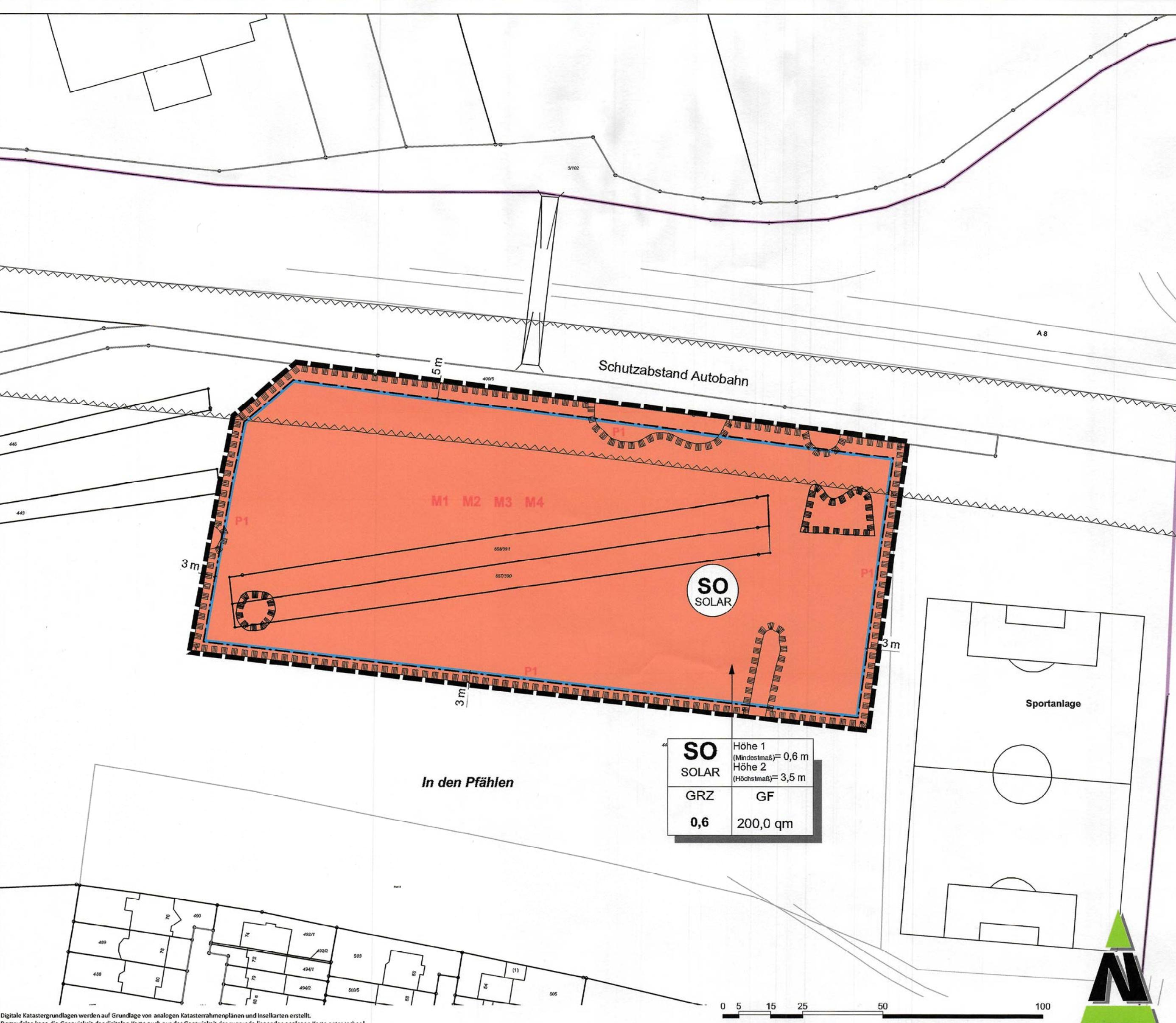




### Teil A: Planzeichnung



### Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet,  
hier: Solarpark, Photovoltaikflächenanlage  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,6 Grundflächenzahl

GF = 200,0 qm Grundfläche

HÖHE: 3,5 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**M1 - M4** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
**P1** Pflanzmaßnahmen

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SO SOLAR	Höhe 1 (Mindestmaß) = 0,6 m	Höhe 2 (Höchstmaß) = 3,5 m
GRZ	0,6	GF
GF	200,0 qm	

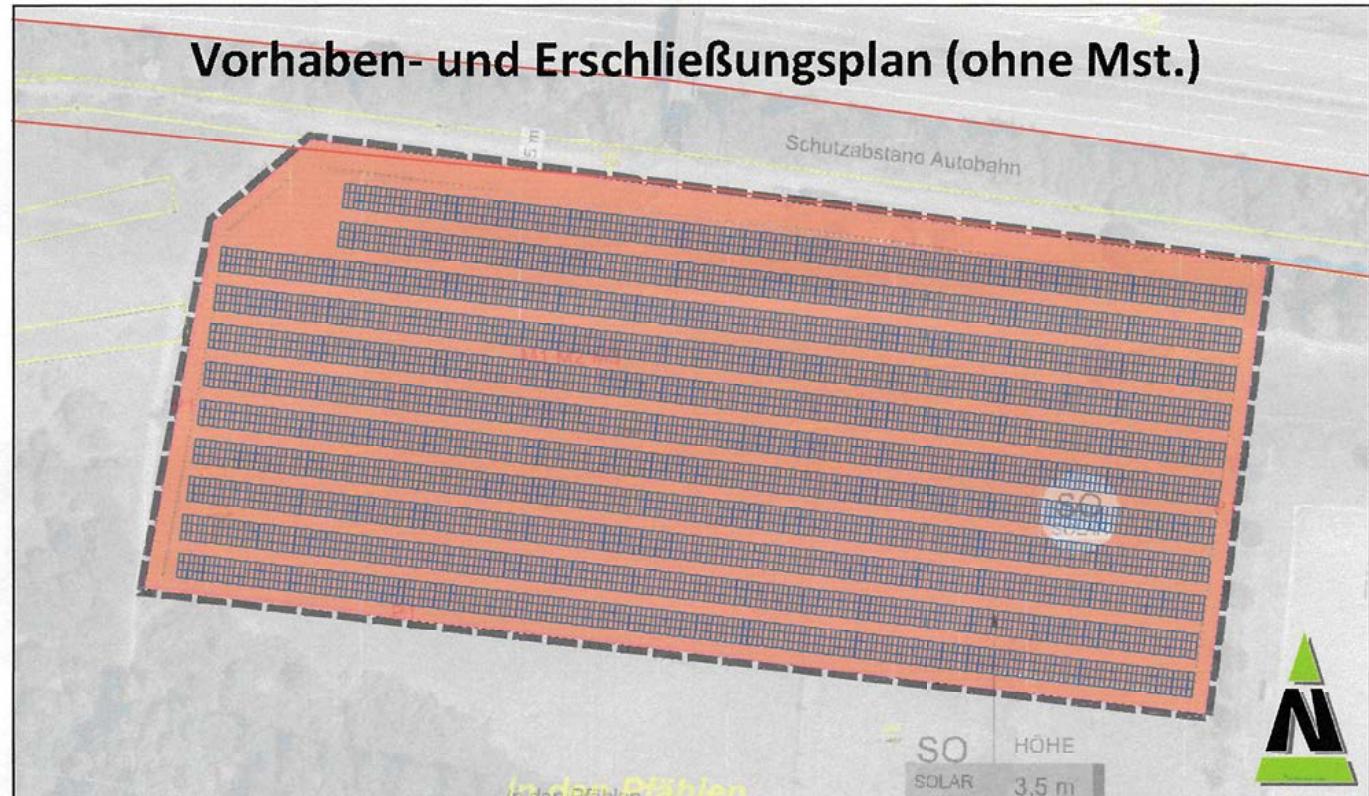
Flächen, die von der Bebauung freihalten sind hier: Schutzabstand Autobahn BAB 8

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Höhen der baul. Anlage Mindestmaß und Höchstmaß

GRZ (Grundflächenzahl) GF (Grundfläche)

**Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Mst.)**



Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland  
die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.105).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 152 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1948 zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechts vom 28. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I/2020 S. 211).

Saarländisches Nachbarschaftsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) und Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs. 3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungskonstruktionen vom 21.November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürger-Solarpark Roden" mit Teilländerung des Bebauungsplans "Roden-Nord, 1. Änderung" (Bebauungsplan "Roden-Nord, 2. Änderung") im Stadtteil Roden (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2020 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Saarlouis ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den 02.10.2020

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis (Peter Demmer)

#### Beteiligungsverfahren

Die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.02.2020 bis 27.03.2020 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2020 von der Planung unterrichtet und zur Auflösung bis zum 27.03.2020 aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 27.08.2020 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 18.07.2020 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Saarlouis ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden kann und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2020 von der Auslegung unterrichtet und zur Auflösung bis zum 20.08.2020 aufgefordert. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Teilländerung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 28.11.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Teilländerung sind damit in Kraft getreten.

Saarlouis, den 02.11.2020

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis (Peter Demmer)

### Teil B: Textteil

#### Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO-Solar)

Zweckbestimmung:

Solarpark, Photovoltaikflächenanlage  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen:

Zulässig sind Modulativen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übergesteckter), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m, weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Grundsätzlich § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

##### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GF)

(§ 19 BauNVO)

GRZ = 0,6 im gesamten SO-Solar (Modulfäche)  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

Grundsätzlich wird eine Grundfläche von maximal 200,00 qm für die Errichtung der Rampposten, Zaunposten und Wechselseiter sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

##### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modulativen der Photovoltaikflächenanlage) innerhalb des Planungsbereiches wird wie folgt festgesetzt:

- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,6 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5 m

Die einzeln Nebenanlagen (Kameramasten) kann eine maximale Höhe von 8,0 m zugelassen werden.

##### 3. Überbaubare Grundstücksfächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksfächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

##### 4. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselseiter (Trafo) sowie die Zaunanlage.

### Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

#### Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz

Schutzabstand von 40 m zur BAB A 8, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der angelagerten Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Autobahn BAB A 8 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Autobahn unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgräben größerer Umfangs.

Im weiteren Verfahren wird bei der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des 40 m Schutzabstandes zur BAB A 8 beantragt.

Biotope gem. § 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope

- BT-6606-0309-2017 als FFH-Lebensraumtyp 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen"

Für die Inanspruchnahme der gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotope wurde eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz erteilt.

### Gesetzliche Grundlagen

#### Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Baugetriebeklausur in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

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

Kommunalsteuerverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsblatt des Saarlandes S. 208).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 152 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarland