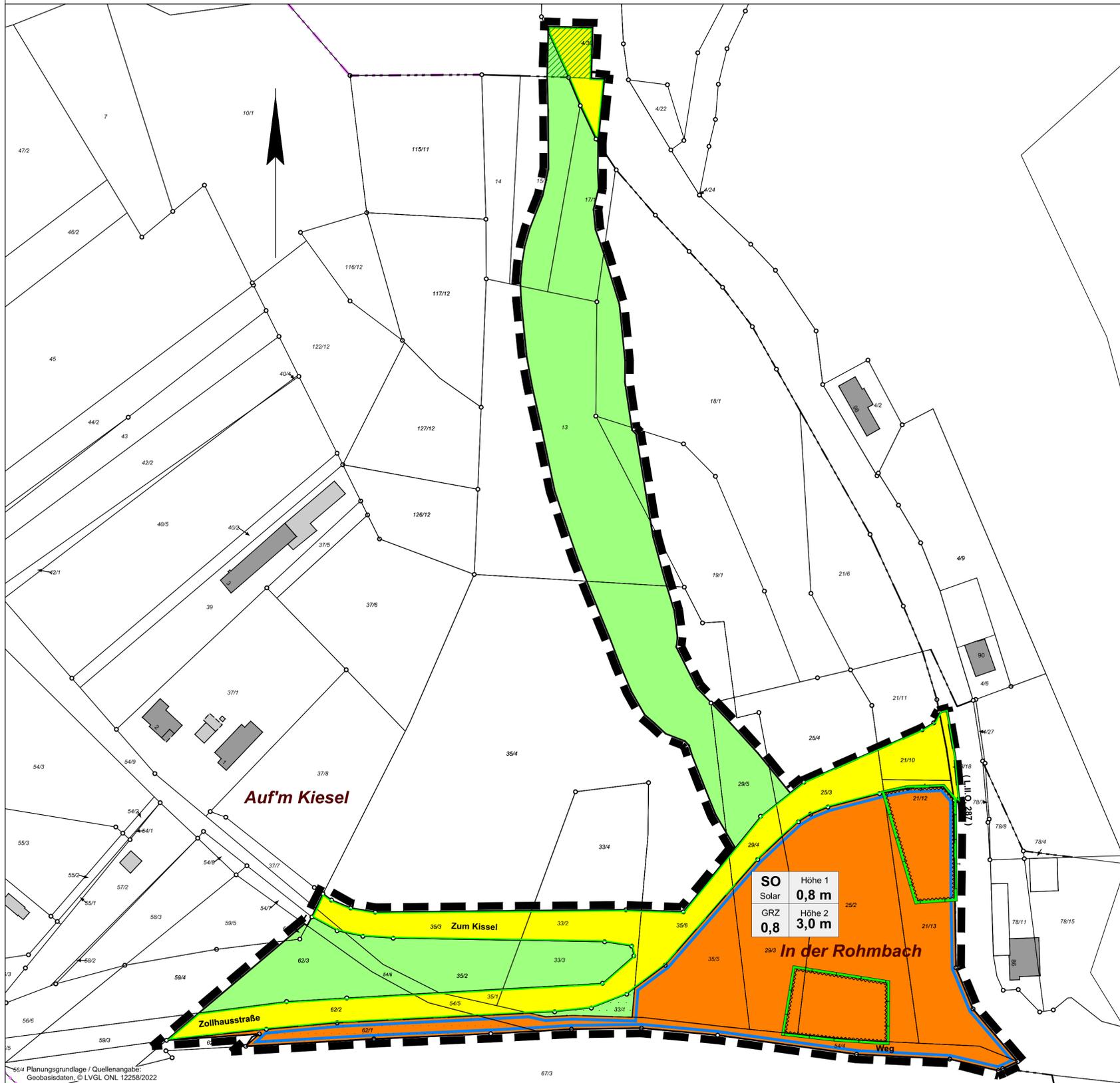


# 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Auf'm Kiesel"

## Kreisstadt Neunkirchen

### Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerläuterung

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

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl  
Höhe 1 = 0,8 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß  
Höhe 2 = 3,0 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

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

Baugrenze

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

**Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung oberirdisch

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

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

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

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

**Sonstige Planzeichen**

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

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

**nachrichtlich**

Landschaftsschutzgebiet

### Teil B: Textteil

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

**Sonstiges Sondergebiet – SO-Solar** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
**Zweckbestimmung:** Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage  
**Zulässige Arten von Nutzungen:** Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafostellen, Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m.

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

**Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 1 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,8 festgesetzt.  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

**Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)  
Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage und Nebenanlagen) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:  
Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Anlage über GOK als Mindestmaß: 0,8 m  
Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Anlage über GOK als Höchstmaß: 3,0 m

**Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die der Planzeichnung zu entnehmen sind.

**Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 GB)  
Die Errichtung von Bauwerken sowie von ober- oder unterirdischen baulichen Anlagen jeder Art (inkl. Leitungen oder Kanäle) ist verboten. Dies gilt auch für temporäre Anlagen, es ist jegliche Nutzung ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind mögliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anlage von Totholzhaufen oder Bepflanzungen).

**Verkehrsanbindung des Plangebietes und innere Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist über die Zollhausstraße bzw. die Rohmbachstraße sichergestellt. Eine gesonderte innere Erschließung ist nicht erforderlich.

### Teil B: Textteil

**Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, Abs. 6 BauGB))

Fernmeldekabel der STEAG Power Saar GmbH, Saarbrücken

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Fernmeldekabelrecht mit Bau- und Anpflanzungsbeschränkung zu Gunsten der STEAG Power Saar GmbH, Saarbrücken

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Bauverbot zu Gunsten der RAG Aktiengesellschaft in den in der Planzeichnung eingetragene Bauverbotszonen:

" Die Errichtung von Bauwerken sowie von ober- oder unterirdischen baulichen Anlagen jeder Art ist verboten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich keinerlei Leitungen oder Kanäle gleich welcher Art im Grundstück zu verlegen oder zu betreiben.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der RAG Aktiengesellschaft: Die RAG Aktiengesellschaft, Essen, ist berechtigt, das Plangebiet unentgeltlich zum Gehen und Befahren mit Kraftfahrzeugen jeglicher Art - insbesondere LKWs - zu benutzen oder in diesem Sinne benutzen, betreten und befahren zu lassen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Dieses Dienstbarkeit gilt für das Sondergebiet PV-Nutzung bzw. für folgende Flurstücke:

Gemarkung Wellesweiler, Flur 10, Flurstücke (21/13, 25/2, 29/3, 35/5, 62/1, 54/4)

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und auf Basis der Ergebnisse der Umweltprüfung.

### Rechtsgrundlagen

**Bund**

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2996), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2021 (BGBl. I S. 747) geändert worden ist

**Land**

Saarländisches Landesplanungsgesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

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

Landeswaldgesetz für das Saarland vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

### Verfahrensvermerke

**Beschluss zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 wurde durch den Rat der Kreisstadt Neunkirchen am 19.05.2022 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am \_\_\_\_\_.2022.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslage des Vorentwurfes zur Planung im Rathaus der Kreisstadt Neunkirchen vom \_\_\_\_\_.2022 bis zum \_\_\_\_\_.2022. Ergänzend wurden die Planunterlagen im gleichen Zeitraum im Internetportal der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich am \_\_\_\_\_.2022.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB), Scoping (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2022 mit der Bitte um Stellungnahme zu das Plangebiet betreffenden Belangen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB) bis \_\_\_\_\_.2022. Die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2022.

**Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Basis des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Kreisstadt Neunkirchen am \_\_\_\_\_.2022 gefasst.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Offenlage des Planentwurfes vom \_\_\_\_\_.2022 bis \_\_\_\_\_.2022 im Rathaus der Kreisstadt Neunkirchen. Ergänzend wurden die Planunterlagen im gleichen Zeitraum im Internetportal der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte ortsüblich am \_\_\_\_\_.2022.

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2022 mit der Bitte um Stellungnahme bis \_\_\_\_\_.2022. Die im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen am \_\_\_\_\_.2022 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen eingebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

**Satzungsbeschluss**

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Auf'm Kiesel", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, wurde am \_\_\_\_\_.2022 vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am \_\_\_\_\_.2022. Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 93 ist damit am \_\_\_\_\_.2022 in Kraft getreten.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_.2022

Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.93 wird hiermit ausfertigt.  
Neunkirchen, den \_\_\_\_\_.2022

Der Oberbürgermeister



### Kreisstadt Neunkirchen 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Auf'm Kiesel"

<b>IFR</b> Institut für Regionalmanagement Riegelbachweg 4, 66909 Quirnbach Tel. 06383 / 579851 E-Mail: rettermayer@ifr-regional.de www.ifr-regional.de	Verfahrensstand	frühzeitige Beteiligung
	Maßstab	1 : 1.000
	Plan-Größe	500 x 900
	Datum	03.08.2022