im August unter vollständiger Entnahme des Mahdgutes).

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplans gelten:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 V. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzettelverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 V. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).

Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 265 V. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Saarländische Verordnung zur Errichtung von Photovoltaik (PV) auf Agrarflächen VOEPV vom 27. Nov. 2018

Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarIUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S.2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632, 634).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 5. April 2009, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Merzig hat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Wellingen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 06.01.2020 bis einschl. 14.02.2020 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 17.09.2020 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2019 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Stadt Merzig am 17.09.2020 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, besteht aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 01.10.2020 bis einschließlich 12.11.2020 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 23.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 22.02.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Merzig hat am 22.02.2021 den Bebauungsplan "Solarpark Wellingen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf 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.

Merzig, den 09.03.2024

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Solarpark Wellingen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf 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.

Merzig, den 28.06.2024

Der Bürgermeister

Kreisstadt Merzigmerzig

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK WELLINGEN"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitung:
GFL Plan in Zusammenarbeit mit Ökostrom Saar GmbH

Michael Mehl, Dipl.-Ing. (FH)
Umweltverträglichkeitsprüfung
Satzungsbeschluss Nr. 1507
Satzungsbeschluss Nr. 1507

GFL

Ökostrom Saar GmbH
Satzungsbeschluss Nr. 1507
Satzungsbeschluss Nr. 1507

ÖKOSTROM SAAR GMBH