



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Agri-Solarpark

Obersalbach-Kurhof - Hirtel“

in der Gemeinde Heusweiler,  
Gemarkungen

Obersalbach-Kurhof und Hirtel

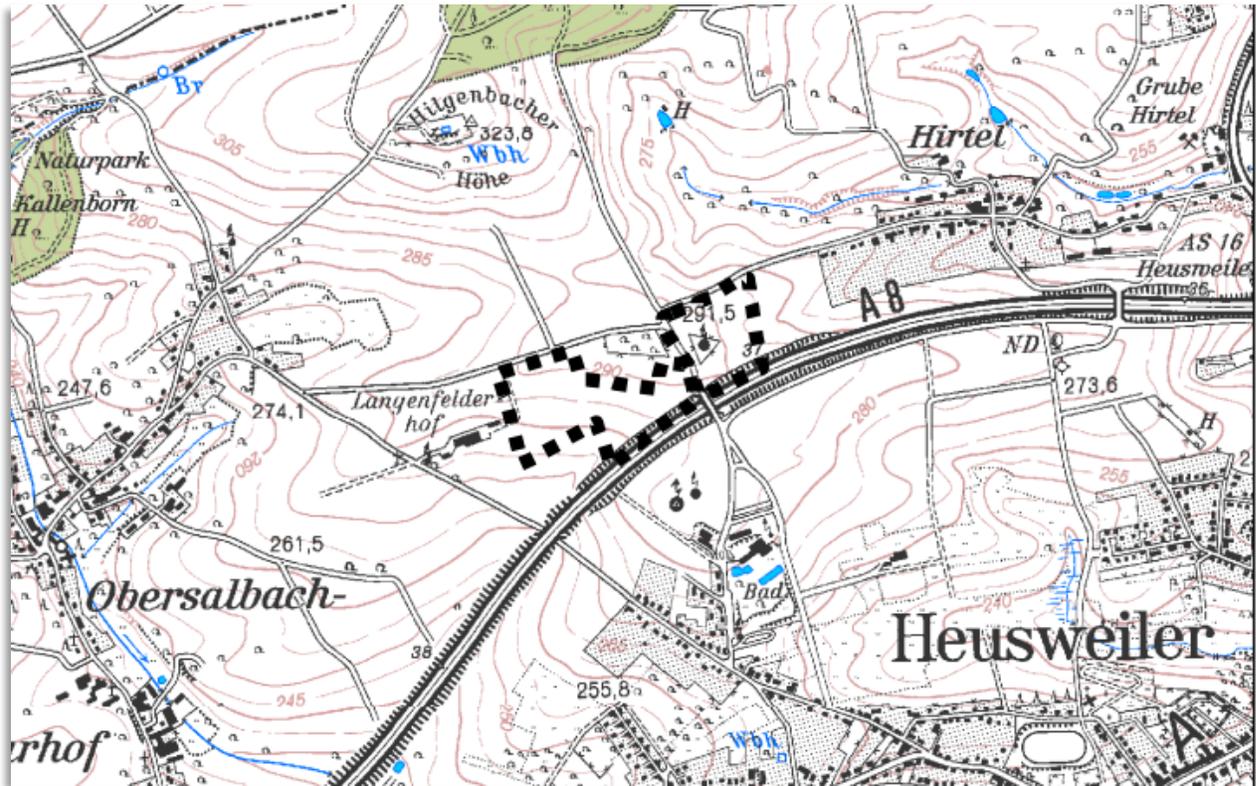
## Begründung

Verfahrensstand:

ENTWURF ZUM OFFENLAGEBESCHLUSS



Gemeinde  
**HEUSWEILER**



Auftraggeber



Next2Sun Projekt GmbH  
Franz-Meguini Str. 10 A  
66763 Dillingen



Dipl. Ing. Achim Saar  
Siemensstraße 6  
66123 Saarbrücken

Auftragnehmer



IFÖNA GmbH  
Hugenottenstraße 58  
66333 Völklingen – Ludweiler  
Tel: 06898 - 94 39 60  
Fax: 06898 - 94 39 62

Projektnummer  
Projektbearbeitung

2023-09  
Dipl.-Geogr. Karin Doering

Stand:

April 2024



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>5</b>
1.1	Ziele und Anlass.....	5
1.2	Vorhabenbeschreibung.....	5
1.3	Gründe für die Standortwahl .....	7
<b>2</b>	<b>Verfahrensstand .....</b>	<b>8</b>
2.1	Verfahrensstand.....	8
2.2	Geltungsbereich.....	9
2.3	Fachgesetze .....	10
<b>3</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten und Planungsgrundlagen.....</b>	<b>12</b>
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation .....	12
3.2	Raumordnung und Landesplanung .....	13
3.2.1	Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Umwelt .....	13
3.2.2	Zielfestlegungen und Vorgaben des LEP Siedlung .....	17
3.2.3	Zielfestlegung des Landschaftsprogrammes Saarland .....	17
3.2.4	Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für das Saarland .....	17
3.2.5	Flächennutzungsplanung.....	18
3.3	Angrenzende Nutzungen und Restriktionen.....	19
3.3.1	Schutzabstände zu Bundesautobahnen.....	19
3.3.2	Leitungsträger .....	20
3.3.3	Altlasten .....	21
3.3.4	Sonstige Nutzungen.....	21
3.4	Schutzgebiete .....	22
<b>4</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....</b>	<b>23</b>
4.1	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	23
4.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes nach Schutzgütern .....	23



<b>5</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes und weitere Planinhalte .....</b>	<b>27</b>
5.1	Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage / Agri-Solar“ .....	27
5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	29
5.3	Versorgungsleitungen .....	29
5.4	Flächen für die Landwirtschaft .....	30
5.5	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft .....	30
5.6	Ausgleichsmaßnahmen.....	32
5.7	Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	33
5.8	Sonstige Festsetzungen.....	34
5.7	Weitere Hinweise.....	34
<b>6</b>	<b>Monitoring.....</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkung der Planung, Abwägung .....</b>	<b>36</b>

**Kartenteil:**

Bebauungsplan – Entwurf zum Offenlagebeschluss



# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Ziele und Anlass

Die Antragstellerin Next2Sun Projekt GmbH in Kooperation mit Herr Dipl. Ing. Achim Saar, als gleichberechtigte Partner plant die Errichtung einer Agri-PV Anlage gemäß DIN SPEC 91434 in der Gemeinde Heusweiler. Sie hat dazu mit Schreiben vom 26.10.2022 bei der Gemeinde Heusweiler die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB „Agri-Solarpark Obersalbach-Kurhof - Hirtel“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung beantragt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen (PV) zu schaffen.

Bei der vorgesehenen Planung sollen neuartige Photovoltaik-Module zum Einsatz kommen, welche aufgrund der senkrechten Aufständigung und des großen Abstands zwischen den Modulen auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulassen. Selbst größere Landmaschinen können die Zwischenräume noch befahren.

Zweck der Planung ist es, die Ziele der Gemeinde Heusweiler, die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, an diesem Standort umzusetzen und planerisch zu sichern.

## 1.2 Vorhabenbeschreibung

### Geplante Technologien

Auf dem Plangelände soll eine Agri-PV Anlage mit einer Leistung von bis zu 3 MWp entstehen. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus Sonnenlicht durch sogenannte bifaciale Glas – Glas Module, die beidseitig aktiv sind.

Bei diesem innovativen Anlagenkonzept werden die Module senkrecht vorzugsweise in Nord-Süd-Reihen montiert, so dass die Modulvorder- und Modulrückseiten nach Osten und Westen zeigen. Abweichende Ausrichtungen des Reihenazimuts sind möglich, um der Topographie gerecht zu werden und den Netzanschlusspunkt bestmöglich auszunutzen; Details siehe dazu im Vorhaben- und Erschließungsplan.



Für die Integration und Akzeptanz bringt dieses Konzept entscheidende Vorteile:

- **Netzdienlicher Verlauf der Stromproduktion** über den Tag: Die Produktionsspitzen einer Agri-PV-Anlage treten vormittags und abends auf, was den Produktionsverlauf konventioneller Anlagen verstetigt. Dies sorgt für eine Entlastung der Verteilnetze und eine höhere Wertigkeit der Stromproduktion.
- **Der größte Teil der überplanten Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden**, so dass der effektive Flächenverbrauch stark verringert wird. Eine „Überbauung“ von Flächen im eigentlichen Sinn findet auf Grund der senkrechten Anordnung nicht statt. Es ist vorgesehen, dass die bisherigen Bewirtschafter die Fläche weiter landwirtschaftlich nutzen können.

Die nachfolgenden Bilder 3 und 4 zeigen die von der in Merzig ansässigen Next2Sun Technology GmbH entwickelten neuen Agri-PV Anlagen. Die Next2Sun Technology GmbH ist ein Tochterunternehmen der Ökostrom Saar GmbH.



*Abbildung 1: Beispiel für Agri-PV (Pilotanlage)*



Die Höhe der Modulreihen beträgt bei diesem Beispiel ca. 3 m, der Abstand ca. 10m. Im Vordergrund erkennt man eine Grasschwade, hier wurde kurz vorher mit gewöhnlichem landwirtschaftlichen Gerät Gras gemäht.



*Abbildung 2: Agri-PV (Beispiel: Solarpark Eppelborn-Dirmingen)*

### 1.3 Gründe für die Standortwahl

Die Fläche wurde im Rahmen einer Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Regionalverband Saarbrücken (agl; Stand: 01.07.2011) als grundsätzlich sehr gut geeignet eingestuft und als Gebietssteckbrief 2c „Fläche am Langenfelder Hof Ost / A8 Heusweiler Eiweiler u. Obersalbach/Kurhof“ näher beschrieben.

Die Flächen sind darüber hinaus aufgrund der Nähe zur Autobahn strukturell vorbelastet, wodurch sie im Sinne des EEG zu bevorzugten Standorten für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen gehören.

Darüber hinaus gelten Solaranlagen gem. § 35 (1) Abs. 8 b entlang von bspw. Autobahnen in einem Streifen von 200 m ab Fahrbahnkante als privilegierte Vorhaben.

Abschließend erfolgte die Standortwahl in enger Abstimmung mit dem dort ansässigen landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb, der die Flächen aktuell und künftig überwiegend bewirtschaften soll unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Folgenutzung.



## 2 Verfahrensstand

### 2.1 Verfahrensstand

Die Antragstellerin Next2Sun Projekt GmbH in Kooperation mit Herr Dipl. Ing. Achim Saar, als gleichberechtigte Partner hat mit Schreiben vom 26.10.2022 bei der Gemeinde Heusweiler die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB „Agri-Solarpark Obersalbach-Kurhof - Hirtel“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung beantragt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Agri-PV-Anlage zu schaffen.

Mit den Planungsarbeiten zu Bebauungsplan und Umweltbericht und der Verfahrensdurchführung wurde die IFÖNA GmbH, Hugenottenstraße 58, 66333 Völklingen beauftragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat daraufhin in seiner Sitzung vom 20. Juli 2023 den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-Solarpark Obersalbach-Kurhof - Hirtel“ und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung gefasst. Da das Vorhaben einem Ziel des Landesentwicklungsplans Umwelt widerspricht, wurde in gleicher Sitzung die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beschlossen.

Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler am 02. August 2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damit der Bebauungsplan aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, hat die Gemeinde Heusweiler mit Schreiben vom 03.07.2023 beim Regionalverband Saarbrücken einen Antrag auf Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet gestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10. August bis einschl. 11. September 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2023 über das o. g. Vorhaben unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach



§ 2 Abs. 4 aufgefördert. Sie erhielten gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, sich bis einschließlich 11. September 2023 zum Entwurf des Bebauungsplans zu äußern.

Das Zielabweichungsverfahren zu den Zielen eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft auf Grundlage § 6 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 5 Saarländisches Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 29. Januar 2024 durch die Gemeinde Heusweiler beantragt. Mit Schreiben vom 08. April 2024 hat die Landesplanungsbehörde die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Fristsetzung bis zum 10. Mai 2024 zur Stellungnahme aufgefordert.

## 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen Heusweiler, Gemarkung Obersalbach-Kurhof, Flur 7, Flurstücke 188/3, 95/1, 181/1 sowie Gemarkung Hirtel, Flur 1, Flurstücke 149/1, 149/6, 150/2, 150/6, 150/7, 164/2, 165/2, 166/1, 167/2, 168/1, 169/2, 170/1240/1, 240/10. Die Gemeinde Heusweiler ist Eigentümerin der Parzellen 179/2 und 181/1 der Gemarkung Obersalbach-Kurhof sowie sämtlicher Parzellen der Gemarkung Hirtel innerhalb des Geltungsbereichs.

Begrenzt wird das Planungsgebiet

- im Norden von der Verlängerung der Hirteler Straße (Verbindungsweg zwischen Hirtel und Obersalbach) und dem Gelände des Hundezuchtvereins mit Restaurant Hundehütt
- im Osten durch Grünlandflächen in Ortsrandlage von Hirtel
- im Süden durch die BAB A8, Parzellen 205/37 und 193/11
- im Westen von Betriebsflächen des Langenfelder Hofes

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs umfasst ca. 10,37 ha. Er besteht aus zwei Teilflächen, die durch eine Verbindungsstraße über die Autobahn Richtung Heusweiler, Straße „Am Schwimmbad“ getrennt sind.



Für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden insgesamt 2.500m<sup>2</sup> innerhalb des Flurstücks 165/1, Flur 7, Gemarkung Obersalbach-Kurhof in Anspruch genommen.

## 2.3 Fachgesetze

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) Landesbauordnung (LBO)(Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert und neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)..



Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905).

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) vom 30. Oktober 2002. -Amtsblatt des Saarlandes vom 12. Dezember 2002 S. 2494, zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art.5 des Gesetze Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 Amtsbl\_09,3)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 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).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018, zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)



### 3 Örtliche Gegebenheiten und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs werden auch kleinflächig Ackerflächen berührt.

Den Südrand bildet der Gehölzsaum der Bundesautobahn A 8. Die nächste geschlossene Ortschaft ist Hirtel im Osten sowie Obersalbach - Kurhof im Westen.

Die Entfernung des Geltungsbereichs beträgt zum

- Ortsrand von Hirtel ca. 170m zum nächstgelegenen Wohnhaus, Entfernung der nächsten Modulreihen zur Wohnbebauung ca. 200m,
- Langenfelder Hof ca. 150m zum nächstgelegenen Wohnhaus, die Stallungen stehen näher, die Entfernung des Wohnhauses zur Baugrenze beträgt ca. 180m,
- Ortsrand von Obersalbach-Kurhof ca. 500m zum nächstgelegenen Wohnhaus in der Dorfstraße,
- Hof an der Hilgenbacher Höhe ca. 610-620m,
- zur Wohnbebauung in Heusweiler südlich der Autobahn ca. 300m (Straße „Vor den Feldern“).

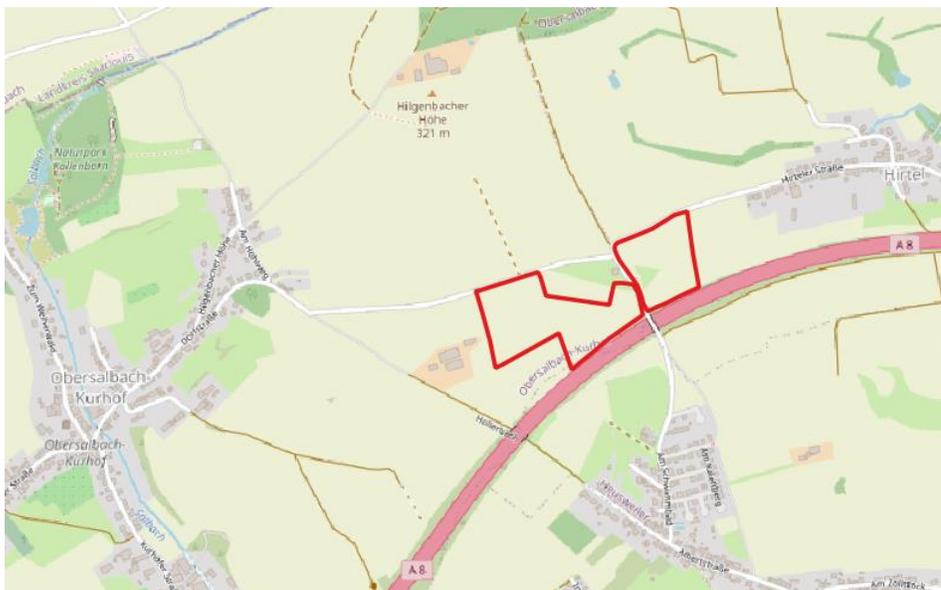


Abbildung 3: Lage zu geschlossenen Ortschaften und Einzelhöfen

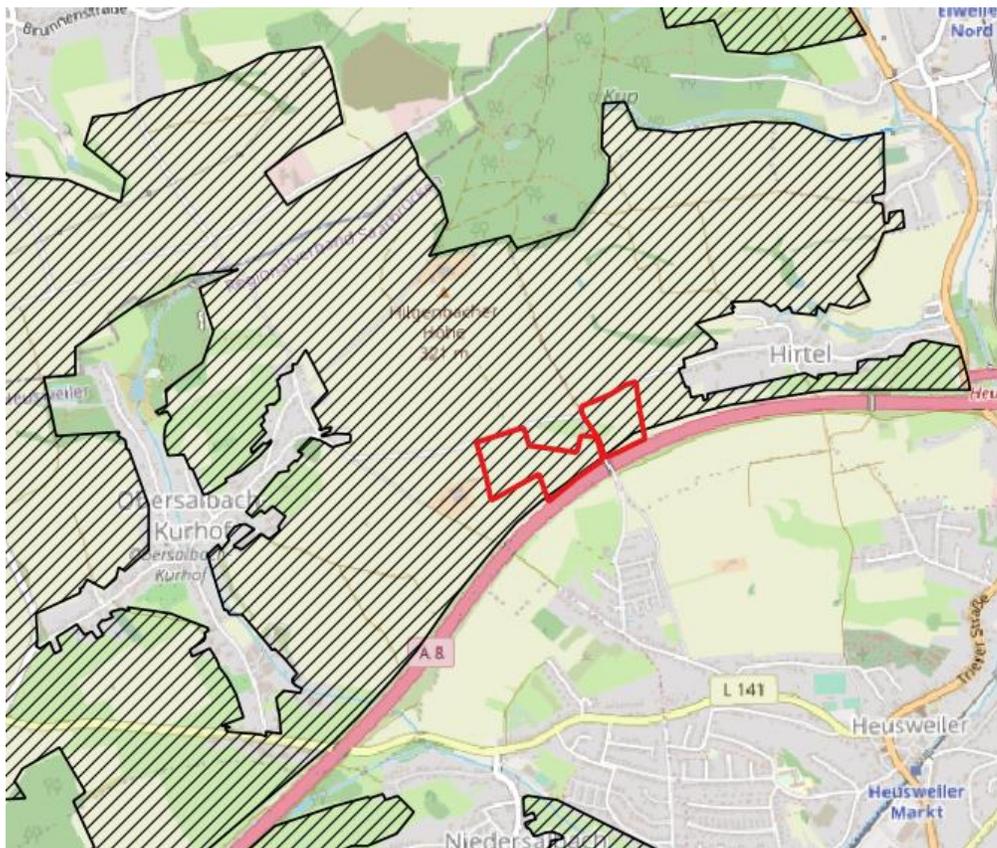


## 3.2 Raumordnung und Landesplanung

### 3.2.1 Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Umwelt

*Landesentwicklungsplanes Umwelt, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 14. Juli 2004*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft, welches nördlich der Autobahn das gesamte Offenland zwischen Obersalbach-Kurhof und Hirtel einnimmt.



**Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Umwelt (Schraffur = VL)**

Die Errichtung eines Solarparks widerspricht den Zielen eines Vorranggebietes für Landwirtschaft, so dass im weiteren Verfahren ein Zielabweichungsverfahren beantragt wurde.

Der Widerspruch kann nach derzeitigem Kenntnisstand dadurch aufgelöst werden, dass durch die Aufstellung senkrechter Module in großem Reihenabstand eine Grünlandnutzung, auch in intensiver Form, technisch auf jeden Fall weiterhin möglich sein wird. Die genaue Auslegung der Modulreihen wird mit dem Ziel einer optimalen Bewirtschaftung im weiteren



Planungsprozess gemeinsam mit dem Eigentümer / Bewirtschafter und dem Betreiber festgelegt.

In Zuge eines früheren Pilot- Verfahrens in Ottweiler (Solarpark Pfaffenthaler Hof) wurde seitens der Landwirtschaftskammer ein interner Kriterienkatalog erstellt, unter welchen Bedingungen eine Doppelnutzung von Agri-PV und Landwirtschaft innerhalb des Vorranggebietes toleriert werden könnte.

Auch wenn dieser Kriterienkatalog von den Gremien der LWK nicht verabschiedet wurde, ist dieser mangels verfügbarer Alternativen dennoch als Instrument für eine Einschätzung über die Verträglichkeit des Vorhabens mit der landwirtschaftlichen Nutzung geeignet und wird argumentativ auch bei der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens herangezogen werden:

Folgende Kriterien würden bei Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens eingehalten und zugesichert:

- Ausschließliche Verwendung von Agri-Fotovoltaik (hier: senkrechte Module).
- Der Eigentümer ist (mit Ausnahme von der Gemeinde Heusweiler gepachteter Flächen) Selbstbewirtschafter der beanspruchten Fläche sein (keine Pacht!)
- Die Eigentümer garantieren die Weiterbewirtschaftung in der bisherigen Form (Acker bleibt Acker, Grünland dto.).
- Die Fläche bleibt weiterhin im Vorranggebiet Landwirtschaft und bleibt dies auch nach Betriebsende der Agri-PV (Rückbau der Anlage und Ausgleichsmaßnahmen) als Fläche voll umfänglich für die Landwirtschaft.

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zu den Zielen eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft auf Grundlage § 6 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 5 Saarländisches Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 29. Januar 2024 durch die Gemeinde Heusweiler beantragt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durch die Landesplanungsbehörde hat mit Anschreiben vom 08. April 2024 begonnen und endet am 10. Mai 2024.



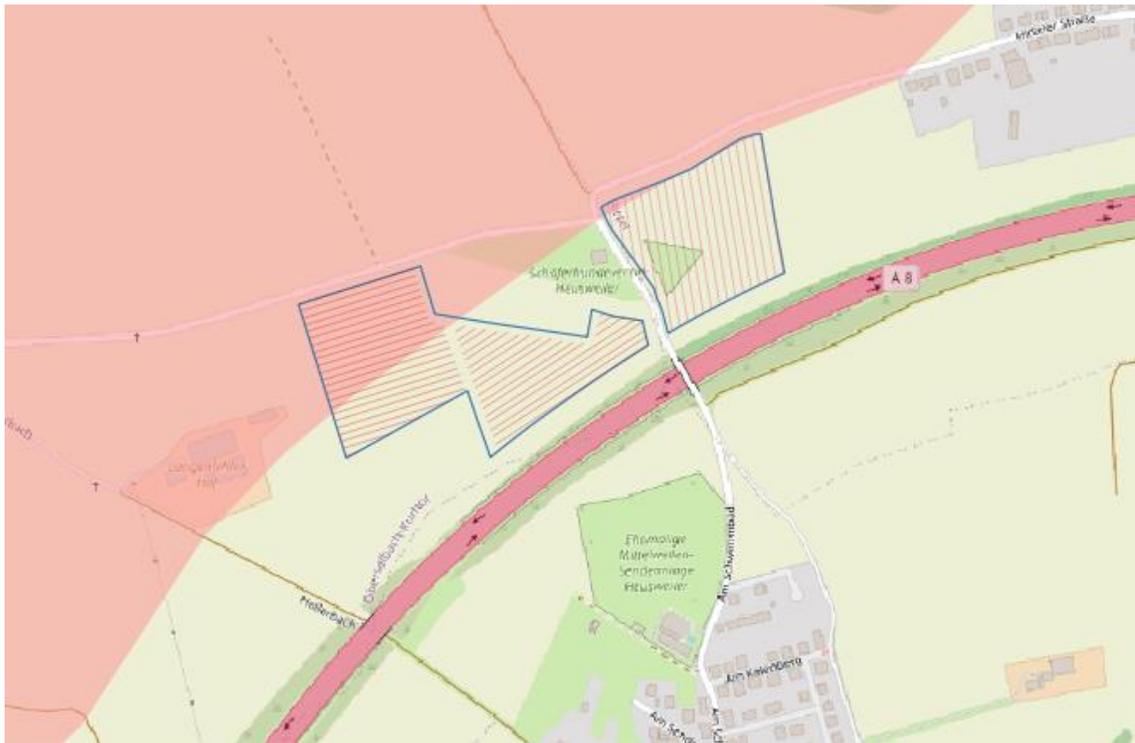
Aspekte des neuen LEP (Entwurf 2023):

Im neuen, derzeit im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplan ändern sich bezogen auf das vorliegende Projekt zwei wesentliche Aspekte.

- a) Der 200m Streifen entlang der Bundesautobahn ist aus dem Vorranggebiet herausgenommen worden, was dem § 35 (1) Abs. 8 b BauGB Rechnung trägt, wonach PV-Anlagen in diesen Zonen zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich zählen. Dies führt dazu, dass bezogen auf das vorliegende Vorhaben lediglich noch ca. 1,4 ha der Agri-PV innerhalb des Vorranggebietes liegen. (siehe Abb. 8)
- b) Innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft sind zukünftig Agri-PV – Anlagen zulässig unter den folgenden Voraussetzungen (Z49):

- 1) Es handelt sich um eine Agri-Photovoltaikanlage, welche eine auf einer landwirtschaftlichen Fläche errichtete Anlage zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie ist, die eine Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte nicht ausschließt und die landwirtschaftlich nutzbare Fläche unter Zugrundelegung der DIN SPEC 91434:2021-05 um höchstens 15 Prozent verringert.
- 2) Die Bodenqualität dieser Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr als mittelmäßig, d.h. die Bodenpunkte im Durchschnitt der Fläche liegen nicht über 49.
- 3) Der Rückbau der Agri-Photovoltaikanlage wird abgesichert und die anschließende landwirtschaftliche Nutzung der gesamten Fläche kann wieder aufgenommen werden.
- 4) Notwendige flächenhafte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich des B-Plans umgesetzt.

Zu Pkt. 4) wird in der Begründung zum Vorranggebiet auf Seite 94 des LEP Entwurfs ergänzt: Für die Agri-Photovoltaikanlagen sind flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen in die PV-Fläche bzw. das direkte Umfeld zu integrieren. **Darüber hinausgehende Ausgleichserfordernisse und Maßnahmen des Artenschutzes sind auch außerhalb der Fläche möglich, so beispielsweise für Offenlandbrüter.**“



*Abbildung 5: Detailausschnitt Agri-PV mit Grenze des neuen VL*

Maximal 1,6 ha der geplanten Modulfelder befinden sich zukünftig noch innerhalb des vorgesehenen Vorranggebietes. Die natürliche Flächeneignung im Plangebiet innerhalb des Vorranggebietes ist mittel, d.h. ca. 30-40 Bodenpunkte bei  $< 12^\circ$  Hangneigung. Das Sondergebiet hat eine Grundflächenzahl von 0,1 (d. h. Überbauung max. 10%) und hält damit die Anforderungen der DIN SPEC 91434:2021-05 ein.

Fazit:

Gemäß den Kriterien des neuen Landesentwicklungsplanes entsteht durch das Vorhaben kein Zielkonflikt mehr.



### **3.2.2 Zielfestlegungen und Vorgaben des LEP Siedlung <sup>1</sup>**

Die Gemeinde Heusweiler gehört zu den Randzonen des Verdichtungsraumes. Das Plangebiet liegt am Rand einer Verdichtungszone 2. Ordnung, angrenzend an eine Bundesautobahn. Für den vorliegenden Bebauungsplan sowie die parallel durchgeführte Teiländerung des Flächennutzungsplans sind die Aussagen des LEP Siedlung ohne Bedeutung. Es kommt diesbezüglich zu keinen Zielkonflikten.

### **3.2.3 Zielfestlegung des Landschaftsprogrammes Saarland**

Im Landschaftsprogramm werden zur Plangebietsfläche als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Aussagen zu besonderen Funktionen oder Konflikten finden sich nicht.

Zu den weiteren Themen Arten, Biotop und Lebensraumverbund, Klima, Boden, Grundwasser, Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge, Oberflächengewässer, Auen, Schutzgebiete werden im Landschaftsprogramm keine Aussagen getroffen.

### **3.2.4 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für das Saarland <sup>2</sup>**

Im Rahmen der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung für das Saarland ist das Plangebiet als Grünland mit einer guten Nutzungseignung dargestellt.

---

<sup>1</sup> Verordnung über den Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006. – Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 14. Juli 2006.

<sup>2</sup> Landwirtschaftskammer des Saarlandes (Saarbrücken, Juni 2001)





Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann, hat die Gemeinde Heusweiler mit Schreiben vom 03.07.2023 beim Regionalverband Saarbrücken einen Antrag auf Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet gestellt.

### 3.3 Angrenzende Nutzungen und Restriktionen

#### 3.3.1 Schutzabstände zu Bundesautobahnen

Entlang der Südgrenze des Plangebiet verläuft die Bundesautobahn A 8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert sowohl die Anbauverbotszone ( 40 Meter ) als auch die Anbaubeschränkungszone ( 100 Meter ) zum Fahrbahnrand der Autobahn gemäß Fernstraßengesetz (FStrG).

Innerhalb der 40m – Zone dürfen keine Hochbauten errichtet werden, weshalb das Sondergebiet Agri-PV gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung verkleinert und aus der 40m - Anbauverbotszone herausgenommen wird. Im östlichen Teilgebiet ist geplant, die Einzäunung direkt an die Autobahn-Einzäunung anbinden zu lassen. Durch Tore an beiden Seiten wird eine permanente Zugänglichkeit für die Autobahnmeisterei gewährleistet.

#### Rechtliche Erfordernisse:

*Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange*



- die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Das Blindgutachten (siehe Anlage 1 des Umweltberichts) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung des Straßenverkehrs durch die Errichtung der Solarmodule ausgeschlossen werden kann. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Anstehende Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

Das Fernstraßen-Bundesamt wird im Zuge der Offenlage beteiligt werden. Vor Baubeginn wird das Vorhaben beim Fernstraßen-Bundesamt angezeigt.  
gestellt.

### 3.3.2 Leitungsträger

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen folgende Versorgungsleitungen:

- das 35-kV-Kabel ML 63/M20 – Heusweiler Sender. Dieses ist seit 2018 außer Betrieb. Sein Bestand muss weiterhin beachtet werden. Die weitere Planung des Agri-Solarparks sollte frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber, der VSE Verteilnetz GmbH, abgestimmt werden. Der Leitungsbetreiber erklärt sich bereit, das Kabel – bei Behinderung der Planung - beiderseits des Baufeldes zu schneiden und das betreffende Teilstück zu entfernen.
- Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom: Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Einweisung einzufordern.
- Trinkwasserleitungen DN 300 und DN 150 der Gemeindewasserwerke Heusweiler. Trinkwasserleitungen (GGG DN 300) liegen nach Angaben der Gemeindewasserwerke Heusweiler auf den Parzellen 240/10, 240/1, 240/8, 149/1 der Gemarkung Hirtel Flur 1 innerhalb der Baugrenze/Baufelds. Eine Überbauung ist unzulässig. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ist ein Schutzstreifen von mind. 6 Meter Breite einzuhalten, wobei der Leitungsverlauf mittig im Schutzstreifen liegt.



Auf den Parzellen 149/1, 149/6, 150/2, 150/6, 150/7, 164/2, Gemarkung Hirtel, Flur 1, liegt parallel zum Straßenbereich ebenfalls eine Trinkwasserversorgungsleitung (GGG DN 150) eventuell im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche M 1. Bei dieser Leitung ist nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 (02/2015) ein Schutzstreifen von mind. 4 Meter Breite einzuhalten (Lage der Leitung mittig im Schutzstreifen).

**Eine Festlegung im Bebauungsplan ist aktuell wegen fehlender Datengrundlagen des Versorgers noch nicht erfolgt.**

### 3.3.3 Altlasten

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Altlastverdachtsfläche HEU\_3051 Alt-ablagerung „Eiweiler, westl. Hirtel“. Sie ragt am Südrand in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Sie ist im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen erfasst. Es handelt sich um eine ehem. Erdmassen- und Bauschuttdeponie. Die Grenzziehung des Sondergebietes „Agri-PV“ spart die Fläche aus, so dass ein Konflikt vermieden wird. Die Fläche ist im Bebauungsplan dargestellt.

### 3.3.4 Sonstige Nutzungen

Nördlich grenzen ein Hundedressurplatz an sowie das Restaurant Hundehütt an. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt. Im Nordwesten werden auch kleinflächig Ackerflächen berührt. Den Südrand bildet der Gehölzsaum der Bundesautobahn A 8.

#### Wohnbebauung, Naherholung:

##### Wohnnutzung:

Die nächste geschlossene Ortschaft ist Hirtel im Osten sowie OBersalbach-Kurhof im Westen. Heusweiler liegt südlich des Plangebiets und ist durch den Verlauf der Bundesautobahn inkl. ihres Gehölzsaumes funktional vom Vorhaben getrennt. Einzelgehöfte im näheren Umfeld sind der Langenfelder Hof und in weiterer Entfernung ein Hof an der Hilgenbacher Höhe. Zu den Entfernungen zum Vorhaben siehe Kap. 3.1.



Einsehbarkeit: Das Plangebiet ist von den umliegenden Ortslagen Heusweiler und Obersalbach-Kurhof nicht einsehbar. Eine geringe Einsehbarkeit besteht vom Ortsrand von Hirtel aus sowie von den angrenzenden Feldwirtschafts- und Radwegen v. a. aus Richtung Norden aus.

Die Einsehbarkeit wurde im Umweltbericht beurteilt und geprüft. Details siehe dort.

Naherholung:

Der Verbindungsweg zwischen Hirtel und Obersalbach weist eine lokale Bedeutung als Spazierweg auf. Auch das Restaurant Hundehütt kann als Anziehungspunkt der Naherholung gewertet werden. Die Autobahn schränkt jedoch optisch und akustisch den Erholungswert des Gebietes erheblich ein. Besondere Einrichtung für die Naherholung liegen nicht im Plangebiet. Wege mit Bedeutung für die Naherholung verlaufen nicht durch das Gebiet.

### **3.4 Schutzgebiete**

Durch die Planung werden keine Wasserschutzgebiete tangiert. Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht tangiert. NATURA 2000 – Gebiete befinden sich weder innerhalb der Fläche noch in der Nähe des Plangebietes, so dass Beeinträchtigungen von EU-Vogelschutzgebieten oder FFH-Gebieten ausgeschlossen werden können.



## **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

### **4.1 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Gemäß BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweise und Forderungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Über den zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung geplanten Untersuchungsumfang hinaus wurden keine weiteren Untersuchungen gefordert.

Folgende Untersuchungen liegen der Umweltprüfung zugrunde und sind Bestandteil des Umweltberichts:

- Biotoptypenkartierung
- Avifaunistische Kartierung der Brutvögel und Nahrungsgäste
- Verbale Landschaftsbildbewertung und Ermittlung der Einsehbarkeit der Planflächen

### **4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes nach Schutzgütern**

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Agri-Solarpark Obersalbach-Kurhof - Hirtel“ werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird gemäß Anlage 1 BauGB erarbeitet.



Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen festgelegt.

Die Beurteilung erfolgt auf Basis einer Biotoptypenkartierung sowie einer Erhebung der Avifauna (Brutvögel und Nahrungsgäste) in 2023, einer Beurteilung des Landschaftsbildes und der Einsehbarkeit der Planfläche, eingehender Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie auf Basis vorhandener Daten (u. a. Bodenkarten, amtliche Biotopkartierungen).

Ergebnis:

Innerhalb eines Geltungsbereichs von 10,37 ha werden zwei Sondergebietsflächen für Agri-PV mit einer Gesamtfläche von 8,5 ha ausgewiesen. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend dem aktuellen Bestand als Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Flächen mit Bindungen zum Erhalt (alle flächigen Gehölzflächen) sowie als Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft (Anpflanzung einer Baumreihe) festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebiets „Agri-PV“ werden senkrecht aufgeständerte Module mit einer maximalen Höhe von 4m und einem Reihenabstand von mindestens 8m festgesetzt.

Folgende nachteilige Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind zu erwarten und sollen wie folgt vermieden oder ausgeglichen werden:

Boden, Fläche	Durch die Planung findet eine Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Umfang von rund 8,5 ha statt. Mindestens 90 % der beanspruchten Fläche können jedoch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die Planung führt zu einer Versiegelung von max. 0,05 ha Boden durch Anlage eines Betriebsweges sowie einer (rechnerischen Überbauung) von max. 2% der Sondergebietsfläche (= 1.701m <sup>2</sup> ) durch Modulreihen und kleinflächigen Nebenflächen wie Stellflächen oder Wendemöglichkeiten. Die rechnerische Überbauung von 0,85 ha durch Festlegung einer GRZ von 0,1 führt aufgrund der Landnutzung und Vegetation auch unter den Modulen nicht zu einem realen Flächenverlust. Die Versiegelung kann durch Aufwertung von Bodenflächen durch die Entwicklung von Blühstreifen und Buntbrachen und Anlage von Saumstrukturen unterhalb der geplanten Baumreihe ausgeglichen werden.
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt; geschützte Arten</p>	<p><u>Pflanzen:</u> Im Geltungsbereich finden sich kleinflächig eine nach FFH-Richtlinie geschützte Wiese im Bereich des ehemaligen Senders. Die FFH-Wiesen des LRT 6510 kann auch innerhalb des Sondergebiets durch Beibehalt der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Das vorhandene Grünland wird ebenso wie flächige Gehölzflächen im Bestand erhalten. Der Verlust an Einzelbäumen wird durch Anpflanzung einer Baumreihe kompensiert.</p> <p><u>Tiere:</u> Im Umfeld des Plangebiets sind Feldlerchen-Brutreviere kartiert, ein Revier liegt innerhalb der Sondergebietsflächen. Durch die vorgezogene Anlage von Blühstreifen und/oder einer Buntbrache an anderer Stelle zur Verbesserung der Habitatbedingungen für die Feldlerche können die artenschutzrechtlichen Konflikte ausreichend kompensiert werden. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Grund- oder Oberflächenwasser. Die aktuelle Vegetation und Nutzung bleibt erhalten, so dass anfallendes Niederschlagswasser weiterhin dezentral versickern kann.</p>
<p>Klima</p>	<p>Da sich die Biotoptypen durch die Planung nicht verändern und nur geringfügig Flächen versiegelt werden ist mit keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu rechnen. Großräumig betrachtet trägt eine Photovoltaikanlage dazu bei den Verbrauch fossiler Brennstoffe zu verringern und damit den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen zu mindern. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen sind keine negativen Auswirkungen auf das (lokale) Klima zu erwarten.</p>
<p>Landschaft / Erholung</p>	<p>Das Plangebiet ist von den umliegenden Ortslagen Heusweiler und Obersalbach-Kurhof nicht einsehbar. Eine geringe Einsehbarkeit besteht vom Ortsrand von Hirtel aus sowie von den angrenzenden Feldwirtschafts- und Radwegen v. a. aus Richtung Norden aus. Die Einsehbarkeit wird durch den Erhalt vorhandener Feldgehölze und durch eine Anpflanzung von Bäumen entlang des nördlich angrenzenden Feldweges gemindert. Höhenbegrenzungen der Modulreihen sowie Festlegungen zur landschaftsverträglichen Gestaltung der Zaunanlagen mindern den Eingriff ins Landschaftsbild zusätzlich. Aufgrund der der mäßigen Sichtbarkeit in Verbindung mit den Festsetzungen zur Verminderung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.</p>



Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Es gibt keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auf die geltenden Anzeigepflichten wird im Bebauungsplan hingewiesen. Der vorhandene Leitungsbestand wird im Bestand erhalten und berücksichtigt.
Mensch	Lärmbeeinträchtigungen sind mit dem Solarpark nur während der Bauphase verbunden. Blendwirkung für angrenzende Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten bzw. liegen gemäß Blendgutachten unterhalb der Geringfügigkeitsschwelle. Der Straßenverkehr der Bundesautobahn wird nicht beeinträchtigt. Die 40m-Anbauverbotszone bis zum Fahrbahnrand wird von Bebauung freigehalten. Das Blendgutachten bescheinigt, dass weiterhin die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet wird. .

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben bzgl. der hier aufgeführten Schutzgüter aus umweltfachlicher Sicht keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.



## 5 Festsetzungen des Bebauungsplanes und weitere Planinhalte

Durch Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-Solarpark Obersalbach-Kurhof - Hirtel“ werden - abgeleitet aus den zu Beginn genannten Planungszielen - die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung der Freiflächenanlage definiert.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

### 5.1 Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage / Agri-Solar“

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

Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage / Agri-Solar (§ 11 Abs.2 BauNVO)

#### **Zuordnung gemäß BauNVO:**

Die Sondergebiete zählen gemäß ihrer Zweckbestimmung zu den sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO, im Einzelnen zu den „Gebieten für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- oder Sonnenenergie dienen“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

#### Zulässige Nutzungsarten:

Zulässig sind die Errichtung von senkrecht aufgeständerten Solarmodulen (Agri-PV gem. DIN SPEC 91434) in aufrechter Bauweise, d.h. mit maximal 10° Abweichung von der Lotrechten bzw. in exakt senkrechter Aufständigung sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Stringwechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen, Wartungsflächen, Weidezäune und Zaunanlagen). Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras. Der Reihenabstand der Modulreihen beträgt mind. 8m.



## Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

### *Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (1) Pkt. 4 und § 18 BauNVO)*

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets wird wie folgt festgesetzt:

Mindestmaß : 0,5 m über der Geländeoberfläche (Beginn der Modulfläche über EOK)

Höchstmaß: Modulfläche 4m über der Geländeoberfläche.

Für Nebenanlagen (Stringwechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen, für Masten für Überwachungskameras 8,0 m.

### *Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)*

Die Grundflächenzahl ist eine Verhältniszahl, die den maximalen Überbauungsgrad einer Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche beschreibt. Als überbaute Fläche wird die durch die Module überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Bei einer Projektionsfläche von 0,215 m<sup>2</sup> pro Modulelement (10cm Pfostenbreite) bzw. 0,02 m<sup>2</sup> (1cm Modulbreite) bei einer senkrechten Bebauung mit bifacialen Modultischen ergibt sich nur eine sehr geringe überbaute Fläche. Hinzu kommen Flächen für Nebenanlagen (Trafo, Stringwechselrichter, etc.).

Die Grundflächenzahl wird auf 0,1 festgesetzt. **[GRZ 0,1]**

Die nicht überbaubaren Flächen (90% des Sondergebietes) können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

### *Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO*

Die Aufstellung von Modulen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig für Nebenanlagen und Zufahrten.

### *Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)*

Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z. B. die Trafoanlage, Wechselrichter, Weidezäune, Zaunanlagen sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.



Begründung:

Die zulässigen Nutzungen leiten sich aus den typischen, aus betrieblichen Gründen erforderlichen technischen Anlagen ab, die zur Erfüllung der Zweckbestimmung „Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. DIN SPEC 91434 erforderlich sind. Die Einzäunung der Anlage sowie Kameramasten werden aus versicherungstechnischen Gründen nach derzeitigem Kenntnisstand zusätzlich notwendig.

## 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Der Zufahrtsweg wird wasserdurchlässig gestaltet in einer Breite von max. 3,0m zuzügl. Banketten von max. 2 x 0,5m Breite. (max. 0,06 ha)

## 5.3 Versorgungsleitungen

### Versorgungsleitungen (gem. § 9 (1) Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

#### 35-kV-Kabel ML 63/M20 – Heusweiler Sender (außer Betrieb).

Das Erdkabel ist seit 2018 außer Betrieb. Sein Bestand muss weiterhin beachtet werden. Die weitere Planung des Agri-Solarparks sollte frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber, der VSE Verteilnetz GmbH, abgestimmt werden. Der Leitungsbetreiber erklärt sich bereit, das Kabel – bei Behinderung der Planung - beiderseits des Baufeldes zu schneiden und das betreffende Teilstück zu entfernen.

#### Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom:

Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Einweisung einzufordern.

#### Trinkwasserleitungen DN 300 und DN 150 der Gemeindewasserwerke Heusweiler.

Trinkwasserleitungen (GGG DN 300) liegen nach Angaben der Gemeindewasserwerke Heusweiler auf den Parzellen 240/10, 240/1, 240/8, 149/1 der Gemarkung Hirtel Flur 1 innerhalb der Baugrenze/Baufelds. Eine Überbauung ist unzulässig. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ist ein Schutzstreifen von mind. 6 Meter Breite einzuhalten, wobei der Leitungsverlauf mittig im Schutzstreifen liegt.



Auf den Parzellen 149/1, 149/6, 150/2, 150/6, 150/7, 164/2, Gemarkung Hirtel, Flur 1, liegt parallel zum Straßenbereich ebenfalls eine Trinkwasserversorgungsleitung (GGG DN 150) eventuell im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche M 1. Bei dieser Leitung ist nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 (02/2015) ein Schutzstreifen von mind. 4 Meter Breite einzuhalten (Lage der Leitung mittig im Schutzstreifen).

Eine Festlegung im Bebauungsplan ist aktuell wegen fehlender Datengrundlagen des Versorgers noch nicht erfolgt.

## 5.4 Flächen für die Landwirtschaft

### Flächen für Landwirtschaft (gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB)

Zulässig sind innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft die Verlegung unterirdischer Leitungen, die Errichtung von Zäunen gemäß den Erfordernissen der Landwirtschaft.

Die bestehenden Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden erhalten und wie bisher weiter genutzt.

#### Begründung:

Primäres Ziel ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß dem Status Quo. Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebietes (90% der Fläche) können darüber hinaus ebenfalls weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

**Flächengröße:** 1,38 ha + 7,65 ha (=90% des SO) = 9,03 ha

## 5.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a und Abs. 1 BauGB)

#### M 1 (inkl. CEF A 2)

Anpflanzung einer Baumreihe in zwei Teilstücken mit mind. 26 Bäumen standorttypischer und heimischer Laubbaumarten und/oder alter Obstsorten (davon mindestens 16 Obst-



bäume). (Pflanzqualität: Hochstämme, mind. 2 xv). Pflanzabstand mind. 10m. Im Unterwuchs Wiesenbrache oder extensiver Hochstaudensaum, Breite 6m, ohne Einsatz von Düngemitteln oder Bioziden..

Die Hochstämme werden mit Baumpfahl fixiert und mit Dreibock und Maschendraht gegen Verbiss gesichert.

Die Pflanzung der Obstbäume erfolgt vor Fällung von Obstbäumen am Südwestrand des Geltungsbereichs.

Die Anpflanzungen sollten mit einer langjährigen Pflegebindung verbunden werden (Sicherung einer fachgerechten Pflege für mind. 20 Jahre; ggf. durch Nutzungsübertragung an einen örtlichen Obst- und Gartenbauverein oder eine Privatperson).

**Flächengröße:** 0,19 ha

**M 2** Erhalt von Altgrasstreifen und Staudensäumen im Geltungsbereich sowie Entwicklung unter den Agri-PV Modulen auf Ackerflächen (ca. 1m Breite) oder entlang von Zäunen.

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25b und Abs. 1 BauGB)**

**Größere Feldgehölze im Geltungsbereich werden zum Erhalt festgesetzt.** Flächengröße: 0,24 ha

**Erhalt von FFH-Lebensraumtyp 6510, Erhaltungszustand C auf mindestens Flächengröße:** 0,2 ha

Zum Erhalt von Staudensäumen siehe M 1.



## 5.6 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18ff und § 44 BNatSchG

### CEF A 1 Anlage und Bewirtschaftung von flächigen Buntbrachen und/oder linearen Blühstreifen

Als Ausgleich für den Lebensraumverlust von einem Feldlerchenrevier innerhalb der Solarparkfläche wird das Brut- und Nahrungsangebot von Ackerflächen durch Anlage von flächigen Buntbrachen und / oder linearen Blühstreifen verbessert. Dies ermöglicht der Feldlerche eine höhere Siedlungsdichte in bestehenden Habitaten.

Die Erstanlage erfolgt durch sehr spärliche/dünne Einsaat ( $< 1 \text{ g/m}^2$ ) mit einer standorttypischen, kräuterreichen Saatmischung aus ein- und mehrjährigen, einheimischen Wildblumenarten (Regio- oder Biosaatgutmischung, ohne hoch aufwachsende Arten hoch aufwachsende Arten wie Sonnenblume, Phacelia oder Borretsch).

- Die Ersteinsaat sollte vorzugsweise per Hand erfolgen, um einen lückigen Aufwuchs und dadurch einen höheren Anteil an schütter bewachsenen bzw. bodenoffenen Stellen zu erreichen. Bei maschineller Einsaat sind gezielt Blößen durch das zeitweise Aussetzen der Sämaschine zu schaffen.
- Die Flächen werden alle zwei Jahre im Spätsommer (zwischen dem 1. September und dem 31. Oktober) gegrubbert, geeggt bzw. oberflächlich gepflügt (kein Tiefpflügen), wodurch der Charakter als „Ackerfläche“ erhalten bleibt. Die erneute Entwicklung der Flächen in den Folgejahren wird durch Selbstbegrünung erreicht.
- Auf den Maßnahmenflächen erfolgt keine Düngung bzw. kein Einsatz von Pestiziden, ebenso keine anderweitigen Bearbeitungsmaßnahmen während der Vogelbrutperiode (von März bis Ende August).
- Werden Teilflächen der Buntbrachen bzw. Blühstreifen innerhalb der festgelegten Parzelle gewechselt, sind diese spätestens im Herbst des Vorjahres wiederum initial mit einer kräuterreichen Saatmischung aus ein- und mehrjährigen, einheimischen Wildblumenarten (Regiosaatgut, s. o.) einzusäen.



**Lage /Größe:**

Die Lage der Maßnahmenfläche kann innerhalb der Parzelle wechseln, dabei ist aufgrund der Meidedistanzen der Feldlerche eine ausreichende Entfernung der Maßnahmenflächen zu Vertikalstrukturen einzuhalten: Abstand der Flächen zu Baumreihen oder Feldgehölzen mind. 50 Meter. Eine Mindestdauer auf gleicher Fläche von 3 Jahren ist einzuhalten.

Flächenbedarf: ca. 2.500 m<sup>2</sup>a; (250 m x 10m)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße	Flächengröße Ausgleich
Obersalbach-Kurhof	7	165/1	14.082 m <sup>2</sup>	2.500m <sup>2</sup>

**Dauer / Zeit:** gesamte Betriebsphase vorbehaltlich geänderter Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde

## 5.7 Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**Gestaltung der Einzäunung:**

In erster Priorität soll die Einzäunung im Stil der bestehenden Weideeinzäunung erfolgen. Ist dies aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich, gilt wie folgt:

Zaunanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig sind. Die Zaununterkante hat mindestens 20cm Abstand zur Geländeoberfläche. Alternativ dazu können in regelmäßigen Abständen (ca. alle 25m) entsprechende Durchlässe vorgesehen werden (Mindestmaße: Bodenabstand 20 cm, Breite 100 cm).

Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild werden Zaunanlagen, soweit sie eine Maschenweite von unter 15cm aufweisen, in gedeckten Farbtönen (z. B: RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) gehalten. Sie werden ohne Stacheldraht errichtet, um Verletzungen von Eulen oder Greifvögel bei der Jagd bzw. einem Anflug zu vermeiden.



## 5.8 Sonstige Festsetzungen

### Festlegungen zur Folgenutzung:

Die PV-Anlage ist nur für den Zeitraum ihres Betriebes zulässig. Nach Betriebsende wird die Anlage vollständig zurückgebaut. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

### Flächen für Verkehr (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung einer Teilfläche des öffentlichen Verkehrsraums.

## 5.7 Weitere Hinweise

1. Die vorhandene Altlastverdachtsfläche ist zu beachten. Bei Bekanntwerden von weiteren Altlastflächen bei zukünftigen Bauarbeiten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu benachrichtigen.
2. Werden kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde bei zukünftigen Bauarbeiten entdeckt, sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz bei der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Es gilt diesbezüglich die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 12 Abs. 1 SDschG und das Veränderungsverbot § 12 Abs.2 SDschG.
3. Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsorgliche Überprüfung vor Baubeginn empfohlen.
4. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen gem. § 11 Abs. 2 FStrG innerhalb der 40m-Anbauverbots nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit [ auf der Bundesautobahn] (konkret) beeinträchtigen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des dortigen Verkehrs zu gefährden, dürfen ebenfalls nicht errichtet werden.



## 6 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB obliegt den Kommunen die Verpflichtungen, erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitpläne ergeben sowie die Umsetzung und Zielerreichung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Auf diese Weise sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Der Planungsträger nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Kommune, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Für die Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (Entwicklungsmaßnahmen, Erhaltungsmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen) sowie hinsichtlich der Umsetzung der geplanten externen Ausgleichs-Maßnahmen zur Erhaltung der Population der betroffenen Arten sind regelmäßige Erfolgskontrollen durchzuführen. Ggf. sind notwendige Pflegemaßnahmen und/oder Nutzungen anzupassen, um den dauerhaften Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten.



## 7 Auswirkung der Planung, Abwägung

### Abwägung der öffentlichen und privaten Belange:

#### **Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Langenfelder Hof oder für angrenzende Wohn- und Arbeitsbereiche des Ortsteils Hirtel im weiteren Umfeld sind nicht bekannt bzw. werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.

#### **Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Das Vorhaben ist mit positiven Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Belange der Landwirte verbunden, da es ein weiteres Standbein der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes darstellen wird. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes**

Auswirkungen auf das Ortsbild der Ortsgemeinde Obersalbach-Kurhof und der Gemeinde Heusweiler werden aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf die angrenzende Ortsgemeinde Hirtel werden aufgrund der jeweils nur kleinflächigen, ausschnittshaften Einsehbarkeit in die Modulfelder als nicht erheblich eingestuft. Die mit dem Vorhaben einhergehende lokale Überformung des Landschaftsbildes, einsehbar vor allem aus nördlicher Richtung, wird durch die Anpflanzung einer Baumreihe entlang des Nordrandes und dem Erhalt der vorhandenen, sichtverstellenden Gehölzbestände vermindert. Nach Rückbau der Anlage bei Betriebsende wird die Landschaft wieder vollständig wiederhergestellt.



### **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden entsprechend den Empfehlungen der Umweltprüfung durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vermieden und vermindert sowie durch Kompensationsmaßnahmen, die als grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen werden, kompensiert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten bei Umsetzung der Maßnahmen nicht ein.

### **Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Auf die Belange der Forstwirtschaft hat die Planung keine Auswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Landwirtschaft werden dadurch vermieden, dass die Landbewirtschaftung zwischen den Modulreihen in bisheriger Form weitergeführt werden kann und die Anlage gemäß DIN SPEC 91434 errichtet wird. Dies beinhaltet u. a. einen Mindestabstand von 8m zwischen den senkrechten Modulreihen und eine an die Bewirtschaftung angepasste Platzierung der ausschließlich linearen Ausgleichsmaßnahmen.

Die artenschutzfachlich erforderlichen externen Ausgleichsflächen sind kleinflächig (2.500m<sup>2</sup>), ebenfalls linearer Natur und mit den Eigentümern und Bewirtschaftern abgestimmt. Sie befindet sich nördlich des Geltungsbereiches, ebenfalls innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft. Eine Umsetzung innerhalb des Geltungsbereichs ist aus fachlichen Gründen (Meideverhalten der Brutvögel gegenüber vertikalen Strukturen) nicht möglich.

Eine Umsetzung außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft wurde geprüft, war jedoch aufgrund der Großflächigkeit des Vorranggebietes in Heusweiler ohne Verlust des erforderlichen engen räumlichen Bezugs zur betroffenen lokalen Population nicht zu realisieren. Eine Einigung mit Eigentümern und Bewirtschaftern war darüber hinaus nur im engen räumlichen Verbund mit dem geplanten Vorhaben möglich.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Maßnahme für den Fall, dass die Feldlerche in Abweichung von der gutachterlichen Einschätzung nach Errichtung des Parks weiterhin innerhalb des Geltungsbereichs brütet, in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf die externe Ausgleichsfläche verzichtet werden kann.

Die o. g. Maßnahmen werden als ausreichend zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft angesehen.



#### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Das Vorhaben dient der Förderung regenerativer Energien und ist somit ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz. Negative Auswirkungen sind auszuschließen.

#### **Auswirkungen auf private Belange**

Auswirkungen auf private Belange Dritter sind nicht bekannt.

#### **Argumente gegen Rechtskraft des Bebauungsplanes**

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Rechtskraft des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit: Eine Fortführung des Verfahrens wird empfohlen.