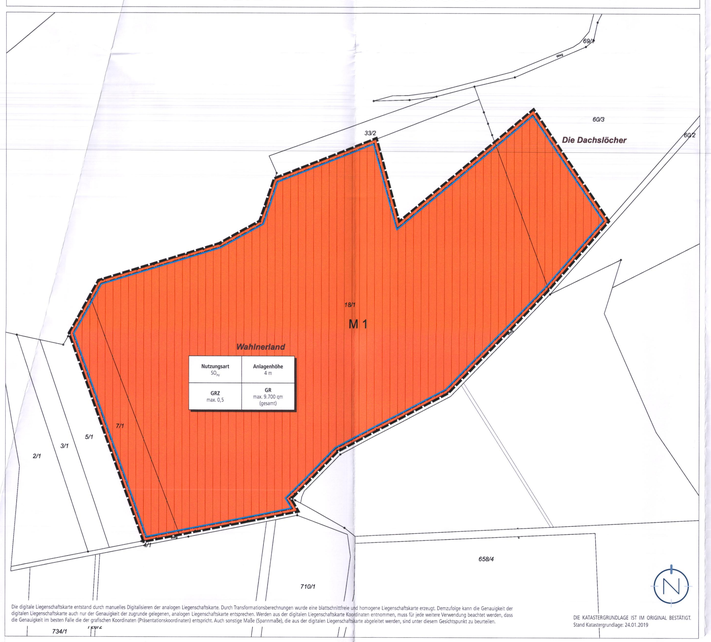
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine lokalisch/reine und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit in beiden Fälle der der örtlichen Koordinaten (Polarstationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Quervmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgreifen werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 24.01.2019

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK" (SO_{PV})
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

Anlagenhöhe 4 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ max. 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

GR max. 9.700 qm MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

M 1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Baugebiet	Anlagenhöhe
Grundflächenzahl	Grundfläche

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. 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, siehe Plan.

zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren und Überwachungskameras.
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.

2. 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.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,5 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 9.700 qm betragen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.
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 und Wechselrichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

V 1: Baufeldvorbereitung außerhalb der Brut- und Setzzeiten
In Bezug auf den Artenschutz sind die Rodungsfristen n. § 39 BNatSchG bei einem eventuellen Rückschnitt der randlichen Gehölzstrukturen (Waldrand) zu beachten. Die wesentlichen Bauarbeiten sind auf den Zeitraum von Ende August bis Ende März zu legen, um erhebliche Störungen während der Zeit der Horstbesetzung und Jungenaufzucht des Rotmilanes (einschließlich der Ästlings- und Bettelflughase) zu vermeiden.

V 2: Gehölzschutz
Die bestehenden Gehölze am Rand der Plangrundfläche (Waldränder im Norden und Süden) sind während der Bauarbeiten vor Schäden zu schützen. Ggfs. sind geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

V 3: Bauzeitlicher Schutz Reptilien
Im Vorfeld der Bauarbeiten ist spätestens vor Beginn der Aktivitätszeit beider Arten (je nach Witterung bereits Ende Februar) das Baufeld durch einen mobilen Reptilienschutzzaun für die Dauer der Bauarbeiten gegenüber der ehemaligen Sandgrube zu sichern, um ein Einwandern von Tieren zu vermeiden. Die Funktionalität des Schutzzaunes ist durch eine fachkundige Person (Tierökologe, Herpetologe) regelmäßig zu überprüfen und das Baufeld systematisch nach Tieren abzusuchen, die dann ggfs. in den Bereich der ehemaligen Sandgrube verbracht werden.
Um eine wirksame Barriere auch für die Schlingnatter zu schaffen, sind Zaunmodelle mit vertikal überhängendem Kletterschutz zu verwenden (z.B. AccPro Mobile Leitwand).
Sollte bei der Anlage der Fundamente humusarmer bis -freier sandiger Aushub anfallen, so kann dieser im Bereich der Sandgrube (allerdings nicht im Bereich der offenen Sandstellen entlang der Fahrspuren) abgelegert werden und steht dort als Eiablagesubstrat zur Verfügung.

V 4: Ökologische Baubegleitung
Eine ökologische Baubegleitung ist durchzuführen, deren Aufgabe vor allem in der Überwachung der CEF-Maßnahme (Rotmilan) und dem bauzeitlichen Schutz der nachgewiesenen Reptilien gesehen wird.

V 5: Bodenarbeiten
Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau — Bodenarbeiten") durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" sich zu beachten.

Zu Vermeidung von Bodenverdichtungen ist im Befahren des zentralen und vorderen Tiefenbereiches der Planungsfläche (außgewiesener CCw 1-Bereich (lokal auch CCw2) der Themenkarte CCW-Wassergefährdungsklassen) als temporär evtl. staufeuchter Abschnitt nur nach längeren Trockenphase zulässig, auch um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen.
Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

V 6: Minimierung der Versiegelungsgrades
Die geplanten Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Belägen (nach Möglichkeit als Schotterrasenfläche) anzulegen. Sollten Mulden zur Verzögerung des Niederschlagsabflusses geplant werden, dann sind diese wie die PVA-Fläche einzusäen, der Anlage von Schotterflächen ist nicht zulässig.

V 7: Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger
Die geplante Sicherheitszaun ist so anzulegen, dass er für Mittel- und Kleinsäuger passierbar ist, d.h. mit einer Bodenfreiheit von 0,20 m.

V 8: Minimierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild
Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild wird die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen gehalten (v.a. Nahwirkung im Bereich der vorbeiführenden Wanderwege).

M 1: Naturnahe Grünlandeinsaat und extensive Bewirtschaftung des Sondergebietes
Die Solarparkfläche wird zukünftig als Grünland bewirtschaftet. Hierzu wird die bestehende Ackerfläche mit zertifiziertem Regiosaatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben gem. VWW-Zertifizierung) eingesät. Falls es zu Bodenverdichtungen durch den Baustellenverkehr gekommen ist, wird die Fläche vor der Ansaat gelockert und anschließend eingeegt. Das Saatgut wird oberflächig aufgebracht und angewalzt. Empfohlen wird eine Ansaatdichte von 2-4 g/m².
Alternativ zur Einsaat von Regiosaatgut kann auch eine Impfung durch Heumulchaufbrag erfolgen, wobei die Spenderflächen und das Verfahren in Abstimmung mit dem LUA noch festzulegen wären.
Die Fläche wird ein- bis zweimal jährlich gemäht. Bei jeder Mahd sollte ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk eingehalten werden. Die Mahd erfolgt frühestens ab dem 15. Juni, damit die Wiesenfläche für möglichst viele Tiere und Pflanzen als Lebensraum nutzbar ist. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt, die Flächen dürfen nicht gemulcht werden.
Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung durch Schafe möglich, die allerdings erst im 2. Jahr nach der Einsaat beginnen darf.
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

A 1 (CEF): Aufwertung von Nahrungsräumen des Rotmilans
Als Ausgleich für den Verlust von Jagdflächen des Rotmilans sind im (erweiterten) Aktionsraum des betroffenen Brutpaares adäquate Maßnahmen zur Verbesserung der Nahrungsbedingungen zu ergreifen. Mögliche Maßnahmen sind:

- Anbau von Sommergetreide
- Diversifizierung des Anbaus, Verringerung der Schlaggrößen
- gestaffelte Erntetermine
- Anbau von mehrjährigen Feldfutterkulturen mit hoher Schnittfrequenz (z.B. Luzerne)
- Anbau von bodenbedeckenden Zwischenfrüchten im Herbst und Winter
- Belassen von Winterstoppeln
- mehrschürige und gestaffelte Mahd von Grünländern
- unbewirtschaftete Feldrandstreifen
- Extensivbeweidung

Änderung des Mahdregimes auf einem 2,7823 ha großen Abschnitt von Flurstück 658/4, Flur 12, Gemarkung Nunkirchen
Aktuelle Nutzung: Fettwiese in sehr dichtem Stand mit sehr später Erstmahd (2021: Juli), einheitliche Bewirtschaftung mit 93/1
Maßnahme: mindestens zwei Mahdtermine im Zeitraum Anfang Mai bis Mitte Juli zur Zeit der Jungenaufzucht; Staffelmahd, d.h. zeitlicher Abstand je nach Witterungsbedingungen von 3-6 Tagen auf zwei etwa gleich großen Teilflächen zur Steigerung des Anlockeffektes; lediglich am Erntetag orientierte Düngung ist zulässig.

Anlage einer Dauerkultur aus Kleegras auf einem 1,69 ha großen Abschnitt von Flurstück 93/1, Flur 12, Gemarkung Nunkirchen
Aktuelle Nutzung: ältere Einsaatwiese in sehr dichtem Stand mit sehr später Erstmahd (2021: Juli)
Maßnahme: Kleegrasdauerkultur für die Dauer von 4-5 Jahren, mind. 2 Mahdtermine im Zeitraum Anfang Mai bis Mitte Juli zur Zeit der Jungenaufzucht; nach 4-5 Jahren erfolgt eine Zwischenanbauphase mit Sommergetreide über die Dauer von 1-3 Jahren und dann erneut eine Klee-/Kleegrasansaat; zur Steigerung des Anlockeffektes erfolgt auch gegenüber dem Mahdzeitpunkt auf Flurstück 658/4 ein zeitlicher Versatz.

5. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Anlage einer Dauerkultur aus Kleegras auf der Restfläche des ackerbaulich genutzten Schlages südlich und östlich der verfüllten Sandgrube (1,13 ha großer Abschnitt von Flurstück 60/3, Flur 12, Gemarkung Nunkirchen)
Aktuelle Nutzung: Maisacker (2020: Winteroggen)
Maßnahme: Kleegrasdauerkultur für die Dauer von 4-5 Jahren, mind. 2 Mahdtermine im Zeitraum Anfang Mai bis Mitte Juli zur Zeit der Jungenaufzucht; nach 4-5 Jahren erfolgt eine Zwischenanbauphase mit Sommergetreide über die Dauer von 1-3 Jahren und dann erneut eine Klee-/Kleegrasansaat.

Anlage eines extensiv bewirtschafteten Grünlandstreifens auf der Restfläche am Westrand des ackerbaulich genutzten Schlages (0,59 ha großer Abschnitt von Flurstück 5/1, Flur 12, Gemarkung Nunkirchen)
Aktuelle Nutzung: Maisacker (2020: Winteroggen)
Maßnahme: extensiver Grünlandstreifen: Einsaat gem. M 1 mit zertifiziertem Regiosaatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben gem. VWW-Zertifizierung); 1-2-schürige Mahd, erster Mahdtermin nicht vor dem 15.06., Austrag Mahdgut Alternativ: 1-2-jährige Brache (d.h. Umbruch alle 1-2 Jahre im Herbst); am Rand Anlage einer 5 m breiten Schwarzbrache, die ständig freigehalten wird; Ziel ist die Verbesserung des Nahrungsangebotes in Form von Kleinsäugern.

Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, insbesondere von Rodentiziden ist auf allen Maßnahmenflächen verboten.

6. 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. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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 einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Zaunanlage um 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 Zaununterkante sollte etwa 20 cm über der Geländeoberfläche liegen. Zwischen der Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage und dem bestehenden Zaun zum Golfpark ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, sollte die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen gehalten werden.
Die geplanten Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Belägen (nach Möglichkeit als Schotterrasenfläche) anzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schutzabstand Wald
- Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

Naturpark
- Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück".

Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler
- Das Planungsgebiet liegt an einem sanft geneigten Hang dicht benachbart zu einem alt bekannten Grabhügelfeld. Die Hügel sind unmittelbar südlich der Planungsfläche in dem Waldchen zwischen den Punkten r. 2558490|h. 5483140; r. 2558660|h.5483120; 1. 2558595|h. 5483230 (Flur Kleiner Lückner) sicher lokalisiert.
- Der Ostteil der Planungsfläche liegt nahe an einer Quelle in einer Talmulde, etwa 400 m von der genannten Grabhügelgruppe entfernt. Dies wäre eine charakteristische Lage für eine zu dem Hügelgräberfeld gehörige Siedlung. Zu dem Gräberfeld müssen zwei unterschiedliche Siedlungen vorhanden gewesen sein, eine frühlatenezeitliche und eine mittelbronzezeitliche. Nach der topographischen Situation besteht also eine gewisse Wahrscheinlichkeit, dass im Planungsgebiet (eher im Osten der Fläche) auch vorgeschichtliche Siedlungsreste liegen. Diese Wahrscheinlichkeit hat sich noch etwas erhöht durch eine vom Antragsteller in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt bereits durchgeführte geomagnetische Prospektion dieser Fläche. In dem Magnetogramm zeichnen sich, vor allem im Süden, also dichter an der Wasserstelle gelegenen Bereich, mehrere Anomalien ab, die archäologisch geklärt werden müssen.
- Aus diesen Gründen sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauvorhaben, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5-6 SDSchG).
- Das Einvernehmen zur Genehmigung der Maßnahme wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen hergestellt:
- Die Maßnahme ist im Detail, hier v.a. die Erdarbeiten, mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Sollte der Bauträger eine Möglichkeit finden, Erdeingriffe zu vermeiden und die Baumaßnahme so umzusetzen, dass das Gefährdungspotenzial für mögliche Bodendenkmäler gering bleibt, kann das Landesdenkmalamt ganz oder teilweise auf die Durchführung bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen verzichten.
- Vor Beginn der Erdarbeiten müssen in Teilflächen des Planungsgebietes präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie für mögliche zeitliche Verzögerungen durch bodendenkmalpflegerische Maßnahmen der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat. Je nach Befundlage und nach Art und Umfang der vor Baubeginn durchgeführten bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen kann das Landesdenkmalamt zusätzlich eine baubegleitende bodendenkmalpflegerische Betreuung der Erdarbeiten (insbesondere Anlage der Kabelgräben) verlangen.
- Für die Durchführungen von archäologischen Sondagen / Ausgrabungen gelten folgende Detailregelungen:
- Haftung: Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauträger für alle durch die Grabung entstehenden Schäden haftet. Das Landesdenkmalamt haftet nicht für Schäden, die dem Bauträger, dem Grundstückseigentümer oder anderen Personen im Zusammenhang mit den bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen.
- Durchführung der bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen / Grabungsarbeiten: Die Art der Durchführung und das technische Vorgehen richten sich nach den ergangenen und ergehenden fachlichen Vorgaben des Landesdenkmalamtes (u.a. nach den Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes). Auch technische Abweichungen von dem Antrag und den Antragsunterlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt.
- Die Grabungsarbeiten sind von fachlich geeignetem Personal durchzuführen. Der Bauträger wählt die Fachkräfte aus und beauftragt sie. Er hat vor der Beauftragung das Landesdenkmalamt über die Eignung zu informieren. Das Landesdenkmalamt kann die Genehmigung der Prospektion / Grabung widerrufen, falls die sachgerechte Durchführung der archäologischen Arbeiten evident nicht gewährleistet ist.
- Dokumentation / Datenerfassung: Die Grabung muss entsprechend den Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes Saarbrücken durchgeführt werden. Der Bauträger hat dem Landesdenkmalamt nach Abschluss der Grabung die den Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes entsprechende wissenschaftliche Originalgrabungsdokumentation zum dauernden Verbleib zu übergeben, auch in digitaler Fassung. Die Zeichnungen sind zudem im Original abzuliefern. Vor Bau-beginn muss ein vorläufiger Bericht vorliegen, auf dessen Basis die Freigabe zur Bebauung durch das Landesdenkmalamt erfolgen kann. Die vollständige Dokumentation ist spätestens 3 Monate nach Grabungsende beim Landesdenkmalamt einzureichen (Fristverlängerung auf schriftlichen Antrag möglich).
- Nutzungsrechte / Urheberrechte: Soweit Urheberrechte entstehen, stehen diese dem Bauträger nach Maßgabe des Urheberrechtsgesetzes und seinen Mitarbeitern zu. Das Landesdenkmalamt ist berechtigt, die Ergebnisse der Grabung / Untersuchungen für seine amtliche Tätigkeit zu verwerten und unter angemessenem Hinweis auf die vom Bauträger erbrachten Leistungen zu veröffentlichen. Der Bauträger hat vor Baubeginn schriftlich nachzuweisen, dass seine Mitarbeiter ihre Nutzungsrechte auf den Landesdenkmalamt übertragen und das Landesdenkmalamt zustimmen. Eine Publikation der Grabungsergebnisse durch den Inhaber der Genehmigung oder durch Mitarbeiter von ihm bedarf einer vorausgehenden schriftlichen Vereinbarung mit dem Landesdenkmalamt. Eine Vergütung für die in diesem Absatz dem Landesdenkmalamt eingeräumten Rechte wird nicht gewährt.
- Funde: Der Antragsteller erkennt an, dass alle Funde gem. § 18 SDSchG mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes werden. Über den Umgang mit Funden und Befunden entscheidet ausschließlich das Landesdenkmalamt.
- Regelungen im Detail: Über hier nicht geregelte Details der notwendigen bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen ist jeweils Ein-vernehmen zwischen dem Landesdenkmal-amt und dem Bauträger herzustellen.

HINWEISE

Naturschutz
- 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
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Altlasten / Altlastverdächtige Flächen
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

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.

Kampfmittel
- Für den Planungsbereich liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Bergbau
- Das Plangebiet befindet sich im Bereich zweier ehemaliger Eisenerzkonzessionen. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 18.11.2021 den Bebauungsplan „Solarpark Nunkirchen" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Solarpark Nunkirchen" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Wadern, den 28.04.2022

Der Bürgermeister

STADT WADERN

- Der Satzungsbeschluss wurde am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark Nunkirchen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

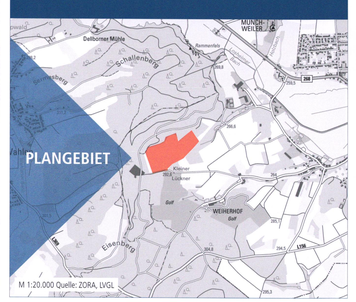
Wadern, den 28.04.2022

Der Bürgermeister

STADT WADERN

Solarpark Nunkirchen

Bebauungsplan in der Stadt Wadern, Stadtteil Nunkirchen



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Wadern
Marktplatz 13
66687 Wadern

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

Stand der Planung: 23.09.2021
SATZUNG

Maßstab 1:2000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 20 100 200

KERN PLAN