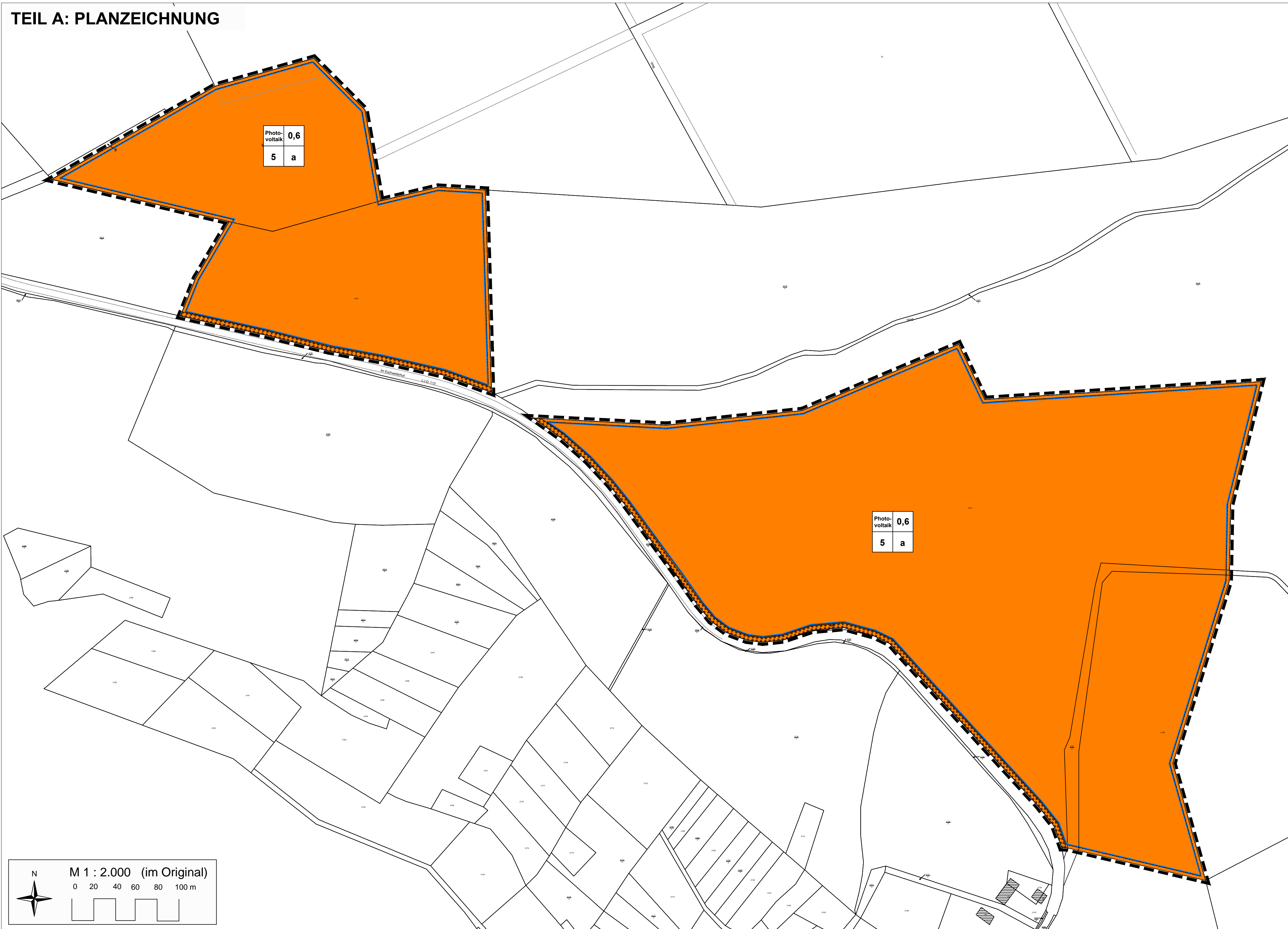


# Kreisstadt Neunkirchen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark Eschweilerhof" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## LEGENDE

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Baugebiet "Photovoltaik"

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
5 m ü GOK maximale Höhe über Geländeoberkante

### 3 Bauweise, Baugrenze

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
2	3	2 Grundflächenzahl
3	4	3 max. Höhe in m über Geländeoberkante
		4 Bauweise

### 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen

### 5 Sonstige Planzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

## TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

### I Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

**Art der baulichen Nutzung**  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
Es wird das Baugebiet "Photovoltaik" festgesetzt.  
Folgende Nutzungen sind i.S. des Durchführungsvertrages zulässig:  
• Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazugehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung, Bürocontainer und Batteriespeicher/sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage).

### II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**1.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**  
Es wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 5 m bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche beträgt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Trafostationen, techn. Aufbauten) erforderlich sind.

**1.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Für die Baugebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan).

#### 2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**2.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO**  
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Länge baulicher Anlagen sowohl von ≤ 50 m als auch 2:50 m sowie eine Grenzbebauung sind zulässig.

#### 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

#### 3 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.

#### 4 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 fernwärmetechnische 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.

#### 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Folgende nicht versiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes sind aktiv mit langjährigen Pflanzenbestand zu begrünen und ohne Bodenbearbeitung extensiv zu bewirtschaften. 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.
- 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. 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 Pestiziden ist unzulässig.
  - Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Mulden sind mit kaskadenartig angeordneten Schwellen herzustellen.

#### 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Für alle Holzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen.

#### 7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Bäume und Sträucher die nicht unmittelbar von der Erschließung/Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.

### III Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Nach den Vorgaben des § 49a SWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

### IV Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt; siehe Planzeichnung.

### V Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Gemäß § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 Metern einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grundstücksart mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.
- Die Verordnung des Wasserschutzgebietes C 25 "WSG Hirschberg und Kasbruchtal" wird nachrichtlich übernommen.

### VI 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.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.
- Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 15 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie der § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sind jeweils zu beachten.
- Gem § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Bundesgesetz Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 394) geändert worden ist.

**Baumutzungsverordnung (BauMVO)** 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. 170) geändert worden ist.

**Planzeichnerverordnung (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.

**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).

**Landesgesetz Bauordnung 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 (Amtbl. 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 (Amtbl. 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 (Amtbl. I S. 324).

**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 (Amtbl. I S. 324).

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

**Kommunalaufstufungsverordnungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtbl. I S. 204).

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 "Solarpark Eschweilerhof" mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 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 Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen) und der Begründung, gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 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).

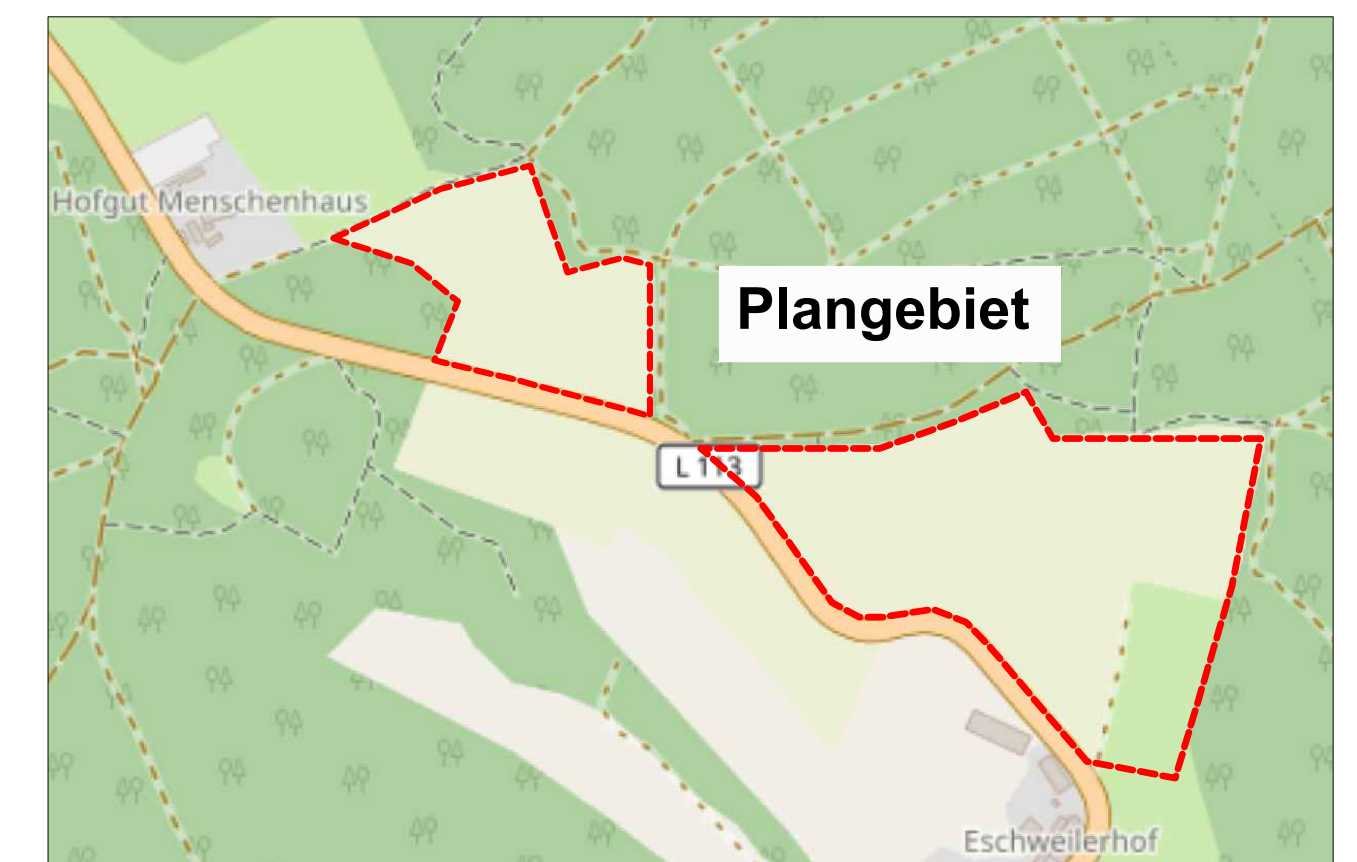
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am \_\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 "Solarpark Eschweilerhof" mit VEP als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

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 Nr. 139 "Solarpark Eschweilerhof" mit VEP, 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister



## Kreisstadt Neunkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139  
"Solarpark Eschweilerhof"  
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die  
Kreisstadt Neunkirchen  
Völklingen, im März 2024

M 1:2000

