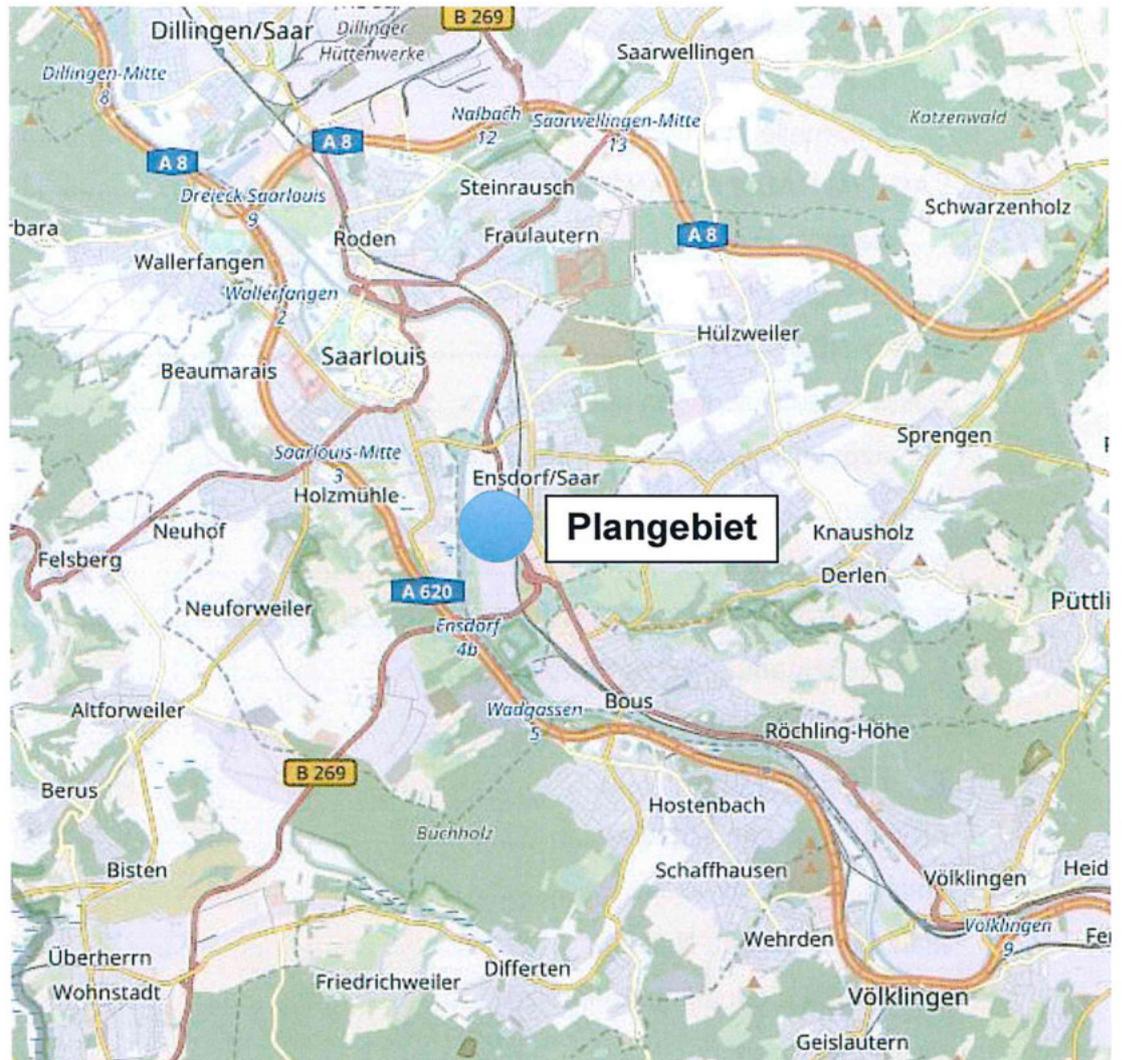


GEMEINDE ENSDORF

Bebauungsplan „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf – Teilfläche 1“



Quelle: Open Streetmap, genordet, ohne Maßstab

Begründung

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Ensdorf,
Völklingen, August 2022



1	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Ziele und Zwecke der Planung - Planungserfordernis	5
1.2	Verfahren	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
2.1	LEP Umwelt	7
2.2	LEP Siedlung	8
2.3	FNP	8
2.4	Informelle Planungen	8
3	LAGE IM RAUM / PLANGEBIET	8
3.1	Lage im Raum	8
3.2	Erreichbarkeit	○
4	BESTANDSSITUATION	10
	Bestehende Nutzungen und Anlagen	10
	Schutzgebiete / Biotopstrukturen / Gewässer	11
	Altlasten	11
	Richtfunkstrecken	13
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	13
5.1	Vorbemerkungen zur Konzeption	13
5.2	Erschließung / Verkehrsflächen	15
5.3	Festsetzungen	16
	Art der baulichen Nutzung	16
	Immissionsschutz	○
	Maß der baulichen Nutzung	22
	Überbaubare Grundstücksflächen	23
	Verkehrsflächen	24
	Grünordnerische Maßnahmen	24
	Ver-/Entsorgung	29
	Hinweise	31
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	31
	Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	31
	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / soziale u. kulturelle Bedürfnisse / Kirchen	32
	Belange von Sport, Freizeit und Erholung	32
	Erhaltung / Umbau vorh. Ortsteile / zentrale Versorgungsbereiche	33
	Denkmalschutz	33

Orts-/Landschaftsbild	33
Natur und Umwelt	34
Belange der Wirtschaft.....	36
Personen-/Güterverkehr, Verteidigung.....	36
Städtebauliche Planungen	36
Hochwasserschutz.....	36
7 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	37
8 ÜBERSICHT ÜBER DIE DOKUMENTE ZU DEN BAULEITPLANVERFAHREN UND ANLAGEN	38

1 VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 06.10.2016 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf“ einschließlich Umweltbericht für den Bereich des Kraftwerks Ensdorf beschlossen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der VSE AG, die die Standortentwicklung gemäß der Ziele des Bebauungsplanes betreiben wird.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes einschließlich anhängender ökologischer Gutachten wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

Das Immissionsschutzgutachten als Anlage zum Bebauungsplan wurde von der SGS TÜV Saar GmbH, Sulzbach/Saar erstellt. Mit der technischen Planung für die Schwalbachverlegung sowie mit Beratungsleistungen zur internen Erschließung der Baugebiete ist das Büro Schweitzer GmbH Beratende Ingenieure beauftragt. Von WPW Geo.Ingenieure GmbH wurde eine gutachterliche Betrachtung der Untergrundverhältnisse eines Teilbereiches durchgeführt.

Der Schwalbach muss anders als ursprünglich geplant verlegt werden. Die ursprüngliche Trasse für die Umverlegung des Schwalbaches war komplett außerhalb des Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrums vorgesehen. Die neue Planung sieht vor, den vorhandenen Durchlass unter der Bahnstrecke weiterhin zu nutzen. Um weiterhin gewährleisten zu können, dass der Schwalbach zukünftig durch das südlich an die B 269n angrenzende Naturschutzgebiet verlaufen kann, wird der Straßendamm der B 269n unterpresst. Damit kann ein möglichst großes und zusammenhängendes Industrie- und Gewerbegebiet innerhalb des Vorranggebietes für Gewerbe (VG) entwickelt werden und die ökologischen und hydrologischen Belange des Bachlaufs berücksichtigt werden.

Die neue Planungsabsicht wurde im Vorfeld bereits mit der Landesplanung, den zuständigen Fachbereichen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt.

Auf Grundlage dieser geänderten Planung zur Umverlegung des Schwalbaches wird der Bebauungsplan angepasst.

Da eine zügige Beendigung des Bauleitplanverfahrens anvisiert wird und sich die Umverlegung des Schwalbaches nur auf eine kleine Teilfläche auswirkt, wird der Bebauungsplan „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf“ in zwei Teilflächen aufgeteilt.

Die Teilfläche 1 umfasst dabei das Gewerbe- und Industriegebiet sowie die Freiluftschaltanlage. Der Bebauungsplan „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf – Teilfläche 1“ wird nach erfolgter Abwägung als Satzung beschlossen.

Die Teilfläche 2 beinhaltet die für die Umverlegung des Schwalbaches innerhalb des Kraftwerksgeländes notwendige Grünfläche mit entsprechender Maßnahmenfläche, wobei diese Festsetzungen die ursprünglichen Festsetzungen von Industriegebieten

überplanen. Der Bebauungsplan „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf – Teilfläche 2“ wird erneut öffentlich ausgelegt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich dabei um ein Planungsdetail, dass eine neuerliche Teiländerung nicht erforderlich macht.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung - Planungserfordernis

Die VSE AG betreibt am Standort Ensdorf seit 1963 ein Steinkohlekraftwerk. Zum Zeitpunkt des Beginns der Planaufstellung konzentriert sich der eigentliche Stromproduktionsprozess einschließlich Nebenprozessen auf eine Fläche von rund 35 ha. Die Freiluftschaltanlage (Umspannanlage) nimmt eine Fläche von rund 11 ha in Anspruch. Die nunmehr überplante Fläche des Geltungsbereiches umfasst rund 68 ha. Hinzukommen Flächen für externe Ersatzmaßnahmen.

Der Betrieb des Kraftwerkes wurde eingestellt.

Daraus und aus den Anforderungen der Energiewende ergeben sich für den Standort neue Herausforderungen, denen sich die VSE AG proaktiv stellt. In diesem Zusammenhang soll im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Zukunftsmodell für industrielle Tätigkeiten am Standort Ensdorf gefunden werden. Dieses Planungsziel ist an die Ziele der Raumordnung für den Standort angepasst.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung dieser Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Umweltbericht erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ensdorf aus dem Jahr 2005 stellt die Fläche der damaligen Nutzung und Zielsetzung gemäß als Versorgungsfläche Kraftwerk dar. Der Bereich der Freiluftschaltanlage wird weiterhin als Versorgungsfläche dargestellt. Für alle weiteren Flächen ist eine Änderung der Darstellung in gewerbliche Bauflächen erforderlich.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieser konkretisiert die Darstellungen des Flächennutzungsplanes insbesondere in die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiete. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Entwicklungskonzeptes geschaffen.

1.2 Verfahren

Die Beschlüsse für die Aufstellung des Bebauungsplanes und für die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden am 06.10.2016 vom Rat der Gemeinde Ensdorf gefasst.

Um möglichst früh im Verfahren für die weitere Planung wichtige Informationen zu erhalten, wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) durchgeführt. Dies erfolgte in schriftlicher Form, wobei alle relevanten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen auch auf französischer Seite beteiligt wurden. Zusätzlich gab es einen Scoping-Termin am 07.04.2017.

Das Ergebnis des Scopingverfahrens ist dem Protokoll zur Veranstaltung am 07.04.2017 (Anlage 2.2) und einer Zusammenfassung des schriftlichen Rücklaufes im Anhang (Anlage 2.1) zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde als schriftliche Offenlage in der Zeit vom 18.04.2017 bis 02.05.2017 durchgeführt. Ferner wurde am 26.04.2017 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nur eine Stellungnahme abgegeben, die im Anhang (Anlage 2.1) ebenfalls aufgeführt ist.

Außerhalb der Bauleitplanverfahren gab es am 06.04.2017 eine Standortkonferenz unter Beteiligung von Gemeinde und Land, bei dem sich interessierte Bürger ebenfalls über die Entwicklungsabsicht und das frühe Planungsstadium informieren konnten.

Die Verfahrensschritte der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden parallel durchgeführt.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Landesplanung zu Genehmigung vorgelegt. Der Bebauungsplan zur Teilfläche 2 wird erneut öffentlich ausgelegt. Der vorliegende Bebauungsplan zur Teilfläche 1 wird als Satzung beschlossen.

Für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungspläne (Teilfläche 1 und Teilfläche 2) wurde ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, der den Planwerken als Anhang (Anlage 1) beigelegt ist.

Rechtskräftige Bebauungspläne, die durch die Planung geändert würden, sind für das Plangebiet größtenteils nicht vorhanden. Lediglich im nördlichen Geltungsbereich gibt es eine geringfügige Überlagerung mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Saarplateau“. Hier soll die Möglichkeit einer Verbindung mit den im vorliegenden Plangebiet geplanten Erschließungsstrukturen geschaffen werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird für diese Teilfläche durch den vorliegenden Bebauungsplan geändert. Die im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches auf der dort vorhandenen Böschung festgesetzte Grünfläche wird auf einem Teilabschnitt ein Gewerbegebiet geändert. Auf diese Weise kann das nördlich angrenzende, noch unbebaute Grundstück mit dem Kraftwerksgelände verbunden werden.

Dem Verfahren liegen die auf der Planzeichnung vermerkten Gesetze zugrunde.¹

Im Süden des Geltungsbereiches werden Inhalte des anstehenden Planfeststellungsverfahrens für die Anbindungsstraße an das Gewerbegebiet Saarstraße nachrichtlich übernommen.

¹ Hinweis: Das Verfahren wurde vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 wurde vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet, vgl. § 245c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für das gesamte Kraftwerksgelände ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) fest. *„Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.“*²

Die Abgrenzung des VG entspricht im Wesentlichen dem Kraftwerksgelände einschließlich der südlich gelegenen Erweiterungsflächen und des nördlich gelegenen Kohlelagers sowie des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gewerbegebietes Saarplateau.

Teile der überplanten Fläche sollen im FNP als Versorgungsfläche dargestellt werden. Die übrigen Flächen werden im Wesentlichen als gewerbliche Bauflächen, aus denen Gewerbe- und Industriegebiete entwickelt werden können, dargestellt.

Die Südfläche des Vorranggebietes für Gewerbe wird derzeit durch den aktuellen Bachlauf des Schwalbaches zerschnitten. Zusätzlich befinden sich angrenzend an das Gewässer noch zwei geschützte Biotope. Somit ist die bauliche Nutzung der Südfläche des VG derzeit stark eingeschränkt.

Mit der Umverlegung des Schwalbaches und der Verlagerung der Biotope können die Flächen im Vorranggebiet zukünftig besser genutzt werden. Mit der Umverlegung des Schwalbaches wird nur noch eine kleine Fläche im Südosten des Gebietes für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Der Ausgleich für die geschützten Biotope wird außerhalb des VG geschaffen.

Den Zielen der Raumordnung wird somit entsprochen.

Im weiteren Umfeld sind im Landesentwicklungsplan insbesondere folgende Ziele der Raumordnung festgelegt:

- im Bereich der Saaraue ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH)
- ein Vorranggebiet für Freiraumschutz (VFS) südöstlich der Bahnlinie und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Saarplateau
- sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz (VN) im Bereich des Naturschutzgebietes „Nonnenwies/Distelwies“ südlich der B 269.

Zielkonflikte mit diesen Zielen der Raumordnung sind nicht zu erwarten, da die Flächen für bauliche Maßnahmen nicht in Anspruch genommen werden und nicht im

² Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli, Amtsblatt des Saarlandes vom 29. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

Geltungsbereich liegen. Die geplanten Maßnahmen zur Verlegung des Schwalbachs.) dienen dazu, die Funktionen des NSG und damit auch des Vorranggebietes für Naturschutz zu stärken. Somit ist von einer Unterstützung der dortigen Ziele der Raumordnung auszugehen. Die geplanten externen Maßnahmen stehen in keinem Widerspruch zu den festgelegten VFS.

Die Maßnahmen in der Saaraue befinden sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saar. Bei der Umsetzungen der Maßnahmen werden die entsprechenden Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz berücksichtigt, womit auch keine Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz entstehen.

2.2 LEP Siedlung

Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergibt sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

2.3 FNP

Der Flächennutzungsplan wurde wie bereits dargelegt im Parallelverfahren geändert, damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus seinen Darstellungen entwickelt werden können.

2.4 Informelle Planungen

Im Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 wird der Kraftwerksstandort nicht in Frage gestellt. Als Ziel wird jedoch bereits formuliert: „*Attraktive und nachhaltige ergänzende Nutzungen zur Komplettierung im Bereich des Kraftwerksstandortes finden*“. Als weiteres Ziel wird die Gewinnung erneuerbarer Energien angesprochen. Ferner ist im Zusammenhang mit wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen ebenfalls bereits vom Kraftwerksstandort die Rede. Das bedeutet also, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzeptes zwar noch nicht explizit die Rede von einer gewerblichen Standortentwicklung war, zumal die Schließung des Kraftwerkes, die nun bevorsteht seinerzeit noch nicht absehbar war, dass ein wirtschaftliches Entwicklungspotential aber dennoch gesehen wurde.

Die Lärmaktionspläne der Kommunen beinhalten nur Straßenbaumaßnahmen, welche unabhängig von der hier vorliegenden Planung umgesetzt werden können.

3 LAGE IM RAUM / PLANGEBIET

3.1 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ensdorfer Gemeindegebietes. Im Wesentlichen umfasst es die Flächen des Kraftwerksgeländes einschließlich noch unbebauter Erweiterungsflächen, Granulat-/Kohlelager und Umspannanlage.

Im weiteren Umfeld des Standortes sind folgende Nutzungen vorhanden:

- Nördlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Saarplateau an, das bereits zum großen Teil mit gewerblichen Nutzungen belegt ist. Das im Nordosten gelegene VSE-Schulungszentrum bleibt als Nutzung bestehen und ist Teil der festgesetzten Baugebiete innerhalb des Geltungsbereiches.
- Östlich wird die Fläche von der B 51 bzw. der Bahn begrenzt. Jenseits der Bahn grenzen Freiflächen, die im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, an. Diese werden durch die B 269 bzw. die B 51 von den Sondergebieten (Einzelhandel) südlich der Ortslage von Ensdorf bzw. den daran angrenzend beginnenden gemischten Bauflächen der Ortslage getrennt. Wohnbauflächen sind in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.
- Im Süden bildet die neue B 269 die Grenze des Plangebietes sowohl von Flächennutzungsplanänderung als auch vom Bebauungsplan. Jenseits der parallel zur Bundesstraße verlaufenden geplanten Anbindung gewerblicher Bauflächen auf dem Gemeindegebiet Bous liegt weiter südlich (noch auf Ensdorfer Gelände) das Naturschutzgebiet Nonnenwies / Distelwies.
- Den westlichen Rand bildet der Hochwasserdamm zur Saaraue. Am Böschungsfuß verläuft eine Fernwärmeschiene. Die eigentlichen Saaraueflächen werden vom Geltungsbereich nicht tangiert.

Den westlichen Rand des Gemeindegebietes bildet die Saar. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ensdorf ist auf Höhe des Kraftwerkskernbereiches eine Umschlagstelle an der Saar dargestellt, über die eine Belieferung des Standortes mit Gütern erfolgen kann. Diese Fläche bleibt von der Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt. Die bestehende Schiffsanlegestelle ist einer der wesentlichen Standortvorteile.

Weiter im Westen liegt getrennt durch die Saar und landwirtschaftliche Nutzflächen in der Saaraue auf Höhe der Schleuse Lisdorf das Gebiet der Nachbarkommune Saarlouis, genauer der Stadtteil Lisdorf mit einem großflächigen Einzelhandelsstandort und nördlich und südlich davon Misch- und Wohngebiete.

3.2 Erreichbarkeit

Die Anbindung des Plangebietes soll im Süden über die geplante Anschlussstelle an die B 269 erfolgen. Das Planfeststellungsverfahren für die geplante Straße und den Anschlusspunkt soll in Kürze beginnen. Der Bereich des Knotenpunktes ist im Geltungsbereich integriert. Der Planfeststellungsbereich wird nachrichtlich übernommen. Der betreffende Bereich umfasst rund 1,7 ha. Von da aus wird als Rückgrat die innere Haupterschließungsstraße auf dem vorhandenen Damm verlaufen. Eine weitere Anbindung erfolgt über den vorhandenen Anschluss des Kraftwerksgeländes an die B 51 im Nordosten. Über diese vorhandene Erschließung ist das Plangebiet bereits im Bestand erschlossen. Bis zur Fertigstellung der neuen Anschlussstelle im Süden ist das Gebiet somit bereits über den bestehenden Anschluss erschlossen.

Das Plangebiet ist über die beiden Bundesstraßen unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz und darüber auf kurzem Weg mit der jenseits der Saar verlaufenden Autobahn verbunden, ohne dass stöempfindliche Siedlungsbereiche gequert werden müssen.

Darüber hinaus verfügt der Standort über einen eigenen Gleisanschluss sowie über die oben bereits erwähnte Schiffsanlegestelle.

4 BESTANDSSITUATION

Bestehende Nutzungen und Anlagen

Das überplante Gelände ist derzeit nahezu vollständig Teil des eingezäunten Kraftwerksgeländes.

Die Nutzungsintensität und damit die anthropogene Überformung im Bestand sind unterschiedlich ausgeprägt.

Der überwiegende Teil der überplanten Fläche von rund 68 ha ist entweder bereits intensiv baulich genutzt oder als Granulatlagerplatz genehmigt. Dies ist insbesondere bei der im weiteren Verfahren durchzuführenden Beurteilung des Eingriffs als Folge der Planung zu berücksichtigen. Zwar werden etwa 4 ha dieser Flächen derzeit noch nicht als Lagerflächen genutzt. Dennoch ist dort bei der Beurteilung des Eingriffs nicht von der Inanspruchnahme naturnaher Freiflächen sondern bereits für eine intensive Nutzung als Lagerfläche vorgesehene und genehmigte Betriebsflächen auszugehen. Die südliche Brachfläche zwischen Gleisbogen und der neuen B 269 war als Kohlelagerfläche vorgesehen. Hierfür gibt es noch keine konkrete Genehmigung, was bei der Ermittlung des Eingriffes ebenfalls berücksichtigt wird.

Der überwiegende Teil der Fläche, auch im Süden des Plangebietes, wurde im Rahmen des Saarausbaus aufgeschüttet und insofern anthropogen überformt.

Der überwiegende Teil der Fläche (rund 45 ha) wurde intensiv mit baulichen Anlagen des Kraftwerks, internen Erschließungsflächen und Granulat- und Kohlelagerflächen genutzt. Zwar wird der Betrieb am 31.12.2017 eingestellt, es ist aber deshalb nicht davon auszugehen, dass die Fläche ungenutzt brachliegt und somit eine Sukzession stattfinden kann. Vielmehr werden auf dem Kraftwerksgelände auch nach Betriebsende nach wie vor noch eine ganze Weile Aktivitäten (z.B. Umbau- und Aufräumarbeiten) stattfinden, so dass bei der Ermittlung des Eingriffes auf diesen Flächen nach wie vor von einer intensiv baulich genutzten Fläche auszugehen ist. Von einer Veränderung versiegelter Flächen ist grundsätzlich nicht auszugehen. Je nach künftigen Flächenbedarfen wird versucht, vorhandene Erschließungselemente weiter zu nutzen. Die Gleisanlagen innerhalb des Gebietes bleiben bestehen.

Der Gebäudebestand auf dem Gelände ist teilweise für eine Nachnutzung (z.B. als Büros oder Werkstätten) geeignet.

Derzeit befindet sich auf dem Gelände noch ein NH₃-Lager, das als Störfallbetrieb gemäß Störfallverordnung eingestuft ist. Die Notwendigkeit dieses Lagers ist mit Aufgabe des Kraftwerksbetriebes entfallen.

Auch der Bereich der Freiluftschaltanlage macht einen großen Teil des Gesamtareals aus. Die Funktion bzw. Nutzung der Freiluftschaltanlagen ist auch ohne Kraftwerksbetrieb gegeben. Innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend verläuft eine Reihe von unterirdischen Leitungstrassen. Eine 110-kV-Leitungstrasse sowie die Fernwärmeleitung verlaufen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Insbesondere südlich des Kernbereiches und der Umspannanlage sowie auf einer Teilfläche im Nordosten befinden sich Brachflächen bzw. als Grünland genutzte Flächen, die als Kohlelager vorgesehen waren.

Schutzgebiete / Biotopstrukturen / Gewässer

Eine ausführlichere Behandlung der Bestandssituation erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Fläche befindet sich nicht in einem Schutzgebiet (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet) und liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saar. Lediglich ein Teil der unabhängig vom Bebauungsplan geplanten Anschlussstelle an die B 269 tangiert das Überschwemmungsgebiet und das Naturschutzgebiet. Ein Vogelschutzgebiet (VSG-L-6606-310) befindet sich jenseits der Saar angrenzend an die dort vorhandene Einzelhandelsagglomeration.

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich durch den Schwalbach zerschnitten. Es handelt sich dabei größtenteils nicht um die natürliche Trasse. Vielmehr hat der Bach diesen künstlichen Verlauf im Zuge der historischen Standortentwicklung erhalten. Der Bachlauf auf dem Kraftwerksgelände ist in weiten Teilen verrohrt. Auf der südlichen Freifläche existieren zwei gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotopflächen. Diese erschweren die geplante Standortentwicklung erheblich.

Es ist daher eine Verlegung des Schwalbaches und eine Inanspruchnahme der Biotopflächen beabsichtigt. Die hierfür erforderlichen Abstimmungen und Verfahrensschritte werden parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Der Umweltbericht enthält diesbezüglich detaillierte Ausführungen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Eine Beschreibung und Bewertung der Biotopstrukturen und der Fauna ist der Primärdatenerhebung (Anlage 3) zu entnehmen. Im Rahmen des Scopingtermines wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches auch mit Rehwild zu rechnen ist.

Das Naturschutzgebiet „Nonnenwies / Distelwies“ wird vom Geltungsbereich im Bereich der Anschlussstelle tangiert. Die Natura 2000-Fläche befindet sich auf der anderen Seite der Saar. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Vogelschutzgebiet wird eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie erstellt, die als Anlage 4 zum Bebauungsplanverfahren beigefügt wird.

Altlasten

Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz weist in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden darauf hin, dass es sich bei Teilen des Geltungsbereiches um Altlastenverdachtsflächen (Kennziffer ENS_20780 mit dem Hinweis „Saarausbaumassen“) handele. Bei der Fläche handelt es sich um die sog. Aufhöhnungsfläche Ensdorf II, auf der mit behördlicher Genehmigung Aushubmassen des Saarausbaus abgelagert worden sind. Die betreffende Fläche umfasst die Fläche

des Bebauungsplanes Saarplateau sowie einen Teil im Norden des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplan südlich angrenzend an das Saarplateau (Schulungszentrum, nördlicher Teil Kohlelager). Dieser Punkt wurde auch bereits im Rahmen des Verfahrens des angrenzenden Bebauungsplanes „Saarplateau“ thematisiert. Damals wurde seitens des Wasserschiffahrtsamtes dazu Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme bezieht sich die Begründung zum Bebauungsplan Saarplateau in diesem Punkt. In der Begründung zum Bebauungsplan „Saarplateau“ heißt es: „die „Aufhöhungsfläche „Ensdorf II“ wurde seinerzeit mit Erdmassen aus dem Bau der Staustufe Lisdorf sowie Massen aus der Lisdorfer Au aufgeschüttet. Mit Schreiben vom 30.08.2002 hat das WSA mitgeteilt, dass mit "Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die vom Saarausbau stammenden Massen Altlasten beinhalten." Wenn auch damit nicht 100%ig ausgeschlossen werden kann, dass bei Baumaßnahmen im Einzelfall belastetes Material angetroffen wird, so sind angesichts der vorgesehenen gewerblichen Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand im Bebauungsplan keinerlei Konsequenzen bezüglich Altlasten einzustellen. Bei Baumaßnahmen sollte allerdings besonderes Augenmerk auf auffällige Materialien gerichtet werden.“

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde hierzu eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt (vgl. Anlage 6³):

„In dem Schreiben des Wasser- und Schifffahrtsamtes Saarbrücken vom 30.08.2002 wird dargelegt, dass die Aushubmassen vor der Ablagerung auf der Aufhöhungsfläche Ensdorf II in Anlehnung an die Klärschlammaufbringungsverordnung (AbfKlärV 1982) untersucht wurden. Nach Auswertung der Ergebnisse ergaben sich keine Einwände gegen einen Einbau der Massen zur Geländeauffüllung.

Nach § 9 (2) BBodSchV besteht eine Besorgnis zu schädlichen Bodenveränderungen bei Böden mit naturbedingt erhöhten Schadstoffgehalten nur, wenn eine erhebliche Freisetzung dieser Schadstoffe oder zusätzliche Einträge zu erwarten sind.

Durch die hydrogeologisch günstigen Bedingungen am Standort ist dies nicht der Fall. Die beschriebene Auelehmschicht, die in einer Mächtigkeit von 2 m bis 4 m unterhalb der Ablagerungen ansteht, stellt eine wirksame Barriere gegen die Verlagerung potentieller Schadstoffe mit dem Sickerwasserstrom dar. Dies haben Untersuchungen des WSA ergeben.

Vergleicht man die damaligen Grenzwerte der AbfKlärV mit den aktuell gültigen Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), wird ersichtlich, dass die damaligen Grenzwerte in allen Fällen unter dem Niveau der Prüfwerte nach BBodSchV, Spalte Industrie und Gewerbe, lagen.

Zusätzliche Einträge an Schadstoffen in den Boden können ebenfalls ausgeschlossen werden, da auf der Aufhöhungsfläche Ensdorf II seit dem Abschluss des Saarausbaus keine zusätzlichen Massen mehr abgelagert werden.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch die Ablagerungsmassen im Bereich der Aufhöhungsfläche Ensdorf II kann daher ausgeschlossen werden.

³ Bebauungsplan „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf“, Beurteilung der Altlastensituation, Umwelttechnische Stellungnahme, WPW GEO.INGENIEURE GmbH, Saarbrücken
16.10.2017

Nach Durchsicht und Wertung der vorhandenen Unterlagen ist nicht davon auszugehen, dass im Bereich der Aufhöhungsfläche Ensdorf II kontaminierte Massen abgelagert worden sind, die ein Gefährdungspotential über die Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden- Grundwasser darstellen würden.

Eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan als Kontaminationsbereich ist unseres Erachtens nicht explizit erforderlich.“

Um dem Belang gerecht zu werden, erfolgt dennoch eine Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Richtfunkstrecken

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde seitens Telefonica darauf hingewiesen, dass das Plangebiet, insbesondere der nördliche Teil von Richtfunkstrecken gequert wird, die zu beachten sind. Die Sendeanlage befindet sich auf dem bestehenden Maschinenhaus. Wenn es zu Maßnahmen am Gebäude kommt, wird mit diesem Belang entsprechend umzugehen sein. Eine vertragliche Regelung zwischen Grundstückseigentümer und Telefonica in der u.a. der Fall der Aufgabe des Gebäudes, an der die Funkstation befestigt ist, geregelt ist, wurde bereits getroffen. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers einen Ersatzstandort zuzuweisen oder bereit zu stellen, besteht demnach nicht.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

5.1 Vorbemerkungen zur Konzeption

Die Standortentwicklung des Kraftwerks Ensdorf verfolgt das Ziel der Unterstützung der Energiewende, indem durch Nutzung industrieller Prozesse eine Sektorenkopplung geschaffen wird. Dabei liegt der Fokus auf einer gesamtsystemischen Flexibilisierung über die Kopplung der Märkte Strom, Gas und Wärme unter Berücksichtigung einer regionalen gesellschaftlichen Akzeptanz und den Zielen der Versorgungssicherheit und Effizienz.

Entsprechend dieser Strategie sollen für den Kraftwerksstandort Ensdorf Zukunftsprojekte identifiziert und deren Einbindung in bestehende aber auch neue Infrastrukturen vorbereitet werden, um ein der Energiewende dienliches, lokal nachhaltiges Gesamtentwicklungskonzept umsetzen zu können.

Teil dieses Entwicklungskonzeptes sind Prozesse der Strom- und Wärmeerzeugung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern, die eine enge Kopplung von Erzeugungs- und Verbrauchsprozessen lokal am Standort oder aber eine effiziente Ver- und Entsorgung über die regionale Infrastruktur gewährleisten können. Neben dieser Kopplung der Prozesse aus dem Strom-, Wärme- und Gassektor über industrielle Prozesse sind Speichertechnologien (Strom-, Wärme-, Gasspeicher inkl. Elektromobilität) ein weiterer Schwerpunkt des Gesamtentwicklungskonzeptes. Der Standort dient traditionell der Energiegewinnung und soll diese Funktion, ergänzt durch moderne Prozesse und Techniken, weiterhin erfüllen, auch wenn das vorhandene Kohlekraftwerk stillgelegt wird.

Die Umspannanlage wird als Teil des Gesamtkonzeptes des Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrums beibehalten und ist Teil des Geltungsbereiches.

Die mit dem Standort verbundene Fernwärmeschiene Saar, in die Wärme eingespeist wird, wird ein maßgeblicher Teil des energieoptimierten Konzeptes. Davon unabhängige standortexterne Wärmeversorgungskonzepte mit benachbarten Industrieunternehmen und den umliegenden Gemeinden sind aufgrund der räumlichen Nähe von Erzeugung und Verbrauch eine weitere Verwertungsoption für anfallende Wärme.

Die strategische Vision eines integrierten Standortes beinhaltet das Ziel, Prozesse mit maßgeblichen Wärmesenken am Standort Ensdorf anzusiedeln. Solche Prozesse sind in ihrer Wärmeaufnahmekapazität und Jahressganglinien individuell auf das Wärmeangebot einer Erzeugungseinheit vor Ort anpassbar und sichern damit eine hocheffiziente Nutzung. Hier schließt sich der Kreis zu dem im LEP Umwelt festgelegten VG mit der Umsetzung dieses Zieles der Raumordnung durch Schaffung von Flächen für die Ansiedlung von Betrieben, die als Wärmesenken fungieren.

Ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist die geplante Ansiedlung eines Biomasse-Zentrums, indem das landesweit dezentral gesammelte Biogut aus der grünen Tonne sowie Teile des anfallenden Grüngutes zentral behandelt werden. Das dabei erzeugte Biogas wird einer energetischen Nutzung zugeführt. Vielfältige Synergieeffekte bei der Errichtung eines Biomasse-Zentrums am Kraftwerkstandort in Ensdorf ergeben sich durch die bereits am Standort vorhandene Infrastruktur und durch die parallele Nutzung durch mehrere Prozesse am Standort. Das Biomassezentrum ist ein wichtiger Baustein innerhalb der Gesamtkonzeption.

Die geplante Standortkonzeption besitzt Modellcharakter und wird im Rahmen der vom Bundesministerium für Bildung und Forschung initiierten Kopernikus-Projekten – die größte Forschungsinitiative zur Energiewende – wissenschaftlich aufgearbeitet. Mit den "Kopernikus-Projekten für die Energiewende" sollen Wissenschaft, Industrie und Anwender gemeinsam neue Energiesysteme und -konzepte soweit entwickeln, dass sie im großtechnischen Maßstab angewendet werden können. Das Projekt der Standortkonversion ist Teil eines der vier zentralen Themen der Energiewende und versucht an dem Beispiel eines konventionellen Standortes Lösungen für eine Transformation und Vernetzung der Energieversorgung in der Zukunft aufzuzeigen.

Das geeignete Planinstrument zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Gesamtkonzeptes ist der Angebotsbebauungsplan, der eine Reglementierung der erforderlichen Planinhalte bewirkt, gleichzeitig aber die notwendigen Spielräume bereit hält, um innerhalb dieses Rahmens bedarfs- und standortgerechte Entwicklungen zu ermöglichen.

Ziel es ist, möglichst viel Flexibilität für künftige Ansiedlungen bereit zu halten, da sich der konkrete Bedarf derzeit noch nicht absehen lässt. Gerade für die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf gibt es in der Region eher wenig Angebot. Aus diesem Grund werden die festgesetzten Baugebiete als große, möglichst unzergliederte Flächen festgesetzt, innerhalb welcher Erschließungsstraßen und -wege sowie Gleisanlagen allgemein zulässig sind, so dass die innere Erschließung bei Bedarf an einer kleinteiligeren Struktur entsprechend ergänzt werden kann. Die Werksgleise werden überdies durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

5.2 Erschließung / Verkehrsflächen

Die Standortrahmenbedingungen für die Entwicklung des geplanten Gewerbe-, Industrie- und Ressourcenstandortes ergeben sich zunächst aus der äußeren Erschließung. Diese soll vorrangig unmittelbar über die geplante Anschlussstelle an die B 269 erfolgen. Der Umbau der Anschlussstelle an die B 269 ist Teil eines parallel zum Bauleitplanverfahren betriebenen Planfeststellungsverfahrens. Die betreffenden Flächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, da ihre Darstellung für die Gesamtkonzeption von Bedeutung ist. Der Bebauungsplan trifft hier keine eigenen Festsetzungen, sondern beschränkt sich auf eine nachrichtliche Darstellung. Im Bereich der Anschlussstelle sind Teilflächen geschützter Biotope sowie eine kleine Teilfläche des Naturschutzgebietes betroffen. Betroffen sind ferner die Abgrenzungen des dort festgelegten VH (Vorranggebiet Hochwasserschutz) sowie des VN (Vorranggebiet Naturschutz). Diese Belange werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens abgehandelt und sind somit in den Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant. Für das VN war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich, das bereits positiv beschieden wurde. Für das VH konnte auf die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens verzichtet werden. Für die Inanspruchnahme von Teilflächen der Biotope und des NSG werden im Zuge des Planfeststellungsverfahrens entsprechende Anträge gestellt. Der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet wird durch Schaffung von Retentionsräumen kompensiert.

Mit Beginn der Planfeststellung ist in Kürze zu rechnen. Bis dahin kann die Fahrerschließung über die vorhandene Anbindung an die B 51 erfolgen, die auch darüber hinaus erforderlich sein wird, da der Standort z.B. für den Havariefall auch eine zweite Zufahrtmöglichkeit haben muss. Die Erschließung des Standortes ist also bereits im Bestand gesichert. Die Realisierbarkeit von gewerblichen Nutzungen auf dem Gelände ist nicht vom Abschluss des Planfeststellungsverfahrens abhängig. Für die zeichnerische Darstellung der sich mit dem Planfeststellungsbereich überlagernden Flächen wird eine spezielle Darstellungsart gewählt, um die Überlagerungsbereiche zu verdeutlichen. Der Bereich der Planfeststellung wird nachrichtlich übernommen.

Beide Anschlussstellen ermöglichen eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, über die der Verkehr auch unmittelbar auf die Autobahn gelangen kann, ohne dass wohnbebaute Ortslagen passiert werden müssen. Auch die Anbindung über die B 51 führt auf die B 269, über die der Anschluss an das BAB-Netz erfolgt.

Über die beiden Anschlusspunkte erfolgt die Zufahrt zum geplanten Gewerbe-, Industrie- und Ressourcenstandort. Um möglichst flexibel auf künftige Anforderungen an das innere Erschließungssystem und Flächenzuschnitte reagieren zu können, werden innerhalb des Standortes nur die Straßen als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt, deren Lage unverändert bestehen bleiben soll:

Die vorhandene Erschließungsstraße auf dem Hochwasserdamm dient als Rückgrat, von dem an einigen Punkten, wo dies über Rampen sinnvoll, notwendig und technisch möglich ist, Abzweige in die Baugebiete hergestellt werden können. Die bestehende Kraftwerksstraße, die am vorhandenen Verwaltungsgebäude entlang verläuft, wird ebenfalls festgesetzt, da davon auszugehen ist, dass diese bestehen bleibt. Die Gebäude, die westlich dieser Straße stehen, können ggf. für Dienstleistungsnutzungen, Werkstätten o.ä. umgenutzt werden, so dass ihr Erhalt denkbar und wahrscheinlich

ist. Bei der Festlegung der Immissionskontingente, die auf die Baugebiete verteilt werden, wird daher davon ausgegangen, dass dieses westlich der Bestandsstraße liegende Baugebiet den derartigen Nutzungen entsprechend ein im Vergleich eher geringeres Lärmkontingent erhält.

Der zur Anbindung des östlich entlang des Plangebietes verlaufenden Fuß-/ Feldweges erforderliche Teil der östlichen Erschließungsstraße wird ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die bestehende Schiffsanlegestelle, über die der Anschluss des Gebietes an die Bundeswasserstraße Saar erfolgt, liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Dennoch stellt sie einen wesentlichen Standortvorteil dar. Letzteres gilt auch für den vorhandenen Gleisanschluss. Da es sich innerhalb des Geltungsbereiches um Werksgleise handelt, werden diese nicht als Bahnanlagen festgesetzt, sondern sind Teil der Baugebiete und innerhalb dieser zulässig. Bei der Belegung der Baugebiete wird darauf geachtet werden, dass Betriebe mit entsprechendem Bedarf von den Gleisanlagen bzw. den Möglichkeiten, die die Schiffsanlegestelle bietet, profitieren können. Dies ist möglich, da die Vermarktung der Flächen vom Eigentümer selbst durchgeführt wird, so dass eine entsprechende Steuerung gewährleistet ist.

Die Lage der inneren Erschließungsstraßen lässt sich im Angebotsbebauungsplan nicht festlegen, ohne dass eine Einschränkung des künftigen Entwicklungsspielraumes damit einhergeht. Deshalb sind die zur inneren Erschließung der Baugebiete notwendigen Erschließungsstraßen und -flächen, Wege, Park-/Stellplätze, Garagen und sonstige Erschließungsflächen innerhalb der Baugebiete sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ohne zeichnerisch verortet zu werden. Auch die vorhandenen Werksgleise sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Diese werden überdies als die Baugebiete überlagernde Festsetzungen gesichert. Begründung hierfür ist, dass bei Bedarf eine bereichsweise Einhausung möglich sein soll, um z.B. immissionsarm Entladevorgänge durchführen zu können. In diesen Fällen ist sicher zu stellen, dass eine befahrbare Fortführung der Gleistrasse über die Einhausung hinweg möglich bleibt.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen erfolgt also nur dort, wo die Straßentrassen aufgrund spezifischer Parameter (z.B. Lage auf dem Hochwasserdamm, Hauptzufahrten) sicher festzulegen sind, ohne dass sich daraus Restriktionen für die künftige Nutzbarkeit ergeben.

5.3 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die eigentlichen Entwicklungsflächen des Gewerbe-, Industrie- und Ressourcenstandortes werden als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und als Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Diese Gliederung der Nutzungsarten ermöglicht es, innerhalb des Gebietes eine Staffelung mit Blick auf das jeweilige Störpotential vorzunehmen. Diese Gliederung wird ergänzt durch Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, die einer Lärmkontingentierung dienen (s.u.). Der Zonierung in Gewerbe- und Industriegebiete liegt folgende strukturelle Überlegung zugrunde:

Gewerbegebiete (GE) werden überall dort platziert wo aufgrund möglicher Flächenzuschnitte, der Exposition zu Nachbarnutzungen oder auch vorhandener nutzbarer Bestandsstrukturen eine gewerbliche Nutzung einer industriellen Nutzung vorzuziehen ist. Dass keine unverträglichen Geräuschemissionen entstehen, die zu Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen führen könnten, wird aber vor allem durch Festsetzung von Lärmkontingenten in Zuordnung zu einzelnen Flächen gewährleistet. Durch Festsetzung von Immissionskontingenten ist es möglich, in Teilbereichen trotz, zwar nicht unmittelbar, aber im weiteren Umfeld vorhandener stöempfindlicher Nutzungen auf Teilflächen Industriegebiete festzusetzen, wo dies aufgrund bestimmter Standortrahmenbedingungen notwendig bzw. sinnvoll ist. Im Gemeindegebiet sind Gewerbegebiete ohne Festsetzungen mit Immissionskontingenten vorhanden.

Industriegebiete (GI) konzentrieren sich daher vor allem im Kern des Gebietes und im südlichen Teil des Geltungsbereiches. In ihnen sind u.a. auch solche Betriebe grundsätzlich zulässig, die regelmäßig ein förmliches Genehmigungsverfahren nach § 10 BImSchG erfordern. Die Anforderungen, die sich bei der Betriebsansiedlung aus dem weiteren Umfeld ergeben (z.B. Lärmimmissionskontingente) bleiben davon unberührt. Andere mögliche Immissionen würden bei Ansiedlung entsprechender Betriebe im Rahmen eines dann erforderlichen BImSchG-Genehmigungsverfahrens zu reglementieren sein. Analog gilt dies auch für die Ansiedlung von potentiellen Störfallbetrieben. Die 12. BImSchV ist dabei zu beachten.

Der Unterschied zwischen GE und GI besteht insbesondere in der Zulässigkeit von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, die im Zulässigkeitskatalog des GI nicht enthalten sind. Gewerbegebiete können somit auch der Unterbringung von Dienstleistungsbetrieben dienen. Als unselbstständige Bestandteile von Gewerbebetrieben sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude aber auch im GI zulässig.

Der Zulässigkeitskatalog der §§ 8 und 9 BauNVO wird im Wesentlichen übernommen, in folgenden Punkten aber modifiziert bzw. um Klarstellungen ergänzt:

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden als unzulässig festgesetzt. Von der Unzulässigkeit ausgenommen sind Betriebstankstellen. Elektrotankstellen oder ähnliche Sonderformen (z.B. Bioraffinerieprodukte, Wasserstoff, etc.) bleiben von dieser Unzulässigkeit unberührt. Gleiches gilt für Einzelverbrauchertankanlagen.

Dem Ziel des Vorranges gewerblicher/industrieller Nutzungen und Dienstleistungsbetrieben entsprechend werden sportliche Nutzungen ausgeschlossen. Diese sind an anderer Stelle des Gemeindegebietes zulässig.

Vergnügungsstätten werden nicht als mögliche Ausnahmen in den Gewerbegebieten in den Bebauungsplan übernommen, auch dies aus dem Grund, dass das vorrangige Ziel die Entwicklung von Gewerbeflächen und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen in Betrieben des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes ist.

Bordelle und bordellartige Betriebe werden in Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO aus dem Zulässigkeitskatalog ausgeschlossen. Auch wenn es sich bei Bordellen und bordellartigen Betrieben um Gewerbebetriebe handelt, entsprechen derartige Betriebe aufgrund des damit verbundenen Imagekonfliktes nicht dem geplanten Entwicklungsziel für den Standort. Um einem Trading-Down-Effekt vorzubeugen, erfolgt

daher der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben. Ebenso wie Vergnügungsstätten würden diese außerdem einen Fremdverkehr in das Gebiet ziehen, der nicht erwünscht ist.

Die Unterbringung von großflächigem Einzelhandel ist nicht Ziel für den Standort, zumal dies den Zielen der Raumordnung (VG) zuwiderlaufen würde. Einzelhandel kann bis zu einem eingeschränkten Maß (max. 200 qm je Betrieb) in den Gewerbegebieten zugelassen werden, wenn es sich dabei um Verkaufsflächen von Gewerbebetrieben handelt. Zulässig ist demnach Einzelhandel bis max. 200 qm je Betrieb, der sich auf das Programm des Gewerbebetriebes beschränkt bzw. dessen Sortiment aus eigener Herstellung stammt (z.B. Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf).

Gaststätten können im GE sowie im GI als Ergänzungseinrichtungen zur Versorgung des Gewerbegebietes zugelassen werden (z.B. Kantinen, Imbiss, u.ä.).

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden in der BauNVO in Gewerbe- und Industriegebieten (in GI außerdem auch Anlagen für sportliche Zwecke, die im GE allgemein zulässig sind) als ausnahmsweise zulässige Nutzungen vorgesehen. Diese Ausnahmen werden jedoch in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes, da sie mit dem bereits beschriebenen Entwicklungsziel nicht vereinbar sind. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen für sportliche Zwecke aus dem gleichen Grund aus dem Zulässigkeitskatalog der GE ausgeschlossen.

Der geplante Industrie- und Gewerbebestandort hebt sich gegenüber herkömmlichen Gebieten dieser Art deutlich ab, was bereits im Titel des Bebauungsplanes zum Ausdruck kommt. Der Standort dient traditionell der Energiegewinnung und soll diese Funktion, ergänzt durch moderne Prozesse und Techniken, weiterhin erfüllen können. Aus diesem Grund sind Anlagen der Strom- und Wärmezeugung und -speicherung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern zulässig. Anlagen, die im Gegensatz dazu nur der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen sind in den Baugebieten ebenfalls zulässig. Diese Festsetzung dient der Konkretisierung. Die allgemeine Zulässigkeit öffentlicher Betriebe sowohl in § 8 als auch in § 9 BauNVO schließen u.a. auch solche Einrichtungen ein, die mit öffentlichen Aufgaben betraut sind (z.B. Energieversorgung, Abfallbeseitigung). Bei RIXNER, BIEDERMANN, STEGER⁴ heißt es dazu: *„Mit der Erwähnung der öffentlichen Betriebe werden auch diejenigen Betriebe, die der Versorgung dienen, aber keinen sozialen oder kulturellen Charakter haben, mit einbezogen. Die Organisationsform ist nicht ausschlaggebend. Es kann sich um öffentliche Einrichtungen, kommunale Eigenbetriebe oder Kapitalgesellschaften handeln, die sich in öffentlicher Hand befinden oder mit öffentlichen Aufgaben betraut sind.“*

Sofern es sich bei derartigen Nutzungen um Anlagen, die nicht öffentliche Betriebe sondern um gewerblich betriebene Einrichtungen handelt, sind sie als Gewerbebetriebe ohnehin zulässig.

Zur Konkretisierung dient ferner die folgende Festsetzung: Innerhalb der GI sind Anlagen zur Lagerung von Biomasse, zur Verarbeitung von Biomasse sowie zur Vermarktung und Verteilung der erzeugten Energie zulässig.

⁴ RIXNER, BIEDERMANN, STEGER, Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO, Köln 2014

Eine Sonderform stellen Anlagen zur Gewinnung von Windenergie und flächenhafte Photovoltaikanlagen dar, die bei entsprechender Dimensionierung regelmäßig die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO erfordern. Solche Anlagen sind nicht im Zulässigkeitskatalog inbegriffen, da sie im Allgemeinen mit einem großen Flächenbedarf verbunden sind, gleichzeitig aber nicht dem übergeordneten Ziel, im Gebiet Arbeitsplätze zu schaffen entsprechen können. Ausdrücklich zulässig sind aber Dach- und Fassadenflächen-PV-Anlagen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden sowohl im GE wie im GI ausgeschlossen, um im Gebiet selbst ein Konfliktpotential, das das Vorhandensein derartiger störepfindlicher Nutzungen mit sich bringen würde, zu verhindern.

Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger können das Gesamtkonzept gegebenenfalls sinnvoll ergänzen. § 13 BauNVO gilt daher unberührt.

Bezüglich Nebenanlagen gilt § 14 BauNVO. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO gelten baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Immissionsschutz

Um die Belange des Immissionsschutzes in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (siehe Anlage 5). Aufgabe des Gutachtens war es, die planerischen Rahmenbedingungen festzulegen, mit welchen sichergestellt werden kann, dass von den Gewerbe- und Industriegebieten nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an den umliegenden störepfindlichen Nutzungen zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden. Daher wurde eine Geräuschkontingentierung für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete durchgeführt.

Folgende Festsetzungen werden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauNVO getroffen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten⁵.

⁵ Die angegebenen Flächenangaben wurden im Gutachten ermittelt. Die tatsächliche Flächengröße der Gebiete ergibt sich durch die Abgrenzung der Gebiete in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. Mit der Aufteilung der Bebauungspläne in die Teilfläche 1 und Teilfläche 2 hat sich die Fläche des GI 2 um rd. 6.030 qm verkleinert. Die Fläche des GI 4 hat sich um rd. 590 qm verkleinert. Die Flächen werden im Bebauungsplan zur Teilfläche 2 als Grünflächen festgesetzt. Mit der Reduzierung der Flächengrößen ergeben sich keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz.

Die Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m^2	Emissionskontingent in $dB(A)/m^2$	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE 1	18.685	60	36
GE 2	4.520	61	41
GE 3	51.575	60	41
GE 4	56.045	61	41
GE 5	28.290	59	44
GE 6	6.015	58	36
GI 1	49.545	61	52
GI 2	39.060	66	52
GI 3	38.345	66	52
GI 4	31.785	66	52
GI 5	26.865	65	44
GI 6	6.545	67	45
GI 7	50.750	65	45
GI 8	25.600	66	35
GI 9	43.280	65	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente für die einzelnen Gebiete erhöhen sich für die jeweiligen Richtungssektoren mit dem Bezugswert im Gauß-Krüger-Koordinatensystem 2556229 (Rechtswert), 5462194 (Hochwert) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Die Zusatzkontingente werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Richtungs- sektor	Anfangswinkel in Grad ¹⁾	Endwinkel in Grad ¹⁾	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
			tagsüber	nachts
A	358	18	6	7
B	18	56	0	0
C	56	92	0	0
D	92	122	4	4
E	122	142	3	2
F	142	157	6	1
G	157	223	7	23
H	223	237	7	7
I	237	277	3	6
J	277	300	0	0
K	300	330	8	10
L	330	358	0	5

¹⁾ Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von $0^\circ / 360^\circ$, Osten einem Winkel von 90° , Süden 180° und Westen 270°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus j}$ zu ersetzen ist.

Bei den Gewerbe- und Industriegebieten (GE 1 – GE 6 und GI 1 bis GI 9) handelt es sich um einen Planbereich. Es werden daher nachfolgende zusätzliche Festsetzungen getroffen, welche entsprechend zu sichern sind (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Es ist zulässig, Lärmkontingente auf einzelne Teilflächen abweichend zu verteilen und zusammenzulegen, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich daraus keine Verschlechterung der Situation an den Immissionsorten ergibt. Dies ist in solchen Fällen entsprechend zu sichern (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Ausnahmsweise ist zugelassen, dass die in den Baugebieten jeweils zugelassenen Lärmkontingente im Einzelfall überschritten werden dürfen, wenn sichergestellt ist, dass die Gesamt-Lärmemission der Baugebiete nicht überschritten wird.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/ oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

Regelungen zum Schutz vor etwaigen Geruchsmissionen können sinnvollerweise erst dann getroffen werden, wenn konkrete Anträge auf Realisierung von Vorhaben vorliegen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Die Verträglichkeit solcher Vorhaben wird dann im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-verfahrens zu regeln sein.

Schon heute handelt es sich bei dem Plangebiet aufgrund der Vornutzung als Kraftwerkstandort um ein „faktisches“ Industriegebiet. Das Plangebiet wird in Baugebiete mit unterschiedlichen Kontingenten gegliedert. Zusätzlich sind im Umfeld Flächen ohne Lärmkontingente vorhanden. Neben den Flächen entlang der Saar (Saarpla-

teau, Lisdorf, Gelände der Stahlwerke Bous etc.) zählen hierzu auch die Gebiete entlang der Haupt- und Bundesstraßen (u.a. Unten am Mühlenweg, Südterrasse, Gewerbegebiet am Kraftwerk, Tagesanlage Duhamel etc.). Bei dieser Betrachtung ist neben der Lage auf der Industrieachse Saar auch die Gebietsstruktur (bis 1982 Gemeinde Schwalbach) und räumliche Ausdehnung des Gemeindegebietes zu berücksichtigen. Die o.g. Gebiete befinden sich zwar nur zum Teil innerhalb des aktuellen Gemeindegebietes, jedoch befinden sie sich im räumlichen und damit planerischen Zusammenhang. Die einzelnen Siedlungsstrukturen entlang der Saar sind als zusammenhängender Siedlungskörper zu bewerten. Auch dass die Orte Ensdorf und Bous bis 1982 zur Gemeinde Schwalbach gehörten, unterstreicht dies. Hinzu kommt die geringe Flächengröße des Gemeindegebietes (rd. 8,40 km²). Damit können keine Gebiete für größere zusammenhängende Industrieanlagen ohne Einschränkungen vorhanden sein. Müssten zwingend Gebiete ohne Kontingente im Gemeindegebiet vorhanden sein, würde dies zu einer erheblichen Einschränkung der gemeindlichen Planungen führen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die errechneten Kontingente den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm sehr nahe kommen bzw. es für die Nutzungsart „Industriegebiet“ keine Orientierungswerte nach der DIN 18005 gibt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Industrieanlagen innerhalb der Gebiete genehmigungsfähig sind.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die Baugebiete mit 0,8 festgesetzt. Bei den Gewerbe- und Industriegebieten (GE 1 – GE 6 und GI 1 bis GI 9) handelt es sich um einen Planbereich, welcher als ein Grundstück betrachtet wird. Die Grundflächenzahl nimmt damit Bezug auf alle Baugebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Um eine möglichst flexible Nutzbarkeit zu gewährleisten, wird daher festgesetzt, dass die 20 % der nicht baulich zu nutzenden Anteile der Baugebiete räumlich nicht zwingend dezentral unmittelbar einzelnen Nutzungseinheiten (z.B. Erbpachtflächen) zugeordnet sein müssen, sondern in den als nicht überbaubar oder als Flächen zum Anpflanzen festgesetzten Flächen angerechnet werden können. Auf diese Weise kann für die bauliche Nutzung ein möglichst großes Maß an Flexibilität gewährleistet werden, gleichzeitig aber sichergestellt werden, dass die von § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Obergrenze insgesamt nicht überschritten wird. Durch eine Bündelung baulich nicht genutzter Flächen entstehen größere zusammenhängende Freiflächen, die eine größere ökologische Wertigkeit entfalten können. Dass 20 % des Planbereiches nicht baulich genutzt werden, ist entsprechend dauerhaft zu sichern (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximale Gebäudeoberkannte bezogen auf den Bezugspunkt festgesetzt und ist mit 30 m so gewählt, dass ein möglichst großer Spielraum für industrielle Ansiedlungen offen gehalten wird, gleichzeitig aber ein gestalterischer Rahmen vorgegeben wird. Bei den Gewerbe- und Industriegebieten (GE 1 – GE 6 und GI 1 bis GI 9) handelt es sich um einen Planbereich, Definition siehe oben. Einzelne Gebäude oder Gebäudeteile, die anlage- bzw. technisch bedingt höher sein müssen (z.B. Silos, Schornsteine, technische Aufbauten, usw.) dürfen diese Höhe überschreiten, sofern die Grundfläche dieser Anlagenteile mit größerer Höhe 20 %

des Planbereiches nicht überschreiten. Es ist entsprechend dauerhaft zu sichern (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge), dass nur auf 20 % des Planbereiches die maximale Höhe von 30 m überschritten wird. Das Maß möglicher Überschreitungen wird höhenmäßig nicht begrenzt, da es zum Beispiel bei Schornsteinen möglich sein muss, dass solche Anlagenteile deutlich höher als 30 m sein können (siehe z.B. die vorhandenen Kamine). Eine Begrenzung z.B. auf das doppelte Maß macht aus eben diesem Grund ebenfalls keinen Sinn. Bauordnungsrechtliche Reglementierungen bleiben davon natürlich unberührt. Dass sich daraus keine erheblichen Auswirkungen ergeben, wird durch die flächenmäßige Begrenzung der Überschreitung solcher höheren Gebäudeteile sichergestellt. Aufgrund der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen, wird sich der tatsächliche Fall solch hoher Anlagenteile aber ohnehin zwangsläufig auf wenige Ausnahmen beschränken.

Da das Gelände insgesamt relativ eben ist, genügt als Bezugsmaß ein festgelegter Bezugspunkt, um an dem Standort, der keine unmittelbare Nachbarschaft zu bestehenden Siedlungsbereichen, Denkmälern oder anderen für das Ortsbild relevanten Bezugselementen aufweist, eine ausreichend effektive Regulierung der Bauhöhen zu bewirken. Der festgesetzte Bezugspunkt liegt in der zentralen Erschließungsstraße. Die Lage wurde gewählt, da das Höhenniveau dieser Straße bedingt durch die Anforderungen des Hochwasserschutzes bereits eindeutig festliegt.

Die festgelegte Höhe von 30 m bleibt deutlich unter den landschaftsbildprägenden vorhandenen Elementen wie vorhandenem Kühlturm, der eine Höhe von rund 116 m aufweist oder der Kamine mit 150 und 180 m. Viele weitere bestehende Gebäudeteile der Bestandsanlagen sind deutlich höher als 30 m. Vorhandene bauliche Anlagen, die das festgesetzte Höchstmaß baulicher Anlagen überschreiten, genießen einen erweiterten Bestandsschutz dergestalt, dass sie bei einer Nutzungsänderung weiter erhalten und genutzt werden können.

Im Gelände gibt es aufgrund der Schüttungen im Zuge des Saarausbaues verschiedene Ebenen. Zur optimalen Nutzung der Baugebiete bzw. Erschließung dieser sind daher Geländemodellierungen erforderlich. Es wird daher festgesetzt, dass Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen > 2 m Höhe oder Tiefe und Grundflächen > 36 m²) innerhalb der Baugebiete zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen definiert, die so gewählt werden, dass eine möglichst flexible Aufteilung und Belegung erfolgen kann. Aus diesem Grund wird außerdem eine abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass bauliche Anlagen mit einer Gebäudelänge kleiner wie auch größer 50 m zulässig sind. Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen kann zugelassen werden. Wo nichts Gegenteiliges festgesetzt wird hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m von der Geltungsbereichsgrenze bzw. der benachbarten Grünfläche/ Verkehrsfläche ein.

Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Feld-/Wirtschaftsweg) festgesetzt (siehe auch oben). Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung kann auch zu Zwecken der Naherholung dienen. Die Werksgleise werden ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Zulässig sind neben den Gleisanlagen selbst Be- und Entladeflächen sowie Parkflächen (in Randbereichen der festgesetzten Flächen). Eine Überbauung bzw. Einhausung (z.B. zum Zweck des Immissionsschutzes) der Werksgleise ist zulässig.

Grünordnerische Maßnahmen

Die südliche Fläche des Gewerbe- und Industrieparks wird derzeit noch vom teilweise verrohrten Lauf des Schwalbaches zerschnitten, was dem Entwicklungspotential dieses Bereichs erhebliche Restriktionen auferlegt. Der derzeitige Verlauf des Schwalbaches ist dabei zum großen Teil nicht der natürliche Lauf, welcher weiter südlich verlief und die Südfläche nur am Rand tangiert hatte, sondern wurde vielmehr im Zuge des Saarausbaus auf der Fläche hergestellt.

Mit einer Verlegung / Renaturierung des Schwalbaches wird bei weitem nicht nur ein positiver Effekt im Sinne einer Baufeldfreimachung erreicht werden. Vielmehr ist von einer deutlichen ökologischen Aufwertung im weiteren Umfeld des Standortes auszugehen. Dies ist wie folgt zu begründen:

- Die Renaturierung des Baches dient dem Entwicklungsziel des Naturschutzgebietes „Nonnenwies / Distelwies“, nämlich der Förderung von Feuchtgebietsstrukturen und Auwald.

Die Durchführung der Renaturierung geht mit einer Vernässung der bachbegleitenden Strukturen einher. Dies ist unter Biotopschutzgesichtspunkten von Vorteil, da Feuchtgebietsstrukturen gefördert werden und damit davon auszugehen ist, dass sich insgesamt die Strukturen im Naturschutzgebiet weiterentwickeln und sich flächenmäßig ausdehnen werden.

Im Rahmen der Projektierung der Schwalbachverlegung wurden die ökologischen Belange, die damit berührt werden, detailliert untersucht.

Untersucht wurde in Abstimmung mit der Obersten Naturschutzbehörde insbesondere die Frage, ob z.B. bei Starkregenereignissen die Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Naturschutzgebiet besteht. Dies wurde vom Büro Schweitzer Ingenieure als Zuarbeit betrachtet, mit dem mit der ONB abgestimmten Ergebnis, dass als Ergebnis der Schmutzfrachtberechnung für den Hauptsammler Schwalbach (HS 1.1) der Abwasseranlage AWA 383 festgehalten werden kann, dass lediglich drei Entlastungsanlagen in den Schwalbach entlasten. Gemäß den Angaben der Genehmigungsbehörde sind die Bauwerke gegen Ende der 90er Jahre hergestellt worden. Die tatsächliche Einleitfracht ist bei allen RÜB's geringer als die zulässige Einleitfracht. Insofern bestehen hinsichtlich der Umverlegung des Schwalbaches in das NSG keine Bedenken.

- Die Vorprüfung kommt des Weiteren zu dem Ergebnis, dass keine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, weil mit erheblich negativen Auswirkungen auf das NSG nicht zu rechnen ist. Vielmehr ist mit positiven Auswirkungen zu rechnen, da sowohl das Kleinklima als auch die Potentiale Wasser und Biotop-

/Artenschutz gefördert werden (Näheres siehe Umweltbericht).

- Der Schwalbach kann mit der geplanten Maßnahme zum großen Teil wieder in sein ursprüngliches Bachbett zurückgeführt werden und damit die vorhandene Einleitstelle in die Saar wieder reaktiviert werden.
- Die Maßnahme soll als Ersatzmaßnahme für Eingriffe, die im Bereich des Plangebietes entstehen, herangezogen werden (siehe auch externe Ersatzmaßnahmen).

Im Zuge der weiteren Planung wurde hierzu in Frage kommende Alternativen betrachtet und mit der Obersten Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der Betrachtung wurden nicht in Form eines Gutachtens ausgearbeitet, das diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt werden könnte. Vielmehr erfolgte der Variantenvergleich im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit ONB und LUA. Das am Ende erzielte Ergebnis dieser Beratungen fließt zusammenfassend in den vorliegenden Bebauungsplan ein, bzw. wird bei der technischen Planung und landespflegerischen Begleitplanung die zeitlich versetzt aber teilweise parallel mit dem B-Planverfahren betrieben werden, berücksichtigt.

Betrachtet wurde im Vergleich der Verbleib des Baches in seiner jetzigen Trasse. Vorteile sind u.a. die Kostenersparnis, wenn der Bach nicht verlegt wird. Die ökologischen Funktionen des Baches würden aber durch das Heranrücken der gewerblichen Nutzung nicht mehr in gleicher Form möglich bleiben, wie bisher. Der Bach würde dann nicht mehr eine Freifläche durchfließen, sondern ein intensiv genutztes Baugebiet und würde, auch wenn nicht verrohrt, ökologische Funktionen nicht mehr in gleichem Maße erfüllen können. Zu Bedenken war bei der Trassenwahl außerdem, dass der derzeitige Bachlauf zum großen Teil nicht der natürliche Lauf ist. Vielmehr ist sein Lauf ebenso wie die gesamte Aufschüttungsfläche sehr stark anthropogen überformt. Würde der Bachlauf bleiben wie er derzeit ist, könnte der ökologische Mehrwert, der durch die Verlegung erreicht wird, nicht erreicht werden. Gleichzeitig würde die gewerbliche Nutzbarkeit auf der Südfläche stark einschränkt.

Als zweite Variante wurde die bereits 2007/2008 geplante Trasse, die den Bach unter der Bahnlinie hindurch in Richtung der Flächen südlich der B 269 führt, betrachtet. Ziel dieser Trasse ist die Bereicherung der ökologischen Strukturen im Randbereich zum Naturschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet wird im Nordwesten von der neuen Trasse tangiert, der historische Einleitpunkt des Baches wird wieder aufgegriffen. Die Planung war seinerzeit bereits zur Genehmigung vorgelegt, wurde aber mit Aufgabe des damals geplanten Großkraftwerkes nicht mehr weiter betrieben.

In Abstimmung mit der ONB wurde eine dritte Variante betrachtet. Diese würde enger an der geplanten Verbindungsstraße, die parallel zur B 269 geplant ist verlaufen. Entscheidender Nachteil dieser Variante ist, dass sie technisch nicht realisierbar ist. Aufgrund der erforderlichen Böschungen lässt sich die Trasse nicht näher an die Straße heranrücken.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wurde daher die 2. beschriebene Variante als Vorzugslösung gewählt, die weiter verfolgt werden sollte. Sie ist zwar mit erheblichen Kosten verbunden, schafft aber die Voraussetzungen für ein zusammenhängendes, unzerschnittenes Baufeld. Der Bach erhält eine Lage, in der er seine ökologischen Funktionen sehr gut entwickeln kann. Dazu trägt unter anderem bei,

dass er im zentralen Abschnitt so angelegt wird, dass er sich sein Bett praktisch abschnittsweise selbst suchen kann und somit optimale Bedingungen für die Entwicklung einer möglichst naturnahen Situation erhält. Das Naturschutzgebiet kann somit in hohem Maße von der Maßnahme profitieren.

Im Zuge der Prüfung der technischen Umsetzbarkeit stellte sich nun heraus, dass der Schwalbach anders als ursprünglich geplant verlegt werden muss. Die neue Planung sieht vor, den vorhandenen Durchlass unter der Bahnstrecke, in dem der derzeitige Bach verläuft, weiterhin zu nutzen. Um weiterhin gewährleisten zu können, dass der Schwalbach zukünftig durch das südlich an die B 269n angrenzende Naturschutzgebiet verlaufen kann, wird der Straßendamm der B 269n unterpresst. Damit wird auch dem Vorranggebiet für Gewerbe weiterhin Rechnung getragen. Ein möglichst großes und zusammenhängendes Industrie- und Gewerbegebiet kann damit entwickelt werden.

Die neuen Planungen wurden im Vorfeld bereits mit der Landesplanung, den zuständigen Fachbereichen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt.

Die Planungen für den neuen Trassenverlauf liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Da die Verlegung des Baches erst erfolgen kann, wenn die Baumaßnahmen für den neuen Verlauf erfolgt sind, wird im Bereich des derzeitigen Bachlaufes eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB getroffen, wonach die Realisierung der geplanten baulichen Nutzung auf den vom derzeitigen Bachlauf belegten Flächen erst erfolgen kann, wenn die für die Schwalbachverlegung erforderlichen Planungs- und Realisierungsschritte die Verlegung und Baufeldfreimachung erlauben.

Bei der Verlegung des Schwalbaches sind auch die beiden Biotope im Süden des Plangebietes zu berücksichtigen, da diese im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Bachlauf stehen. Für die Biotope muss bei der Verlegung des Schwalbaches im Umfeld ein Ausgleich erfolgen. Bestandüberprüfungen im Juni / Juli 2016 und in 2017 haben ergeben, dass die beiden Biotope, die im landesweiten Kataster 2006 als geschützte Biotope erfasst wurden, in der damaligen Ausprägung und Größe nicht mehr vorhanden sind, da durch natürliche Sukzession eine Verbuschung der Randbereiche stattgefunden hat. Da sich mit der Verlegung des Schwalbaches eine Veränderung der Situation auch für die beiden Biotope ergibt, ist ein Ausnahmeantrag gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zu stellen. Dies wird parallel zu den Bauleitplanverfahren in Angriff genommen. Auch hier erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB, wonach eine Inanspruchnahme der Biotopflächen erst zulässig ist, wenn der diesbezügliche Ausnahmeantrag positiv beschieden wurde.

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes. Dazu sollen zusammenhängende Bauflächen in möglichst großem Umfang geschaffen werden. Diesem Belang wird Vorrang vor anderen Belangen, mit denen die Fläche belegt ist, gegeben. Nichts desto trotz sollen innerhalb des Geltungsbereiches auch grünordnerische Maßnahmen vorgesehen werden, um den Eingriff, der durch die Planung verursacht wird zu mindern.

Über externe Ersatzmaßnahmen hinaus, die im Rahmen des Umweltberichtes behandelt werden, dazu gehört wie ausgeführt auch das Projekt der Schwalbachverlegung, wird auch für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine grünordnerische Konzeption zugrunde gelegt. Um dem Ziel, möglichst große zusammenhängende und unzerschnittene Flächen einer gewerblich-industriellen Nutzung zuzuführen, gerecht zu werden, werden die Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereiches konzentriert. Die Festsetzungen können außerdem zu einer gewissen Eingrünung nach außen beitragen.

Aus der festgesetzten GRZ von 0,8 ergibt sich, dass auf den Grundstücken grundsätzlich 20 % der Fläche nicht für eine bauliche Nutzung herangezogen werden können. Im Vorangegangenen wurde bereits beschrieben, dass aufgrund der spezifischen Eigentums- und Bewirtschaftungssituation von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden soll, die 20 % auf zentralen Flächen zu konzentrieren und den Planbereichen rechnerisch zuzuordnen. Für die Grundstücke bedeutet dies ein geringeres Maß an Restriktionen für die bauliche Nutzbarkeit. Im Zuge der Vermarktung der Flächen kann dies von Vorteil sein, zumal das Konzept so flexibel sein soll, dass Nutzer alternativ die 20% auch unmittelbar auf ihrer Fläche vorsehen können, wenn sie dies, zum Beispiel aus gestalterischen Gründen, bevorzugen.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft nahezu auf ganzer Länge die vorhandene Dammstraße, die in das Erschließungssystem des Plangebietes integriert wird. Die Böschung der Straße wird als Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt und mit der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert. Der in Teilbereichen des Grünstreifens vorhandene Gehölzbewuchs ist zu integrieren. Darüber hinaus ist eine alleeartige Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen, soweit der Dammaufbau dies zulässt. Für alle Flächen zum Anpflanzen bzw. Flächen mit Pflanzbindungen gilt, dass sie durch Zuwegungen bzw. Verbindungsabschnitten zwischen benachbarten Baugebieten oder Verkehrsflächen durchquert werden dürfen. Gleiches gilt für die Querung durch unter- und oberirdische Leitungstrassen bzw. Zaunanlagen. Diese dürfen Grünflächen nicht nur queren sondern auf längeren Abschnitten über-(bzw. unter-)lagern. Wenn dies funktional erforderlich ist, können die Flächen zum Anpflanzen für Erschließungsflächen ausnahmsweise beansprucht werden, soweit die Funktion der Anpflanzflächen erhalten bleibt (z.B. Stellplätze unter Hochstämmen). Die Maßnahmenflächen werden jeweils mit festgesetzten Grünflächen hinterlegt. Grünflächen, die von Maßnahmenflächen überlagert werden, dürfen dann von Wegen/Zufahrten, Zaunanlagen u.ä. gequert werden, wenn der Schutzzweck bzw. das Entwicklungsziel der überlagernden Maßnahme damit nicht erheblich beeinträchtigt wird. Zum Beginn der Planerstellung ist das Kraftwerk noch in Betrieb. Dies gilt auch für das auf dem Kraftwerksgelände vorhandene NH₃-Lager, das bei einem Fortbestand als Störfallbetrieb im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV) zu behandeln wäre. Mit der Stilllegung wurde auch diese Lagereinrichtung aufgegeben und die Nutzung eingestellt.

Folgende Maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt, wobei Details im Umweltbericht aufgeführt werden:

- M1 Anlage von Ersatzlebensräumen für die Zielart Zauneidechse; weitere Ersatzlebensräume werden östlich des Geltungsbereiches vorgesehen (s.u.).
- M2 Anlage von Ersatzlebensräumen für Zaun- und Mauereidechsen; Anlage von Totholzhaufen und Steinriegeln mit vorgelagerten Sandschüttungen (grabbares Substrat).
- M3 Erhalt des wasserführenden Grabens (Stillgewässer) und partielle Freistellung von Randbewuchs zur Förderung der Zielart Wechselkröte⁶.
- M4/M5 Anlage von Kleingewässern sowie Kleinstrukturen mit grabbarem Material.
- M6 Nicht verortete Maßnahme: Erhalt von offenen Lebensräumen im Bereich der Schotterstrukturen entlang der Werksgleise; Sicherung / Erhaltung der Habitatfunktionen; Zielart: Mauereidechse.
- M7 Nicht verortete Maßnahme: Anwendung von insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen sind Querungen durch Wege und Verbundstraßen zwischen benachbarten Baugebieten und Verkehrs- oder Versorgungsflächen zulässig. Im Bereich der Maßnahmenflächen sind Querungen durch Leitungstrassen und Zaunanlagen zulässig.

Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches) werden festgesetzt, da innerhalb des Geltungsbereiches nicht in angemessenem Umfang Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrelevante Maßnahmen bereitgestellt werden können:

EM1 Ersatzflächen für in Anspruch genommene Biotopflächen

Entwicklung eines Feuchtgebietes westlich des Geltungsbereiches als funktionaler Ersatz für die innerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Biotop; feuchte Hochstaudenfluren, Kleingewässer und Seggenriede; Initialpflanzung durch Verlagerung („Impfung“) von entsprechenden Strukturen aus den betroffenen Biotopbereichen (Details siehe Umweltbericht). Habitataufwertung für Avifauna (Limikolen / Offenlandarten), Amphibien und Schmetterlinge (Gr. Feuerfalter).

EM2 Ersatzflächen für in Anspruch genommene Biotopflächen

Entwicklung eines Feuchtgebietes zwischen DB-Gleisanlage und Bundesstraße als funktionaler Ersatz für die innerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Biotop; feuchte Hochstaudenfluren, Kleingewässer und Seggenriede; Initialpflanzung durch Verlagerung („Impfung“) von entsprechenden Strukturen aus den betroffenen Biotopbereichen (Details siehe Umweltbericht); im Starkregenfall kann die Fläche als Puffer dienen und dabei zusätzlich

⁶ Im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2007 war ein Teil der Fläche als Biotop kartiert worden (Seggen- und binsenreiche Nasswiese). Bei den aktuellen Kartierungen konnte der Biotopstatus nicht mehr bestätigt werden. Lediglich in kleinen Teilflächen in Insellage lassen sich entsprechende Strukturen noch feststellen. Die fortschreitende Verbuschung und die Nutzung der Nachbarflächen hat die Fläche in eine Gehölzstruktur überführt. Die Größe der Restflächen ist nicht mehr ausreichend, um den Status als Biotop aufrecht zu erhalten. Die hier geplanten Maßnahmen sollen wieder eine Aufwertung und eine Lebensraumeignung für Amphibien bewirken.

vernässt werden. Habitataufwertung für Avifauna, Amphibien und Schmetterlinge (Gr. Feuerfalter).

EM3 Schaffung von mosaikartigen Strukturen durch Freistellung von Flächen, die sich mit Flächen mit Hochstaudenfluren oder Gehölzbewuchs abwechseln zur Förderung der Zielarten: Zauneidechse, Schmetterlinge, Offenland-Brutvögel.

EM4 Verlegung des Schwalbaches in eine neue Bachtrasse südlich der B 269; Verbesserung der Durchgängigkeit des Gewässers, Schaffung zusätzlicher Retentionsbereiche; Förderung von Feuchtgebietsstrukturen und Auwald.

Die Durchführung der Renaturierung geht mit einer Vernässung der bachbegleitenden Strukturen einher. Dies ist unter Biotopschutzgesichtspunkten von großem Vorteil, da Feuchtgebietsstrukturen gefördert werden und dadurch davon auszugehen ist, dass sich insgesamt die Strukturen im Naturschutzgebiet weiterentwickeln und sich flächenmäßig ausdehnen werden. Dadurch wird auch der Artenschutz gefördert. Zielarten: aquatische Fauna, Amphibien, gewässer-/ feuchtgebietsgebundene Vogelarten.

EM5 Entwicklung und Pflege von Flächen zu einem FFH-Lebensraum Typ 6510 (magere Flachlandmähwiesen), maximal 2mal jährliche Mahd, keine Düngung, Abräumen des Mähgutes zwischen Hochwasserdamm und Betriebsweg WSV; Zielarten: Schmetterlinge, Offenland-/ Wiesenbrüter, Fledermäuse

Zusätzlich erfolgt die Anlage von linienförmigen Heckenstrukturen im Wechsel mit Brachstreifen sowie Gehölzinseln (dornige Sträucher) Mahd der Brachstreifen alle 2-3 Jahre; Zielarten: Neuntöter, Gebüschbrüter.

EM6 Anlage von Kleingewässern mit angrenzendem Hochstaudenbereich nördlich der Schiffsanlegestelle, Zielarten Amphibien und wassergebundene Vogelarten

Die Verortung und Abgrenzung ist dem als Anhang beigefügten Artenschutz- und Maßnahmenkonzept zu entnehmen.

Es ist davon auszugehen, dass alle genannten Maßnahmen und Ersatzmaßnahmen auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes geeignet sind.

Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, reichen die Maßnahmen und Ersatzmaßnahmen nicht für einen vollständigen Ausgleich aus. Das Defizit soll über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht).

Die Festsetzungen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dienen als Ausgleichsmaßnahmen, darüber hinaus aber auch zur Eingrünung des Gebietes. Die vorhandene Allee entlang der bestehenden Zufahrtsstraße wird ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt.

Weitere Aussagen zur Grünordnung, insbesondere in Bezug auf die Schwalbachverlegung und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Ver-/Entsorgung

Der Bereich Freiluftschaltanlage wird als Versorgungsfläche „Energie“ festgesetzt. Die Fläche dient der Unterbringung von baulichen und technischen Anlagen, die der

Verteilung, Speicherung bzw. der Erzeugung von Energie dienen oder mit diesem Nutzungszweck in funktionalem oder technischem Zusammenhang stehen. Dazu gehören auch die erforderlichen Betriebsgebäude, Verwaltungsgebäude, Lagerflächen, Nebenanlagen, Stellplätze, Erschließungsanlagen, usw. Hieraus ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen.

Die Abwasseranlagen werden als Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Seitens der Leitungsträger wurden im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise geäußert, die in den Bebauungsplan übernommen wurden (siehe Teil B: Textliche Festsetzungen, IV. Hinweise).

Zur Entwässerung des Gebietes wird auf Folgendes hingewiesen⁷:

Das geplante „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf“ wird auch zukünftig im Trennsystem entwässert. Eine entwässerungstechnische Versickerung ist angesichts der gerade im bestehenden Kernbereich des Kraftwerkstandortes gegebenen maximalen Grundwasserstände nicht möglich. Insofern sieht die Planung vor, das Niederschlagswasser an zwei Stellen in die Saar einzuleiten. Aufgrund der Leistungsfähigkeit des Gewässers sind bei positiven Querströmungsnachweis Rückhaltmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich. Der bestehende Hochwasserdeich der Saar, der das Kraftwerksgelände gegenüber Hochwasser sichert, bleibt unverändert.

Die vorhandenen entwässerungstechnischen Anlagen im Kernbereich des Kraftwerksgeländes werden voraussichtlich zu ersetzen sein, da eine Weiternutzung aus baulicher, hydraulischer oder struktureller Sicht nicht mehr möglich ist. Der vorhandene Schwalbach wird verlegt und zukünftig im Abschnitt zwischen Hochwasserdeich und Einmündung in die Saar als Entwässerungsgraben für die Gebietsentwässerung genutzt.

Das Plangebiet wird aufgrund der vorliegenden topografischen Verhältnisse und der geplanten großflächigen Entwicklungseinheiten, durch Terrassierungsmaßnahmen auf drei grundsätzliche Terrassenniveaus gebracht. Der bestehende gewerblich-industrielle Kernbereich bleibt in seiner bestehenden Höhe im Wesentlichen erhalten. Diese Fläche wird jedoch bei Saarlochwasser weiterhin über ein Hochwasserpumpwerk entwässert.

Die Flächen im Norden und Süden können aufgrund der geplanten Terrassierungsniveaus auch bei Hochwasser der Saar im Freispiegelabfluss entwässert werden. Insofern erfolgt eine Einleitung von Niederschlagswasser über den ehemaligen Schwalbach in die Saar (oberstrom der Staustufe) und eine weitere im Bereich der bisherigen Einleitstelle unterstrom der Staustufe.

Aufgrund der geplanten großflächigen Grundstückszuschnitte werden ggf. notwendige Regenwasserbehandlungsmaßnahmen objektbezogen festgestellt, in den jeweiligen Genehmigungsverfahren behandelt und umgesetzt.

Das Schmutzwasser wird im gesamten Plangebiet durch Schmutzwasserkanäle gesammelt und zum östlich an der Gebietsgrenze verlaufenden EVS-Hauptsammler (AWA 383, HS 1.2) mit Anschluss an die Kläranlage Ensdorf geleitet. Für einen Teilstrom im Gebiet ist ein Schmutzwasserpumpwerk erforderlich.

⁷ SCHWEITZER INGENIEURE GmbH, Textbaustein zur Begründung des Bebauungsplanes

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der weiteren Planung zu handhaben sein. Im Rahmen des Verfahrens wurde von Seiten einiger Leitungsträger auf vorhandene Anlagen und Trassen hingewiesen, die in der Planzeichnung ergänzt wurden.

Kennzeichnung

Um zu gewährleisten, dass die Altlastenverdachtsfläche (Kennziffer ENS_20780 mit dem Hinweis „Saarausbaumassen“) im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen bzw. der Bauausführung berücksichtigt wird, wird diese im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Hinweise

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden Hinweisen geäußert, die in den Bebauungsplan als solche übernommen wurden. Eine Übersicht über die Äußerungen im Scoping-Verfahren ist als Anhang beigefügt.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung ist zu bedenken, dass sich der Geltungsbereich zum großen Teil auf baulich bereits stark überformten Flächen erstreckt und dass teilweise auch für noch ungenutzte Bereiche schon Genehmigungen (Granulatlager) vorhanden sind. Große Teile der überplanten Fläche sind als Teil des Kraftwerks bereits im Bestand intensiv genutzt. Es ist somit nicht von der Neuansiedlung einer Nutzung an einem bislang unverfälschten, naturnahen Standort auszugehen. Vielmehr sind und waren mit dem Kraftwerk, mit der Zulieferung und dem Betrieb bereits Vorbelastungen gegeben, die im Rahmen der Abwägung mit zu betrachten sind.

Verkehr /Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die geplanten Nutzungen wird grundsätzlich Verkehr induziert. Aufgrund der optimalen Lage des Plangebietes und der vorhandenen Infrastruktur (z.B. Möglichkeit Bahn- und Wasseranschluss) kann der gewerblich-/industrielle Verkehr, insbesondere auch die Anlieferung großer Gütermengen aber auf eine Weise erfolgen, die umliegende stöempfindliche Areale nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen ist vor allem aber, dass der Kraftwerksbetrieb bereits im Bestand ein spezifisches Verkehrsaufkommen induziert, das über das öffentliche Straßennetz abgewickelt wird. Ebenso wie diese Verkehre wird auch der künftige Verkehr ohne dass stöempfindliche Siedlungsbereiche tangiert oder gar gequert werden müssen, unmittelbar auf das BAB-Netz geleitet werden können. Es ist also davon auszugehen, dass die Verkehre aufgrund der Vorbelastung, die mit Aufgabe der Kraftwerksnutzung entfallen, grundsätzlich keine erhebliche Mehrbelastung darstellen.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die konkret zu erwartende Verkehrsmenge vorher nicht belastbar zu prognostizieren. Im Rahmen der Planungsvorbereitung wurde diesbezüglich im April 2017 aber eine Abstimmung mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau geführt, bei der u.a. festgestellt wurde, dass

die B 269 noch zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens wurde nicht formuliert, zumal, so eines der Ergebnisse, aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung durch den Kraftwerksbetrieb nicht von einer erheblichen Mehrbelastung nach Planverwirklichung auszugehen ist.

Da der Ziel- und Quellverkehr unmittelbar vom bzw. auf das überörtliche Straßennetz zu- und abfließen kann, ist von einer erheblichen Mehrbelastung in wohnbebauten Ortslagen oder sonstigen stöempfindlichen Bereichen nicht auszugehen. Die B 269 ist mit ihrer bestehenden Verkehrsmenge und sich daraus ergebenden Auswirkungen auf das benachbarte Naturschutzgebiet bereits Bestand. Es hat bereits ein Gewöhnungs- bzw. Anpassungsprozess stattfinden können. Aus einer möglichen Erhöhung der Verkehrsmenge, die im Bereich der neuen Anschlussstelle im Südwesten des Plangebietes, also in Nachbarschaft zum NSG auf die B 269 fährt, ergibt sich von daher keine erhebliche Auswirkung, wie sie zu erwarten wäre, wenn ein zuvor ungestörter Bereich in Anspruch genommen würde und weniger positive Rahmenbedingungen, wie im vorliegenden Fall, gegeben wären.

Um kein Konfliktpotential mit einer Wohnnutzung innerhalb der Baugebiete zu schaffen und dem Belang der gesunden Wohnverhältnisse zu entsprechen, werden Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nicht zugelassen.

Das zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch vorhandene NH3-Lager, das als potentieller Störfallbetrieb zu handhaben wäre, ist mit Aufgabe des Kraftwerksbetriebes entfallen.

Bei Neuansiedlungen gilt grundsätzlich § 50 BImSchG. Im Rahmen der bei konkreten Vorhaben ggf. erforderlichen BImSchG-Genehmigungsverfahren wird auch dieser Belang entsprechend zu berücksichtigen sein. Im unmittelbaren Nahbereich des Geltungsbereiches sind von Menschen dauerhaft bewohnte Gebiete nicht vorhanden.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / soziale u. kulturelle Bedürfnisse / Kirchen

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden, da dies dem Entwicklungsziel, das bereits als Ziel der Raumordnung manifestiert ist, widersprechen würde.

Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche somit nicht zur Verfügung. Hierfür wird an anderer Stelle des Gemeindegebietes Sorge getragen. Gleiches gilt für die Erfüllung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und für die Belange der Bildung. Diesen Belangen wird dem Ziel der Raumordnung entsprechend kein Vorrang gegenüber der geplanten gewerblichen Entwicklung eingeräumt.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung werden nicht tangiert, da das Gelände im Bestand nicht für Naherholungssuchende zugänglich und zu nutzen ist. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Einrichtungen im weiteren Umfeld (insbesondere Naherholungsnutzung im Bereich

des saarbegleitenden Weges) werden ebenfalls nicht tangiert. Die Schiffsanlage-stelle, die eine Rahmenbedingung für das Gesamtkonzept darstellt, ist bereits vorhanden und somit nicht abwägungsrelevant.

In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke regelmäßig zulässig. In dem vorliegenden Bebauungsplan wird diese Zulässigkeit aber nicht übernommen, da sie mit dem Entwicklungsziel für den Standort wie an anderer Stelle bereits ausgeführt, nicht verträglich wäre. Hier wird dem Belang der Schaffung von Arbeitsplätzen auf gewerblich-industriellen Flächen den Zielen der Raumordnung entsprechend Vorrang eingeräumt.

Erhaltung / Umbau vorh. Ortsteile / zentrale Versorgungsbereiche

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten. Großflächiger Einzelhandel wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht, so dass Auswirkungen auf die Versorgungsfunktionen der Ortsmitte oder von Nachbarkommunen nicht zu befürchten sind.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Landesdenkmalamt hat im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB auf römische Funde im weiteren Umfeld hingewiesen. Dies ist insbesondere im Rahmen der Planungen für die Schwalbachverlegung zu beachten, da eine der Fundstellen im Bereich des NSG (wenn auch voraussichtlich nicht im geplanten Trassennahbereich) gelegen ist. Die beiden anderen bekannten Fundstellen liegen weiter östlich der Bahnlinie. Erdarbeiten im unmittelbaren Umfeld sind im Zuge der Planrealisierung nicht vorgesehen, würden aber nur unter Beachtung bodendenkmalpflegerischer Aspekte zulässig sein. Dies gilt auch für Ersatzmaßnahmen in dem Bereich östlich der Bahn. Keine der bekannten Fundstellen liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Orts-/Landschaftsbild

Große Teile des Geländes besitzen bereits eine gewerblich-/industrielle Prägung. Im Bereich des nördlich gelegenen Granulatlagerplatzes, der teilweise noch nicht als solcher genutzt wird, existiert eine Genehmigung, so dass hier nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber der auf Grundlage dieser Genehmigung bereits realisierbaren Situation auszugehen ist.

Die gewerblich-/industriell geprägte Wirkung wird künftig auf die derzeit noch brachliegenden Flächen im Süden, die als Kohlenlager vorgesehen waren, ausgeweitet. Da der wirksame Flächennutzungsplan auch auf dieser Fläche eine Versorgungsfläche dargestellt hat, ist insofern ebenfalls nicht von einer Inanspruchnahme einer bislang langfristig für die Erhaltung als Freifläche vorgesehenen Fläche auszugehen.

Vor allem in den Randbereichen des Geltungsbereiches werden Festsetzungen zum Anpflanzen getroffen. Insofern ist von einer gewissen Eingrünung nach außen aus-

zugehen. Nichts desto trotz wird eine Einsehbarkeit von außen aufgrund Größe, Zuschnitt und Topographie immer gegeben sein.

Natur und Umwelt

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt und Landschaftspflege werden im Umweltbericht näher untersucht und beschrieben. Dabei werden insbesondere die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Belange zu betrachten sein.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Faktoren	Auswirkungen
Boden	<p>Der überwiegende Teil der beanspruchten Flächen wurde im Zuge des Saarausbaus in Vorbereitung einer gewerblichen Nutzung im VG aufgeschüttet, so dass nahezu keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind.</p> <p>Mit dem Vorhaben wird dennoch Boden versiegelt.</p> <p>Ein großer Teil der Flächen ist bereits intensiv genutzt, bzw. eine intensive Nutzung ist bereits genehmigt. Vor allem im Süden des Plangebietes werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen, die allerdings bereits im Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche dargestellt waren und anthropogen bereits überformt sind (s.o.).</p> <p>Der sich hieraus ergebende Eingriff ist nicht ausgleichbar. Eine Reduzierung der zulässigen GRZ gegenüber der Obergrenze des § 17 BauNVO kommt nicht in Frage, da es Ziel ist, gewerblich-industrielle Nutzungen am Standort zu konzentrieren.</p> <p>Durch Inanspruchnahme einer Fläche, die Großteils bereits baulich genutzt oder für eine solche Nutzung vorgesehen ist, wird dem planungsrechtlichen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p>
Wasser	<p>Mit dem Vorhaben wird in Teilbereichen Boden neu versiegelt, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. Hier gelten die Aussagen zum Potential Boden analog.</p> <p>Es erfolgt eine Verlegung des Schwalbaches (außerhalb des Geltungsbereiches). Negative Auswirkungen auf das Potential Wasser sind dadurch jedoch nicht zu erwarten, da mit der Umverlegung eine Einleitung im Bereich der früheren Einleitstelle in die Saar erfolgen soll.</p>
Flora/Fauna/biologische Vielfalt	<p>Ein großer Teil der Fläche ist baulich bereits intensiv genutzt und steht als Lebensraum nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.</p> <p>Die Flächen im Süden des Geltungsbereiches werden derzeit als Grünland genutzt bzw. können als Brachfläche gekennzeichnet werden. Diese Flächen werden durch das Vorhaben in Anspruch genommen, so dass grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.</p> <p>Da innerhalb oder unmittelbar angrenzend für die betroffenen Zielarten (siehe Umweltbericht) nicht in ausreichendem Maße Ersatzlebensräume geschaffen werden können, müssen Befreiungsanträge gemäß § 67 BNatSchG gestellt werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Obersten Naturschutzbehörde parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p>
Klima/Luftqualität	<p>Die bislang noch nicht intensiv baulich genutzten Flächen haben keinen Bezug zu einem Siedlungskörper bzw. sind durch die angrenzenden Bundesstraßen und die Bahntrasse bereits vorbelastet.</p> <p>Die Luftströmungen entlang des Saartals werden von dem sich in Nordsüdrichtung erstreckenden Plangebiet nicht erheblich beeinflusst. Im Gebiet selbst gibt es Grünbereiche, über</p>

	<p>die klimatisch relevante Luftströme erfolgen können. Dazu gehört auch die Umspannanlage, die großflächig von strömungshemmenden Aufbauten freibleibt und weitgehend unversiegelt ist.</p> <p>Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht erheblich zu bewerten, wenn auch das nähere Umfeld durchaus gewisse Veränderungen erfahren wird. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die vorgesehen werden, sollen aber nicht zuletzt auch der Minderung dieser Auswirkungen dienen.</p> <p>Bei der Ansiedlung von Betrieben werden immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sein, so dass davon auszugehen ist, dass erhebliche Auswirkungen durch anzusiedelnde Betriebe ausgeschlossen werden können. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, um erhebliche negative Auswirkungen auf störempfindliche Nutzungen im weiteren Umfeld zu verhindern.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist derzeit noch nicht absehbar, welche Arten gewerblicher Nutzungen am Standort angesiedelt werden sollen. Eine Festlegung von Maßnahmen zum Schutz der Luftqualität ebenso wie Maßnahmen zum Schutz vor Geruchsmissionen, sind erst dann absehbar, wenn konkrete Anträge zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung solcher Vorhaben vorliegen. Im Rahmen der dann durchzuführenden Genehmigungsverfahren, wird diesem Belang einzelfallbezogen Rechnung zu tragen sein.</p>
<p>Mensch, Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Kulturgüter und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden bereits im Zusammenhang mit dem Thema Immissionen behandelt.</p> <p>Von einer Betroffenheit von Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes wird nicht ausgegangen. Im Zuge der Schwalbachverlegung (außerhalb des Geltungsbereiches) wird wie oben bereits ausgeführt sicherzustellen sein, dass die Belange von Bodendenkmälern nicht berührt werden.</p>
<p>Naturschutz-, Natura 2000- und Vogelschutzgebiet</p>	<p>Südlich der Bundesstraße befindet sich das Naturschutzgebiet „Nonnenwies/Distelwies“. Der Straßendamm der Bundesstraße bildet jedoch eine Barriere zwischen dem Vorhabenstandort und dem Schutzgebiet, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu erwarten sind.</p> <p>Die als Ersatzmaßnahme vorgesehene Schwalbachverlegung wird, wie oben bereits ausgeführt, positive Auswirkungen im Sinne des Schutzzweckes des Naturschutzgebietes erzeugen. Im Vorfeld wurde ermittelt, dass bei Starkregenereignissen mit nennenswerten Schmutzeinträgen in das Naturschutzgebiet nicht zu rechnen ist, so dass auch unter diesem Aspekt betrachtet von negativen Auswirkungen nicht auszugehen ist.</p> <p>Auf Grund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten, die sich entlang der Saar befinden, wurde untersucht, ob erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzweckes bzw. der Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete entstehen. Diesbezüglich wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie erstellt (siehe Anlage 4), die zu dem Ergebnis kommt, dass aufgrund der Neunutzung des Kraftwerksgeländes nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Gebiete und den dort vorkommenden Zielarten zu rechnen ist. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente wurden zwar in Bezug auf Immissionspunkte in Wohngebieten und anderen störempfindlichen anthropogenen Nutzungsbereichen ermittelt (weil für diese konkrete Richtwerte der TA Lärm verfügbar sind), schützen aber indirekt damit nicht zuletzt auch die Belange der im Umfeld vorhandenen Schutzgebiete, so dass von erheblichen Auswirkungen nicht auszugehen ist.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien,</p>	<p>Ziel für das Plangebiet ist eine zukunftsorientierte Konzeption, die gerade auch energiewirtschaftliche Themen in den Vordergrund stellt. Damit wird gerade auch diesem Belang in</p>

Energieeffizienz	hohem Maße Rechnung getragen.
Landschafts- schutzgebiete	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzge- biete	Keine Betroffenheit.
Überschwem- mungsgebiete	Außerhalb des Geltungsbereiches. Keine Betroffenheit. (s.u.)
§ 30 BNatSchG	Als Biotop gem. § 30 BNatSchG erfasste Flächen befinden sich im Bereich der südlichen Teilfläche. Parallel zur Planung wird ein Ausnahmeantrag gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt, der entsprechende Ersatzmaßnahmen vorsieht. Da derzeit noch nicht absehbar ist, dass dieses Verfahren vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden kann, wird eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB formuliert, wonach die Umsetzung der Baugebietsfestsetzung in diesen Bereichen erst erfolgen kann, wenn der diesbezügliche Antrag positiv beschieden wurde.
Wechselwirkun- gen	Erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht zu erwarten.

Belange der Wirtschaft

Innerhalb des Plangebietes werden insbesondere Gewerbe- und Industriegebiete sowie mit der gewerblich-/industriellen Nutzung konzeptionell verbundene Nutzungen (s.o.) festgesetzt. Hier können also Betriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Damit dient die Planung gerade auch den Belangen der Wirtschaft. Mit der Schaffung von Flächen für die Ansiedlung von Betrieben werden neue Arbeitsplätze entstehen, von denen die Gemeinde und die gesamte Region in hohem Maße profitieren können.

Von negativen Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, ist nicht auszugehen.

Personen-/Güterverkehr, Verteidigung

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 sowie 11 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Städtebauliche Planungen

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Gemeinde beschlossenen Planungen (s.o.).

Hochwasserschutz

Die Planung bewegt sich auf den Aufschüttungsflächen, die im Zuge des Saarausbaus entstanden sind. Über den Hochwasserdamm, auf dem die vorhandene Straße verläuft, geht die Planung des Industrie-, Energie- und Ressourcenstandortes nicht hinaus. Belange des Hochwasserschutzes werden daher nicht berührt. Dies wurde im Zuge der Vorbereitung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Eine Betroffenheit ergibt sich im Bereich der geplanten Anschlussstelle. Dies wird

aber im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu thematisieren sein, da der Bebauungsplan die hier geltenden Planungsziele nur nachrichtlich als Darstellung übernimmt.

7 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Maßgeblich für die Standortentscheidung ist die Festlegung des gesamten Gebietes als gewerbliches Vorranggebiet. Die vorliegende Bauleitplanung dient somit dazu, die Ziele der Raumordnung zu konkretisieren und umzusetzen. Insofern ist eine grundsätzliche Standortvorauswahl damit bereits auf Ebene des Landesentwicklungsplanes Umwelt erfolgt.

Für diese Standortvorauswahl ist die Lage des Standortes von Belang, die auch bei einer Standortbetrachtung auf gemeindlicher Ebene ausschlaggebend ist. Der Standort ist optimal erschlossen, bzw. bietet die Rahmenbedingungen für eine hervorragende Anbindung nicht nur für den straßengebundenen Verkehr, sondern auch für die Verkehrssysteme, die für den Umschlag großer Gütermengen von Bedeutung sind, nämlich Bahn und Wasserstraße. Es gibt eine industriell geprägte Vornutzung eines großen Teils der überplanten Flächen.

Aufgrund der besonderen Konzeption (s.o.) ist zudem die Lage an wichtigen Versorgungsstrassen (z.B. Fernwärme) maßgeblich. Die vorhandenen Anlagen der Energieerzeugung und entsprechende Infrastruktur sind für das besondere Standortkonzept ebenso ausschlaggebend.

In Bezug auf die Lage ist außerdem relevant, dass unmittelbar angrenzend keine störepfindlichen Nutzungen vorhanden sind, deren Belange sich nicht angemessen berücksichtigen ließen.

Erhebliche Konfliktpotentiale (z.B. konkurrierende Flächennutzungen) oder einschränkende Eignungsfaktoren (z.B. Topographie) sind ebenfalls nicht gegeben. Die Flächen sind nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung verfügbar.

Unabhängig von der ohnehin zu beachtenden landesplanerischen Zielsetzung verfügt die Gemeinde Ensdorf nicht über vergleichbar große und gleichermaßen geeignete Standortalternativen.

Zu betrachten ist vor dem Hintergrund der Alternativenprüfung aber auch die geplante Nutzungsstruktur (Konzeptvarianten). Die Positionierung der vorgesehenen Teilnutzungen auf dem Gelände wird durch die vorhandenen Rahmenbedingungen (vorhandene Kraftwerksanlagen, Infrastruktur, Nachbarnutzungen im weiteren Umfeld) bestimmt. Die Abgrenzung von Flächen als GE oder GI wurde bereits an anderer Stelle der Begründung erläutert.

In Bezug auf die Schwalbachverlegung wurden im Vorfeld unterschiedliche Varianten betrachtet. Auch die diesbezüglichen Variantenüberlegungen, auch wenn Sie sich nur teilweise auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches beziehen, wurden bereits an anderer Stelle der vorliegenden Begründung erläutert.

8 ÜBERSICHT ÜBER DIE DOKUMENTE ZU DEN BAULEITPLANVERFAHREN UND ANLAGEN

Dokument 1	Planzeichnung Flächennutzungsplanteiländerung
Dokument 2	Begründung Flächennutzungsplanteiländerung
Dokument 3	Bebauungsplan
Dokument 4	Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 1	Gemeinsamer Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ensdorf und zum Bebauungsplan einschließlich Artenschutz- und Maßnahmenkonzept
Anlage 2	Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (einschließlich Beteiligung der Nachbarkommunen) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu Flächennutzungsplanteiländerung und Bebauungsplan (Anlage 2.1), Protokoll Scoping-Termin (Anlage 2.2)
Anlage 3	Datenerhebung zu den floristischen und faunistischen Untersuchungen - Ergebnisbericht
Anlage 4	Natura 2000-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 BNatSchG
Anlage 5	Schalltechnisches Gutachten
Anlage 6	Beurteilung der Altlastensituation