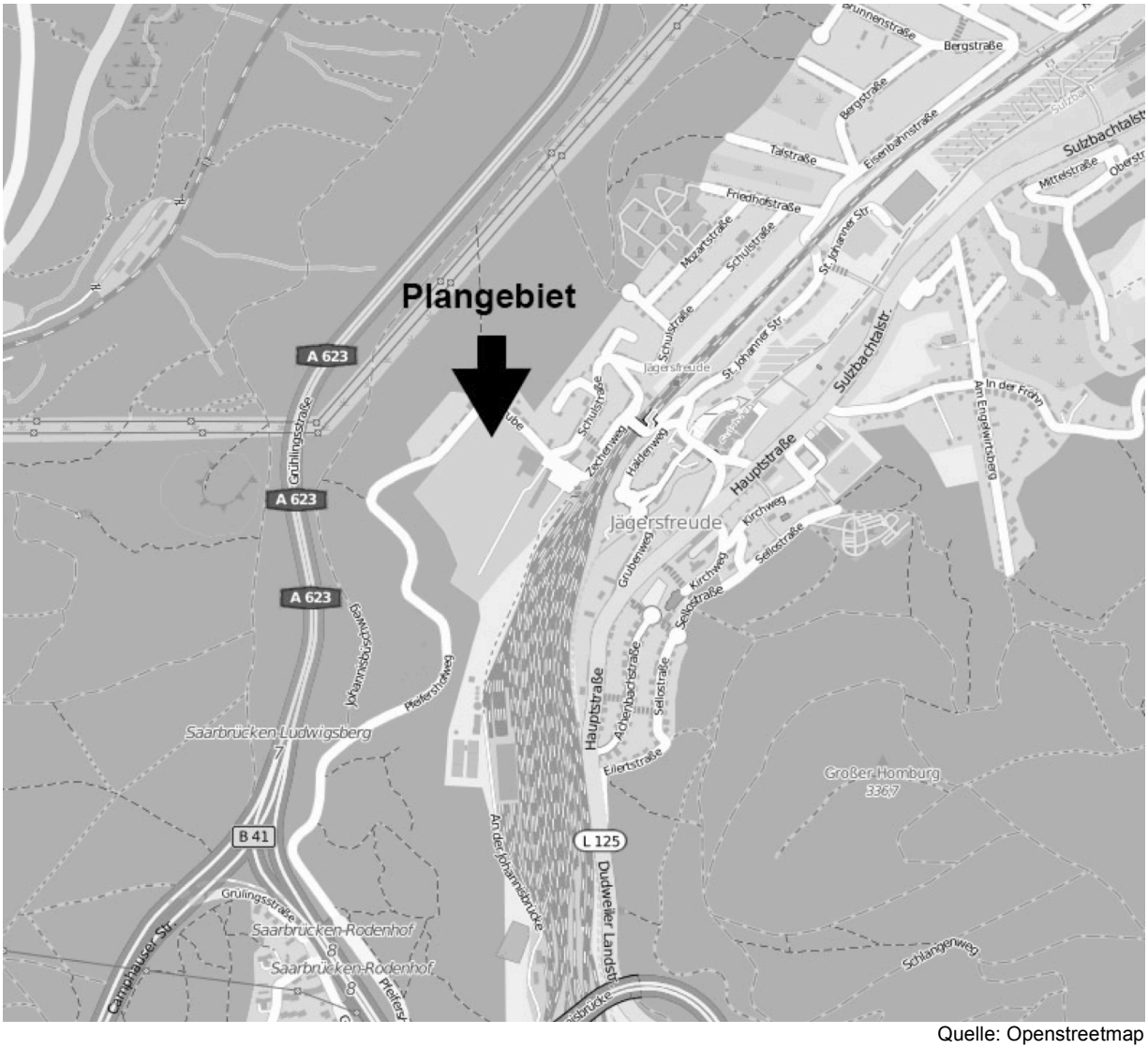
LANDESHAUPTSTADT
SAARBRÜCKEN

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN Nr. 321.06.00 „Solarpark Jägersfreude“



Quelle: Openstreetmap

Stand: Oktober 2015
Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
im Auftrag der MontanSOLAR GmbH, Sulzbach

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Inhalt

1 VORBEMERKUNGEN 3
2 LAGE IM RAUM / PLANGEBIET 4
3 BESTANDSSITUATION 5
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 11
5 VORHABEN UND STÄDTEBAULICHES PLANUNGSKONZEPT / WESENTLICHE FESTSETZUNGEN 12
6 STANDORTDISKUSSION / VARIANTENBETRACHTUNG 18
7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 18
ANHANG ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS (§ 3C UVPG) 22

1 VORBEMERKUNGEN

Ausgangssituation und Planungserfordernis

Auf der Fläche der aufgegebenen Tagesanlage „Grube Jägersfreude“ im Stadtteil Jägersfreude, Bezirk Dudweiler, soll ein Solarpark mit Photovoltaikanlagen entstehen.

Vorhabenträger ist die MontanSOLAR GmbH, Mellinweg 16, 66280 Sulzbach, die den Solarpark errichten und betreiben wird. Die MontanSOLAR GmbH verfügt über die überplanten Flächen, die sich im Eigentum der RAG AG befinden.

Damit das Vorhaben des Solarparks realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden und die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks mit zeitlicher Befristung ermöglichen. Die geplante Nutzung stellt somit eine Zwischennutzung dar, so dass nach Ablauf der Befristung eine dann zu planende Neunutzung erfolgen kann. Es wird eine Rückbauverpflichtung nach maximal 30 Jahren (Nutzungsbefristung 20 Jahre, sowie optional zwei mal 5 Jahre Verlängerung) festgelegt und im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Vorhabenbeschreibung (Modul-Belegungsplan) wird als Anlage dem Durchführungsvertrag beigefügt. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die Verwirklichung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger getragen.

Verfahren

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB die bauliche Art der Nutzung allgemein festgesetzt (Sondergebiet „Solarpark“). Die Verknüpfung mit dem konkret geplanten Vorhaben ergibt sich durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Der Zulässigkeitsmaßstab der geplanten Arten und Nutzungen richtet sich somit nach den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planzeichnung und Textfestsetzungen) in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag und dem dort eingebundenen Belegungsplan des Vorhabenträgers.

Die LHS hat bewusst von der vom Gesetzgeber eingeräumten Möglichkeit zur allgemeinen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB Gebrauch gemacht, um eine gewisse Flexibilität in der Durchführung des Vorhabens zu gewährleisten, da sich die genaue Auslegung der PV-Module bzw. der Standort von Nebenanlagen u. a. wegen einzuholender Gutachten (z. B. Blendwirkung) in gewissem Umfang noch ändern kann.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Konversionsmaßnahme handelt. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war Planungsstand, dass die aufgrund der beabsichtigten Festsetzungen realisierbare Grundfläche geringfügig größer als 20.000 qm gewesen wäre, jedoch in jedem Fall deutlich weniger als 70.000 qm betragen hätte. Daher wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine UVP-Pflicht für das Vorhaben nicht besteht, so dass der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nichts entgegensteht. Ein Scoping

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist somit nicht erforderlich. Im Vorfeld hat jedoch eine Vorabstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz stattgefunden, um die aus dessen Sicht wesentlichen Rahmenbedingungen für die Planung zu klären.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB, die im beschleunigten Verfahren nicht zwingend erforderlich ist, erfolgte auf freiwilliger Basis in Form einer Bürgerversammlung einschließlich gemeinsamer Ortsbegehung.

Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich reduziert (von der Überplanung des angrenzenden Gewerbegebietes und der beiden Bestandsgebäude sowie von einer Freifläche wurde abgesehen). Dadurch reduziert sich die zu erwartende baulich genutzte Fläche auf 18.000 qm, so das § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zum tragen kommt. Aus der Planung resultierende Eingriffe gelten somit als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT - Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.

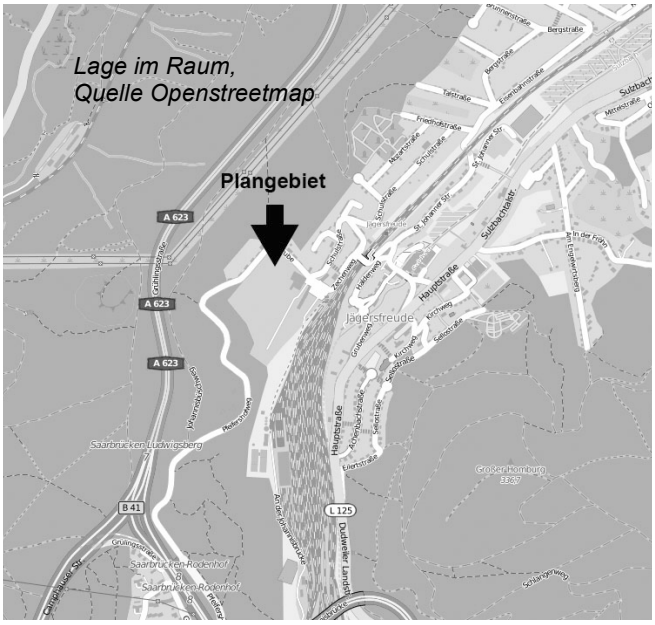
2 LAGE IM RAUM / PLANGEBIET

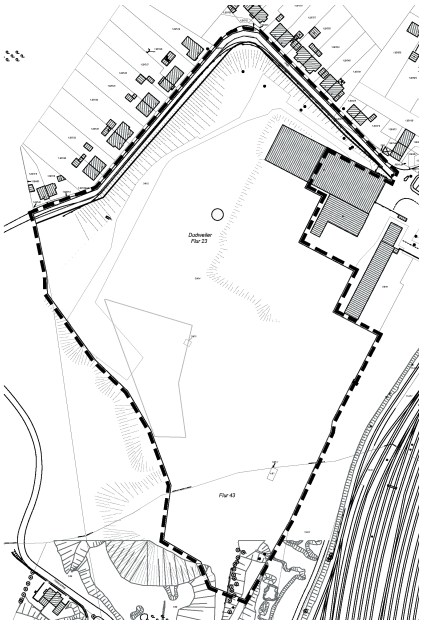
Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk Dudweiler im Stadtteil Jägersfreude und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenmitte der Straße „Grube“
- im Nordosten durch die erhaltenen Bestandsgebäude
- im Osten durch die Bahnflächen der Deutschen Bahn (Strecke Neunkirchen-Saarbrücken)
- im Süden und Westen durch die Flächen des Stadtwaldes bzw. von Waldflächen im Eigentum der RAG AG.

Das Gesamtplangebiet umfasst insgesamt eine Größe von rund 7 ha.





Geltungsbereich

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die teilweise innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Straße „Grube“, den Zechenweg und dann über die St.Johanner Straße an die Ortsdurchfahrt von Jägersfreude (L 125). Die interne Erschließung erfolgt über die im Eigentum der RAG (im Zugriff des Vorhabenträgers) befindliche (ungeteilte) aber außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Grundstücksfläche.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

Das Gelände der ehemaligen Tagesanlage Jägersfreude wurde kürzlich zum größten Teil von den noch vorhandenen baulichen Anlagen freigeräumt. Das Plangebiet liegt daher nun größtenteils brach, wobei auf Teilflächen noch Asphaltbeläge und Betonplatten verblieben sind. Eine Sukzessionsvegetation hat sich seitdem noch nicht eingestellt.

Die beiden Bestandsgebäude, die Teil des Denkmalensembles „Grube Jägersfreude“ sind, liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um die auch als Einzeldenkmal geschützten Gebäude der ehemaligen Waschkaue und des Zechenhauses aus dem Jahr 1910.

Die vorhandene gewerbliche Nutzung, die an den Geltungsbereich angrenzt ist ebenfalls über die Straße „Grube“ bzw. den Zechenweg erschlossen.

In der Umgebung der ehemaligen Tagesanlage (entlang der Straße „Grube“ sowie am Zechenweg) befindet sich Wohnnutzung. Der Bahnhof Jägersfreude liegt etwa 100 m entfernt.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit Kohletäler (191.0) der Haupteinheit Saarkohlewald (191).[1]

Biotopstrukturen

Im Jahr 2009 wurde zur Vorbereitung der Entlassung aus der Bergaufsicht eine Erfassung der Biotoptypen auf dem Gelände durchgeführt. Aktuell erfolgte eine grobe Überprüfung des heutigen Bestandes vor Ort. Demnach sind ökologisch wertvolle Strukturen oder Biotope innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar daran angrenzend nicht vorhanden.

Im Süden und Südwesten randlich angrenzend ist ein Mischwald aus Bergahorn, Buche, Pappeln und anderen Baumarten vorhanden, der sich bis zum Pfeifershofweg und darüber hinaus erstreckt.

Am nordwestlichen und nordöstlichen Rand (zur Straße „Grube“) befindet sich eine begrünte Böschung, die einen Höhenunterschied bis zu ca. 12 m überbrückt. Die dort vorhandene Gehölz- und Heckenstruktur wird von Buche, Robinie, Vogelkirsche, Feldahorn und Stiel-Eiche dominiert. Darüber hinaus finden sich u.a. Hainbuche, Esche und Zitter-Pappeln sowie die Straucharten Weißdorn, Hartriegel, Holunder. Der Unterwuchs wird von Brombeere dominiert.

Im Vorfeld der Planung wurde mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) abgestimmt, dass eine aktuelle Überprüfung für die Artengruppen Amphibien, Reptilien und Heuschrecken vor Ort vorzunehmen ist. In Abstimmung mit dem LUA erfolgte diese Überprüfung im Rahmen eines Monitorings parallel zum Bebauungsplan-Verfahren, so dass die Möglichkeit bestand, ggf. vor Satzungsbeschluss entsprechend zu reagieren, falls sich eine erhebliche Betroffenheit herausgestellt hätte. Vorbehaltlich eines möglichen Vorkommens der betreffen-

[1] GeoPortal Saarland, http://geoportal.saarland.de/portal/de/

den Arten wurden im Bebauungsplan bereits artenschutzrelevante Festsetzungen getroffen.

Die Ergebnisse des planungsbegleitenden Monitorings sind auf den Seiten 7 ff. dargelegt.

Schutzgebiete

Das Gebiet liegt weder in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch wurde es im Rahmen der Biotopkartierung II erfasst. Das Arten- und Biotopschutzprogramm enthält keine Aussagen zur Fläche. Ein im Jahr 2004 kartiertes Vorkommen des gefleckten Knabenkrauts (Dactylorhiza maculata) in etwa 300 m Entfernung zum Geltungsbereich wird nicht tangiert.

Das sich westlich und nördlich des Standortes ausbreitende Landschaftsschutzgebiet Staatsforst Saarbrücken (L 5.08.01) wird vom Geltungsbereich nicht tangiert. Vogelschutz- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Geologie/Boden

Den geologischen Untergrund im Planungsraum bilden Sedimente Heiligenwalder, Luisenthaler und Geisheck Schichten. Das Plangebiet liegt im Bereich des Saar-Nahe-Berglandes, innerhalb des Saarbrücker Karbonsattels.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Im Umfeld des Plangebiets herrscht als Leitboden Braunerde vor, die sich aus Rotliegendem und Karbon entwickelt haben.

Aufgrund der intensiven montan-industriellen Vornutzung sind im Bereich des geplanten Sondergebietes keine natürlichen Bodenverhältnisse anzutreffen.

Hydrologie

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließgewässer. Am westlichen Rand des geplanten Sondergebietes hat sich ein kleiner, temporär wasserführender Tümpel gebildet, in dem sich Niederschlagswasser sammelt. In diesem Bereich ist die Aufstellung von PV-Modulen nicht beabsichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Restriktionen

Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche mit einer Reihe von Restriktionen behaftet, die im Zuge der Planung zu beachten sind, die aber für das Vorhaben keinen Ausschlussgrund darstellen. So befindet sich am nördlichen Rand der Brachfläche eine kontaminierte Fläche (teerhaltige Straßenbeläge), die mit Asphalt überdeckt ist. Eine kleine kontaminierte Fläche (ehemalige Kalkgrube, mit Betonplatte überdeckt) befindet sich am östlichen Rand des geplanten Sondergebietes. Sanierungsmaßnahmen auf dem Gelände laufen soweit erforderlich derzeit noch. Es ist dessen ungeachtet beabsichtigt, dass diese Bereiche nicht mit Solarmodulen bestückt werden, so dass in die Untergrundverhältnisse nicht eingegriffen wird. Gefahren gehen von den genannten Flächen nicht aus, da sie dauerhaft überdeckt sind und in diese Abdeckung nicht eingegriffen wird.

Zwei kleinere Teilflächen im Bereich von Stollen (im westlichen und südlichen Geltungsbereich) stehen derzeit noch unter Bergaufsicht. Die Stollenmundlöcher im Süden des Plangebietes müssen dauerhaft zugänglich bleiben. Vier Schächte im Osten des Plangebietes müssen innerhalb eines Schutzradius ebenso wie die Stollenmundlöcher auch künftig von Bebauung freigehalten werden und stehen weiterhin unter Bergaufsicht. Auch hier ist die Anordnung von PV-Modulen nicht vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dementsprechend abgegrenzt.

Für den größten Teil der Fläche wurde die Bergaufsicht zum 23.09.2014 beendet.

Ein ehemaliger Luftschutzstollen, der nordwestlich des Geltungsbereiches verläuft, tangiert das Plangebiet im Bereich der nordwestlichen Böschung.

Das Plangebiet wird außerdem von einer Reihe von Kanälen gequert, die bei der Planung ebenfalls entsprechend zu berücksichtigen sind, indem sie von Bebauung freizuhalten sind. Es handelt sich dabei um Entwässerungskanäle im westlichen Teil des Geltungsbereiches.

Klima

In der Planungshinweiskarte der Stadtklimanalyse Saarbrücken[2] werden die Flächen des geplanten Sondergebietes als Siedlungsraum mit mäßiger bioklimatischer Belastung klassifiziert. Als genereller Planungshinweis für diese Einstufung wird formuliert, dass möglichst keine weitere Verdichtung erfolgen soll. Dem kann mit dem geplanten Vorhaben gut entsprochen werden. Die Randflächen (begrünte Böschung und angrenzende Gehölzzonen) werden als Ausgleichsräume mit hoher bioklimatischer Bedeutung bezeichnet, die eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung besitzen. Bei Eingriffen, so heißt es weiter ist die Baukörperstellung zu beachten und die Bauhöhen sind möglichst gering zu halten.

Im südlichen Randbereich der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch bebauten Fläche wird die Darstellung ferner mit einem „Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungselemente innerhalb der Bebauung“ überlagert. Hier soll eine gute Durchlüftung erhalten werden.

Spezielle Artenschutzprüfung

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV durch die Umsetzung eines Vorhabens kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Nachfolgend werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL sowie Vogelarten, die in Anh. 1 der VS-RL geführt werden, abgehandelt. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Basis der Auswertung vorhandener Funddaten (LUA, ZfB, Delattinia, diverse Verbreitungsatlanten) sowie der Lebensraumansprüche der relevanten Arten und der Lebensraumeignung der vorhandenen Strukturen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde darüberhinaus im Vorfeld abgestimmt, dass für das Plangebiet insbesondere eine Kartierung bezüglich Amphibien, Reptilien und Heuschrecken erfolgen soll. Letztgenannte Artengruppe beinhaltet zwar keine Arten des Anh. IV FFH-RL, jedoch sind hier Rote-Liste-Arten der Brach- und Offenlandbiotope nicht auszuschließen. Die Begehungen dazu fanden im Zeitraum Mai bis August 2015 statt.

Monitoring

Grund der ergänzenden Kartierungen war, dass die Brachfläche eine grundsätzliche Eignung als Lebensraum für bestimmte Reptilien- und Heuschreckenarten darstellt. Das Vorhandensein eines kleinen Feuchtbereiches am nördlichen Rand der Brachfläche sowie dem Vorhandensein von Mulden und Fahrspurrillen, macht den Standort grundsätzlich für bestimmte Amphibienarten (insbesondere Pionierarten) geeignet.

Amphibien

Die Begehungen zur Kontrolle auf Amphibienvorkommen wurden jahreszeitlich

[2] GEONET, Stadtklimaanalyse Saarbrücken, Hannover 2012

und tageszeitlich an die Aktivität der zu erwartenden Arten angepasst und fanden am 18.05. (Tag) und 08.05. (Nacht) statt. Die Erfassung erfolgte durch die Kombination von Nachsuchen/Sichtbeobachtungen und Verhören.

Die für das Monitoring relevanten Pionierarten konnten im Zuge der Begehungen nicht festgestellt werden. Die temporären Kleinstgewässer (Mulden, Fahrspurrillen), die zum Zeitpunkt der ersten Übersichtsbegehung noch geringfügig mit Wasser gefüllt waren, waren zum Zeitpunkt der Begehungen zur Erfassung der Amphibien bereits ausgetrocknet. Bei den weiteren Begehungen zur Erfassung der weiteren Artengruppen wurde festgestellt, dass aufgrund des sehr trockenen Witterungsverlaufs die Mulden und Fahrspurrillen zu keinem Zeitpunkt mit Wasser gefüllt waren. Ferner ist festzuhalten, dass durch die vorherige Nutzung des Plangebiets der Boden stark überformt ist und kaum grabbares Substrat vorhanden ist.

Als einzige Amphibienart wurde der Grasfrosch im Bereich des Tümpels im nordwestlichen Plangebiet nachgewiesen. Hier konnten auch Kaulquappen der Art festgestellt werden.

Reptilien

Zur Erfassung wurde eine Kombination aus Sichtbeobachtung durch Absuchen geeigneter Geländestrukturen und Nachsuche von Versteckmöglichkeiten angewandt. Die Begehungen zur Kontrolle auf Reptilienvorkommen fanden am 18.05. und 31.08. bei geeigneten Witterungsbedingungen (trocken, warm, sonnig) statt.

Im Zuge der Begehungen zur Kontrolle auf Reptilienvorkommen wurde als einzige Art die Mauereidechse nachgewiesen. Die Nachweise konzentrieren sich auf die im zentralen Plangebiet gelegenen Böschungsbereiche sowie Randbereiche von Gehölzstrukturen mit Strukturelementen (Totholz) im nördlichen Plangebiet. Zwei Nachweise gelangen auch im Bereich der Brachflächen im südöstlichen Plangebiet.

Auf den vollversiegelten Flächen im Plangebiet konnten keine Mauereidechsen festgestellt werden.

Heuschrecken

Die Begehungen zur Kontrolle auf Heuschreckenvorkommen wurden den Witterungsbedingungen angepasst (trocken, über 23°C) und fanden am 18.05. und 31.08. statt. Die Erfassung erfolgte über Sichtbeobachtung, Verhören und durch Kechern.

Insgesamt konnten 5 Heuschreckenarten festgestellt werden. Darunter findet sich mir der Blauflügeligen Ödlandschrecke (RL-SL *, RL-D 3) eine Art, die in der Roten Liste Deutschlands geführt wird. Alle weiteren nachgewiesenen Arten stellen häufige und verbreitete Arten dar.

Auf den teilversiegelten und vegetationsarmen Flächen war die Blauflügelige Ödlandschrecke die am häufigsten vorkommende Art. Daneben konnten einzelne Individuen des Braunen Grashüpfers registriert werden. Der Gemeine Grashüpfer (Chorthippus parallelus) und der Nachtigall-Grashüpfer (Chorthippus biguttulus) wurden ausschließlich im Bereich der grasigen Ruderalflächen im südlichen/südöstlichen Plangebiet festgestellt. Die Gemeine Strauchschrecke (Pholidoptera griseoaptera) konnte im Bereich der Gebüschstrukturen im südwestlichen Plangebiet verhört werden.

Im Bebauungsplan waren bereits vor Durchführung des Monitorings vorsorglich Festsetzungen aufgenommen worden für den Fall, dass bestimmte Arten bei den Kartierungen festgestellt werden.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenfassung zur Bestandssituation:

Gruppen der FFH-RL	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	Aufgrund Voll- bzw. Teilversiegelung des größten Teils der Flächen und mangels Lebensraumeignung für die relevanten Gefäßpflanzen, ist ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit nicht anzunehmen.
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensräume vorhanden.
Käfer	keine Betroffenheit	Alle relevanten Käferarten sind im Allgemeinen auf bestimmte ökologische Faktoren und Habitatvoraussetzungen (z.B. Wärme- und Feuchtigkeitsverhältnisse, Zersetzungsgrad des Brutbaumes) angewiesen. Derartige Lebensräume fehlen im Plangebiet, weshalb eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.
Libellen	nicht relevant	Keine Vorkommen im Planungsraum bekannt; geeignete strukturreiche, saubere Gewässer, die für relevante Libellenarten als Fortpflanzungsstätte dienen könnten, fehlen.
Schmetterlinge	nicht relevant	Mangels Lebensraumeignung (überwiegend voll- und teilversiegelte Flächen) für potentiell im Planungsraum vorkommende relevante Schmetterlingsarten ist ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit nicht anzunehmen.
Amphibien	Keine erheblich negativen Auswirkungen	Für das weitere Umfeld des Planungsraums sind Vorkommen der Amphibienarten Wechselkröte, Kreuzkröte, Geburtshelferkröte und Kammmolch bekannt. Einziges dauerhaftes potentielles Laichgewässer im Plangebiet ist ein von Niederschlagswasser gespeister kleiner temporär Wasser führender Tümpel. Die im Planungsraum potentiell vorkommenden Pionierarten (Wechsel-, Kreuz-und Geburtshelferkröte) benötigen gut grabbares Substrat, was hier aufgrund der Vornutzung kaum vorhanden ist. Als Maßnahmen zur Unterstützung dieser Arten werden die Erhaltung des Tümpels, welcher in kleinen Teilbereich durchaus als Laichgewässer geeignet ist, und die Bereitstellung von Versteckmöglichkeiten (Totholzhaufen, Steinhaufen) festgesetzt.
Reptilien	Keine erheblich negativen Auswirkungen	Für den Planungsraum sind Vorkommen der Reptilienarten Mauereidechse und Zauneidechse bekannt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine Überprüfung / Kontrolle des Plangebiets auf Reptilien-Vorkommen. Dabei konnte die Mauereidechse als einzige Reptilienarten festgestellt werden. Es werden Maßnahmen zur Herstellung von Totholz- und Steinhaufen in den Randbereichen zur Förderung dieser Arten festgesetzt. Da die Mauereidechse im Plangebiet nachgewiesen wurde, werden Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen während der Bauphase festgesetzt (z.B. Baumaßnahmen möglichst während der Aktivitätszeiten, Fluchtmöglichkeiten, Vergrämung nur wenn erforderlich). Ein Wiedereinwandern während der Bauphase soll durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.
Säugetiere	Relevante Fledermausvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebietes.
	Darüber hinaus keine Betroffenheit anderer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus vorhanden.
Geschützte Vogelarten gem. Anh. 1 VSRL	keine Betroffenheit	Für den übergeordneten Planungsraum sind zwar Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten bekannt, eine Betroffenheit ist jedoch aus nachfolgenden Gründen nicht abzusehen: Die Greifvogelarten Wanderfalke und Wespenbussard finden innerhalb des Plangebiets keinen geeigneten Lebensraum (insbesondere Brutplätze). Für die Singvogelarten Eisvogel und Neuntöter fehlen ebenfalls geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet. Im Bereich des Böschungsgehölzes an der nördlichen bzw. westlichen Plangebietsgrenze ist stehendes Totholz mit Spechtspuren vorhanden. Höhlenbäume konnten nicht festgestellt werden. Da diese Strukturen erhalten werden und von der geplanten Nutzung keine Ge-

Gruppen der FFH-RL	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		fährdung zu erwarten ist, ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Es sind keine Brutstätten von Vogelarten des Anhangs I der VS-RL im Plangebiet vorhanden. Ein Vorkommen von Vogelarten des Anh. I VS-RL ist wegen des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen im Plangebiet) nicht anzunehmen. Für alle weiteren europäischen Vogelarten ist ebenfalls von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da weder flächenhaft in Gehölzbestände eingegriffen wird
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen	Aufgrund der Standortbedingungen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Seltene und in ihrem Bestand gefährdete Arten sind nicht zu erwarten. Die voll- und teilversiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets sind weitgehend bedeutungslos für die Vogelwelt. Da die Böschungsgehölze an der östlichen, nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze erhalten werden, stehen sie auch weiterhin als Lebensraum zur Verfügung. Der Erhaltungszustand der häufigen, nicht gefährdeten Arten wird sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern. Im Umfeld des Plangebiets stehen in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können. Das natürliche Verbreitungsgebiet der Arten wird nicht verringert und es bleibt ein genügend großer Lebensraum bestehen, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Arten zu sichern.

Zusammenfassung

Im Zuge der erfolgten Begehungen konnte die Mauereidechse als planungsrelevante Art im Plangebiet festgestellt werden. Zum Schutz der Mauereidechse während der Bauphase werden Vorkehrungen getroffen, um keine erheblichen Beeinträchtigen zu verursachen. Die Bauzeit der PV-Anlagen sollte möglichst innerhalb der Aktivitätsphase der Arten erfolgen, damit Fluchtmöglichkeiten in angrenzende Strukturen bestehen und die Gefahr einer möglichen Zerstörung von Überwinterungsstätten während des Baubetriebs ausgeschlossen ist. Auf eine aktive Vergrämung kann in dem Fall verzichtet werden. Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass die geplanten Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen sollen. Ferner wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG und des Art. 5 VSRL zu erwarten. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechende Festsetzungen getroffen.

Nationale Verantwortungsarten

Seit Inkrafttreten der Neufassung des BNatSchG am 01.03.2010 ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) einschlägig sind. Eine Betroffenheit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Rote Liste

Rote-Liste-Arten der Flora sind aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Im Rahmen der 2009 erfolgten Erfassung der Biotoptypen auf dem Gesamtgelände wurden keine Arten der Roten-Listen im Bereich der Plangebietsfläche festgestellt. Mit der Mauereidechse (RL-SL *, RL-D V) und Blauflügeligen Ödlandschrecke (RL-SL *, RL-D 3) wurden zwei Arten der Roten Listen des Saarlandes bzw. Deutschlands festgestellt. Beide Ar-

ten sind im Plangebiet verbreitet und werden auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Lebensräume finden.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Da zu Beginn der Planung davon ausgegangen wurde, dass die Größe der festzusetzenden Grundfläche größer als 20.000 qm und kleiner als 70.000 qm sein würde, wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (siehe Anhang). Ergebnis ist, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der gemäß Anhang 2 UVPG zu überprüfenden Schutzgüter induziert werden.

Landschaftsbild/Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist geprägt von den angrenzenden noch vorhandenen Hallen und Gebäuden der ehemaligen Nutzung. Der größte Teil des überplanten Areals liegt nach Freiräumung der Fläche brach. Von außen ist der Bereich aufgrund der Topographie und der begrünten Böschung im Nordosten und Nordwesten sowie des Gehölzbestandes im Westen nur sehr bedingt einsehbar. Im Osten wird das Erscheinungsbild vor allem von den beiden außerhalb gelegenen denkmalgeschützten, aber leer stehenden Gebäuden sowie von den vorhandenen gewerblich genutzten Bestandsgebäuden bestimmt.

Nördlich des Geltungsbereiches wird das Ortsbild von der dort vorhandenen I-II-geschossigen Wohnbebauung bestimmt. Dieser Bereich wird durch den begrünten Geländesprung jedoch deutlich vom Plangebiet und dem geplanten Sondergebiet abgegrenzt.

Erholungsfunktion erfüllt der eingezäunte und damit nicht zugängliche Bereich nicht.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche dar, die angrenzend mit der Darstellung „Denkmalensembles und -bereiche“ umrandet wird. Als Signatur ist ferner eine „bergbauliche Nebenanlage“ dargestellt. Nordwestlich und nordöstlich werden Wohnbauflächen dargestellt. Im Osten grenzen Bahnanlagen, im Süden und Südwesten Waldflächen an. Der FNP stellt ferner Flächen für Nutzungsbeschränkungen, hier: „Immissionsschutz beachten“ dar. Im FNP heißt es: *„In den gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen sollen (zur Berücksichtigung der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einerseits und der Belange der Wirtschaft andererseits) in den Baugebieten Festsetzungen zur Gliederung bzw. Nutzungsbeschränkung gem. § 1 Abs. 4-9 BauNVO dort getroffen werden, wo Wohngebiete von Gewerbe- oder Industriegebieten durch Festsetzungen land- oder forstwirtschaftlich zu nutzender Zwischenzonen in ausreichendem Abstand nicht mehr getrennt werden können. Darüber hinaus sollen zur Abschirmung beeinträchtigter Wohngebiete gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Flächen, Anlagen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz festgesetzt werden.“*

Der Regionalverband Saarbrücken stellt in seiner Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13.08.2015 fest, dass dieser ergänzenden Darstellung im Bebauungsplan durch die immissionsschutzrelevante Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB genüge getan ist.

Bei Bebauungsplänen nach § 13a BauGB erfolgt eine Anpassung sofern erforderlich grundsätzlich im Wege der Berichtigung. Über das Erfordernis einer Anpassung entscheidet der Regionalverband als für den Flächennutzungsplan zuständige Behörde.

Ziele der Raumordnung

Der LEP Umwelt[3] ebenso wie der Landesentwicklungsplan Siedlung[4] enthalten keine dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele der Raumordnung.

Masterplan

Die Landeshauptstadt hat aktuell den sogenannten „Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung“[5] als Handlungsrahmen für die Verwaltung erstellt, der als informelle Planung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Der Standort der ehemaligen Tagesanlage ist darin als Potentialfläche für eine langfristige Entwicklung erfasst. In den Handlungsempfehlungen wird explizit darauf hingewiesen, dass als zeitlich befristete Zwischennutzung eine Nutzung „als Energiestandort (Photovoltaik)“ zugelassen werden kann.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zusammen mit den im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen (zeitliche Befristung der Nutzung als Solarpark) die Zwischennutzung als Energiestandort ermöglicht, wird dieser Empfehlung entsprochen. Aufgrund der Befristung steht langfristig einer gewerblichen Nutzung nichts entgegen, wenn die erforderlichen Rahmenbedingungen (u.a. die Erschließung betreffend) geschaffen sind.

Bei Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB soll in der Regel eine Folgenutzung festgesetzt werden, um die städtebauliche Ordnung nach Ablauf der Befristung zu steuern und potentiellen Nachfolgeinvestitionen frühzeitig Planungssicherheit zu verschaffen. Im vorliegenden Fall treffen beide Gesichtspunkte jedoch nicht zu. Zwar spricht der Masterplan für eine gewerbliche Entwicklungstendenz, allerdings ist der Zeithorizont so lange gesetzt, dass eventuelle gegenläufige Entwicklungen heute noch nicht abzusehen sind. Die Festsetzung einer gewerblichen Folgenutzung wäre insofern der Planungssicherheit nicht förderlich, da die tatsächliche Umsetzbarkeit derzeit noch nicht abschließend festgestellt werden kann. Der lange Zeitraum der Zwischennutzung bietet ohne weiteres die Möglichkeit, bei verfestigten Entwicklungen in Richtung einer Folgenutzung diese so rechtzeitig zu planen, dass Planungssicherheit im Rahmen realistischer Kalkulationszeiträume gewährleistet werden kann. Unter diesen Umständen ist die Festsetzung einer Folgenutzung ausnahmsweise entbehrlich.

5 VORHABEN UND STÄDTEBAULICHES PLANUNGSKONZEPT / WESENTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung, Freiräumung und Entlassung des überwiegenden Teils des Areals aus der Bergaufsicht steht die Fläche für eine Neunutzung zur Verfügung.

Aufgrund der bergbaulich industriellen Vornutzung des Geländes und der diesbe-

[3] Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004

[4] Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006

[5] GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung, Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung, Saarbrücken 2015

züglichen Darstellung im FNP, nicht zuletzt aber auch aufgrund der Tatsache, dass das Areal im „Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung“ grundsätzlich als Gewerbeflächenpotential erfasst ist, wurde seitens des Grundstückseigentümers zunächst eine gewerbliche Folgenutzung geprüft.

Im Falle des Bestandsgebäudes östlich des Plangebietes konnten Nachnutzer gefunden werden.

Interessenten für eine gewerbliche Nachnutzung des Geländes konnten jedoch nicht gefunden werden. Einer gewerblichen Nutzung der Fläche stehen derzeit einige wesentliche Hindernisse entgegen, die eine solche Nutzung aus Sicht des Eigentümers unrentabel und konfliktarm nicht umsetzbar machen, andererseits aber für die geplante Nutzung als Photovoltaikpark sprechen, bzw. dieser zeitlich begrenzten Nutzung nicht entgegenstehen.

Die zeitliche Begrenzung der Nutzung als Solarpark wird im Durchführungsvertrag und im Bebauungsplan (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB) geregelt. Vorgesehen ist eine zeitliche Begrenzung als Zwischennutzung (maximal 30 Jahre; Konkretisierung im Durchführungsvertrag: 20 Jahre sowie zweimal optionale Verlängerung um 5 Jahre). Danach ist die Anlage rückzubauen. Der Standort kann dann neu überplant werden und dem Ziel des Masterplans entsprechend für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden.

Eine atypische Fallsituation, die den Verzicht auf die explizite Festsetzung einer gewerblichen Nutzung als Folgenutzung rechtfertigt, ergibt sich daraus, dass das künftige Entwicklungsziel mit dem Masterplan zwar definiert ist, jedoch aufgrund des langen Zeitraums der Zwischennutzung und der bereits heute problematischen Rahmenbedingungen (Erschließung, Nachbarnutzungen) ohne eine differenzierte und dann aktuelle Betrachtung nicht erfolgen kann.

Zwar ist eine gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche grundsätzlich möglich, schließlich ist der Standort im „Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung“ als Potenzialfläche der Priorität 2 erfasst, aus der Standortsituation ergeben sich jedoch einige die gewerbliche Nutzbarkeit einschränkende Rahmenbedingungen, die eine Vermarktung derzeit erheblich erschweren:

- **Erschließung / Erreichbarkeit**
  Einschränkungen der gewerblichen Nutzungseignung ergeben sich insbesondere aufgrund der Erschließungssituation, da die vorhandene Straßenanbindung für die Abwicklung eines erhöhten gewerblichen Ziel- und Quellverkehrs, insbesondere auch Schwerverkehr, nicht ausgelegt ist. Eine Störung der zu durchfahrenden Wohngebiete wäre ebenfalls nicht auszuschließen und je nach Intensität des nutzungsbedingten Verkehrs (insbesondere Schwerverkehr) zu erwarten.

  Der Solarpark mit Photovoltaikanlagen hingegen induziert kaum Verkehr. Belastungen der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere auf den nicht für starken Gewerbeverkehr ausgelegten Straßen sind daher nicht zu erwarten. Für den Vorhabenträger ist außerdem von Bedeutung, dass die Nutzung nicht auf eine gute Erreichbarkeit bzw. Auffindbarkeit für Kunden und Zulieferer angewiesen ist.

- **Nachbarschaft zu Wohnnutzung**
  Eine gewerbliche Nutzung der Fläche wäre aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu wohngenutzten Bereichen mit z.T. erheblichen Einschränkungen

verbunden, um eine Beeinträchtigung und Störung der Nachbarn insbesondere durch Geräuschemissionen auszuschließen.

Nennenswerte Geräusch- oder Geruchsemissionen gehen von der geplanten Photovoltaiknutzung nicht aus.

Eine Blendwirkung auf die angrenzenden Siedlungsbereiche ist aufgrund der Ausrichtung der Fläche und der vorhandenen dichten Eingrünung nicht zu erwarten. Dieser Aspekt muss allerdings gutachterlich untersucht werden. Mit dem zuständigen Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz ist diesbezüglich abgestimmt, dass eine grundsätzliche Einschätzung im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt, dass aber die konkrete gutachterliche Überprüfung auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte erfolgen kann. Es wird festgesetzt, dass die Ausrichtung der Panele so erfolgen soll, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Siedlungsbereiche ausgeschlossen wird.

- **Restriktionen auf der Fläche**
  Im Vorfeld wurden bereits die Restriktionen, die sich aufgrund der Altlastensituation, der Bauverbotszonen um Schächte und Stollenmundlöcher und aufgrund der vorhandenen Kanäle ergeben, Bezug genommen. Diese Flächen, die Teil des Baugebietes sind, stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung und schränken die gewerbliche Nutzbarkeit daher weiter ein.

  Für die Belegung mit PV-Panele ergibt sich daraus keine erhebliche Einschränkung, da ein Teil der Schutzkreise ebenso wie die Kanäle und ein Teil der Altlastenflächen ohnehin in Bereichen liegen, die aufgrund des umgebenden Bewuchses verschattet würden.

  Die überbaubaren Grundstücksflächen, die für die Aufstellung der Module vorgesehen sind, werden an diese Rahmenbedingungen angepasst. Im Bereich der Kanäle werden überbaubare Grundstücksflächen nicht vorgesehen, so dass die Zugänglichkeit gewahrt bleibt. In den Bebauungsplan wird die Festsetzung aufgenommen, dass in kontaminierte Bereiche (die abgedeckt und entsprechend gekennzeichnet werden), mit Fundamenten o.ä. nicht eingegriffen wird.

Das sich daraus ergebende Planungskonzept lässt sich nun wie folgt beschreiben:

Festgesetzt wird ein sonstiges **Sondergebiet** der Zweckbestimmung „**Solarpark**“. Die beabsichtigte Belegung, die im Zuge der Detailplanung innerhalb der Festsetzungen noch geringfügig abweichen kann, ist der Vorhabenbeschreibung zu entnehmen, die dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt wird. Die eigentliche Vorhabenfläche (Panele) entspricht der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Sondergebietes.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Es erfolgt eine zeitliche Befristung der Nutzung auf maximal 30 Jahre (s.o.) ab Rechtskraft der Satzung.

Die Aufstellung der Panele erfolgt im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Anordnung der Module berücksichtigt die bereits beschriebenen Restriktionen (Schutzkreise um Schächte und Stollenmundlöcher, Kanal mit Schutzstreifen, Altlasten) sowie den vorhandenen Geländeversatz.

Nebenanlagen wie zum Beispiel die Trafostation können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der zulässigen Grundfläche vorgesehen werden. Darüber hinaus ist es ohnehin möglich, solche ergänzenden Anlagen auch außerhalb des Geltungsbereiches auf Flächen, auf die der Vorhabenträger zugreifen kann, vorzusehen.

Die Errichtung der Panele beschränkt sich auf den freigeräumten Bereich.

Im Bereich des SO wird als **Maß** der baulichen Nutzung eine maximal zulässige **Grundfläche** von 18.000 qm festgesetzt. Die für die Errichtung der Panele erforderliche Fläche ergibt sich aus der senkrechten Projektion der schräggestellten Panele auf die Standfläche mit einem Puffer, damit in erforderlichem Umfang Nebenanlagen errichtet werden können. Die tatsächliche Versiegelung von Flächen ist demgegenüber weitaus geringer, da lediglich die Fundamente, Flächen für Nebenanlagen, usw. versiegelt werden, während Niederschlagswasser unterhalb der schräggestellten Panele nach wie vor versickern kann. Auch steht die Fläche unterhalb der Panele zum größten Teil auch weiterhin als belebter Boden und als Habitat für bestimmte Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung.

Die **Höhe** baulicher Anlagen wird im Bereich des SO auf maximal 4 m begrenzt. Innerhalb dieser Begrenzung lassen sich die Module errichten. Einzelne Anlagenteile wie Nebengebäude dürfen diese Höhe auch überschreiten, maximal aber bis 6 m. Die Höhenbegrenzung bezieht sich auf das fertige Geländeniveau.

Die **Erschließung** des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen **Verkehrsflächen**, die als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die Abgrenzung ist jeweils so erfolgt, dass die Seitenbereiche der vorhandenen Straße „Grube“ als Teil der Verkehrsflächen festgesetzt sind, damit gegebenenfalls langfristig eine Verbreiterung der vorhandenen Straßenfläche erfolgen kann. Innerhalb des Sondergebietes werden Geh- und Fahrrechte festgesetzt, weil langfristig die Erreichbarkeit der Stollenmundlöcher südlich des Plangebietes und im Westen des Geltungsbereiches gewährleistet sein muss. Die Schutzstreifen der Kanäle sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, da auch hier die Zugänglichkeit gewährleistet werden muss.

Das Sondergebiet grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche an, wobei die interne Erschließung über die im Eigentum der RAG (im Zugriff des Vorhabenträgers) befindliche (ungeteilte) aber außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Grundstücksfläche erfolgt. Im Falle einer späteren Grundstücksteilung, ist die Erschließung dann durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grunddienstbarkeit) sicherzustellen.

Das städtebauliche Konzept wird durch **grünordnerische Festsetzungen** ergänzt. Diese erfolgen im Wesentlichen in Form von Grünflächen im Süden des Geltungsbereiches (Gehölzbestand), die als Bestand erhalten werden. Aufgrund des Abstandes, den die Module hierzu einhalten, erübrigt sich die Festsetzung von Pflegemaßnahmen innerhalb des Gehölzbestandes, um eine Verschattung zu vermeiden. Grünflächen werden außerdem im Bereich der begrünten Böschung im Nordwesten und Nordosten des Plangebietes festgesetzt. Die Fläche wird mit einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Als Maßnahme (M1) ist vorgesehen, dass die dort vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und wo möglich, das heißt, wo Lücken vorhanden sind oder im Zuge von Ausfällen (z.B. im Rahmen Verkehrssicherung) freiwerden, durch schattenverträgliche, immergrüne Gehölze und standortgerechte heimische Gehölze (z.B. Liguster, Eibe) zu ergänzen sind.

Von einer Blendwirkung der Panele auf die benachbarte Wohnnutzung wird aufgrund der geplanten Ausrichtung der Panele und der topographischen Unterschiede nicht ausgegangen, was aber im Zuge der nachfolgenden Planungsschritte gutachterlich anhand der Detailplanung nachzuweisen ist. Die Festsetzung zu **M1** stellt daher lediglich eine zusätzliche Maßnahme dar, um möglichen Auswirkungen entgegenzuwirken.

Als **M2**, die mangels Einmessung des nur temporär wasserführenden Tümpels nicht verortet wird, wird festgesetzt, dass der im Bereich des Böschungsfußes gelegene Tümpel, in dem sich temporär Niederschlagswasser sammelt, zu erhalten ist. Der Bereich kann auf diese Weise als Laichgewässer z.B. für die Wechselkröte dienen. Ferner wird das Umfeld des Tümpels durch geeignete Maßnahmen zur Strukturanreicherung (Totholz-, Steinhaufen) ökologisch aufgewertet. Der hierfür in Frage kommende Bereich ist nicht eingemessen. Aufgrund seiner randlichen Lage ist eine Beeinträchtigung durch die Solaranlage aber ausgeschlossen. Während der Bauphase soll der Tümpel vor Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten geschützt werden. Der Tümpel sollte, auch wenn er trocken fällt, grundsätzlich vor einem Befahren mit Fahrzeugen geschützt werden.

Als Maßnahmen ohne konkrete Verortung werden ferner festgesetzt, dass der die PV-Anlage umgebende Zaun, der aus betrieblichen Gründen erforderlich ist, so anzulegen ist, dass die Fläche für Kleinsäuger zugänglich bleibt (**M3**). Die Fläche des SO soll der Sukzession überlassen bleiben, wobei Pflegemaßnahmen zum Schutz der PV-Anlage und zur Verhinderung einer Verschattung zulässig sind (**M4**). Als Maßnahmen, die auf die Förderung bestimmter Zielarten (u.a. Wechselkröte, Zauneidechse, Mauereidechse) ausgerichtet sind, dienen die Anlage von Totholzhaufen sowie von lockeren Sand- und Steinhaufen, die randlich zu platzieren sind, um eine nach Ablauf der Befristung der Zwischennutzung gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche nicht zu erschweren (**M5**). Im Rahmen des Baugenehmigungsantrages ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Zum Schutz der umliegenden Nachbarnutzungen trifft der Bebauungsplan **immissionsschutzrelevante Festsetzungen** bezüglich der Vermeidung von Blendwirkungen und Geräuschimmissionen. Um eine Beeinträchtigung der Nachbarnutzungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die potentiellen geräuschrelevanten Anlagenteile (Wechselrichter, Umspannanlage) geräuscharm auszuführen bzw. so zu platzieren sind, dass Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung minimiert werden. Im Zuge der Baugenehmigung ist dies durch eine gutachterliche Stellungnahme zu belegen.

Da sich innerhalb des Sondergebietes noch kontaminierte Bereiche befinden, von denen keine Gefahr ausgeht und für die keine Sanierung vorgesehen ist (Kennzeichnung), wird im Rahmen der **Kennzeichnung** festgesetzt, dass in diese mit Asphalt überdeckten Bereiche mit Fundamenten o.ä. nicht eingegriffen werden darf. Innerhalb des Sondergebietes sind Flächen abgegrenzt, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch unter Bergrecht stehen, weil die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist (Fläche im Nordwesten des Plangebietes, Stollen) bzw. die dauerhaft unter Bergrecht verbleiben (Schächte im Osten des Plangebietes mit

Schutzradius). Ebenso wie die im Plangebiet vorhandenen Kanäle, werden diese Bereiche bei der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ausgegrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdische Leitungstrassen vorhanden, auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird.

Hinweise

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass bei Solaranlagen keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen darf. Eine Blendwirkung der Solaranlagen in Richtung von Bahnlinien ist auszuschließen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen (Bremsstaub, Erschütterungen, Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, u.ä.) kommen kann. Sofern Schutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Anlagen erforderlich werden oder Schäden aufgrund vom Immissionen entstehen, können Ansprüche gegenüber der DB AG nicht geltend gemacht werden.

Die Deutsche Bahn AG weist ferner auf Folgendes hin: Die Zuwegung (Verlängerung Zechenweg in Richtung Gleise) zum Bereich Rbf Nord für das Notfallmanagement ist zu erhalten. Die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Der Eisenbahnbetrieb stellt eine Gefahrenquelle dar, für deren Abwehr der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Im Grenzbereich wurde eine Kabel- oder Leitungsermittlung nicht durchgeführt, kann aber auf Wunsch von DB AG durchgeführt werden. Eventuelle vorgefundene Kabel oder Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.033 bis 882.0333A01 können bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste bezogen werden. Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlage sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Die anfallenden Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf das Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die endgültigen Bauanträge sind der DB AG ebenfalls zur Prüfung vorzulegen.

Das Landespolizeipräsidium – Kampfmittelbeseitigungsdienst – weist darauf hin, dass im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.

6 STANDORTDISKUSSION / VARIANTENBETRACHTUNG

Standortvarianten

Da es sich um eine Konversionsmaßnahme handelt, die darauf zielt, eine im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Fläche einer sinnvollen Zwischennutzung zuzuführen, erübrigt sich in diesem Fall eine alternative Standortsuche. Die temporäre Nutzung als Energiestandort (Photovoltaik-Anlage) wurde überdies bereits im Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung als Option vorgesehen.

Konzeptvarianten

Städtebaulich relevante konzeptionelle Varianten liegen nicht vor, da die Nutzbarkeit der Fläche durch die im Vorangegangenen bereits beschriebenen Restriktionen stark eingeschränkt ist. Die vorgesehene Belegung (siehe Vorhabenbeschreibung) stellt insofern also bereits die vor dem Hintergrund der Nutzungsanforderungen optimierte Lösung dar.

Eine langfristige gewerbliche Nutzung wird durch das Vorhaben aufgrund der zeitlichen Befristung im Bebauungsplan, die mit der vertraglichen Regelung im Durchführungsvertrag (einschließlich Rückbauverpflichtung) konkretisiert wird, nicht behindert.

0-Variante

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die beabsichtigte Nutzung als Solarpark nicht möglich wäre. Aus der 0-Variante ergibt sich jedoch auch nicht die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung, die ebenfalls eine entsprechende Überplanung und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung erforderlich machen würde.

Würde das Gelände längere Zeit brach liegen, ist davon auszugehen, dass sich mit der Zeit entsprechende Biotopstrukturen ausbilden würden, die eine spätere gewerbliche Nutzbarkeit zumindest erschweren würden.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Realisierung eines Bebauungsplanes sind grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu berücksichtigen ist grundsätzlich, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Konversionsfläche gemäß § 13a BauGB handelt.

Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ziel- und Quellverkehr wird durch das Vorhaben des Solarparks nicht in erheblichem Umfang zu erwarten sein, da die Anlage (abgesehen von der Bauphase) i.d.R. lediglich zu Wartungszwecken angefahren wird. Die Anlage selbst induziert keine nennenswerten Geräuschemissionen. Geräusche gehen lediglich von einzelnen Anlagenteilen aus. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Die geplante Ausrichtung der Panele macht Blendwirkungen auf die umliegenden Siedlungsbereiche unwahrscheinlich. Dennoch kann eine abschließende Beurteilung erst auf Basis des endgültigen Belegungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund soll im Zuge der nachfolgenden Planungsschritte eine abschließende gut-

achterliche Einschätzung erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Bereich der begrünten Böschung wo möglich und sinnvoll eine ergänzende Bepflanzung mit immergrünen, standortgerechten Sträuchern erfolgen soll.

Insofern sind erhebliche Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie des Verkehrs auszuschließen.

Soziale / kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung / Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Das Gesamtplangebiet steht aufgrund der Vornutzung und der angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzung für die nebenstehend genannten Bedürfnisse der Bevölkerung bislang nicht zur Verfügung. Von einer Verdrängung oder Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung ist daher nicht auszugehen.

Belange der Wirtschaft

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen, so dass es dem Grundstückseigentümer ermöglicht wird, eine sinnvolle Zwischennutzung der Fläche einzurichten. Langfristig bleibt die Fläche aufgrund der zeitlichen Befristung des Baurechtes nach Rückbau der Solaranlage für eine spätere gewerbliche Nutzung disponibel.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten. Die beiden Einzeldenkmale, die Teil des Ensembles „Tagesanlage Jägersfreude“ sind, befinden sich angrenzend an den Bebauungsplan und werden nicht tangiert.

Orts-/Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die beiden ortsbildprägenden Gebäude der ehemaligen Tagesanlage erhalten werden und von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.

Die geplanten Solarmodule haben auf Basis der Festsetzung zur zulässigen Höhen baulicher Anlagen eine nur sehr begrenzte Höhenentwicklung. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der Bestandsgebäude, der Topographie und der vorhandenen Bepflanzung im Bereich des Gehölzbestandes im Süden und Südwesten sowie im Bereich der begrünten Böschung nur sehr bedingt einsehbar.

Natur und Umwelt

Der überwiegende Teil der überplanten Flächen war intensiv baulich genutzt und versiegelt und wurde erst vor kurzem freigeräumt, so dass bislang noch keine ausgeprägte Sukzession hat stattfinden können. Naturnahe Flächen, bzw. Flächen mit größerer Bedeutung für Flora und Fauna sind insofern kaum vorhanden. Auswirkungen auf Schutzgebiete, Biotope, usw. sind nicht zu erwarten.

Boden/Altlasten/Wasser

Innerhalb des SO wird anlagenbedingt und manifestiert durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine nur vergleichsweise geringe Versiegelung und tatsächliche Bodeninanspruchnahme erfolgen. Zusätzliche Versiegelungen erfolgen im vorliegenden Fall aufgrund der vorhandenen dichten Versiegelung und Vornutzung nicht. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und den Boden sind insofern nicht zu erwarten. Letzteres gilt auch deshalb, weil festgesetzt ist, dass in den Bereichen, die als Altlastenflächen gekennzeichnet sind, nicht in die die Altlasten abdeckenden Asphaltbeläge eingegriffen werden darf.

Oberflächengewässer sind nur in Form eines temporär wasserführenden Tümpels vorhanden, der erhalten wird.

Im Bereich des SO ist aufgrund der Art der Anlage eine weitgehende Offenhaltung der Fläche zu erwarten, da die tatsächliche Versiegelung auf die Fundamente der Module und die Nebenanlagen beschränkt ist. Trotz einer Überdeckung durch die schräggestellten Module bleiben die überstellten Flächen weitgehend

unversiegelt. Vegetationsarme Bereiche bleiben als Rohbodenhabitate erhalten und stehen somit potentiellen Heuschreckenvorkommen zur Verfügung, so dass hier von negativen Auswirkungen nicht auszugehen ist.

Klima

Für die Fläche enthält die Stadtklimaanalyse Saarbrücken die Handlungsempfehlung, dass möglichst keine weitere Verdichtung erfolgen soll. Dem wird mit dem geplanten Vorhaben entsprochen. Die begrünte Böschung und die angrenzenden Gehölzzonen werden als Ausgleichsräume mit hoher bioklimatischer Bedeutung bezeichnet. Bei Eingriffen ist die Baukörperstellung zu beachten und die Bauhöhen sind möglichst gering zu halten. Auch diesbezüglich ergibt sich keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben, da die Höhenentwicklung im Bereich der Module äußerst begrenzt ist und die lockere Aufstellung für eine Durchströmung kaum Hindernisse bietet.

Die Nutzung regenerativer Energien dient dem Klimaschutz.

Die in der Stadtklimaanalyse als Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung bezeichneten Gehölzbestände bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Habitatstrukturen

Damit bleiben diese Strukturen auch als Lebensräume für die sie nutzenden Tierarten erhalten. Da durch den Betrieb der Anlage kaum potentielle Störungen durch betriebsbedingte Aktivitäten, Lärm, u.ä. zu erwarten sind, sind auch unter diesem Aspekt mit Ausnahme der Bauphase, die aber zeitlich nur sehr begrenzt sein wird, negative Auswirkungen auf geschützte Tierarten nicht zu erwarten. Um Beeinträchtigungen von Reptilien und Heuschrecken zu minimieren, sollen die Baumaßnahmen möglichst währen der Aktivzeiten der Arten erfolgen.

Nach Errichtung der Anlage werden Rohbodenbereiche Lebensraum für Heuschrecken sein können. Totholz- und Steinhaufen, die in den Randbereichen angeordnet werden sollen, um für die langfristige gewerbliche Nutzung kein Hindernis aufzubauen, bieten Lebensräume bzw. Brutstätten für Amphibien und Reptilien. Es erfolgte eine das Bebauungsplanverfahren begleitende Kontrolle auf Vorkommen planungsrelevanter Amphibien und Reptilien. Ferner wurde die Fläche auf Heuschreckenvorkommen geprüft.

Nachhaltigkeit

Nicht zuletzt ist bei der Abwägung zu berücksichtigen, dass sich die alternative Energieerzeugung innerhalb des Solarparks positiv auf den CO2-Kreislauf auswirkt. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Anlage (nur im Bereich des Solarparks im SO) eine Leistung von ca. 2,3 MW erreicht werden kann. Das Vorhaben dient also dem Ziel der Nachhaltigkeit.

Vereinbarkeit mit übergeordneten Zielen

Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit den Zielen des „Masterplans Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung“ ist das Vorhaben vereinbar, da die gewerbliche Entwicklung auf dem Standort dort als langfristiges Ziel formuliert ist und die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energien als Zwischennutzung im Masterplan bereits angedacht ist. Mit der zeitlichen Befristung des Planungsrechtes für den Solarpark wird dem Masterplan somit entsprochen.

Eingriff

Aufgrund der Vornutzung des Geländes, aufgrund der anlagenbedingt geringen Auswirkungen, die von der geplanten Anlage ausgehen und der geschilderten Standortbedingungen sowie der nicht erfolgenden Inanspruchnahme der Gehölzbereiche ist von einem erheblichen zusätzlichen Eingriff nicht auszugehen.

Die Ergebnisse der vorab durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage

2 des BauGB sind der im Anhang beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Da eine Grundfläche von maximal 18.000 qm, also weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, kommt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zum tragen. Aus der Planung resultierende Eingriffe gelten somit als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass erhebliche Eingriffe durch die Planung nicht verursacht werden. Auf eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vor diesem Hintergrund verzichtet.

ANHANG ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS (§ 3C UVPG)

i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6.2 und Anlage 2 zum UVPG

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde frühzeitig zu Verfahrensbeginn durchgeführt.

1.	**Merkmale des Vorhabens**	**Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:**
1.1	Größe des Vorhabens	Flächengröße des Geltungsbereiches: rd. 8 ha (im Laufe des Verfahrens auf 7 ha reduziert) Größe Sondergebiete: rd. 5,5 ha Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Solar-Park “ gemäß § 11 BauNVO sowie von Verkehrsflächen und Grünflächen.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Bestand: - kürzlich weitgehend geräumte Brachfläche mit vormals intensiver montanindustrieller Nutzung; - begrünte Böschungsbereiche - Gehölzzone im Süden und Westen des Plangebietes, darüber hinaus keine naturnahen Flächen - vorhandene Straßen und Verkehrsflächen; - keine Fließ- oder Oberflächengewässer mit Ausnahme eines teilweise außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, nur zeitweise wasserführenden Tümpels, in dem sich Niederschlagswasser sammelt. Festsetzungen des Bebauungsplans - SO im Bereich des Geländes der ehemaligen Tagesanlage - vorhandene Verkehrsfläche - Grünflächen im Bereich der Gehölzzone und der begrünten Böschung.
1.3	Abfallerzeugung	- Entwässerung in die vorhandenen Kanäle; im Solarpark anfallende Niederschlagswässer können auf der Fläche versickern. - die beim Bau und dem Betrieb anfallenden Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt; - keine Erzeugung stark verschmutzter bzw. behandlungsbedürftiger Abfälle / Sonderabfälle.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	- keine besonderen Umweltverschmutzungen und Belästigungen - Blendwirkungen auf umliegende Siedlungsbereiche sind unwahrscheinlich; dies wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte aber gutachterlich zu belegen sein.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien	- durch Bau und Betrieb nur ein allgemeines Unfallrisiko; - keine ökologischen Unfallrisiken zu erwarten.

2.	**Standort des Vorhabens** Die ökologische **Empfindlichkeit** eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	**Bestehende Nutzung des Gebietes**	**Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzung**	
	insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung **(Nutzungskriterien)** (Empfindlichkeit: „ja”, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben)	**ja**	**nein**

	Siedlung	Wohnnutzung im benachbarten Umfeld, keine störempfindlichen Nutzungen im Gebiet selbst		**x**
	Erholung	keine Erholungsfunktionen im Plangebiet		**x**
	Landwirtschaft	nicht vorhanden		**x**
	Forstwirtschaft	im Bereich der geplanten Baugebiete nicht vorhanden		**x**
	Fischereiwirtschaft	nicht vorhanden		**x**
	sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen	Gelände der ehemaligen Tagesanlage liegt weitgehend brach.		**x**
	Verkehr	im Umfeld vorhandene Erschließung		**x**
	Ver-/Entsorgung	vorhanden		**x**

2.2	**Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)**		**Empfindlichkeit**	
	Empfindlichkeit: „ja”, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben		**ja**	**nein**
	Wasser	keine Oberflächengewässer im Plangebiet abgesehen eines nur zeitweise wasserführenden Tümpels, in dem sich Niederschlagswasser sammelt (teilweise außerhalb des Geltungsbereiches)		**x**
	Boden	anthropogen stark überformte Böden		**x**
	Klima / Luft	Innerortslage		**x**
	Flora / Fauna	keine naturnahen Strukturen		**x**
	Landschaftsbild	Innerortslage, Brache		**x**

2.3	**Belastbarkeit der Schutzgüter**		**Betroffenheit**	
	unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes **(Schutzkriterien)**: Betroffenheit: „ja”, wenn Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben		**ja**	**nein**
	Natura 2000-Gebiete	Keine Schutzausweisung im Geltungsbereich und im auswirkungsrelevanten Umfeld		**x**
	Naturschutzgebiete	Keine Schutzausweisung im Geltungsbereich und im auswirkungsrelevanten Umfeld		**x**
	Nationalparke	Keine Schutzausweisung		**x**
	Nationale Naturmonumente	Keine Schutzausweisung		**x**
	Biosphärenreservate	Keine Schutzausweisung		**x**
	Landschaftsschutzgebiete	Keine Schutzausweisung		**x**
	Naturdenkmäler	Keine Schutzausweisung		**x**
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	Keine Schutzausweisung		**x**
	gesetzlich geschützte Biotope	Keine Schutzausweisung, keine Einstufung als Biotop aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen		**x**

	Wasserschutzgebiete	Keine Schutzausweisung		**x**
	Heilquellenschutzgebiete	Keine Schutzausweisung		**x**
	Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	Keine Schutzausweisung		**x**
	Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	Keine Betroffenheit		**x**
	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Keine Schutzausweisung		**x**
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	nicht zutreffend		**x**
	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler	Denkmalensemble und zwei Einzeldenkmäler, außerhalb des Geltungsbereiches, werden von der Planung nicht tangiert		**x**
	archäologisch bedeutende Landschaften	nicht zutreffend		**x**

3.	**Merkmale der möglichen Auswirkungen** Erhebliche Beeinträchtigung bei sehr hochwertiger Ausprägung der Empfindlichkeit und anlagebedingter oder betriebsbedingter und nicht kompensierbarer Beeinträchtigung		
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	**erheblich nachteilige Beeinträchtigung**	**keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung**
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)		
	Plangebietsgröße		**x**
	Nutzung als Siedlungsfläche		**x**
	Nutzung zur Erholung		**x**
	Nutzung für Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft		**x**
	sonst. wirtschaftliche / Öffentl. Nutzungen		**x**
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,		**x**
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen durch das Vorhaben (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit)		
	Wasser		**x**
	Boden		**x**
	Klima / Luft		**x**
	Flora / Fauna		**x**
	Landschaftsbild		**x**
	Schutzgebiete nach BNatSchG		**x**

	Schutzgebiete nach WHG		**x**
	Schutzgebiete / -objekte nach DenkmalschutzG		**x**
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen		
	nicht erhebliche Auswirkungen treten bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein		**x**
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen		
	Auswirkungen sind vorhanden, solange die Nutzung beibehalten wird.		**x**

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Durch die Planung werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der gemäß Anhang 2 UVPG zu überprüfenden Schutzgüter induziert.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Von einer UVP-Pflicht ist somit nicht auszugehen.