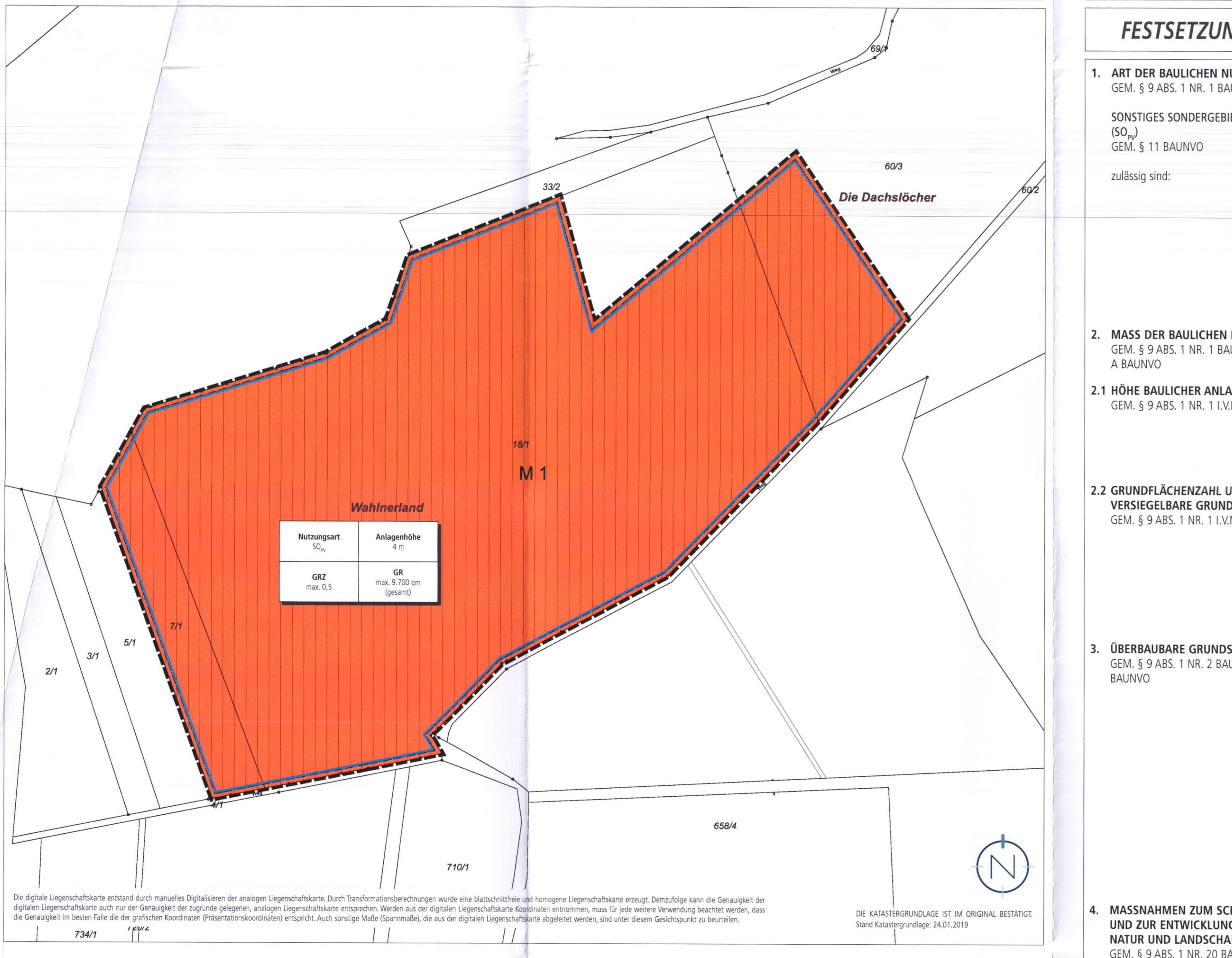
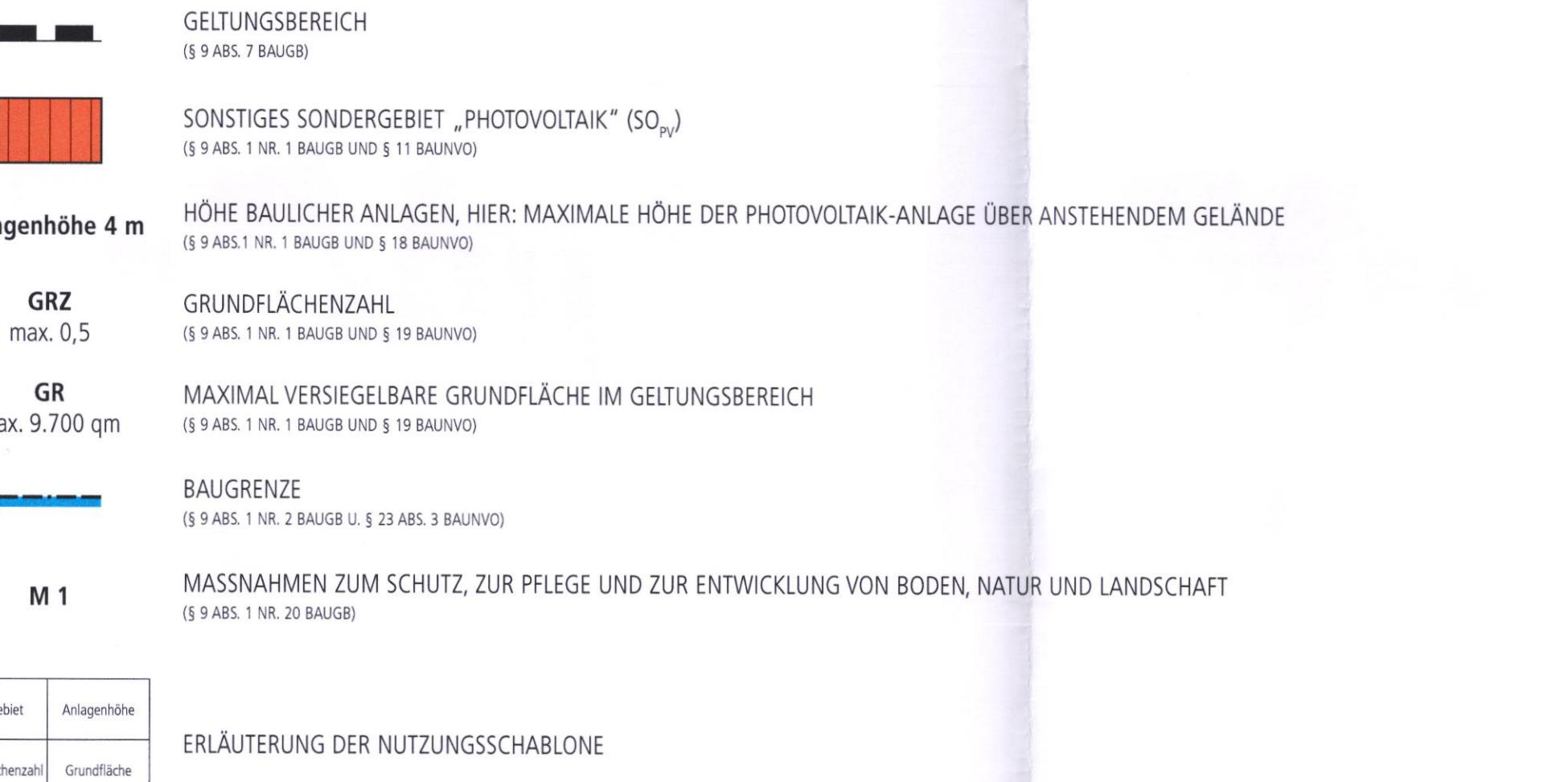


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERLÄUTERUNG



# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“

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, Bauten, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselsichter, Transformatoren und Überwachungskameras.
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsgräben, -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.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 VERSEIGELBARE 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 Sondergebiet. Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rahmenfosten der Untergestelle, Transformatoren, Überabestation, Zaunfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 9.700 qm betragen.

#### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCE 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-Modulfläche sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu erichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauten, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen und Einrichtungen 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, Einrichtungen und Wechselsichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

V 1: Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutt- und Setzzeiten  
In Bezug auf den Artenschutz sind die Rodungsfristen § 39 BNatSchG bei einem eventuellen Rückchnitt 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 Horstsitzung und Jungenaufzucht des Rotmilans (einschließlich der Ästlings- und Bettelfugphase) zu vermeiden.

V 2: Gehölzschutz  
Die bestehenden Gehölze am Rand der Planungsfläche (Waldränder im Norden und Süden) sind während der Bauphase vor Schäden zu schützen. Ggf. sind gesetzte Baumutzmaßnahmen (Baumau, Rückschnitt, ggfs. Stammzuschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

V 3: Baudurchgangsmauer  
Im Vorfeld der Bauarbeiten ist spätestens vor Beginn der Aktivitätszeit beider Arten (je nach Mitterung bereits Ende Februar) das Baufeld durch einen mobilen Reptilschutzausbau für die Dauer der Bauarbeiten gegenüber der ehemaligen Sandgrube zu sichern, um ein Einwandern von Tieren zu verhindern. Die Funktionalität des Schutzausbaus ist durch eine fachkundige Person (Teriologe, Herpetologe) regelmäßig zu überprüfen und das Baufeld systematisch nach Tieren abzusuchen, die dann ggf. 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. AcoPro 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) abgelagert werden und steht dort als Etablagesubstrat zur Verfügung.

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

V 5: Bodenarbeiten  
Gem. §§ 1 a Abs. 2 BauGB und § 7 BaudSchG 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 „Bodenabschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sich zu beachten.

Anlage einer Dauerkultur aus Kleegras auf einem 1,69 ha großen Abschnitt von Flurstück 658/4, Flur 12, Gemeinde Nunkirchen  
Aktuelle Nutzung: ältere Emsawiese in sehr dichten Stand mit sehr spätem Erstmaß (2021: Juli)

Maßnahme: Kleegrasdauerkultur für die Dauer von 4-5 Jahren (ca. 2. Maßnahmen im Zeitraum Anfang Mai bis Mitte Juli) zur Zeit der Jungenaufzucht nach 4-5 Jahren erfolgt eine Zwischenbauphase mit Sommergetreide über die Dauer von 1-3 Jahren und dann erneut eine Kleegrasdauerkultur, zur Steigerung des Ankerkefektes erfolgt auch gegenüber dem Maßnahmenpunkt auf Flurstück 658/4 ein zeitlicher Versatz.

Anlage einer Dauerkultur aus Kleegras auf einem 1,69 ha großen Abschnitt von Flurstück 93/1, Flur 12, Gemeinde Nunkirchen  
Aktuelle Nutzung: ältere Emsawiese in sehr dichten Stand mit sehr spätem Erstmaß (2021: Juli)

Maßnahme: Kleegrasdauerkultur für die Dauer von 4-5 Jahren (ca. 2. Maßnahmen im Zeitraum Anfang Mai bis Mitte Juli) zur Zeit der Jungenaufzucht nach 4-5 Jahren erfolgt eine Zwischenbauphase mit Sommergetreide über die Dauer von 1-3 Jahren und dann erneut eine Kleegrasdauerkultur, zur Steigerung des Ankerkefektes erfolgt auch gegenüber dem Maßnahmenpunkt auf Flurstück 93/1 ein zeitlicher Versatz.

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.

Zu Vermeidung von Bodendurchdringungen ist ein Befahren des zentralen und tiefenbereichs der Planungsfläche (ausgewiesener CCW 1-Bereich (okkl. auch CCW2) der Themenkarte CCW-Wassergeräte-Fährungsklassen) als temporär evtl. staufreicher Abschnitt nur nach längeren Trockenphasen zulässig, auch um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Be- tankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf bestfestigen und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassene Behältern erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind 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 Versiegelungsgrade  
Die geplanten Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Belägen (nach Möglichkeit als Schotterrasenfläche) anzulegen. Sollen 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 Zausen für Kleinsäuger  
Die geplante Sicherheitszaun ist so anzulegen, dass er für Mittel- und Kleinsäuger passierbar ist, d.h. mit einer Bodenhöhe von 0,20 m.

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

M 1: Naturnahe Grünlandesaat und extensive Bewirtschaftung des Sondergebietes  
Die Sonderfläche wird zukünftig als Grünland bewirtschaftet. Hierzu wird die bestehende Ackerfläche mit zertifiziertem Regosattug (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberreinigen) genutzt. WVV-Zertifizierung: 1-2-schüre Mäh, erster Mahdtermin nicht vor dem 15.06., Austrag Mahdtag Alternativ: 1-2-jährige Brache (d.h. Umbruch alle 1-2 Jahre im Herbst); am Rand Anlage einer 5 m breiten Schwarzweide, die ständig freigegeben 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.

V 9: RÜCKBAUVERPLICHUNG 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.

Siehe Plan.

7. GRENZE DES RÄMULICHEN GELTUNGSBEREICHES  
GEM. § 9 ABS. 7 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.

Siehe Plan.

## HINWEISE

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

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Die Photovoltaik-Anlage ist einzulassen. 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 Golfplatz ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Das Mähgut wird von der Fläche entfernt, die Flächen dürfen nicht gemüht werden. Alternativ zur Mäh ist auch eine extensive Beweidung durch Schafe möglich, die allerdings erst im 2. Jahr nach der Ersatz beginnen darf. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

#### Kampfmittel

Für den Planungsbericht liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbericht 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 Kampfmittelbeseitigungserdung zu verständigen.

#### Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich zweier ehemaliger Eisenkonzessionen. Aus den Unterlagen des Bergbaus 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.

#### Naturschutz

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurztriebspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen 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.

#### Starkreken

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugestellt werden. Um die umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

#### Kampfmittel

Für den Planungsbericht liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbericht 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 Kampfmittelbeseitigungserdung zu verständigen.

#### Bergbau

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 direkt benachbart zu einem als bekannten Grabhügelareal. Die Hügel sind unmittelbar südlich der Planungsfläche in dem Wildbach zwischen den Punkten r. 255490jh, 5483140; r. 255860jh, 5483120, T. 255859jh, 5483230 (Flur Kleiner Lückner) sicher lokalisiert.

Der Ostteil der Planungsfläche liegt nahe an einer Talmulde, etwa 400 m von den genannten Grabhügelgruppe entfernt. Dies wäre eine charakteristische Lage für eine zu dem Hügelgräberfeld gehörige Siedlungseinheit, das Planungsgebiet (ehem. im Osten der Fläche) auch vorschichtige Siedlungsteile liegen. Die Wahrnehmung hat sich nach 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, dichter an der Wasserstelle gelegene 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 Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung einschließende oder ersetzzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt zu erbringen.