

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH  
(§9 ABS. 7 BAUGB)



GRZ 0,4  
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

**Anlagenhöhe**

(z.B. 5 m)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE ANLAGENHÖHE  
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

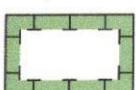


SO

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“  
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)



BAUGRENZE  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT  
(§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)



ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT  
(§ 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB)

# TEIL B: TEXTTEIL

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

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### 1.1 Baugebiet SO „Photovoltaik“

zulässig sind:

Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage, gem. § 11 BauNVO, siehe Plan

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.

#### 1.2 Höhe baulicher Anlagen,

hier: Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen

siehe Plan, gem. § 18 BauNVO

Die Photovoltaikanlagen und sonstigen Anlagen dürfen maximal 5 m über das heutige, natürliche Gelände hinausragen.

#### 1.3 Grundflächenzahl

siehe Plan, gem § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,4 festgesetzt, um die Belegungsdichte der Module zu regeln.

Die von den Modulen überdeckte Fläche soll nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Unabhängig von der festgesetzten GRZ von 0,4 verursacht die Errichtung einer Photovoltaikanlage eine wesentlich geringe Versiegelung. Der Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodule im Boden und die Errichtung der Wechselrichter und Trafogebäude hervorgerufen. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Anlagen zeigen, dass sich eine tatsächliche maximale Versiegelung von 1 % - 5 % der Photovoltaikfläche einstellen wird. Daher wird zusätzlich festgesetzt, dass die Bodenversiegelung (Pfosten, Wechselrichter, Trafo) maximal 500 qm erreichen darf. Diese Flächenangabe wird auch Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

### 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen 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, Zuwegungen und Zäune errichtet werden.

Des Weiteren dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

### 3. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

A1a: Auf dem unteren Teil der Autobahnböschung sind die aktuell bestehenden Gehölzbestände und Einzelgehölze mit ein gestreuten Wiesenbrachen zu erhalten. Um eine ungewünschte Beschattung der PV-Module zu vermeiden, ist ein Zurückschneiden der Gehölze zulässig. Der innerhalb der Fläche liegende Tümpel sowie die Entwässerungsgräben sind unverändert zu erhalten.

A1b: Auf dem oberen Teil der Böschung entlang der Autobahn sind Eingriffe in die vorhandene Vegetation im Rahmen der Anlage der Photovoltaikanlage unzulässig. Die vorhandene Vegetation erfüllt überwiegend Sichtschutzfunktion.

A2: Auf den Flächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zur L 147 wird extensives Grünland entwickelt. Die Fläche ist durch regelmäßige Schafbeweidung zu nutzen oder regelmäßig jährlich ab dem 15.7. zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art und Herbiziden ist zu verzichten. Als Erstpflegemaßnahmen sind die bestehenden Verbuschungen und Gehölzverjüngungen zu entfernen. Zur Strukturreicherung sind aktuell bestehende Solitär(laub)bäume und -sträucher so weit wie möglich zu erhalten. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Entwässerungsgräben sind unverändert zu erhalten.

A4: Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des eigentlichen Sondergebietes Photovoltaik (auch unter den Photovoltaik-Modulen) werden als extensives Grünland genutzt. Die Flächen sind durch regelmäßige Schafbeweidung zu nutzen oder regelmäßig jährlich ab dem 15.7. zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art oder Herbiziden ist zu verzichten.

Der innerhalb der Fläche vorhandene Entwässerungsgraben ist unverändert zu erhalten.

### 4. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

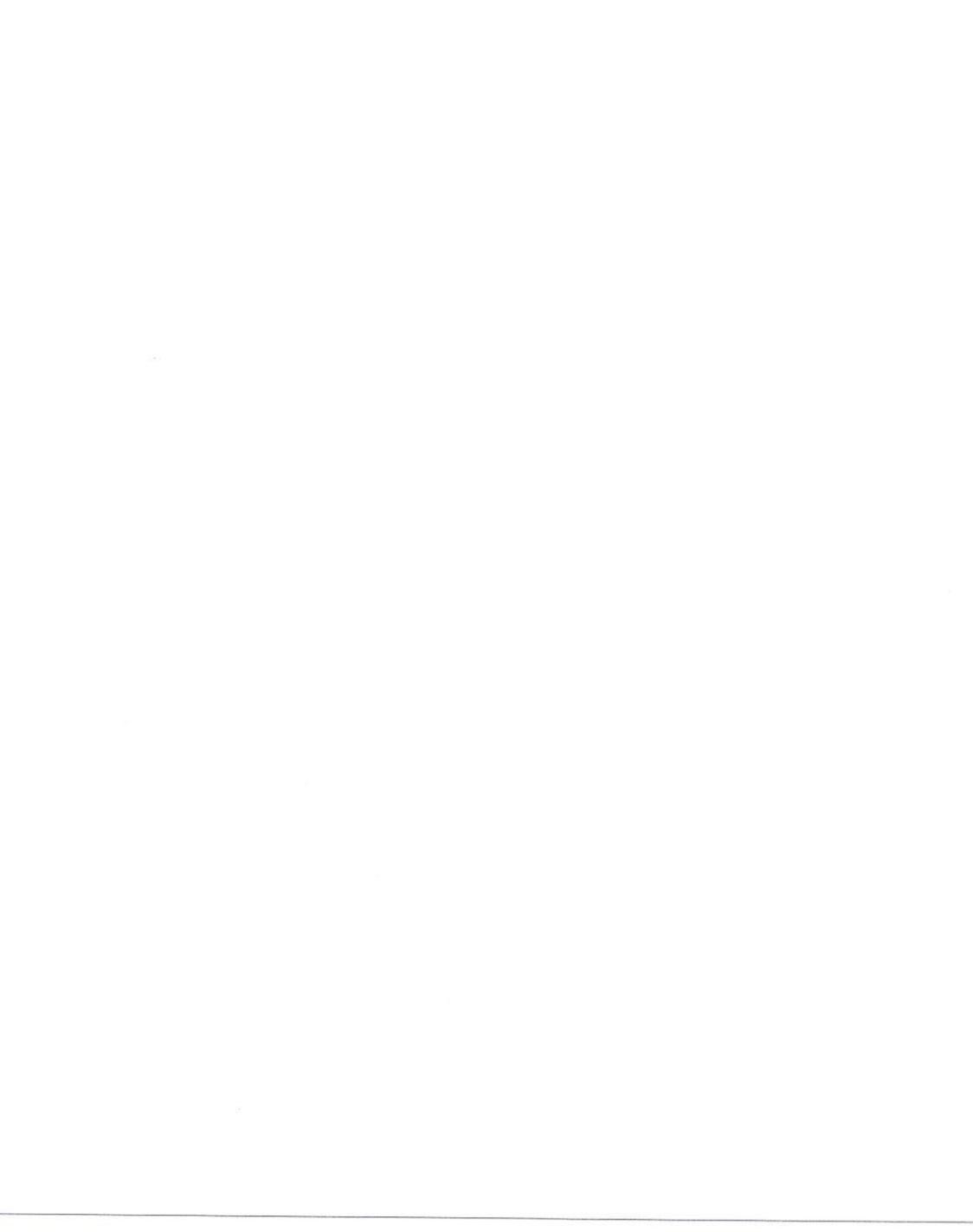
A3: Auf den Flächen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zur L 147 ist der bestehende Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Der innerhalb der Fläche vorhandene Bach ist unverändert zu erhalten.

### 5. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1A S. 2 BAUGB

Die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des ökologischen Defizites werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag, zur Deckung des Ausgleichsdefizites eine entsprechende Summe an die Gemeinde zu zahlen.

Diese Summe ist von der Gemeinde für Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden.



## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

### Naturpark

Der Standort liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

siehe Plan

## HINWEISE

- Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ohne spezielle Flächenzuweisungen)  
Standortwahl: Als Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ein stark vorbelastetes Gebiet zwischen Autobahn und Landstraße, das ehemals als Bahnhofsgelände genutzt wurde und stark anthropogen überprägt ist, gewählt. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der gewählten Fläche und der geringen bzw. fehlenden Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung werden die Umweltauswirkungen deutlich minimiert. Die sehr gute Erschließungsmöglichkeit ohne größere zusätzliche Umweltbeeinträchtigungen reduziert die ökologischen Beeinträchtigungen weiter.  
Bodenschutz: Die Versiegelungen werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen werden nicht versiegelt, sondern als extensives Grünland genutzt.  
Schutzmaßnahmen während der Rodungs- und Bauarbeiten: Zur Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten sind die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. - 30.9.) während der Herbst- und Wintermonate zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist während der Bauarbeiten die DIN-Vorschrift 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. In Bereichen, wo Bäume dicht an den Arbeitsbereichen stehen, sind diese vor Beschädigungen zu bewahren und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Insbesondere ist bei dicht stehenden Bäumen, deren Äste in den Arbeitsbereich hineinragen, das Lichtraumprofil Diese Arbeiten sind von Fachleuten durchzuführen. Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 189154 (schonender Umgang mit Oberboden) durchzuführen. Anfallende Verdrängungs- und Überschussmassen sind, soweit sie nicht vor Ort eingebaut werden, ordnungsgemäß weiterzubehandeln und abzufahren. Eine Einplanierung im Baufeld ist unzulässig.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

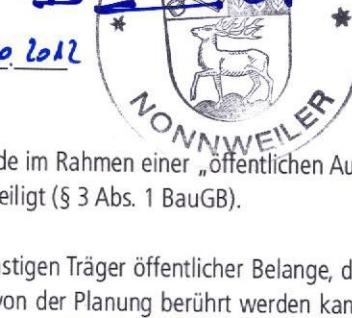
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Bekanntm. d. Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bau- leitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Plan- zeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO), Vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
- Das Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215)

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 15.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 05.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Nonnweiler, den 08.10.2012  
Der Bürgermeister



- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer „öffentlichen Auslegung“ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.01.2012 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 01.03.2012 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 19.03.2012 bis einschließlich 18.04.2012 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 08.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 18.04.2012 zur Stellungnahme eingeräumt.

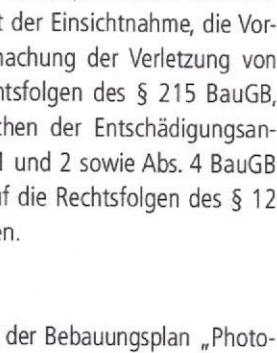
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 26.04.2012. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.07.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 26.04.2012 den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ 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 wird hiermit als Satzung ausgekündigt.

Nonnweiler, den 08.10.2012

Der Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

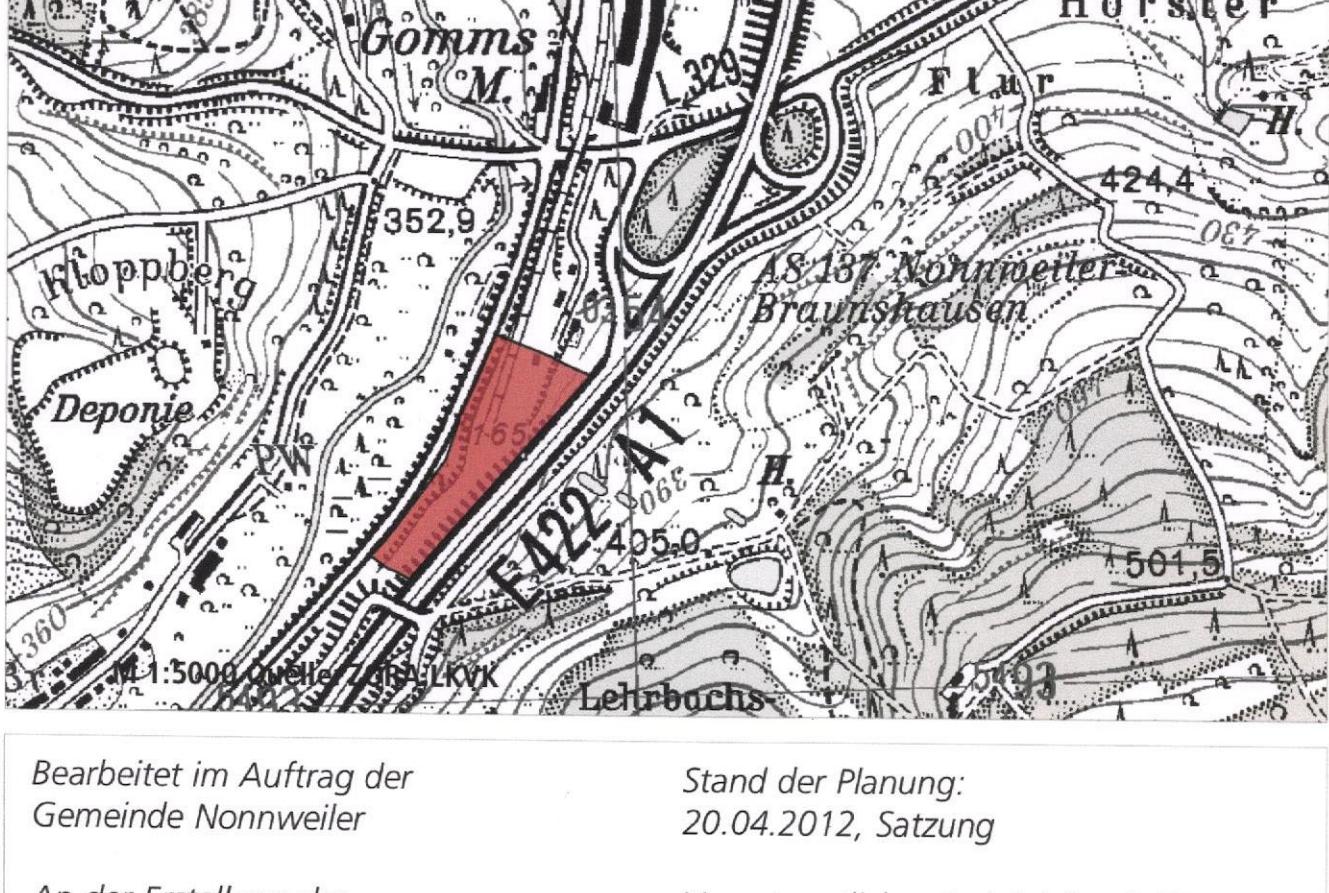
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den 08.10.2012

Der Bürgermeister



## BEBAUUNGSPREIS "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTLANG DER BAB 1" IN DER GEMEINDE NONNWEILER - ORTSTEIL KASTEL



Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Nonnweiler

An der Erstellung des  
Bebauungsplanes  
waren beteiligt:

Kernplan GmbH  
Kirchenstrasse 12  
66557 Illingen

Stand der Planung:

20.04.2012, Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan  
Dipl.-Ing. Hugo Kern,  
Raum- und Umweltplaner,  
Geschäftsführender Gesellschafter