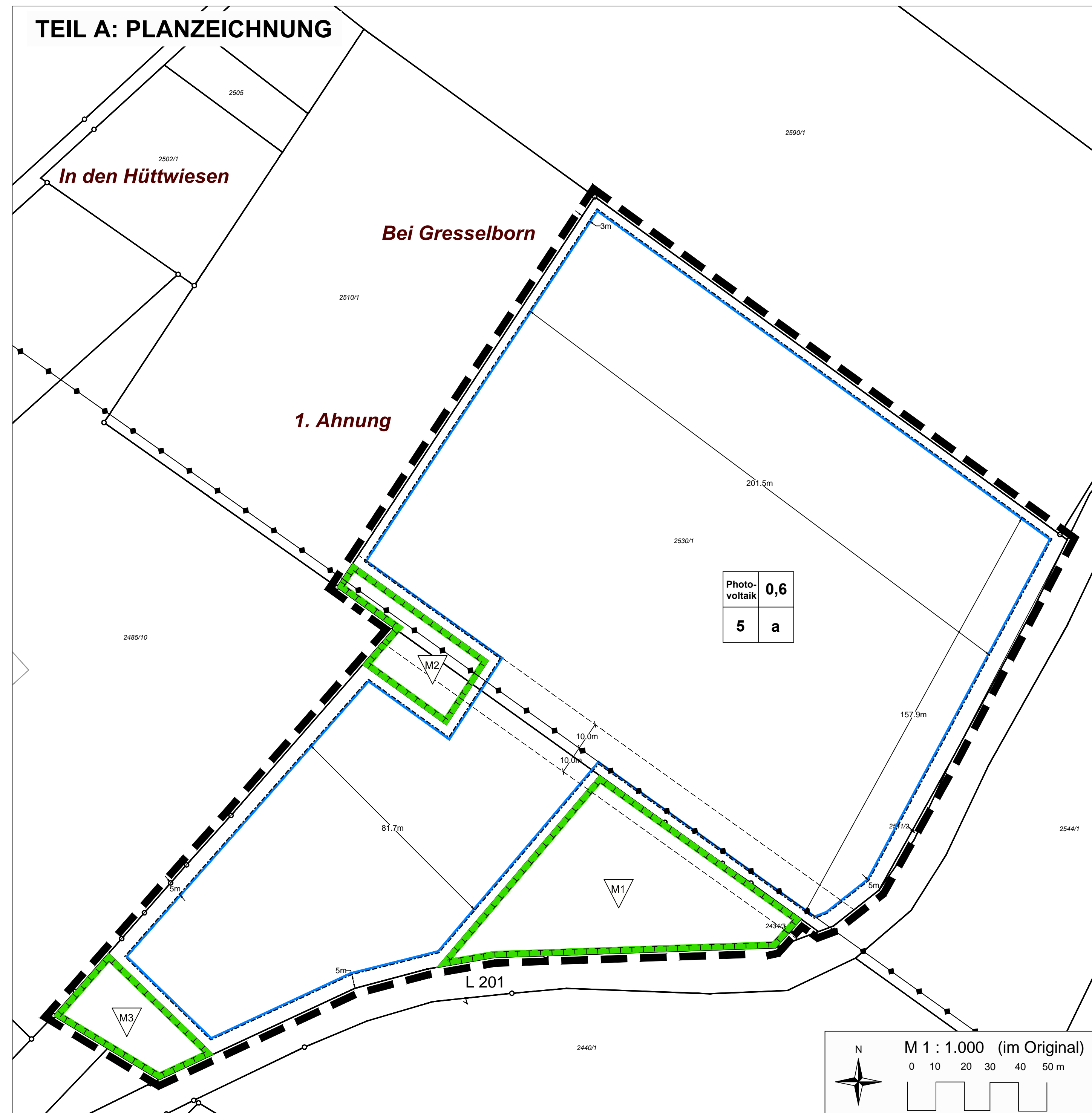


Gemeinde Gersheim - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Walsheim" mit Vorhaben- und Erschließungsplan



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 176) geändert worden ist.

Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baunordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 882), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Gersheim hat am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik - Freiflächenanlage Walsheim" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom _____ bis einschließlich _____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen) und der Begründung, gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

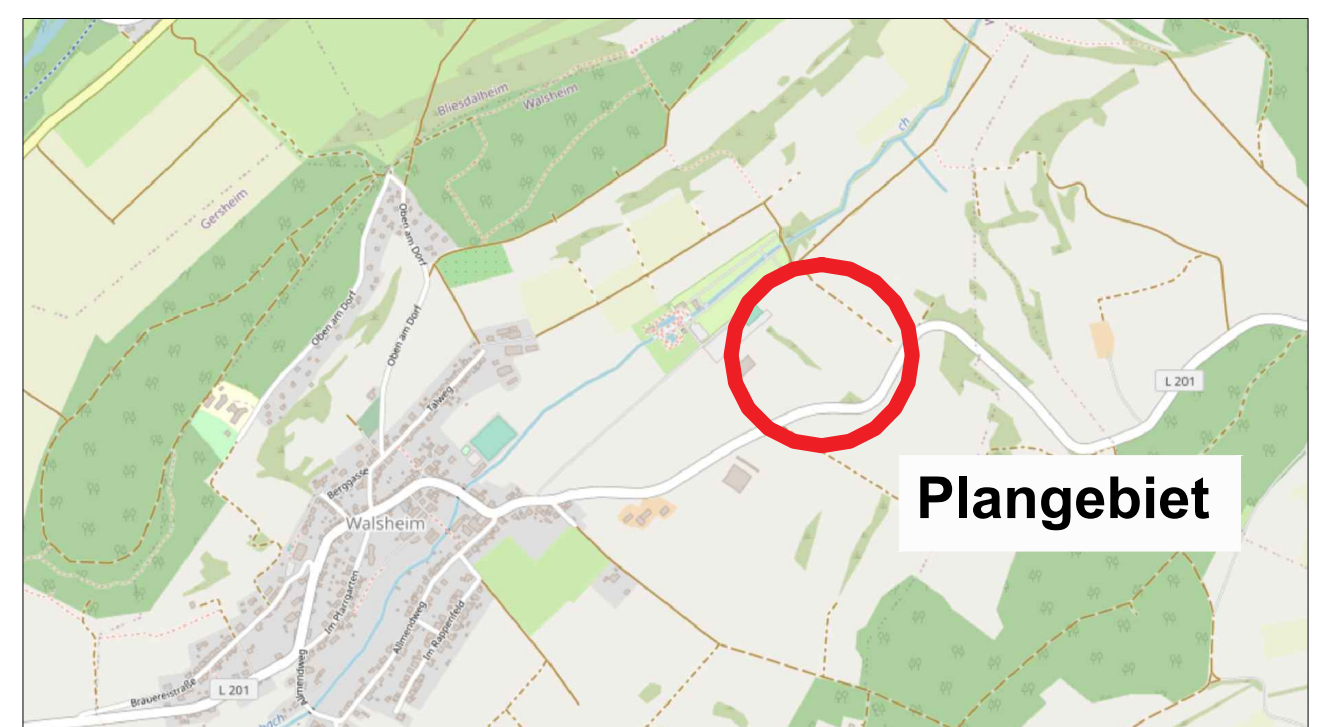
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Gersheim hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik - Freiflächenanlage Walsheim" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Gersheim, den _____
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik - Freiflächenanlage Walsheim", 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.



Gemeinde Gersheim

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Walsheim"

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Gersheim
Völklingen, im Februar 2024



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
[Symbol] Baugebiet "Photovoltaik"
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
5 m ü GOK maximale Höhe über Geländeoberkante
- Bauweise, Baugrenze**
a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
[Symbol] Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nutzungsschablone**
[Symbol] 1 Baugebiet
[Symbol] 2 Grundflächenzahl
[Symbol] 3 max. Höhe in m über Geländeoberkante
[Symbol] 4 Bauweise
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
[Symbol] hier: Schutz von Wiesen- und Heckenstrukturen
- Sonstige Planzeichnung**
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Symbol] 20kV-Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung**
Im Bebauungsplan wird ein Baugebiet "Photovoltaik" festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung, Bürocontainer und Batteriespeicher/ sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage).
 - Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Es wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 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.
2.2 Grundflächenzahl
Für das Baugebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan).
 - Bauweise**
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge sowohl von ≤ 50 m als auch ≥ 50 m sowie eine überbaubare Grundstücksfläche zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des Baugebietes 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 fermettechnische 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**
Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig sind.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Im Plangebiet werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Erhaltungs- und Entwicklungsziel der Maßnahmenflächen M1 - M3 ist die Herstellung und Erhaltung der vorhandenen Wiesen- und Heckenstrukturen.

- Folgende nicht verortete Maßnahmen werden festgesetzt:
- Die Zaunanlagen sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.
 - Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Baugebietes sind aktiv mit langjährigen Pflanzenbestand zu begrünen und ohne Bodenbearbeitung extensiv zu bewirtschaften. Der Aufwuchs ist auf der Fläche zu belassen. Die erste Mahd darf frühestens nach dem 15. August erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und/ oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig.
 - Das Ausbringen von Düngern und Pesticiden ist unzulässig.
 - Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Mulden sind mit kaskadenartig angeordneten Schwellen herzustellen.
 - Es sind auf mind. 500 m² Fläche standortgerechte Heckenstrukturen zu entwickeln.
- 9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Für alle Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen. Am Rand des Solarparks sind Heckenstrukturen zu entwickeln.
- Eine Querung sowie Unterbrechung von Heckenstrukturen für Aus-/Zufahrten, Anbindung von benachbarten Flurstücken sowie für Leitungen mit entsprechenden Schutzstreifen ist zulässig.
- 10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Es wird festgesetzt, dass Bäume und Sträucher die nicht unmittelbar von der Erschließung/ Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.
- II Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**
Nach den Vorgaben des § 48a SWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.
- III Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt; siehe Planzeichnung.
- IV Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Die Verordnung des Wasserschutzbereiches C 35 "Bleisitz" wird nachrichtlich übernommen.
 - Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass im Plangebiet römische Funde bekannt sind, die auf eine intensive Nutzung des Geländes in der Antike hindeuten. Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich im Plangebiet römische Bauten sowie weitere archaische Befunde befinden. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche gem. § 9 Abs. 2 S DSchG i.V.m. § 10 S DSchG genehmigungspflichtig; hier ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 S DSchG).

- V Hinweise**
- Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
 - Nach Betriebsende ist die Photovoltaikanlage innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebenanlagen und Fundamente zurückzubauen und die Fläche so herzustellen, dass sie auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden könnte.
 - Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
 - Die Vorgaben der deutschen Trinkwasserverordnung sind zu beachten.
 - Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen 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 Leitungsnahe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.
 - Die Telekom Deutschland GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
 - Die Pflanzwerke Netz AG weist auf die zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Plangebiet vorhandene 20kV-Mittelspannungsfreileitung. Für Bautätigkeiten innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Mittelspannungsfreileitung haben Abstimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger zu erfolgen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Pflanzwerke Netz AG keine Haftung für jegliche Schäden an der PV-Freiflächenanlage, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der betroffenen Freileitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der Pflanzwerke Netz AG beruht.
 - Der EVS weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Abwasseranlagen des EVS befinden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.
 - Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) - sowie die einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
 - Das LUA empfiehlt die Durchführung einer Umweltbaubegleitung, um die fachgerechte Durchführung der Arbeiten zur Räumung und Wiederherstellung des Baufeldes sowie der landschaftspflegerischen Maßnahmen zu gewährleisten. Die ökologische Baubegleitung soll die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915, DIN 19731 und der DIN 19639 zu beachten. Defekte Photovoltaikmodule dürfen aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht für einen längeren Zeitraum auf der Fläche verbleiben und sind zeitnah fachgerecht zu entsorgen.