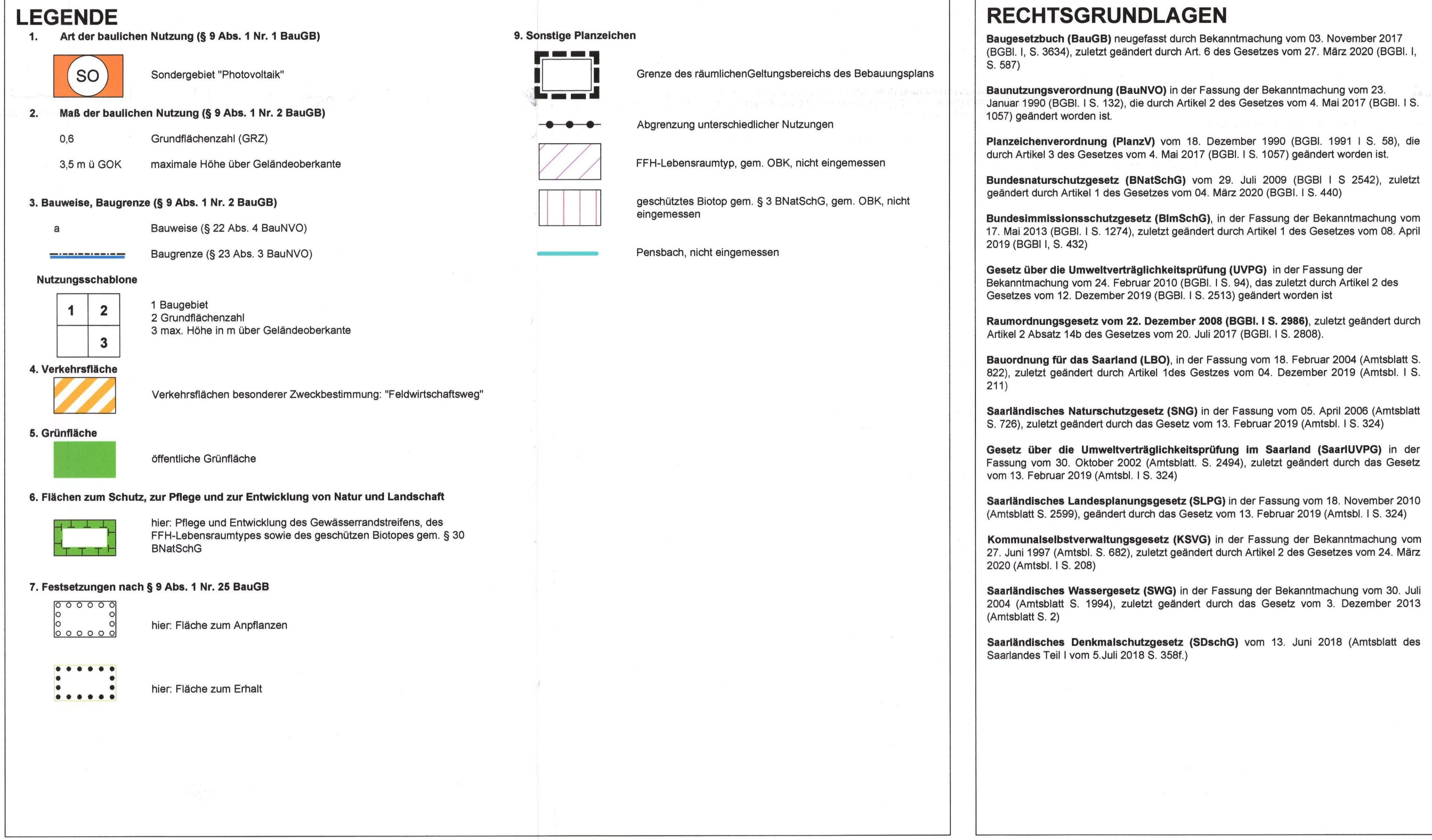


GEMEINDE NONNWEILER - BEBAUUNGSPLAN "SOLARANLAGE HANDENBERG - PESCHIED"



- TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN**
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Im Bebauungsplan werden Sondergebiete (SO1, SO2, SO3 und SO5) "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solaranlagen) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung) und Erschließungsanlagen (einschließlich Eintritten zum Schutz der Anlage).
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 3,5 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.
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
Für die Sondergebiete wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan). Die Grundflächenzahl bei den PV-Modulen ergibt sich aus der projizierten horizontalen Fläche.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Sondergebiete sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 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 fernmelde-technische 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.
 - Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Plangebiete alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig sind.
 - Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11**
Der vorhandene Feldweg entlang der nördlichen Grenze des Gebietes SO3 sowie der vorhandene Feldweg zwischen den Gebieten SO1 und SO2 werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Feldwirtschaftsweg" festgesetzt. Der vorhandene Feldweg entlang der nördlichen Grenze des Gebietes SO3 wird entsprechend des aktuellen Bestandes festgesetzt, im Zuge der Flurbereinigung neu eingemessen und entsprechend der erfolgten Einmessung festgelegt.
Es wird festgesetzt, dass bei Umsetzung des konkreten Bauvorhabens weiterhin die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist. Die Erschließung kann durch Wasserwege oder andere Zuwegungen erfolgen und vertraglich gesichert werden.
 - Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15**
Der Gewässerandstreifen entlang des Pensbaches wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerandstreifen" festgesetzt. Die Flächen zwischen den Sondergebieten und den umgebenden Nutzungen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsrain" festgesetzt.
Es wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünfläche Leitungen verlegt werden können bzw. Feldwege zulässig sind. Innerhalb des Gewässerandstreifens sind nur zur Erschließung notwendige Wege mit wassergeräuheter Decke zulässig. Es wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünflächen auch Hecken- und Gehölzstrukturen, Bäume sowie Wildacker zulässig sind.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden nachfolgende Flächen und Maßnahmen festgesetzt.
Die Zaanlagen sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 m über Geländeoberkante eingehalten wird.
Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Sondergebiete sowie die Grünflächen sind extensiv zu bewirtschaften. Die erste Mahd darf frühestens nach dem 15. Juni erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und/oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist genehmigt zulässig. Das Ausbringen von Düngern und Pestiziden ist unzulässig. Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
Innerhalb der Gebiete SO1 und SO2 sind bei voller Bebauung mindestens zwei 10 m breite Streifen in Ost-West-Richtung zwischen den Gebieten sowie zwischen den Modulreihen zu entwickeln. Bei anteiliger Bebauung reduziert sich die Anzahl der Streifen proportional.
Der Gewässerandstreifen entlang des Pensbaches wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie zur naturnahen Bewirtschaftung festgesetzt. Die Einrichtung von baulichen Anlagen ist bis zu 10 m, gemessen von der Uferlinie, nicht zulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.
Für alle Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen.
Entlang der westlichen Seite von SO1 und an der östlichen Seite von SO2 (entlang des Handbergweges) werden jeweils 3 m breite Flächen zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt.
Entlang der nördlichen Grenze der Gebiete SO1 und SO2 werden jeweils 4 m breite Flächen zur Heckenentwicklung festgesetzt.
Die Lage der Heckenstrukturen richtet sich nach der tatsächlichen Bebauung innerhalb der Baufelder. Die Heckenstrukturen sind im Anschluss an die tatsächlichen Bebauungen zu entwickeln. Sollten die Baufelder nicht bis zu den äußeren Rändern bebaut werden, so werden die Streifen zur Heckenentwicklung in ihrer Lage verschoben werden.
Entlang der westlichen Grenze des Gebietes SO3 wird eine 4 m breite Fläche zur Heckenentwicklung festgesetzt. Sollte das Gebiet SO3 nicht vollständig bebaut werden, darf die Heckenentwicklung auch auf dem östlich des Geltungsbereichs angrenzenden Flurstück angelegt werden, soweit dieses für den Betriebszeitraum der Solaranlage vom Vorhabenräger dinglich gesichert ist.
Die natürliche Heckenentwicklung ist auf 50 % der Flächen durch zweireihige Anpflanzungen mit lokal typischen Gehölzstrukturen zu unterstützen.
Eine Querung sowie Unterbrechung der Flächen zur Heckenentwicklung für Aus-Zufahrten, Anbindung von benachbarten Flurstücken sowie für Leitungen mit entsprechenden Schutzstreifen ist zulässig.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölzstrukturen außerhalb der Baugrenzen, die nicht unmittelbar von der Erschließung/Baummaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.
Die vorhandene Heckenstruktur, welche dem Windpark Primstal-Langheck zugeordnet ist, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Fläche zum Erhalt festgesetzt.

- Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Innerhalb des Gebietes SO1 ist eine Kompensationsmaßnahme für den Windpark Primstal vorhanden. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Anlagen nach I. Nr. 1 erst dann zulässig sind, wenn die vorhandene Maßnahme auf anderen Flächen angelegt wurden. Gleiches gilt, wenn der Windpark zurückgebaut wird und die Maßnahme somit nicht mehr zugeordnet ist.
Für die Flurstücke 229-237, Flur 13 der Gemarkung Mettnich liegt eine Genehmigung für eine Weihnachtsbaumkultur vor. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass deren Realisierung unabhängig und alternativ zu den hier getroffenen Festsetzungen für diese Flächenbereiche gemäß der vorliegenden Genehmigung weiterhin zulässig ist.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO**
Nach den Vorgaben des § 48a SVG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Die Grenze der räumlichen Geltungsbereiche wird gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt; siehe Planzeichnung.
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz „Waldabstand“ wird nachträglich aufgenommen.
Nach § 14 Abs. 3 Satz 1 i.WidR sind 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 Grundstückenbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Erwerbungen durch Baumwurf zu dünden und auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition eine erhöhte Baumwurffahrgefahr besteht.
Die Verordnung des Wasserschutzgebietes "C29, Primstal" wird nachträglich aufgenommen.
- Hinweise**
Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssetzung des Entsorgungverbandes Saar - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 20 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 derartiger Anhaltspunkte sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz ist zu informieren. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 19815, DIN 19731 und der DIN 19639 zu beachten. Defekte Photovoltaikmodule dürfen nicht auf dem Gelände des Gebietes SO3 verbleiben, sondern sind nach dem Ende der Bauarbeiten auf der Fläche zu entsorgen.
Das Oberbergamt weist darauf hin, dass sich die geplante Maßnahme im Bereich ehemaliger Manganerz-Konzessionen befindet. Es liegen keine Unterlagen vor, ob unter dem Ort Gebirgsbau betrieben worden ist. Bei Ausschachtungen sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden und dies dem Oberbergamt mitgeteilt werden.
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodennutzung gem. SdSchG hingewiesen.
Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeistation der Kampfmitteleinsatzdienst unverzüglich zu verständigen.
Die Vorgaben der deutschen Trinkwasserverordnung sind zu beachten.
Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungslösungen 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 Leitungsröhren sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und äußerster Vorsicht durchzuführen.
Der Entsorgungverband Saar (EVS) weist darauf hin, dass sich in der geplanten Zuwegung Abwasseranlagen befinden, welche nicht für den Schwerverkehr ausgelegt sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anlagen so zu sichern, dass keine Lasten auf der Hauptkanalleitung wirken können.
Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes "C29, Primstal". Die Anforderungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die in Nonnweiler-Primstal gelegenen Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Nonnweiler (Wasserschutzgebietverordnung Primstal) vom 12. Dezember 1988 (Amtsblatt S. 174) sind einzuhalten.
Das Grundwassermodell des Saarlandes gibt einen rechnerischen Wert von ca. 5 - 20 m u. GOK für den Grundwasserflurabstand an. Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 17 und Nr. 20 der geltenden Wasserschutzgebietverordnung (WSGVO) sind Erdauflüsse, durch die die Deckschicht wesentlich vermindert werden sowie die Verwendung von wasser-gefährdenden auswasch- oder auslaugenden Materialien zum Straßen- und Wegbau verboten.
Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblatts W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) zu beachten.
Innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes ist der vorsorgende Grundwasserschutz zu beachten. Die technische Ausführung der Transformations- bzw. Schutzkonstruktionen sind mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe zur Reinigung der PV-Module verwendet werden.
Nach Betriebsende sind die Photovoltaikanlagen innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebenanlagen und Fundamente zurückzubauen und die Fläche so herzustellen, dass sie auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden könnte.
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. Lesestühle, Hühner- / Fische) angelegt werden sollten;
- 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 Baubeginn außerhalb der Brut- und Nistzeiten der Vögel frühestens ab Mitte August bis März liegen sollte. Ein Baubeginn außerhalb dieser Zeiten ist nur zulässig, wenn artenschutzrechtliche Vorkehrungsmaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können (z.B. Vergrämung, ökologische Baueingriffe).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat am 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solaranlage Handenberg - Pescheid" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 28.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 09.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2019 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 14.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020 öffentlich ausliegen (§ 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 08.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2020 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 29.10.2020 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat am 29.10.2020 den Bebauungsplan "Solaranlage Handenberg - Pescheid" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Nonnweiler, den 31.10.2020

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 31.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Solaranlage Handenberg - Pescheid" 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.

Nonnweiler, den 31.10.2020

Der Bürgermeister

Gemeinde Nonnweiler

BEBAUUNGSPLAN
"Solaranlage Handenberg - Pescheid"

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Nonnweiler
Völklingen, im Oktober 2020