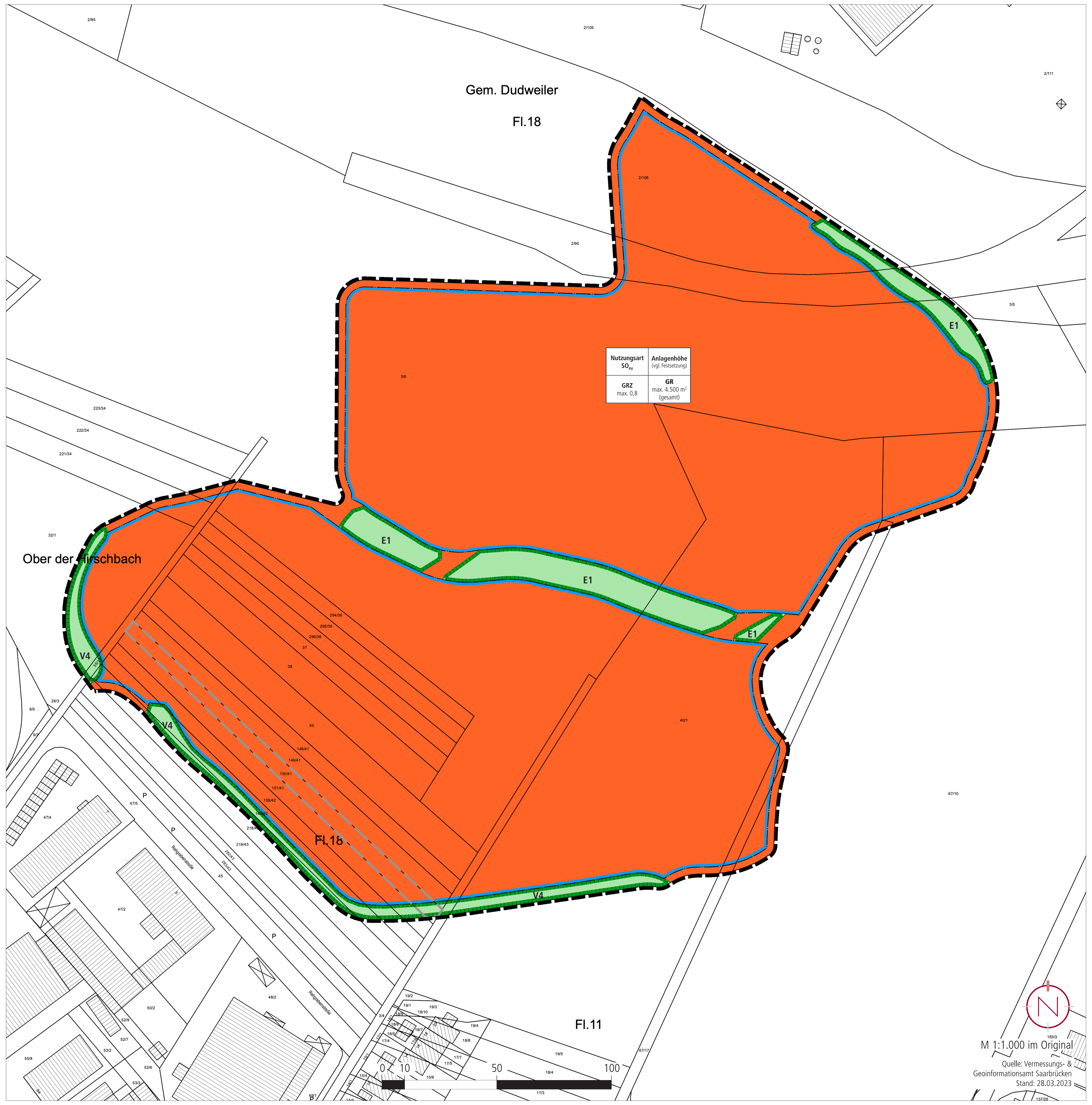
BEBAUUNGSPLAN NR. 311.08.00 „SOLARPARK HIRSCHBACH“ IM STADTTEIL DUDWEILER

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Anlagenhöhe (vgl. Festsetzung) — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE, OBERKANTE MODULE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ max. 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

GR max. 4.500 m² — MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM SONSTIGEN SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

4. GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

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

5. SONSTIGES

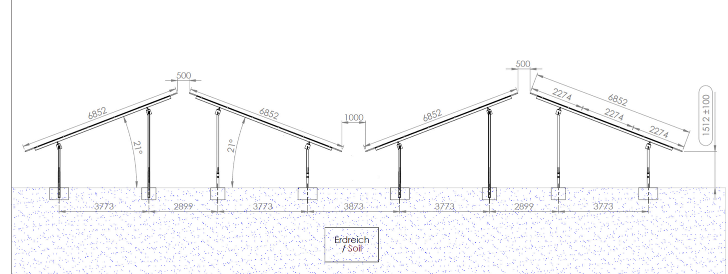
GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ABGRENZUNG ZUR EINBEZIEHUNG EINZELNER FLÄCHEN AUSSERHALB DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS; HIER: FLURSTÜCK 150/41
(§ 12 ABS. 4 BAUGB)

Baugebiet	Anlagenhöhe
Grundflächenzahl	Grundfläche

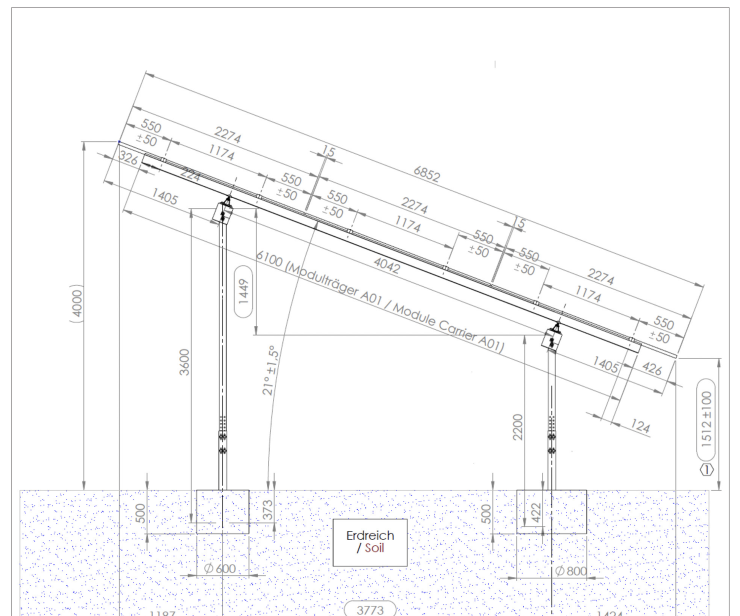
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

PRINZIPSKIZZE MODULE (VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN)



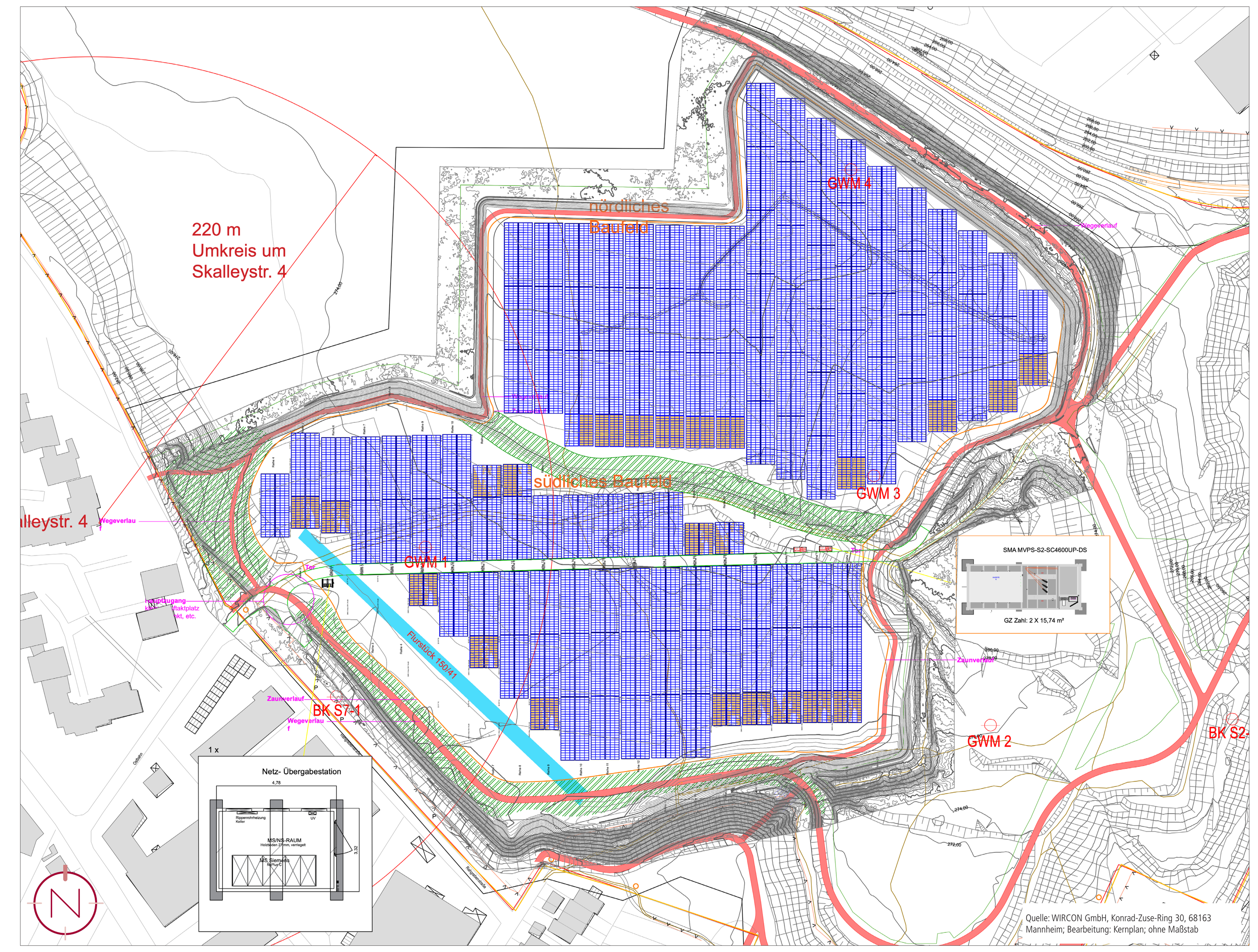
Quelle: WIRCON GmbH, Konrad-Zuse-Ring 30, 68163 Mannheim; Bearbeitung: Kernplan; ohne Maßstab

PRINZIPSKIZZE MODULE (VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN)



Quelle: WIRCON GmbH, Konrad-Zuse-Ring 30, 68163 Mannheim; Bearbeitung: Kernplan; ohne Maßstab

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

2.1 SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{PV}) ANALOG § 11 BAUNVO

Siehe Plan.
Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.
Zulässig sind analog § 11 BauNVO

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.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUNVO

3.1 HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN

Siehe Plan, analog § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4,00 m über das nach Abschluss der bergrechtlichen Sanierungsmaßnahmen und gemäß Abschlussbetriebsplan angelegte Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z. B. Trafogebäue) dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 5,00 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die modellierte Geländeoberkante (nach Abschluss der bergrechtlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Abschlussbetriebsplanverfahren und Beendigung der Bergaufsicht).

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE

Siehe Plan, analog § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergabestationen, Zaunpfosten, Zuwegungen o. Ä.) darf insgesamt maximal 4.500 m² betragen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten. Zäune, die der Einzäunung des Solarparks dienen, können sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
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. Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen und Wechselrichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: GRUNDWASSERMESSSTELLEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Grundwassermessstellen innerhalb des Plangebietes sind von einer Bebauung freizuhalten. Ihre Zugänglichkeit ist langfristig zu sichern. Eine Überbauung mit PV-Modulen ist zulässig, wenn die Zugänglichkeit hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Die Lage der Grundwassermessstellen kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

7. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Vermeidung einer Barrierewirkung durch Einzäunung des Solarparks (V3):
Einzäunungen des Solarparks sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern und Stacheldraht im Bodenbereich ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von mind. 20,0 cm über dem Gelände liegen.

Einsaat und extensive Pflege der Fläche innerhalb des Solarparks zur Entwicklung einer artenreichen Wiese (A3):
Die Fläche unter und zwischen den Modultischen ist mit einer standortangepassten, artenreichen Regiosaatgutmischung einzusäen und durch extensive Pflege zu einer artenreichen Wiese zu entwickeln. Hierzu erfolgt zwei bis drei Mal im Jahr eine abschnittsweise Mahd der Flächen (alternativ ist auch eine extensive Beweidung zulässig), wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Auf den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

Habitatverbesserung durch Anlage von flachen Geländemulden innerhalb des Solarparks (E4):
Bereichsweise sind flache Geländemulden unterhalb der Modultische des Solarparks zur Schaffung von temporären Wasserflächen im Bereich des abfließenden Niederschlagswassers anzulegen.

8. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 2 BAUGB

Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ausgenommen hiervon sind lediglich Zäune, sofern diese noch für die Verkehrssicherung der Fläche erforderlich sind. Als Folgenutzung wird eine Grünfläche festgesetzt.

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

Siehe Plan.

TEIL B: TEXTTEIL FLURSTÜCK 150/41

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

EINBEZIEHUNG EINZELNER FLÄCHEN AUSSERHALB DES BEREICHS DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS
§ 12 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 1 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB wird die Fläche des Flurstücks 150 / 41 (ca. 0,1 ha) als einzelne Fläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten entsprechend. Regelungen nach § 12 Abs. 3 und 3a BauGB sind für diese, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene, Flächen nicht anzuwenden.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z. B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAl 6009) zu halten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANALOG § 9 ABS. 6 BAUGB

Da es sich beim Plangebiet um eine ehemals bergbaulich genutzte Fläche handelt (Bergehalde und ehemaliger Absinkweiher Hirschbach) wurde ein bergrechtliches Abschlussbetriebsplanverfahren nach Bundesberggesetz (BBergG) durchgeführt. Inhalte dieses Verfahrens bzw. aus dem dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan werden aus diesem Grund, soweit sie das Plangebiet bzw. den Solarpark betreffen, nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen:

Aufstellen Reptilienschutzzaun (V1):

- Während der Bauphase hat eine Abzäunung des nördlichen Baufeldrandes sowie der Bahngleise im Osten im Bereich der nachgewiesenen Mauereidechsen-Vorkommen mithilfe eines Reptilienschutzzaunes zur Verhinderung des Einwanderns von Mauereidechsen ins Baufeld zu erfolgen.

Absammeln und Umsiedeln der Mauereidechse (V2):

- Vor und während der Bauphase erfolgt bei Bedarf ein Absammeln von Mauereidechsen im Baufeldbereich des Solarparks vor der Winterruhe im Oktober bzw. vor Aktivitätsbeginn der Art im frühen Frühjahr (je nach Witterungsverlauf meist Mitte März) und vor Beginn der Paarungszeit (Mitte April) und das Verbringen auf die hergestellte CEF-Fläche im Norden.

Eingrünung des Solarparks nach Süden in Richtung Wohnbebauung (V4):

- Zur Eingrünung des Solarparks in Richtung Süden erfolgt entlang der Anlageneinzäunung die Anpflanzung einer ca. 4,0 m breiten Hecke aus einheimischen, autochthonen Sträuchern. Die Sträucher werden im Abstand von 1,0 m zueinander angepflanzt. Es wird eine größtmögliche Diversität bei der Auswahl der Straucharten angestrebt.
- Pflanzliste Sträucher:
  - Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
  - Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
  - Cornus mas (Kornelkirsche)
  - Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Hasel)
  - Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
  - Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  - Frangula alnus (Echter Faulbaum)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
  - Malus sylvestris (Wild-Apfel)
  - Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa agrestis (Acker-Rose)
  - Rosa arvensis (Kriechende Rose)
  - Rosa canina (Hundsrose)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Sorbus aucuparia (Eberesche)
  - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
- Pflanzqualität:
  - Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Abschirmung des Solarparks zur Wohnbebauung werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt: Sträucher: 2xv; ab 60,0 cm
  - Zur Verjüngung werden die Hecken ca. alle 10 Jahre abschnittsweise (nicht mehr als ein Drittel) auf den Stock gesetzt. Pflegeschnitte erfolgen nur bei Bedarf.

Schaffung von Habitatstrukturen für die Mauereidechse (E1):

- Durch die Anlage von Steinhaufen mit Totholzstrukturen (vgl. Plan, Anlage „Detail Habitatstrukturen“) und Sandlinsen innerhalb gekennzeichneter Flächen innerhalb des Solarparks bzw. im Bereich von Böschungen und Krautsäumen außerhalb des Solarparks wird Lebensraum für Reptilien und Amphibien, insbesondere die Mauereidechse, geschaffen. Durch sporadische Pflegemaßnahmen, wie Entfernen von größerem Gehölzaufwuchs und Freischnitt / Mahd der dazwischenliegenden Flächen, werden die Strukturen offen gehalten und auf Dauer in ihrer Funktion erhalten. Offene Ruderalfluren bzw. Krautsäume bieten zusätzlich Lebensraum für Tiere.

HINWEISE

Verfahren

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 311.08.00 „Solarpark Hirschbach“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 311.01.00 „Gelände in Dudweiler Nord rechts der Fischbachstraße“ (rechtskräftig seit 1973).

Bergrecht

- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, sodass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind.
- Im Plangebiet sind mehrere Grundwasser- und Inklinometermessstellen vorhanden, die zur Beprobung regelmäßig zugänglich sein müssen. Außerdem wird auf einen Luftschutzstollen im nördlichen Bereich des Plangebietes hingewiesen.
- Da es sich beim Plangebiet um eine ehemals bergbaulich genutzte Fläche handelt (Bergehalde und ehemaliger Absinkweiher Hirschbach) lief im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ein bergrechtliches Abschlussbetriebsplanverfahren nach Bundesberggesetz (BBergG), welches die Beendigung der Bergaufsicht herbeiführt. Im Zuge dessen wurde ein Abschlussbetriebsplan mit dazugehörigem Landschaftspflegerischem Begleitplan erstellt, der den Zielzustand der Fläche nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen festsetzt.
- Der Abschlussbetriebsplan vom 09.11.2006 sowie die nachträglich vorgelegte Genehmigungsplanung zur altlastentechnischen, standsicherheitstechnischen und entwässerungstechnischen Sanierung vom 18.12.2019 wurden seitens des Oberbergamtes des Saarlandes zugelassen (Aktenzeichen: 4850/04/16-117).
- Das, parallel zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes laufende, bergrechtliche Verfahren sah eine Änderung dieser bestehenden Zulassung vor. Der Zielzustand der Fläche wurde dahingehend geändert, dass zukünftig auf einer Teilfläche der Halde der Bau eines Solarparks vorgesehen ist. Die Fläche wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen entsprechend vorbereitet, hierdurch bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Abschlussbetriebsplanverfahren durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- Voraussetzung zur Beendigung der Bergaufsicht ist gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBergG, dass der Schutz Dritter vor Gefahren für Leben und Gesundheit sowie eine Wiedernutzbarmachung der Oberfläche sichergestellt ist. D. h. erst nach ordnungsgemäßer Ausführung der Sanierungsmaßnahmen (Erreichung des Zielzustandes) und Abschluss des Abschlussbetriebsplanverfahrens erfolgte die sachgemäße Beendigung der Bergaufsicht durch das Oberbergamt des Saarlandes sowie die entsprechende Realisierung einer Nachnutzung der Fläche.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 311.08.00 „Solarpark Hirschbach“ greift dementsprechend den Zielzustand des Abschlussbetriebsplanverfahrens auf und dient der anschließenden bauplanungsrechtlichen Konkretisierung des Vorhabens sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Solarparks.

Erschließung

- Das Plangebiet wird südwestlich an die öffentliche Verkehrsfläche der Rehgrabenstraße bzw. der Straße „Ostbahn“ angebunden. Die diesbezüglichen Erschließungsmaßnahmen sind durch die Vorgaben des bergrechtlichen Verfahrens (Abschlussbetriebsplanverfahren mit Landschaftspflegerischem Begleitplan; Gestattungsvertrag) gesichert und werden im Zuge der Realisierung des Solarparks hergestellt. Vor diesem Hintergrund ist von einer gesicherten Erschließung des Plangebietes auszugehen.

Hochwasserschutz / 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. Die mögliche Betroffenheit und Vorbeugemaßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Minimierung von Risiken können mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) abgestimmt werden.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

Brand- und Zivilschutz

- Für das Plangebiet ist ausreichend Löschwasser vorzuhalten. Bemessungsgrößen hierzu sind der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.
- Im Übrigen ist auf die elektrische Sicherheit bei der Erarbeitung einer Brandschutzkonzeption zu achten.

Denkmäler

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Baumschutzsatzung

- Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Deutsche Bahn AG

- Östlich des Plangebietes befinden sich Bahnanlagen der Deutsche Bahn AG. Zum Teil ist im angrenzenden Bereich (von Bahn-km 134,810 bis 135,610 r. d. B.) auf Bahngrund der Bau einer Lärmschutzwand geplant. Die Ausführung soll 2027 erfolgen. Darüber hinaus sind noch 2023 Gleiserneuerungsarbeiten geplant. Zudem befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 453 Saarbrücken – Kaiserslautern. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) zwischen den Masten 6325 und 6326. Die Abstandsermittlung hat für das Plangebiet ergeben, dass der Mindestabstand gemäß DIN VDE 0210 zu den Leiterseilen eingehalten wird, da der Solarpark außerhalb vom Annäherungsbereich errichtet wird.
- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/ Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei anfallenden Rodungs- oder möglichen Erdmodellierungsarbeiten zur Herstellung der Freiflächen für den Solarpark ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlage nicht einschränken oder eine Gefahr für den Eisenbahnbetrieb darstellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. Ein Haftungsanspruch gegenüber dem Eigentümer/Betreiber wird seitens der DB AG vorbehalten für den Fall, dass sich dennoch in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Betreibers zu veranlassen.
- Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen. Die Benutzung von Bahngrund als Zugang oder Zufahrt zum Baugrundstück kann nicht gestattet werden. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Darüber hinaus haben alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 zu beachten (Bestellmöglichkeit unter: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, zrwd@deutschebahn.com). Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Des Weiteren verweist die DB AG darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Bei der Versickerung des Oberflächenwassers sind negative Einflüsse auf die Bahnstrecke auszuschließen.

Versorgungsanlagen

- Im Plangebiet befindliche Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.
- Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft eine LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH (2,0 m Schutzstreifen, jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse). Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsanlagen sind örtliche Einweisungen erforderlich. Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf allerdings der vorherigen Zustimmung durch die VSE NET GmbH. Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Landesbetrieb für Straßenbau

- Der Landesbetrieb für Straßenbau weist ausdrücklich darauf hin, dass mit der Stellungnahme im Bauplanungsverfahren der Maßnahme lediglich dem Grunde nach zugestimmt wird. Hiermit wird der Vorhabenträger jedoch nicht davon entbunden, alle noch angehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

Normen, Richtlinien

- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. 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).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
5. 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).
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
7. § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).
8. Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).
9. Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
10. 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), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
11. Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
12. Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
13. Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 26. September 2017.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000; Quelle: Landeshauptstadt Saarbrücken

Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken

An der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren beteiligt:

KERN PLAN

Verantwortliche Projektleiter B-Plan Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner,

Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Stand vom 28.03.2023. **i.A.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**	**Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.** **i.V.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (1) BauGB frühzeitig auf Dauer eines Monats vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. **i.V.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**	**Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.** **i.V.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom __.__.____ diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. **i.V.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**	**Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.** **i.V.** **Der Oberbürgermeister** **Saarbrücken, den __.__.____**

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

STADTPLANUNGSAMT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 311.08.00

„Solarpark Hirschbach“

im Stadtteil Dudweiler

Verfahrensstand: Entwurf, 17.10.2023

Maßstab 1:1.000