



BEBAUUNGSPLAN IX/121 „SOLARPARK KOHLE- LAGER VELSEN“

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT VÖLKLINGEN

STAND: 06.11.2012
BEARBEITET IM AUFTRAG DER
MONTAN SOLAR GMBH

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:
DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFT

PROJEKTBEARBEITUNG:
CAND.-ING. TOBIAS LOVRENCIC

KERN PLAN
GESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU UND KOMMUNIKATION mbH

KIRCHENSTR. 12, 66557 ILLINGEN
TEL. 0 68 25 - 4 06 16 90, FAX 0 68 25 - 4 06 16 99
WWW.KERNPLAN.DE · INFO@KERNPLAN.DE

Inhalt

VORBEMERKUNGEN	3
GRUNDLAGEN	4
RAHMENBEDINGUNGEN	4
DAS PROJEKT	10
FESTSETZUNGEN	13
HINWEISE	15
KENNZEICHNUNGEN	15
PLANVERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN	16
FAZIT	17

VORBEMERKUNGEN

Die Montan Solar GmbH beabsichtigt, auf einer ehemals als Kohlelager genutzten und aktuell brachliegenden Fläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Das ca. 2,1 ha große Areal liegt westlich der ehemaligen Grube Velsen in Völklingen, Stadtteil Geislautern.

Die Stadt Völklingen hat daher den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des geplanten Sondergebietes wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, da das geplante Gebiet der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung dient und die maßgebliche Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann damit abgesehen werden.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Er wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Ein Anschluss der Flächen an das örtliche Verkehrsnetz ist bereits vorhanden. Darüber hinaus stellt das Vorhaben eine sinnvolle Revitalisierung der brachliegenden Fläche dar.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, in 66557 Illingen beauftragt.

GRUNDLAGEN

Die Erzeugung erneuerbarer Energie aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) ist von öffentlichem Interesse. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (kurz: EEG) von 2011 fördert ausdrücklich die Nutzung regenerativer Energiequellen, in diesem Fall ist dies die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer Konversionsfläche.

ZIEL DER PLANUNG

Der Investor, die Montan Solar GmbH bzw. die Stadt Völklingen beabsichtigt mit dieser Planungsmaßnahme die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks am Kohlelager der ehemaligen Grube Velsen.

Da ehemals bergbaulich genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden, handelt es sich um ein Konversionsprojekt.

BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- die Warndtstraße (Landesstraße I. Ordnung) im Norden
- eine Bahnstrecke im Osten
- durch Flächen der ehemaligen Grube Velsen im Süden
- von einem Radweg im Westen

Der Bebauungsplan umfasst ausschließlich die Parzelle 38/3, sowie einen Teil der Parzelle 47/7. Die exakten Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der RAG AG. Es werden somit ausschließlich Flächen überplant, die sich im Eigentum der RAG AG befinden.

FINANZIERUNG

Die Montan Solar GmbH trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Weitere Kosten zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind für die Stadt Völklingen nicht zu erwarten.

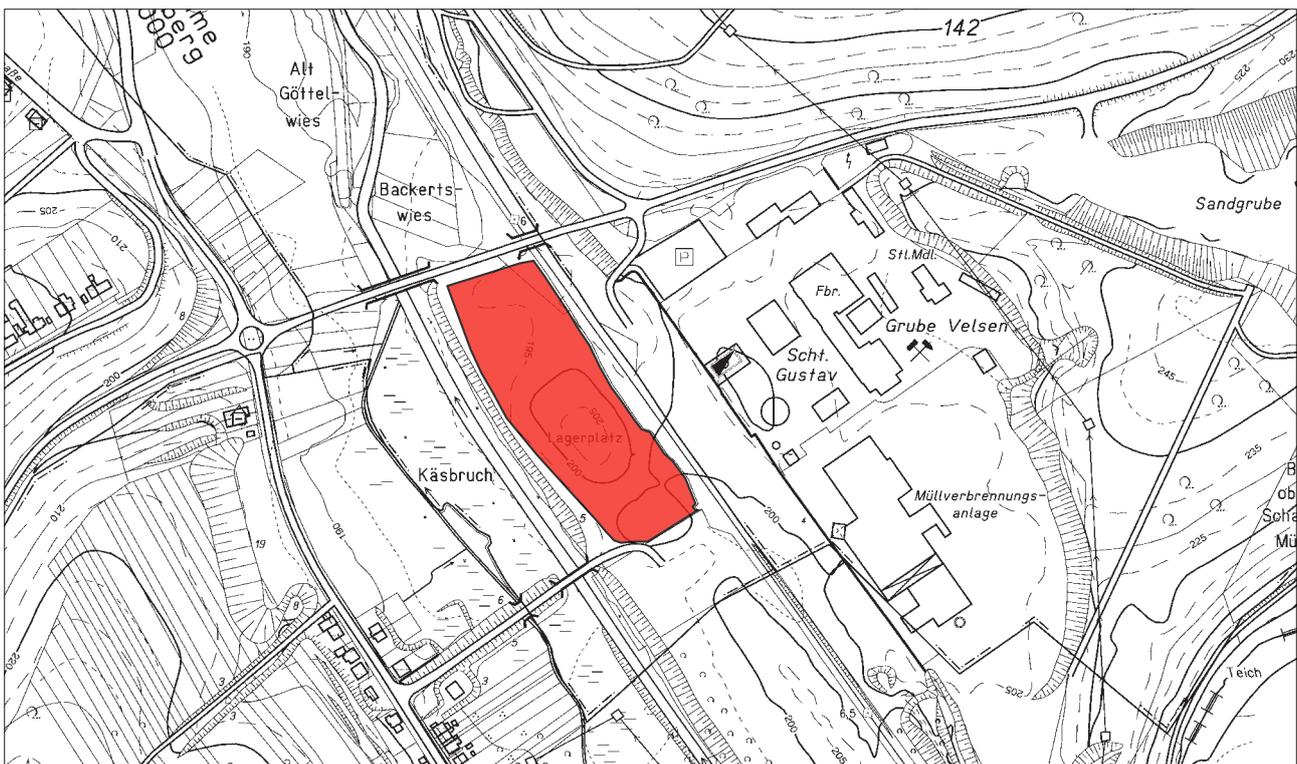
RAHMENBEDINGUNGEN

TOPOGRAFIE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und fällt von Ost nach West leicht ab. Mittlerweile ist die Fläche geräumt, so dass keine größeren Mengen an abgelagerten Stoffen, welche die Topographie beeinflussen können, vorhanden sind.

NUTZUNG DES PLANGEBIETES UND UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wurde ehemals als Kohlelager genutzt. Aktuell liegt das Areal brach.



Lage im Raum, o. M.; Quelle: ZORA, LKVK des Saarlandes



Rand des Plangebietes mit angrenzendem Radweg; Foto: Kernplan



Blick in das Plangebiet mit Bahnstrecke außerhalb des Geltungsbereiches; Foto: Kernplan

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft die L 163, mit einer Böschung im Bereich der Brücke über die Bahnlinie.

Im Westen verläuft wenige Meter vom Geltungsbereich entfernt ein Radweg und daran angrenzend die Rossel, ein Gewässer II. Ordnung. Westlich der Rossel befindet sich ein dichter Gehölzbestand der die Sicht auf das Plangebiet stark einschränkt.

In Richtung Südosten bzw. Süden grenzen weitere Lagerflächen der RAG an.

VERKEHRSANBINDUNG

Das Plangebiet wird über die L 163 (Warndtstraße), sowie den Rotweg an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

INFRASTRUKTUR

Zur Einspeisung des produzierten Stromes ist im Plangebiet ein Wechselrichter zu errichten.

VEGETATION

Die Flächen sind weitestgehend vegetationsfrei. Lediglich an einigen wenigen sehr kleinflächigen Stellen sowie in den Randbereichen zu den angrenzenden Biotoptypen ist eine schütterere Vegetationsdecke und stellenweise aufkommende Verbuschung anzutreffen. Ökologisch hochwertige Vegetation fehlt. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

FAUNA

Der räumliche Geltungsbereich stellt einen trockenwarmen Standort dar, der speziell an solche Extrembedingungen angepassten Arten, im Speziellen Heuschreckenarten, Lebensraum bieten könnte. Dies gilt neben der im ABSP-Artpool (Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes (MUEV) (Hrsg.): „Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung (ABSP)“, 1997 (CD-ROM/DVD-ROM)) in der Nachbarschaft aufgeführten Westlichen Beißschrecke auch für den Braunen Grashüpfer sowie insbesondere für die Blauflügelige Ödlandschrecke. Die Blauflügelige Ödlandschrecke ist in der Roten Liste Deutschland, die Westliche Beißschrecke in der Roten Liste des Saarlandes aufgeführt.

Da sich nach Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage unter und zwischen den Modulen Ruderalfluren entwickeln werden und sich dadurch an den Rändern der Anlage vermehrt auch etwas höherwüchsige Vegetationsbereiche ausbilden werden, werden sich die Habitatstrukturen und Lebensbedingungen für diese Arten deutlich verbessern. Erhebliche Beein-



Luftbild des Planungsgebietes; o. M.; Quelle: LKVK des Saarlandes

trüchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

GEWÄSSER

In wenigen Metern Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich befindet sich die Rossel, ein Gewässer 2. Ordnung. Dieses wird durch das Planvorhaben jedoch nicht tangiert

im Landesentwicklungsplan als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt. Dieser wird durch das Vorhaben nicht tangiert.

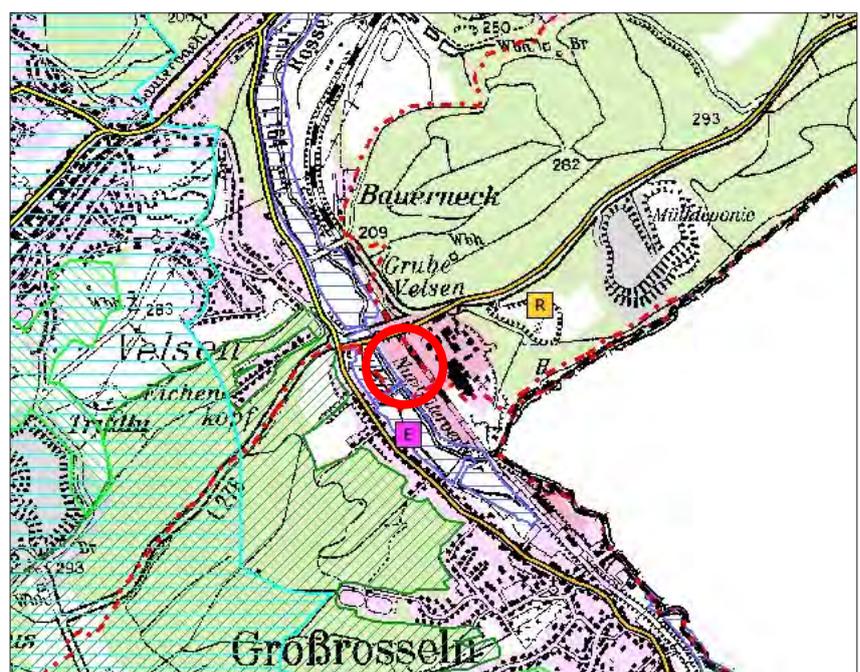
Landschaftsprogramm

Das aktuelle Landschaftsprogramm (2009) stellt das Tal der Rossel als Kaltluftentstehungsgebiet und gleichzeitig wichtige Kaltluftabflussbahn dar. Die Errichtung der Fotovoltaikmodule führt zwar unter den Modu-

ÜBERGEORDNETE LANDESPLANNERISCHE PLANUNGSVORGABEN

Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt Umwelt

Im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt vom 13.7.2004 werden innerhalb des Planungsraums keine Festlegungen getroffen. Das Plangebiet selbst und die nähere Umgebung sind als Siedlungsfläche, überwiegend Gewerbe dargestellt. Das südwestlich angrenzende Überschwemmungsgebiet der Rossel ist



LEP Umwelt; o. M.; Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

len kleinräumig zu einer Verringerung der nächtlichen Abkühlung, aufgrund der geringen Flächengröße bringt dies jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung mit sich. Da die Module keine flächenhaften Hindernisse darstellen, gilt dies auch für die Funktion des Gebietes als Abflussbahn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Regionalparks Saar. Der Regionalpark Saar soll eine Aufwertung von industriell überprägten Stadtlandschaften schaffen und so die Lebensqualität steigern. Regionalparks sind dabei informelle Instrumente, das bedeutet, mit ihnen sind keine restringierenden Wirkungen verbunden. Dies gilt ebenso für den Vorschlag der Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse sowie in der Rossel-Aue.

Die vorgesehene Planung widerspricht insgesamt nicht den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen und Grundsätzen.

ÜBERGEORDNETE NATUR-SCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Einflussbereich des Planvorhabens.

Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet der benachbarten Rossel. Eine Erweiterung dieses Überschwemmungsgebietes, die den Geltungsbereich betreffen könnte, ist nicht geplant.

Sonstige Schutzgebiete

Es sind innerhalb des Geltungsbereiches oder der näheren Umgebung keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Ge-

schützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Naturparks, Nationalparks oder Biosphärenreservate ausgewiesen. Das geplante Vorhaben liegt auch nicht innerhalb eines nach § 6 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützten unzerschnittenen Raumes.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine in der Denkmalliste nach § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes verzeichnete Denkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete, die von der Landesdenkmalbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Wenn von dem Planvorhaben in den Randbereichen Gehölz- und Baumbestände betroffen sein sollten, muss der nach § 39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere beachtet werden. Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.

Besonderer Artenschutz

Gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG sind bei Planvorhaben streng und besonders geschützte Arten (zu denen z. B. alle europäischen Vogelarten zählen) in besonderem Maße zu berücksichtigen, d.h. es muss geprüft werden, ob durch das geplante Vorhaben besonders geschützte Arten oder natürliche Lebensräume im Sinne des Umweltschadensgesetzes erheblich gestört oder geschädigt werden können bzw. ob ein Verbotstatbestand

nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Eisenbahntrasse und Rossel in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bergwerk Velsen. Es handelt sich um ein altes Kohlelager der Grube Velsen, das aktuell kaum Vegetationsbedeckung aufweist. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten oder natürliche Lebensräume im Sinne des Umweltschadensgesetzes kommen nicht vor.

Aufgrund der weitgehend vegetationslosen Ausstattung des Gebietes sind keine ökologisch besonders bedeutsamen Tierarten zu erwarten. Hinweise auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten oder anderer Artgruppen, die durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor. Innerhalb des Geltungsbereiches und in der direkten Umgebung sind insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten zu erwarten. Es liegen aufgrund der offiziell zur Verfügung stehenden Geofachdaten auch keine Hinweise auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten innerhalb des Plangebietes vor.

Eine Ausnahme könnten an Extrembedingungen angepasste Heuschreckenarten sein: durch das potenzielle Vorkommen von trocken- und wärmeliebenden Heuschreckenarten wie insbesondere die Blauflügelige Ödlandschrecke können zwar besonders geschützte Arten innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen, da die aktuelle Untergrundbeschaffenheit jedoch weitgehend unverändert bleibt, werden die trockenwarmen Standortbedingungen auf einem großen Teil der Fläche auch nach Errichtung der PV-Module erhalten bleiben. Durch die sich infolge der Sukzession vor allem unter den PV-Modulen ent-

wickelnde Ruderalfluren werden sich an den Rändern der Anlage vermehrt auch etwas höherwüchsige Vegetationsbereiche ausbilden, welche die Strukturvielfalt des Gebietes erhöhen und die Lebensraumbedingungen für viele Tierarten, insbesondere für Heuschrecken, deutlich verbessern werden.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind insgesamt nicht zu erwarten, so dass kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG vorliegt und keine genauere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Auch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten im Sinne des Umweltschadengesetzes sind nicht zu erwarten. Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes steht nach derzeitigem Kenntnisstand daher nichts entgegen.

INFORMELLE FACHPLANUNGEN

Flächen des Arten- und Biotop-schutzprogramms (ABSP) und ABSP-Artpool

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Arten noch Flächen, die in dem Datenmaterial des ABSP aufgeführt sind. An den Geltungsbereich schließt südwestlich die als landesweit bedeutsam eingestufte Fläche 6706 063 „Rosselaue bei Geislautern“ an. Die ökologische Wertigkeit ergibt sich aus dem Vorkommen der Vogelarten Teichrohrsänger, Schwanzmeise, Kleinspecht, Rohrammer, Wendehals, Nachtigall, Gartenrotschwanz und Wasserralle sowie der Ringelnatter, die alle auch für das Jahr 1983 im alten ABSP-Artpool aufgeführt sind. Die Wasserralle sowie zusätzlich der Eisvogel sind auch in der Ergänzung

des ABSP-Artpools 2005 aufgeführt (beide 1997-2002, OBS). Für keine dieser Arten bietet der Geltungsbereich geeigneten Lebensraum.

In der Nachbarschaft des Geltungsbereiches wurde 1991 die Westliche Beißschrecke erfasst (Atlas Dorda et al). Ein Vorkommen dieser an trocken-warme Standorte angepassten Art innerhalb des Geltungsbereiches ist zwar unwahrscheinlich, da sie neben vegetationsarmen, mikroklimatisch begünstigten Bereichen auch etwas höherwüchsige Vegetation benötigt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Habitats für die Westliche Beißschrecke sind vor allem lückige Mager- und Halbtrockenrasen sowie trocken-magere Brachestrukturen und Ruderalfluren, die im Plangebiet bis auf die Randbereiche und sehr kleinflächige Bereiche mit schütterer Vegetation fehlen.

Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine im Rahmen der Biotopkartierung erfassten Flächen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dar, darunter ist die Bezeichnung „Lagerplatz“ ersichtlich. Zusätzlich ist die Signatur „zu rekultivierende Fläche“ vorhanden.

GELTENDES PLANUNGSRECHT

Die betreffenden Parzellen liegen nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

ERFORDERLICHKEIT VON NEUEM PLANUNGSRECHT

Um die vorgesehene Nutzung auf dem Areal zu ermöglichen und um die Einspeisevergütung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erforderlich. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB.

Die Voraussetzungen hierfür sind - wie im Folgenden dargelegt - erfüllt: Bei der Planung handelt es sich um eine



Ausschnitt aus dem FNP des Regionalverbandes Saarbrücken; o. M.; Quelle: Stadt Völklingen



Maßnahme der Innenentwicklung, eine Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch wird der maßgebende Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschritten. Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung aufgestellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik im Textteil der Planzeichnung zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Einen Überblick über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zeigt die Planzeichnung zum Bebauungsplan unter der Rubrik "Verfahrensvermerke".

DAS PROJEKT

HISTORIE DES STANDORTES

Wie den Kartenauszügen zu entnehmen ist, wurde das Plangebiet im Rahmen des Betriebes der Grube Velsen zunächst als Standort für zwei Schlammweiher und ab ca. 1970 als Lagerplatz für Kohle, welche an die Dillinger Hütte oder die Roheisengesellschaft Saar geliefert wurde, genutzt.

Südlich des Kohlelagers war lange ein Schwelwerk angesiedelt, danach wurde der Anlagenbereich von 1967 bis zum Abriss 1976 als chemisches Laboratorium genutzt.

KONVERSION

Das Plangebiet, welches mittlerweile nicht mehr als Lagerfläche für Koh-

le genutzt wird soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der spezifischen Standorteigenschaften (Erfüllung der Kriterien des EEG zur Einspeisevergütung, Orientierung und Topographie der Fläche) ist das Plangebiet für eine Photovoltaiknutzung prädestiniert.

PLANUNGSAalternativen

Alternativen wurden im Rahmen der Standortsuche sowie der Erstellung des Bebauungsplanes untersucht. Standortalternativen ergaben sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der gewünschten Nutzung mit spezifischen Anforderungen an Andienung und Zuschnitt sowie der bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzung nicht. Zudem stellt das Vorhaben eine sinnvolle Revitalisierung der Gewerbebrache dar.

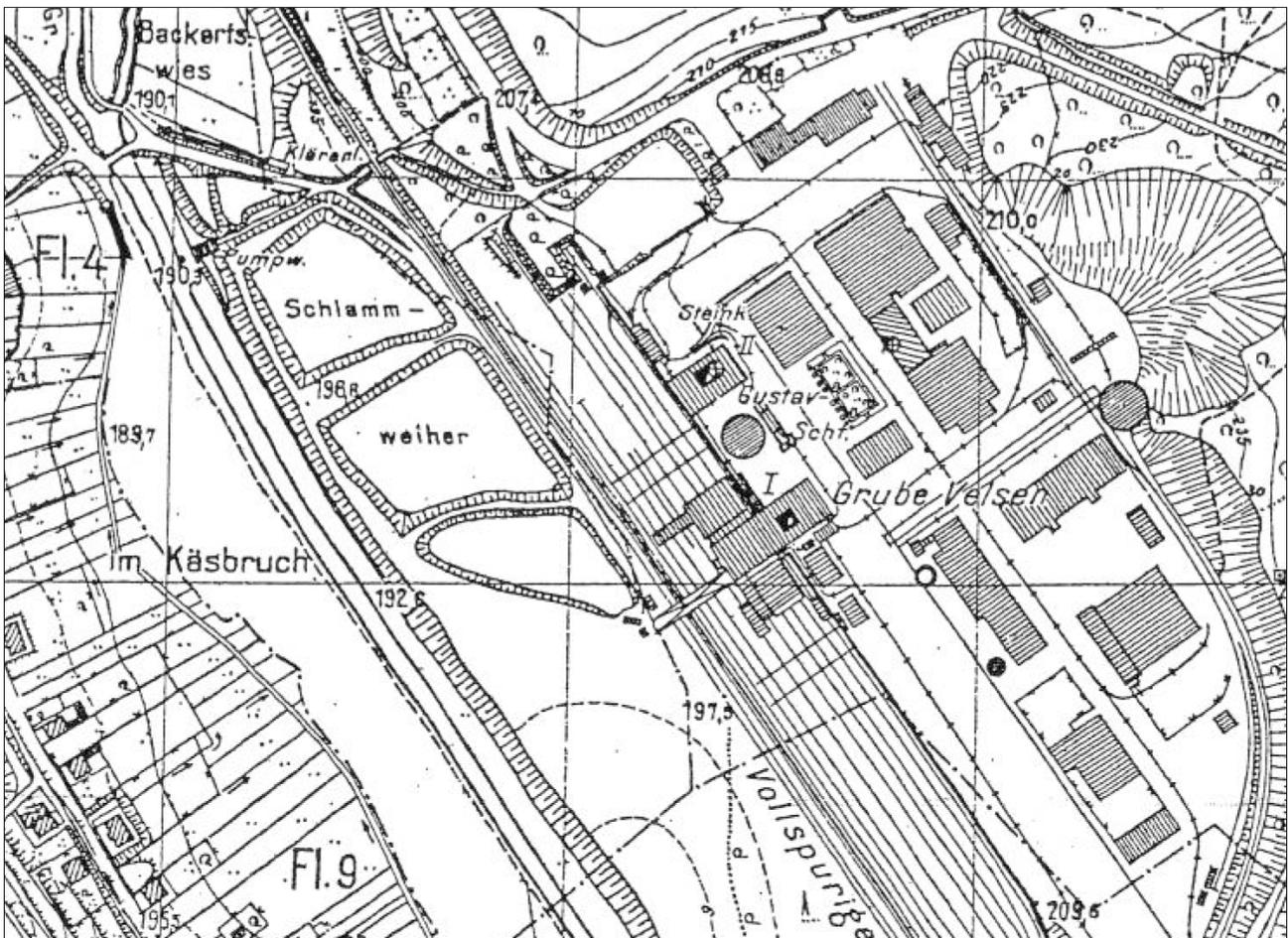
Auf dem Standort selbst wurden mehrere Alternativen hinsichtlich Bebauung bzw. Aufstellung der Photovoltaikanlagen und Erschließung untersucht.

ERSCHLIESSUNG

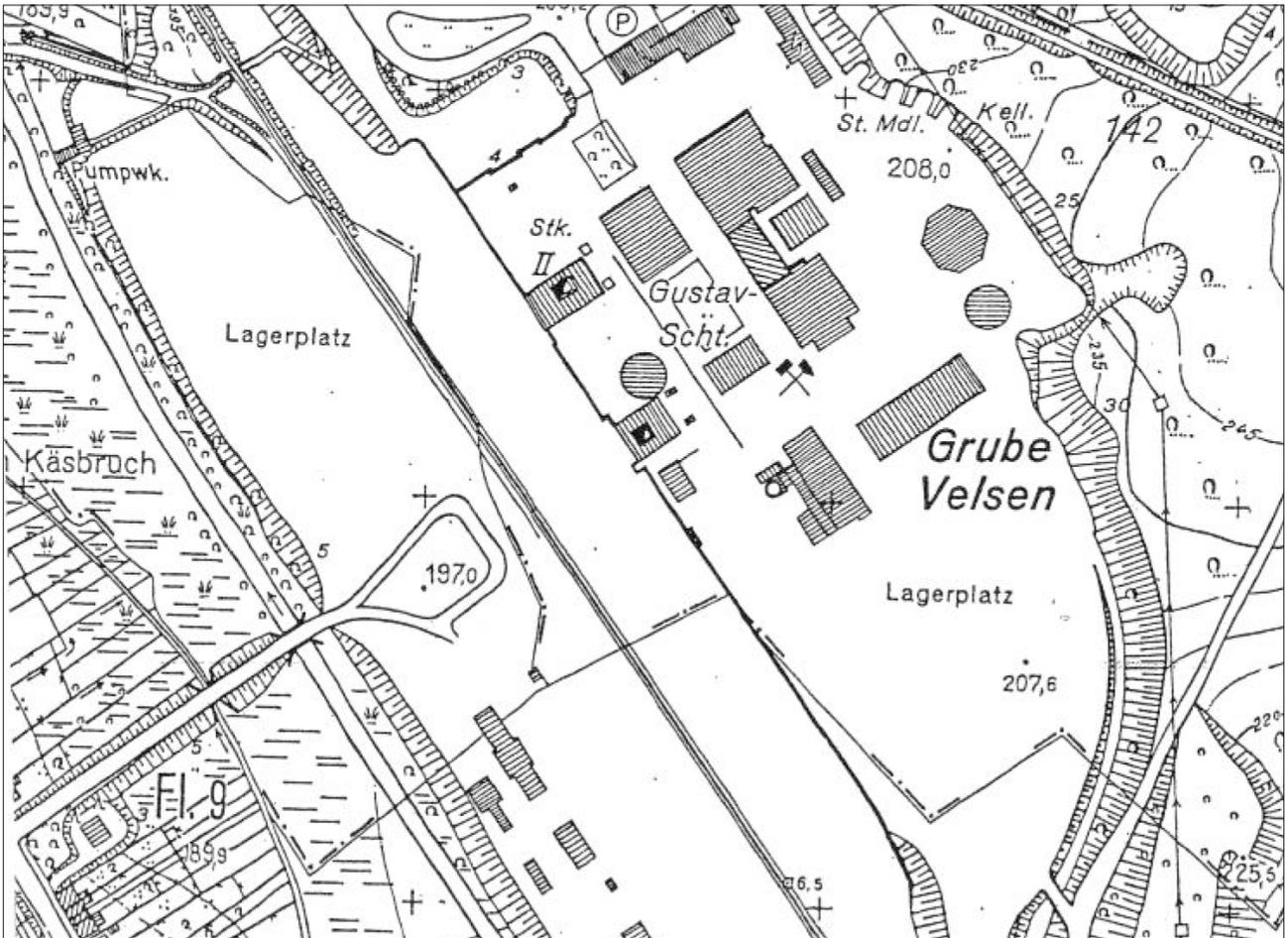
Auf den Flächen des ehemaligen Kohlelagers der Grube Velsen ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV) geplant.

Für die Errichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist lediglich eine Zuwegung für die Aufstellung und Wartung der Module notwendig. Darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Stromnetz ist die Errichtung eines oder mehrerer Wech-



Auszug aus der topographischen Karte von 1933, Quelle: Deutsche Steinkohle AG



Auszug aus der topographischen Karte von 1971, Quelle: Deutsche Steinkohle AG

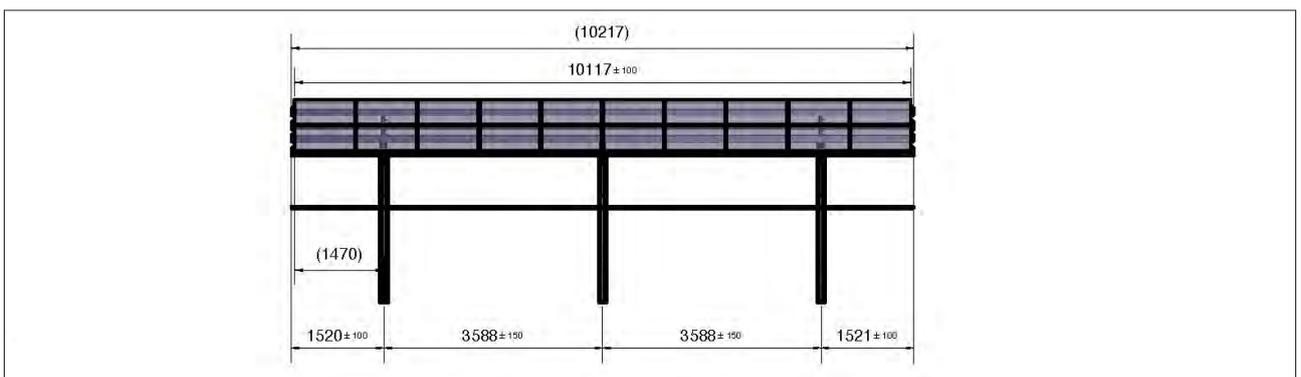
selrichter notwendig. Das gesamte Gebiet wird zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl mit einem Zaun eingezäunt, im Bereich der Zuwegung sind Tore vorgesehen.

gischen Wertigkeit werden die Randbereiche im Norden und Nordwesten des Plangebietes ausgespart.

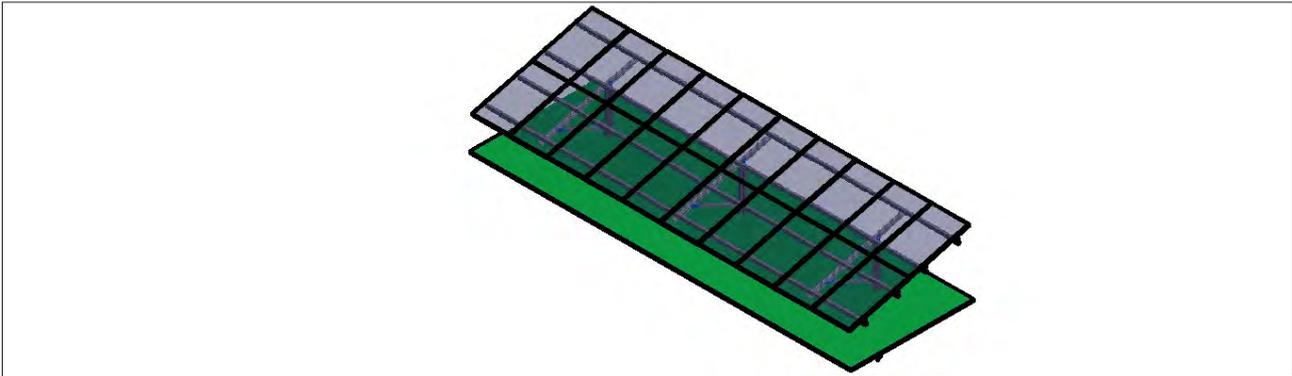
Beispielhafte technische Details sind den Beispielskizzen zum Montagesystem zu entnehmen.

DESIGN DER ANLAGE

Die Ausrichtung der Module erfolgt in Südrichtung. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der ökolo-



Beispiel Montagesystem, o.M., Quelle: montan Solar GmbH



Beispielperspektive Montagesystem, o.M, Quelle: montan Solar GmbH



Belegungsvorschlag, o. M.; Quelle: montan Solar GmbH

FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die folgenden Festsetzungen:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“

Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Festsetzung

Zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage)

2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.

Begründung

Gem. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als Sonstige Sondergebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Gem Abs. 2 ist deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Nutzung des Gebietes mit einer

Photovoltaikfreiflächenanlage planungsrechtlich vorzubereiten.

Deshalb sind innerhalb des Baufters Anlagen zur Erzeugung von Strom und solarer Strahlungsenergie zulässig.

Weiterhin wurde die Zulässigkeit von Anlagen festgesetzt, die nötig sind, um die angestrebte Hauptnutzung zu realisieren.

Zur internen Erschließung, sowie der externen Anbindung des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik sind Zuwegungen zulässig. Ein wichtiges Element jeglicher Nutzung ist die Entwässerung. Vorrichtungen zur Entwässerung müssen zwingend zulässig sein, um einen schadlosen Abfluss von Wasser zu ermöglichen.



Rechtsplan, o. M.; Quelle: Kernplan

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

hier: Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Festsetzung

Die Photovoltaikanlagen und sonstigen Anlagen dürfen maximal 4 m über das heutige, natürliche Gelände hinausragen.

Begründung

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus. Innerhalb der zulässigen Höhe können alle technischen Möglichkeiten für eine möglichst optimierte Photovoltaiknutzung ergriffen werden.

GRUNDFLÄCHENZAHL UND ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Festsetzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,5 festgesetzt, um die Belegungsichte der Module zu regeln.

Begründung

Im sonstigen Sondergebiet Photovoltaik ist eine Grundflächenzahl von 0,5 für die projizierte überbaubare Fläche völlig ausreichend. Im Unterschied zu gängigen baulichen Anlagen bringen Photovoltaikanlagen einen sehr geringen Versiegelungsgrad mit sich, da sie in diesem Fall lediglich mit Fundamenten oder als Rammsysteme in der Erde befestigt werden.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Festsetzung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Module sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Zäune errichtet werden.

Des Weiteren dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

Begründung

Die Festsetzung der Baugrenzen erlaubt die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage an der vorgesehenen Stelle. Das Baufenster ist ausreichend groß dimensioniert, um alle zur Errichtung und zum Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage notwendigen Nebenanlagen und Funktionen anzulegen.

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Festsetzung

Die Fernleitung der Praxair und das dazugehörige Steuerkabel, welche im Bereich der L 163 verlaufen, sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Dieser befindet sich teilweise innerhalb der privaten Grünfläche und ist von Bebauung freizuhalten.

Die Grubengasleitung der STEAG, welche im Bereich der L 163 verläuft, ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Dieser befindet sich teilweise innerhalb der privaten Grünfläche und ist von Bebauung freizuhalten.

Begründung

Mit der Festsetzung der Schutzstreifen wird den Belangen der Leitungsbetreiber Rechnung getragen.

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Festsetzung

Die bestehenden Grünflächen entlang der Warndtstraße, sowie entlang des bestehenden Radweges werden als private Grünflächen festgesetzt.

Begründung

Aufgrund der Abschirmung gegenüber den beiden Verkehrswegen sollen die privaten Grünflächen erhalten bleiben. Die privaten Grünflächen bleiben unversiegelt und können u.a. zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser genutzt werden.

FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Festsetzung

Der Gehölzbestand auf den bestehenden Grünflächen entlang der Warndtstraße, sowie entlang des Radweges ist dauerhaft zu erhalten.

Begründung

Die getroffene Festsetzung dient dem Sichtschutz hin zu den angrenzenden Verkehrsachsen und der Eingrünung des Plangebietes. Sollte der Bewuchs

die effektive Nutzung der Anlage z. B. durch Schattenwurf beeinträchtigen, ist ein angemessener Rückschnitt erlaubt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Festsetzung

Die Photovoltaikanlage ist einzuzäunen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

Begründung

Die Einzäunung der Photovoltaikanlage dient dem Schutz vor Sachbeschädigung und Diebstahl. Die Höhenbegrenzung auf 3 m verhindert eine optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

HINWEISE

Verfahrenshinweise

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso auf die Durchführung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Zaunanlage um die Photovoltaikanlage sollte so gestaltet werden, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante sollte etwa 20 cm über der Geländeoberfläche liegen.

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.

Bei Solaranlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen/Solaranlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

Solaranlagen, sowie Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen,

dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen

KENNZEICHNUNGEN

Im Geltungsbereich muss mit Altlastenverdachtsflächen/Altablagerungen gerechnet werden. Die Fläche ist nicht in das Altlastenkataster eingetragen, weitergehende Untersuchungen sind nach Absprache mit dem LUA nicht erforderlich. Im Rahmen der Bautätigkeit anfallende Aushubmassen sind gutachterlich zu begleiten. Aufgrund der angedachten Nutzung des Geltungsbereiches als Photovoltaikfreiflächenanlage und der Rammung der Module erfolgt jedoch kein Eingriff in tiefe Bodenschichten. Aus der Vorkenntnis der Fläche und der angedachten Nutzung ergeben sich damit keine unlösbaren Konfliktsituationen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Altstandort GR0_20575 „Schwelwerk Grube Velsen“.

PLANVERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN

ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Im Westen, getrennt durch eine Waldfläche, befindet sich zwar ein Wohngebiet. Aufgrund des dichten und hohen Bewuchses, sowie des Abstandes von ca. 170 m zwischen Wohnbebauung und dem Geltungsbereich ist allerdings nicht mit einer Beeinträchtigung der Anwohner durch die geplante Nutzung zu rechnen.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird keinen Kunden- oder Publikumsverkehr hervorrufen, sodass dadurch hervorgerufene Lärmbelästigungen ausbleiben werden.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Von dem geplanten Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die Höhe der Photovoltaikanlagen ist auf 4 m begrenzt, sodass keine optische Beeinträchtigung des Umfeldes entstehen wird.

Blendende Reflexionen in Richtung der westlichen Wohnbebauung sind aufgrund der Ausrichtung, des Anstellwinkels und der starken Eingrünung, sowie des Abstandes nicht zu erwarten. Der Verkehr auf der nördlich gelegenen Landesstraße wird aufgrund der Ausrichtung der Module in Richtung Süden bzw. Ost-West nicht durch Reflexionen beeinträchtigt.

Im Süden und Osten des Plangebietes befinden sich weitere Teilbereiche des Grubengeländes, sowie eine Bahnstrecke. Deshalb ist in diesem Bereich nicht mit Störungen durch Reflexionen zu rechnen.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Denkmäler. Belange des Denkmalschutzes werden durch die aktuelle Planung somit nicht berührt.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Fläche und der geringen zusätzlichen Versiegelung hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange. Im südlichen Bereich und an den westlichen und östlichen Grundstücksrändern befinden sich ausgeprägte Grünstrukturen. Diese werden durch entsprechende Festsetzungen erhalten und durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die geplante Nutzung ist unempfindlich gegenüber Altlasten. Weiterhin erfolgt durch die Rammung der Module kein Eingriff in tiefe Bodenschichten. Negative Beeinträchtigungen aufgrund der Vornutzung des Standortes können somit ausgeschlossen werden, Konflikte sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Zudem wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Die überplante Konversionsfläche wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes einer neuen Nutzung zugeführt, anstatt für die Photovoltaiknutzung restriktionsarme Flächen im Außenbereich zu verbrauchen.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Erschließungsansätze der Warndtstraße bzw. des Rotweges bereits gewährleistet und für die vorgesehene Nutzung ausreichend.

Ein erhöhtes Park- oder Verkehrsaufkommen kann ausgeschlossen werden, da durch die Art der Nutzung kein Kunden- oder Lieferverkehr entsteht.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser

Es sind keine negativen Auswirkungen bekannt. Das bestehende Gebäude ist an Strom- und Wasserversorgung angeschlossen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Projekt zur regenerativen Energiegewinnung. Der Ausbau der Nutzung solarer Strahlungsenergie entspricht dem bundespolitischen Ziel zur Gestaltung des Klimawandels durch Verringerung des CO₂-Ausstoßes in Prozessen der Energieerzeugung.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Auswirkung der Planung auf die privaten Belange

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange bekannt.

GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. In diesem Verfahren wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Keine Beeinträchtigungen störempfindlicher und weiterer angrenzender Nutzungen
- Keine negativen Auswirkungen der Planung auf die Umgebung
- Revitalisierung einer bereits gewerblich genutzten und versiegelten Fläche, die als Altstandort gekennzeichnet ist
- Kein Erschließungsaufwand
- Keine nachteiligen Auswirkungen der Umnutzung auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen und nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft
- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

FAZIT

ABWÄGUNGSERGEBNIS

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, ist der Stadt Völklingen zum jetzigen Planungsstand die Verabschiedung des Bebauungsplanes zu empfehlen.