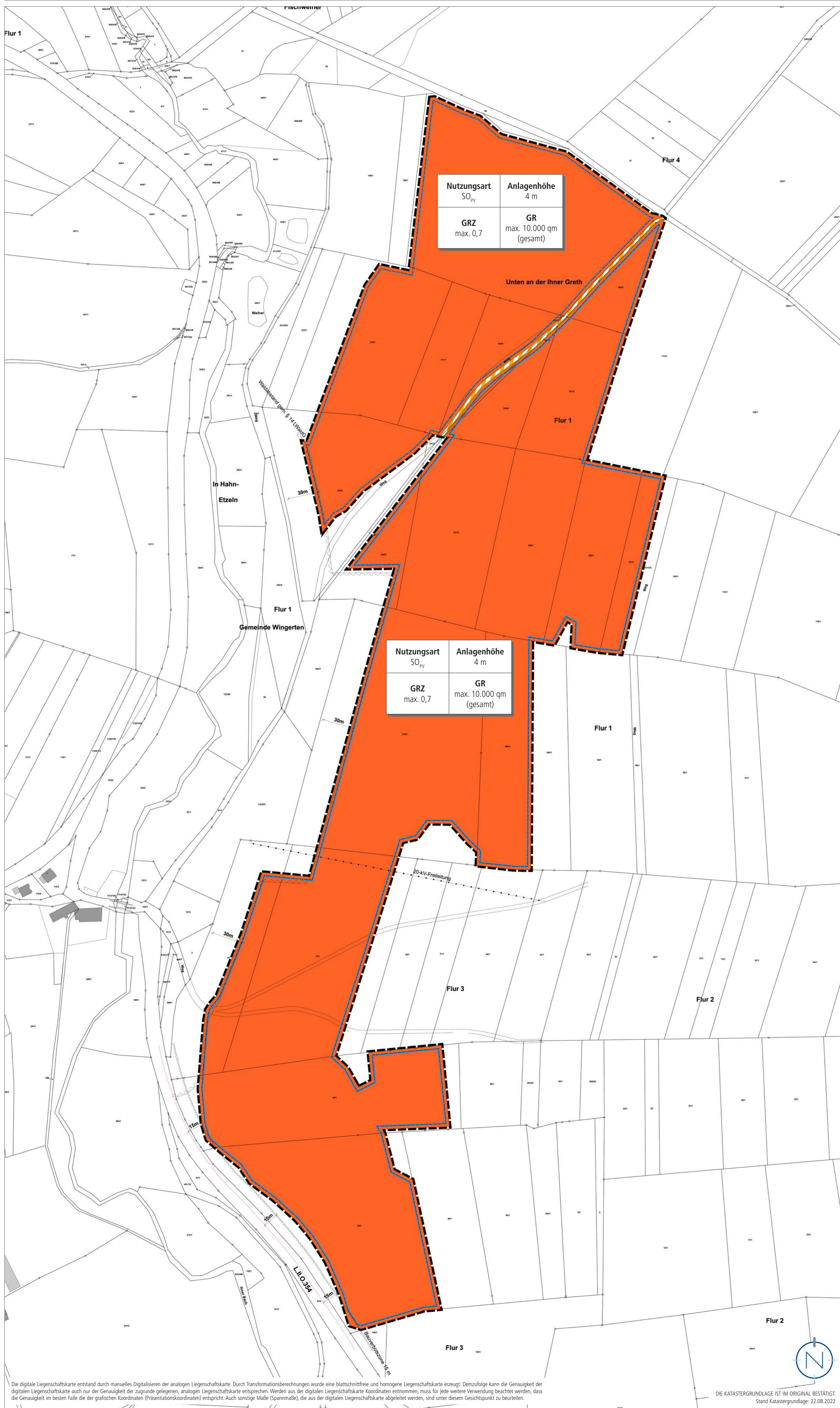


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (9 ABS. 7 BAUGB)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{PV})** (9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
 - Anlagenhöhe 4 m**
 - GRZ** max. 0,7
 - GR** max. 10.000 qm
 - BAUGRENZE** (9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
 - FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTZONE (15M)** (9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG** (9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG** (9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
 - WALDABSTAND GEM. § 14 LWALDG (NACHRECHTLICHE ÜBERNAHME)**
 - FAHRBAHNRAND DER LANDESSTRASSE 354 (L 354)**
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | | |
|------------------|-------------|
| Baugeniet | Anlagenhöhe |
| Grundflächenzahl | Grundfläche |

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{PV})
GEM. § 11 BAUNVO
Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.
zulässig sind:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
 - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Überwachungskameras.
 - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO
Siehe Plan.
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 6,5 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante.
Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,7 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Rammpfosten der Untergeteile, Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten u.ä.) darf insgesamt maximal 10.000 qm betragen.
Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modulfläche sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden.
Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.
Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen, Wechselrichter und Kameramasten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichnete Zone wird gem. § 24 StrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar ist, festgesetzt.
Siehe Plan.
- FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTZONE (15M)**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
Siehe Plan.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt

- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB
Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbaupflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
Siehe Plan.
- GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)
Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzünnen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Die Abstandsvorgaben gem. Landesstraßengesetz zur Fahrbahn der L 354 sind zu beachten. Die Zaananlage auf die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaanunterkante sollte etwa 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.
Um die negativen Auswirkungen der Zaananlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, sollte die Zaananlage in gedeckten grünen, grauen oder silbernen Farbönen gehalten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturpark**
Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.
- Schutzabstand Wald**
Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

HINWEISE

- Artenschutz**
Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Denkmalschutz**
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Verbot des Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Altlasten**
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (§ SdschG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Kampfmittel**
Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufordern oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.
- Hochwasserschutz / Starkregen**
Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- Bodenschutz**
Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ einzuhalten. Insbesondere wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Wallerfangen möglich.**

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Saarländisches Landesbaurecht (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtbl. I S. 648).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtbl. I S. 204).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SdschG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).
 - Saarländisches Straßengesetz (StrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Leidingen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht.
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am _____ die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Leidingen“ beschlossen (1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ 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). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Solarpark Leidingen“ im Internet beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fruchtlos abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Solarpark Leidingen

Bebauungsplan in der Gemeinde Wallerfangen, Ortsteil Leidingen

M 1:20.000 Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wallerfangen
Fabrikplatz
66798 Wallerfangen

Stand der Planung: 24.07.2023
ENTWURF

Maßstab 1:2000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Natschriftliche und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgelesen werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT
Stand Katastergrundlage: 22.08.2022