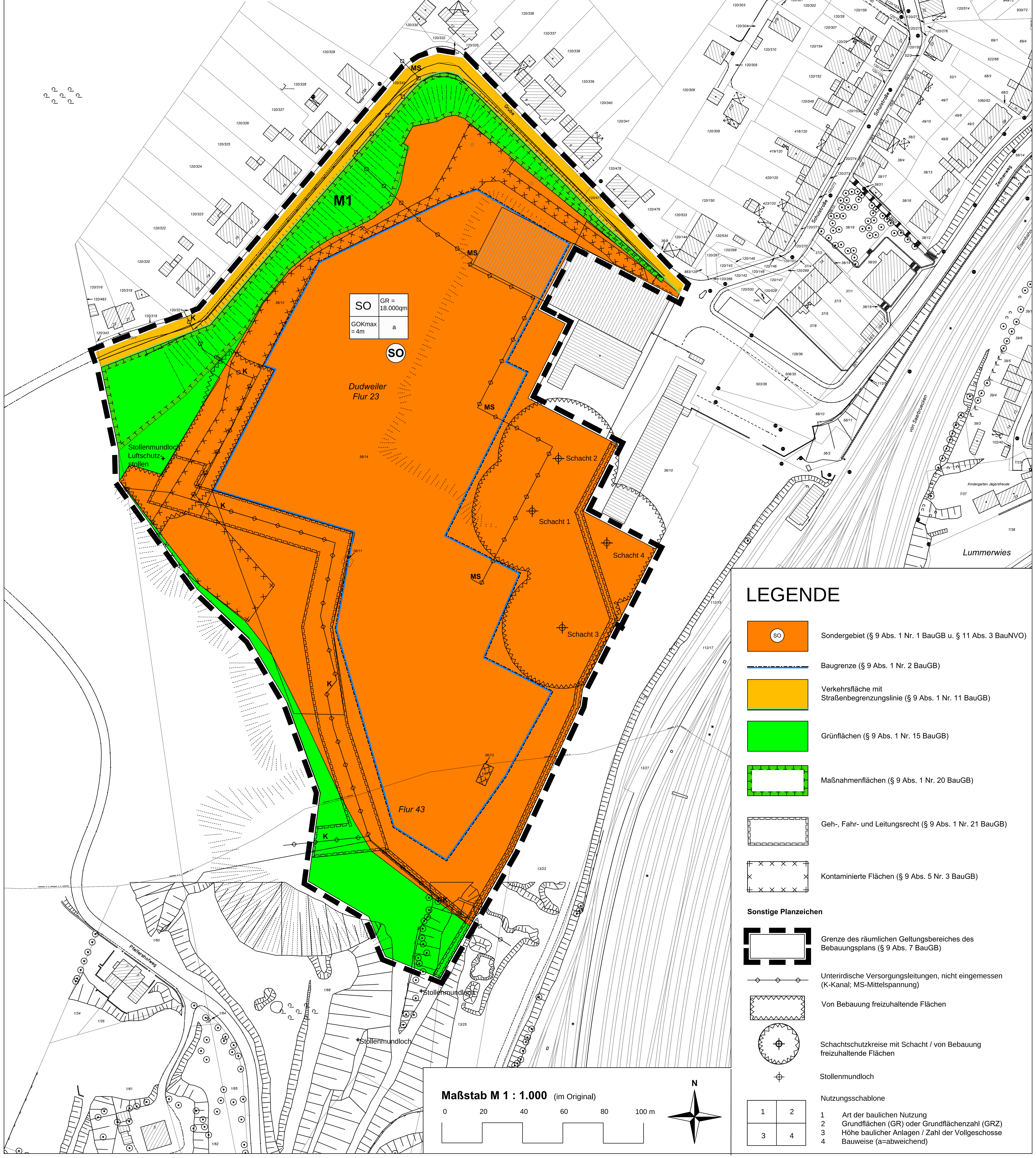
Landeshauptstadt **Saarbrücken** - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 321.06.00 **"SOLARPARK JÄGERSFREUDE"**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
hier: Sondergebiet Solarpark
Im Bebauungsplan wird ein **Sondergebiet "Solarpark"** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörenden Nebenanlagen und Erschließungsanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird für das Sondergebiet eine maximale Grundfläche (GR) von 18.000 qm festgesetzt.
Für die Errichtung der Panele ermittelt sich die Grundfläche aus der senkrechten Projektion der schräggestellten Panele auf die Standfläche.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt im SO 4m bezogen auf die fertige Geländeoberkante. Einzelne Anlagenteile (Nebenanlagen) dürfen bis zu einer Höhe von 6m errichtet werden.

2.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Anlagen eine Länge von 50m überschreiten und unterschreiten dürfen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpanele untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlageteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
Für den Schutzbereich des Entwässerungskanals wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RAG festgesetzt. Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der RAG wird ferner am östlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt. Dieses dient der Sicherstellung der Erschließung der beiden den Süden des Geltungsbereiches tangierenden Schächte. Ferner ist die Zugänglichkeit zu dem im Westen gelegenen Stollenmundloch über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht das sich mit dem Schutzbereich des Entwässerungskanals deckt sicherzustellen.

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 werden private Grünflächen festgesetzt.
Die Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist innerhalb der Grünflächen zulässig.
Anlagenwege zur fußläufigen Erschließung sowie Wartungswege sind zulässig. Zufahrten zur Verbindung angrenzender Verkehrswege oder Baugebiete können ebenfalls zugelassen werden, sofern der überwiegende Teil der Grünflächen als unversiegelte, begrünte Fläche erhalten bleibt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Im Bebauungsplan wird festgesetzt:

- M1 Die Gehölzstrukturen im Böschungsbereich sind zu erhalten und wo möglich bzw. wo es zu Ausfällen kommt durch schattenverträgliche, standortgerechte heimische immergrüne Gehölze zu ergänzen, um die Eingrünung der Solaranlage auch in den Wintermonaten zu verbessern.
- M2: Im Westen des Plangebietes befindet sich am Böschungsfuß eine kleine Vertiefung (nicht verortet), in der sich zeitweise Niederschlagswasser sammelt. Diese ist zu erhalten (Zielarten: Wechselkröte, Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke).
- M3: Als Maßnahme M3 (nicht verortet) wird ferner festgesetzt, dass der die Anlage umgebende Zaun so anzulegen ist, dass er für Kleinsäuger durchlässig ist (Maschenbreite, Bodenabstand).
- M4: (keine Verortung) Bezüglich der Oberflächengestaltung im Bereich des Sondergebietes wird festgesetzt, dass die Flächen der Sukzession überlassen werden. Pflegemaßnahmen zum Schutz der Anlagen sind zulässig. Vegetationsarme Bereiche bleiben als Rohbodenhabitate erhalten.
- M5: Innerhalb des Sondergebietes sind lockere Sand- und Steinhaufen (Zielarten: Wechselkröte, Geburtshelfer-kröte, Zauneidechse, Mauereidechse) und Totholzhaufen (Zielarten: Gelbbauchunke) als Kleinstrukturen anzu- legen und zu erhalten. Die Standorte hierfür sind in Randlage zu wählen, um eine spätere, zusammen-hängende gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche nicht zu erschweren. In der Bauphase sind Fluchtmöglichkeiten zu schaffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsantrages ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

7. Immissionsschutzrelevante Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Panele sind so auszurichten, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Siedlungsbereiche ausgeschlossen wird. Im Zuge der Baugenehmigung ist dies durch eine fachgutachterliche Stellungnahme zu belegen.
Die potentiell geräuschrelevanten Anlagenteile (Wechselrichter, Umspannstation) sind geräuscharm auszuführen bzw. so zu platzieren, dass Auswirkungen auf geräuschempfindliche Nachbarnutzungen minimiert werden. Im Zuge der Baugenehmigung ist dies durch eine fachgutachterliche Stellungnahme zu belegen.

8. Befristete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Die zulässige Nutzung als Sondergebiet Solarpark wird auf maximal 30 Jahre befristet (gerechnet ab Inkrafttreten der Satzung).

9. Bindung an den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB
Gemäß § 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 beiderseitigen Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Die Schutzkreise (30 m) um die Schächte 1 - 4 und den Stollen nach Flöz 59, die unter Bergrecht stehen, werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Belange sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

III. KENNZEICHNUNG
Die Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen kontaminiert sind, werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. In diese mit Asphalt überdeckten Bereiche darf mit Fundamenten o.ä. nicht eingegriffen werden.

IV. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

V. HINWEISE
Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass bei den Solaranlagen keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen darf. Eine Blendwirkung in Richtung von Bahnlinien ist auszuschließen. (Weitere Hinweise der DB AG siehe Begründung).
Das Landespolizeipräsidium - Kampfmittelbeseitigungsdienst - weist darauf hin, dass keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.
Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt.
Die RAG Deutsche Steinkohle AG weist auf das vermutlich Ausgehende von tektonischen Störungen im Planbereich hin. Ferner befinden sich mehrere Schächte, deren Schutzbereiche nicht überbaut werden sollen, im Planbereich. Die tagesnahen Strecken und Stollen im Plangebiet sollten im Falle von größeren Tiefbaumaßnahmen von einer Bebauung ausgenommen werden.
Im Geltungsbereich sind unterirdische Versorgungsleitungen im Bestand vorhanden (s. Plan).
Die Bauzeit der PV-Anlagen sollte möglichst innerhalb der Aktivitätsphase der im Plangebiet anzutreffenden relevanten Reptilienarten gelegt werden, damit Fluchtmöglichkeiten in angrenzende Strukturen bestehen und die Gefahr der Zerstörung von Überwinterungsstätten ausgeschlossen ist. Der unter M2 genannte Tümpel sollte grundsätzlich und auch während der Trockenphase nicht durchfahren oder als Lagerplatz genutzt werden.
Seitens des LUA wird darauf hingewiesen, dass für die Ausführung der Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung erfolgen sollte.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst d. Bekanntmachung v. 23.09.04 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert d. Art.118 d. Verordnung v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung d. Neufassung v. 23.01.90 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert d. Art.2 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F.v. 18.12.90 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert d. Art. 2 G.v. 22.07.2011 (BGBl. I S.1509 (Nr. 39)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.09 (BGBl I S.2542), zuletzt geändert d. Art. 421 d.V.v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Raumordnungsgesetz v. 22.12.08 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert d. Art.124 d.V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.98 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert d. Art.101 d.V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung v. 31.07.09 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert d. Art. 320 d.V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), i.d.F. d. Bekanntm. v. 17.05.2013 (BGBl. I S.3830), zuletzt geändert d. Art. 76 d.V.v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bekanntmachung v. 24.02.10 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert d. Art. 93 d. V.v. 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) v. 10.05.07 (BGBI. IS.666), zuletzt geändert d. Art 4 d.G. v. 23.07.2013 (BGBI. IS.2565)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.03 (BGBl. I S.102), zul. geänd. d. Art. 3 d.G.v. 25.07.13 (BGBl. I S. 2749)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 G. z. Neuordn. d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.04 (Amtsbl. S.2606), zul. geänd. d. d. G. v. 15.07.2015 (Amtsbl. S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F.v. 05.04.06 (Amtsbl. S.726), zul. geänd. d. Art. 3 G.v. 28.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3), teilweise außer Kraft gesetzt d. BNtSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. d. Bekanntm. v. 30.07.04 (Amtsbl. S.1994), zul. geänd. d. G. v. 03.12.2013 (Amtsbl. S.2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) i.d.F. v. 30.10.02 (Amtsbl. S.2494), zul. geänd. d. Art. 1 i.V.m. Art. 5 G. Nr.1661 z. Einführung einer strategischen Umweltprüfung u. zur Umsetzung d. SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.97, S. 682), zul. geänd. d. G. v. 14.05.14 (Amtsbl. S.172)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) v. 19.05.04 (Amtsbl. S.1498), zul. geänd. d. Art. 2 i.V.m. Art. 3 G. Nr.1688 zur Änerung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach d. EnEV u. zur Änderung d. SDschG. v. 17. 06.09 (Amtsbl. S.1374)

Satzung zum Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker **Baumschutzsatzung**) v. 01.01.2008 (Amtsbl. v. 24.04.2008)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 19.02.2015. i.A. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 14.12.2015	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.03.15 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 22.04.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. i.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 14.12.2015
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 07.08.15 bis einschließlich 07.09.15 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 29.07.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. i.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 14.12.2015	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 08.12.2015 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 15.12.2015
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der Flächennutzungsplan ist ggf. im Wege der Berichtigung anzupassen.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 16.12.15 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. i.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 321.06.00
Stadtteil Jägersfreude

"SOLARPARK JÄGERSFREUDE"

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Oktober 2015

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT - UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Strasse 178
66333 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
email: info@agsta.de