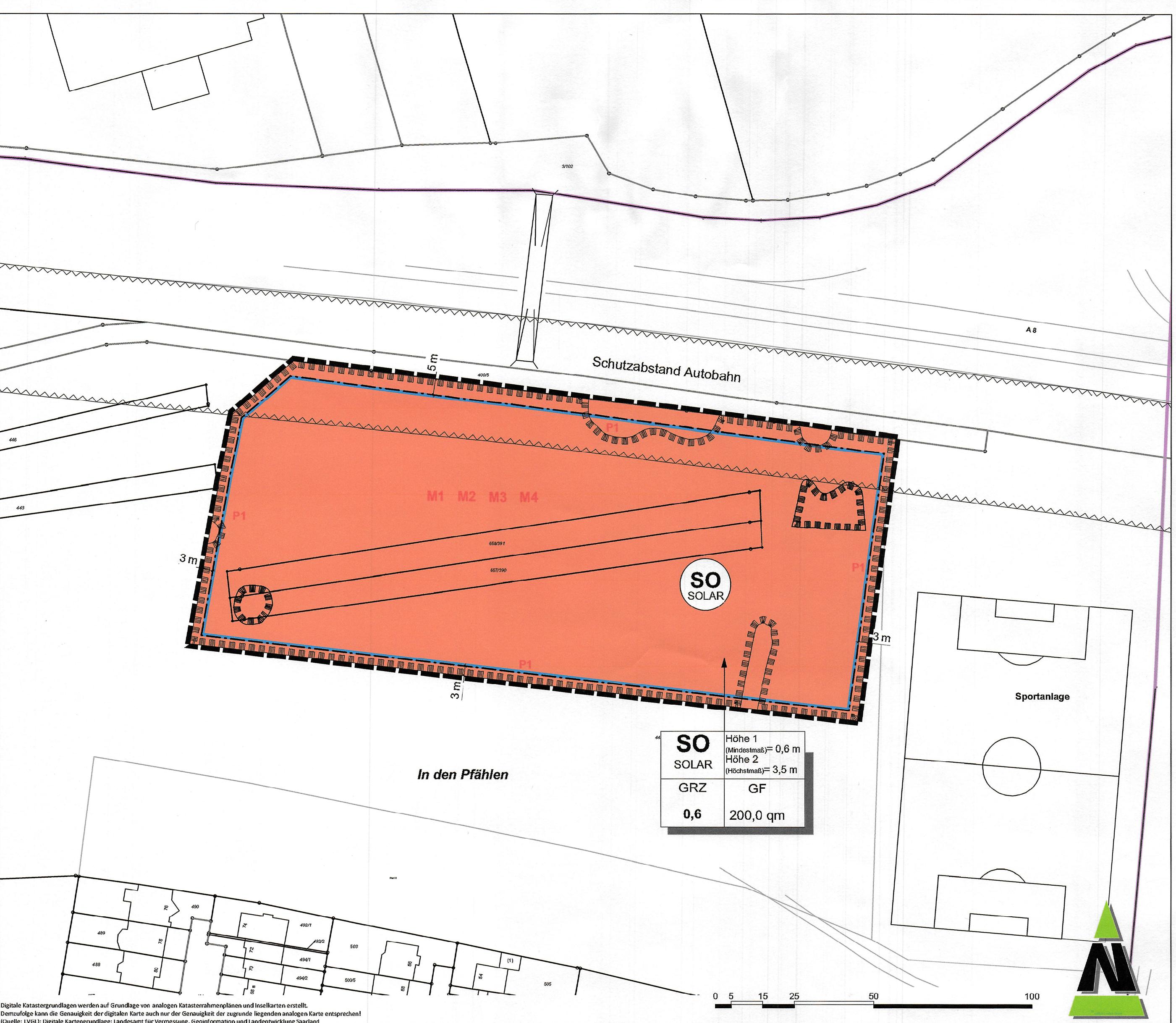




Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet,
hier: Solarpark, Photovoltaikflächenanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,6 Grundflächenzahl
GF = 200,0 qm Grundfläche

HÖHE: 3,5 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche
als Höchstmaß

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

Baugrenze

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

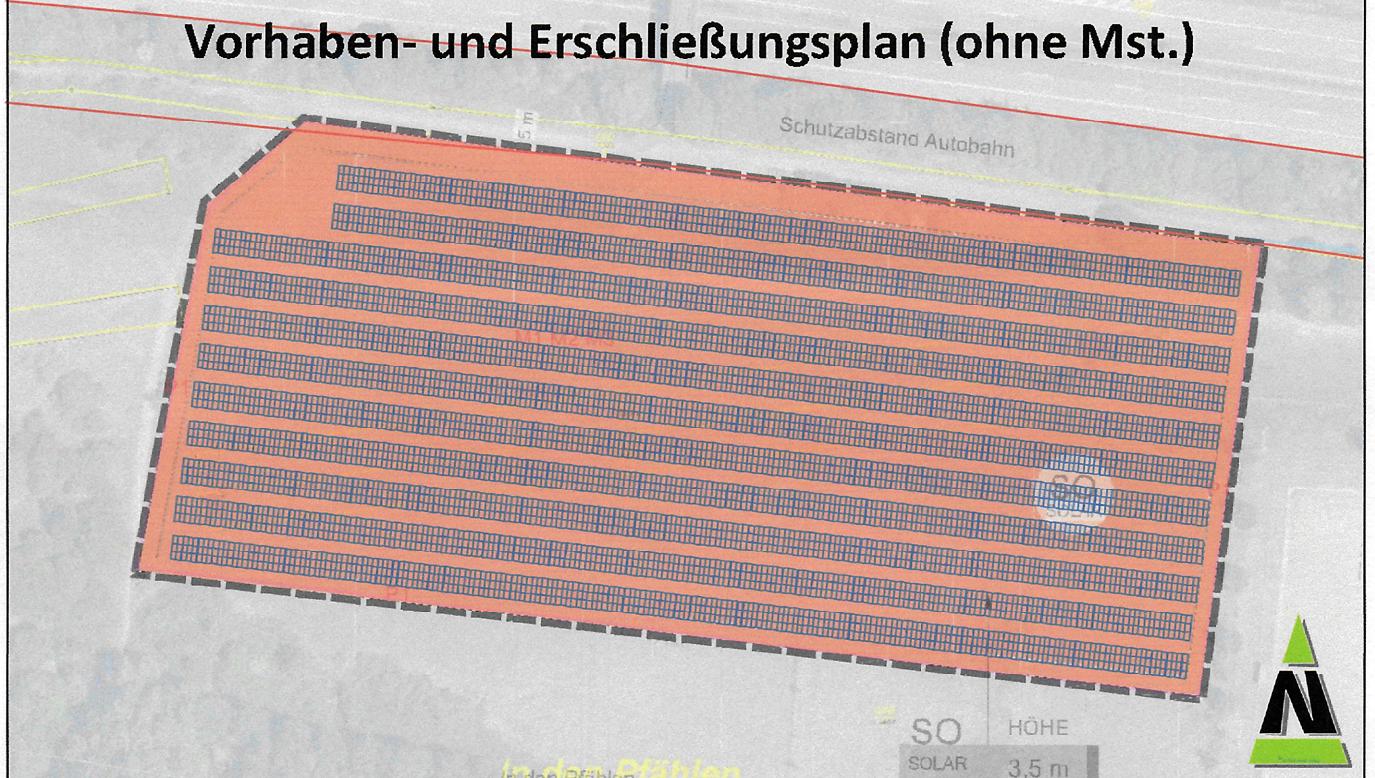
M1 - M4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
P1 Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flächen, die von der Bebauung freihalten sind hier: Schutzabstand Autobahn BAB 8

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhen der baul. Anlage
GRZ	Mindestmaß und Höchstmaß
GF	Grundflächenzahl

Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Mst.)



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO-Solar)

Zweckbestimmung:

Solarpark, Photovoltaikflächenanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen:

Zulässig sind Modulflächen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übertragestation), Zufahrten, Wartungsfächer und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m, weiterhin zulässig sind Kamerasysteme für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 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 beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GF)

(§ 19 BauNVO)

GRZ = 0,6 im gesamten SO-Solar (Modulfläche). Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.
Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 200,00 qm für die Errichtung der Rampposten, Zaunposten und des Wechslerichters sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modulfläche der Photovoltaikflächenanlage) innerhalb des Planungsgebiets wird wie folgt festgesetzt:
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,6 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5 m

Für einzelne Nebenanlagen (Kameramasten) kann eine maximale Höhe von 8,0 m zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksfächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz

Schutzabstand von 40 m zur BAB A 8, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der angelagerten Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Autobahn BAB A 8 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Autobahn unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgräben größerer Umfangs.

Im weiteren Verfahren wird bei der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des 40 m Schutzabstandes zur BAB A 8 beantragt.

Biotope gem. § 20 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope

- BT-6606-0309-2017 als FFH-Lebensraumtyp 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen"

Für die Inanspruchnahme der gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotope wurde eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Reumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsblatt des Saarlandes S. 208).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalverbundverwaltungsgebot (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 592), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsblatt des Saarlandes S. 208).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerläuterung - PlanZVL) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2558), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erosionsvorgänge und ähnliche Vorgänge (umweltverträglichkeitsgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl.I S. 432).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstellen, (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Bundes-Bodenschutz- und Altstellenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1948 zur Neuerordnung des Saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 211).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberuftsrechts vom 28. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I/2020 S. 211).

Saarländisches Nachbarschaftsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) und Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs. 3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungseinheiten vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürger-Solarpark Roden" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Roden-Nord, 1. Änderung" (Bebauungsplan "Roden-Nord, 2. Änderung") im Stadtteil Roden (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2020 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Saarlouis ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den 02.10.2020

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2020 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.10.2020 mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bürger-Solarpark Roden" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Roden-Nord, 1. Änderung" (Bebauungsplan "Roden-Nord, 2. Änderung") wurde in der öffentlichen Sitzung am 01.10.2020 vom Rat der Kreisstadt Saarlouis als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürger-Solarpark Roden" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Roden-Nord, 1. Änderung" (Bebauungsplan "Roden-Nord, 2. Änderung") wird hiermit ausgelegt.

Saarlouis, den 02.10.2020

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis (Peter Demmer)

Beteiligungsverfahren

Datum

27.02.2020

Aufstellungsbeschluss

27.02.2020

Satzung

01.10.2020

Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Teiländerung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26.10.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.