

Stadt Saarburg Bebauungsplan Sondergebiet Fotovoltaik



Begründung Teil 1 Städtebaulicher Teil

Endfassung

Januar 2014

Inhalt	Seite
1. Allgemeines	2
1.1 Vorbemerkung	2
1.2 Verfahren	2
1.3 Gebietsabgrenzung	3
1.4 Aktuelle Nutzung	3
2. Planungsgrundlagen	4
2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben	4
2.2 Lokale raumplanerischen Vorgaben (FNP)	8
3. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	9
3.1 Städtebauliche Konzeption	9
3.2 Erschließung	9
3.3 Nutzungsverteilung	9
3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Art- und Maß der baulichen Nutzung	10
4. Ver- und Entsorgung	11
5. Auswirkungen auf Nutzungen	11
5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange	11
5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz	11
5.3 Auswirkungen auf forstliche Belange	12
5.4 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen	12
6. Umweltbelange	12
7. Kosten der Realisierung	12
8. Flächenbilanz	13

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Der Bürgerservice Trier, Monaiser Straße 7, 54294 Trier und die Stadt Saarburg beabsichtigen auf dem ehemaligen Militärgelände in der Stadt Saarburg in der Gemarkung Saarburg Flur 19, Flurstück 4/3 südlich der Ortslage Irsch eine erdgebundene Fotovoltaikanlage zu errichten.

Voraussetzung für die Errichtung einer erdgebundenen Fotovoltaikanlage (Solarpark) in der Stadt Saarburg und der gleichnamigen Verbandsgemeinde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Jahr 2010 wurde für den Flächennutzungsplan der VG Saarburg eine flächendeckende Standortkonzeption Solarenergie erarbeitet und im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPlG geprüft. Die angestrebte Sonderbaufläche Fotovoltaik entspricht den Vorgaben der Standortkonzeption.

Am 22.02. 2013 wurde für einen Teil des Plangebietes nach einem gesonderten Verfahren eine Rodungsgenehmigung erteilt. Die Rodungsarbeiten wurden bis Ende Februar 2013 durchgeführt.

Für das Sondergebiet Fotovoltaik vorgesehen sind aufgeständerte Anlagen. Die Fotomodule beginnen etwa 0,80 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe bis zu ca. 3,5 m über Gelände. Der Unterwuchs soll als Extensivwiese genutzt und beweidet oder gemäht werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 16,4 ha. Die Sonderfläche Fotovoltaik besitzt eine Größe von 8,82 ha. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Geländereiefs sowie aufgrund anderer Anforderungen bei einer Detailplanung ca. 7 ha netto für die Aufstellung von Fotovoltaikmodulen geeignet sind. Damit lassen sich voraussichtlich Module mit einer Leistung von ca. 5,5 MW installieren, die jährlich ca. 5.500.000 kWh Strom erzeugen.

1.2 Verfahren

Der Auswahl der Sonderfläche Fotovoltaik in der VG Saarburg liegt eine flächendeckende Standortkonzeption Fotovoltaik zugrunde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. §8(3) BauGB.

Am 21.11.2012 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Sondergebiet Fotovoltaik“ getroffen und die Durchführung des Verfahrens gem. §4(1) und 3(1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(1) BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 26.02.2013 im ehemaligen Offizierskasino in Saarburg statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. vereinfachter raumordnerischer Prüfung) erfolgte mit abgestimmten Schreiben der Kreisverwaltung vom 05.02.2013. Den Beteiligten wurde Gelegenheit gegeben, sich bis zum 08.03.2013 zu den beabsichtigten Planungen und dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

In seiner Sitzung am 14.03.2013 hat der Stadtrat über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beraten und entschieden, den Plan mit einigen Anpassungen in das Verfahren gem. §§ 3(1) und 4(2) BauGB zu geben. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss erfolgten in der Stadtratssitzung am 16.12.2013.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden nach dem „Standortkonzept Fotovoltaik“ der Verbandsgemeinde Saarburg (2009) in Anlehnung an den Kriterienkatalog der Kreisverwaltung Trier-Saarburg für die umwelt- und siedlungsverträgliche Steuerung von Fotovoltaikanlagen im Freiraum ermittelt, ob raumplanerische Ausschluss- oder Vorbehaltskriterien der Errichtung des Vorhabens entgegenstehen. Aufgrund der Neuerungen der Plangrundlagen haben sich geringfügige Änderungen ergeben. Für die betroffenen Kriterien wird die ursprüngliche Datengrundlage genannt und durch die Aktualisierung ersetzt.

a) Ausschlusskriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Arten- und Biotopschutz	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Vogelschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein nein nein nein nein nein

Landschaftsbild und Erholung	
Landschaftsschutzgebiet	nein
Landschaftsraum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Erlebnis (nach Entwurf Landschaftsrahmenplanung 2009, ehemals Landschaftsraum mit einem sehr hohem Erlebniswert (Landschaftsraum mit sehr guter Eignung für die naturraumbezogene Erholung), nach Landschaftsrahmenplanung 1998)	Ja Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die jahrelange Nutzung als Militärgelände und der geringen Einsehbarkeit der Fläche ist von keiner erheblichen Belastung für die Erholungsnutzung auszugehen.
Kernzone Naturpark	nein Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück. Die Naturparkkernzone beginnt in ca. 1,8 km Entfernung südwestlich des Plangebietes
Landschaftsprägende Höhenrücken und Kuppen in von Aussichtspunkten, Hauptwanderwegen und Erholungsanlagen einsehbaren Landschaftsteilen	nein Es bestehen nur in geringem Umfang Sichtbezüge zu benachbarten Höhenlagen (vgl. Sichtfeldanalyse im Anhang Umweltbericht), das Plangebiet stellt keine markante Geländekuppe dar, es wird zudem überwiegend von Waldflächen abgeschattet.
Vorranggebiet für Landwirtschaft (nach Vorschlag Landwirtschaftskammer 2010, ehemals nach Entwurf ROP 2007, aktualisiert durch Vorschlag Landwirtschaftskammer 2010)	nein Das geplante Sondergebiet befindet sich nicht auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Es liegen keine Informationen zu Ackerzahlen vor.
Vorranggebiet Rohstoffabbau (ehemals nach Entwurf ROP 2007, aktualisiert durch Entwurf ROP 2012)	nein
Wasserschutzgebiete Zone I und II	nein
Wald	nein Es wird ein Abstand von 25 m der Module zum Wald eingehalten
b) Vorbehaltskriterien	
Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung	
Arten- und Biotopschutz	
Empfindlichkeitszonen um Vogelrast- und Vogelbrutplätze (ergänzt durch eine aktuelle Vogelkartierung mit dem Schwerpunkt gefährdeter Wiesenbrüterarten (2012))	teilweise Im Rahmen der Vogelkartierung wurden einzelne geschützte Vogelarten auf dem geplanten Sondergebiet Fotovoltaik gesichtet (Baumpieper, Feldschwirl, Mittelspecht, Wendehals). Nach

	Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
IBA-Gebiet („Important Bird Areas“ mit i.d.R. streng geschützten Arten nach BNatschG)	nein
Wichtige Vogelzugbahnen	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Abstandszone von 200 m um Aussichtspunkte	nein
Einhörbarkeitbereich von Geländekuppen	nein
Hauptwanderwege (Berücksichtigung der Abstandzonen im Einzelfall festlegen)	nein Der nächste Hauptwanderweg befindet sich ca. 1000 m von dem geplanten Sondergebiet Fotovoltaik. Er verläuft durch bewaldete Bereiche. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zur geplanten Anlage.
Bau-, Kultur- und Bodendenkmäler (nach Kulturdatenbank der Region Trier Berücksichtigung von Abstandzonen im Einzelfall festlegen)	nein
Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume	
Abstand <=500 m zu Siedlungsbereichen in Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen (W) (Entwicklungsspielraum für Siedlungserweiterungen) Abstand <=200 m zu sonstigen Ortslagen	ja der Abstand beträgt ca 800 m zu Saarburg („E-, W- und G- Gemeinde“) und ca 315 m zu Irsch („E- und W- Gemeinde“) Es besteht kein Sichtkontakt von den Ortschaften zu der Fotovoltaikanlage (vgl. Sichtfeldanalyse, Anhang Umweltbericht)
c) Sonstige Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume	
Flächen für die geplante Siedlungserweiterung nach dem aktuellen Flächennutzungsplan	nein Es sind keine Siedlungserweiterung auf der Fläche vorgesehen nach dem aktuellen Flächennutzungsplan.
Flächen für geplante Aufforstungen nach dem aktuellen Flächennutzungsplan	nein Es sind keine Aufforstungen auf der Fläche vorgesehen nach dem aktuellen FNP

Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist allgemein ein Ziel der Raumordnung, wurde aber bisher nicht flächenbezogen formuliert. Nach LEP IV sind großflächige Fotovoltaikanlagen im Außenbereich nur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zulässig.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind im betreffenden Bereich weder raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gemäß § 22 LPlG beabsichtigt noch im Rahmen der Zuständigkeit anderweitig bekannt geworden.

2.2 Lokale raumplanerischen Vorgaben (FNP)

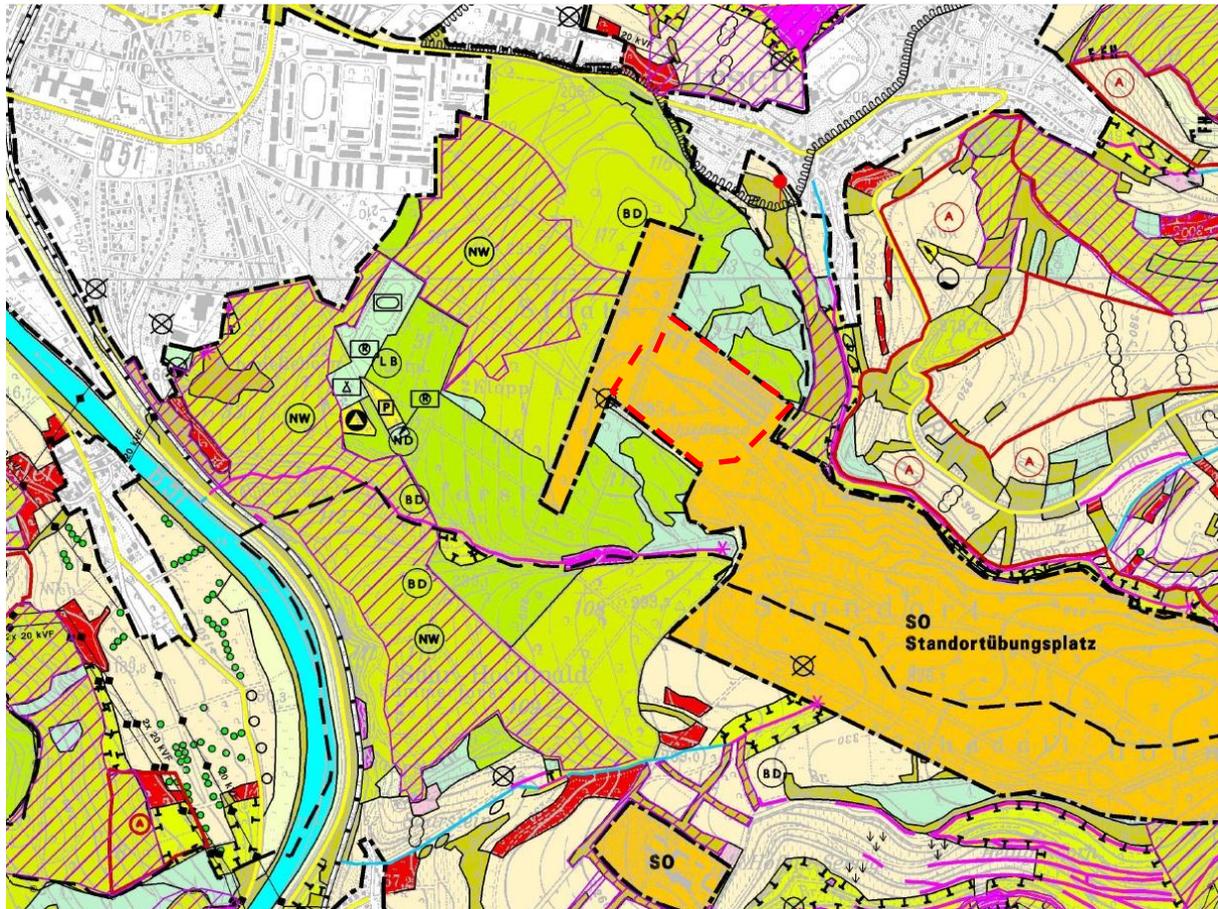


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP der VG Saarburg (ohne Maßstab)

--- Plangebiet

Legende FNP (Auszug)

Bestand



Nadelwald



Laubforste und standortgerechte, naturnahe Laubwälder



Mischwald



Naturwald/ Biotopschutzwald



Auf dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg ist das Plangebiet als Sondergebiet Standortübungsplatz eingetragen. Diese Nutzung ist derzeit nicht mehr aktuell.

Der Verbandsgemeinderat der VG Saarburg hat am 18.12.2012 beschlossen den FNP für die geplante Fotovoltaikanlage zu ändern. Der Flächennutzungsplan wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert.

3. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Städtebauliche Konzeption

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer erdgebundenen Fotovoltaikanlage mit kleinen Gebäuden für die technische Infrastruktur geplant. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch vorhandene Wälle sowie Bäume und Sträucher vorhanden ist, ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens festgesetzt.

3.2 Erschließung

Die Erschließung für die Bauphase kann von Saarburg-Beurig aus über eine ausgebaute Zufahrtstraße zum ehemaligen Militärstandort erfolgen. Die Wege grenzen unmittelbar an das Plangebiet an. Während des späteren Betriebes beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlage.

Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege oder bereits vorhandenen Wegen zwischen den Modulreihen.

3.3 Nutzungsverteilung

Der Gesamtbereich wird als „Sondergebiet Fotovoltaik“ gem. § 11 (2) BauNVO ausgewiesen.

Dem Solarpark liegt das übliche technische Konzept für erdgebundene Fotovoltaikanlagen zu Grunde. Demnach werden die Fotovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen nach Süden ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall. Die Oberkante liegt ungefähr bei 3,5 m über Geländeneiveau.

Da nur gerammte Aufständereien für die Modulständer sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für kleine Gebäude nötig sind, überschreitet die Flächenversiegelung für die Fotovoltaikanlage im Normalfall die 4% nicht. Die überbaute Fläche gemessen als Projektion der Modulfläche auf die Horizontale hat aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (Vermeidung gegenseitiger Verschattung) üblicherweise einen Flächenanteil von 30-35%, kann aber in Südhanglage bis 60% steigen. Die restliche Bodenfläche sowie die Fläche unter den Modulen bleiben offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Anfallende Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt. Sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral an jedem Modul versickern. Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen. Eine Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

Die Einzäunung der Anlage wird für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ausgeführt. Um die Anlage wird in den Bereichen ohne abschirmenden Wall oder vorhandene Gehölzkulisse eine

Strauchpflanzung als Schutz gegen Vandalismus und als Abschirmung entwickelt. Der erforderliche Zaun wird an der Innenseite des Walls oder im Pflanzstreifen angeordnet, damit er nicht nach Außen im Landschaftsbild in Erscheinung tritt.

Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet. Für die außerhalb des Plangebietes verlaufende äußere Anschlussleitung zum Einspeisepunkt erfolgt ein gesondertes Verfahren.

Der Unterhalt und die Pflege der Flächen unterhalb der Anlage erfolgen extensiv und können durch Beweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz chemischer Mittel ist nicht notwendig.

3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Art- und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien (Fotovoltaik) festgesetzt:

SO „Fotovoltaik“

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Fotovoltaik, dienen.

Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO und § 62 (1) LBauO als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Fotovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei.

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt. Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und der Gebäude wird daher i.V. m. §9(1) BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i. V. m. §88(6) LBauO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Module: max. 3,5 m (Oberkante der Module)
- Gesamthöhe für Gebäude mit Satteldach (Trafo, Wechselrichter) max. 5,0 m.
- Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante des Dachfirstes.

Äußere Gestaltung

Dem B-Plan liegt das übliche technische Konzept für erdgebundene Fotovoltaikanlagen zu Grunde. Demnach werden die Fotovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall, die schräg nach Süden ausgerichtet sind. Die Oberkante liegt ungefähr bei 3,5 m über Geländeniveau.

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus wird die Anlage eingezäunt. Hierfür gilt Festsetzung B)2:

- *Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Naturzäune mit Übersteigschutz bis 3,00 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleintiere durchlässig auszuführen. Der Zaun liegt an der Innenseite der Gehölzflächen gem. Fests. C) 4.*

4. Ver- und Entsorgung

Maßnahmen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers werden nicht erforderlich. Auf Grund der geringen Geländeneigung und der, bei Umwandlung in Grünland, nur noch geringen Erosionsgefährdung, ist das Niederschlagswasser dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,6 m) versickerbar. An der Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden.

So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen, entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer.

Es wird eine eigene Stromleitung zwecks Einspeisung in das 20-KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und Netzbetreiber durchgeführt.

5. Auswirkungen auf Nutzungen

5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Saarburg besitzt keine wichtigen raumordnerischen Funktionen für die Landwirtschaft. Zudem wird das Plangebiet nicht landwirtschaftlich genutzt. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Im Gutachten der Landwirtschaftskammer 2010 sind die Flächen weder als Vorschlag zur Ausweisung als Vorrangfläche noch als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft zur Aufnahme im ROPneu aufgeführt.

5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Die Bundesstraße B 407 befindet sich in ca. 350 m Entfernung westlich vom äußeren Rand des Plangebietes. Durch die Abschirmung durch Waldflächen ist von keiner Beeinträchtigung für das klassifizierte Straßennetz auszugehen. Der Solarpark ist von der B 407 aus nicht einsehbar (siehe auch Sichtfeldanalyse, Anhang Umweltbericht). Blendwirkungen sind deswegen ausgeschlossen.

5.3 Auswirkungen auf forstliche Belange

Für die bewaldeten Teilbereiche des Plangebietes wurde am 22.02.2013 eine Rodungsgenehmigung ausgesprochen. Die Rodung der genehmigten Flächen fand bis Ende Februar 2013 statt. Für die durchgeführten Rodungsmaßnahmen sollen im Rahmen des Genehmigungsbescheids Ersatzaufforstungen im Umfang von 3,75 ha durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist angrenzend fast vollständig von Waldflächen umgeben. Zum Schutz gegen umstürzende Bäume wird ein Mindestabstand von 25 m zwischen Waldrand und baulichen Anlagen (außer Zaunanlagen) eingehalten. Der Schutzabstand kann unterschritten werden sofern angrenzend eine Wegesicherungspflicht besteht. Es wird eine Regelung mit dem Forstamt Saarburg getroffen die dieses von etwaig auftretenden Haftungsfällen freistellt. Die Haftverzichtserklärung wird dem Forstamt Saarburg vor Baubeginn vorgelegt.

Forstwirtschaftliches Wegenetz

Die Funktionsfähigkeit des forstwirtschaftlichen Wegenetzes bleibt vollständig erhalten. Der an das Plangebiet angrenzende, asphaltierte Wirtschaftsweg bleibt in seiner Lage unverändert.

5.4 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen

Im südlich an das Plangebiet angrenzenden Weg verlaufen Telekommunikationsanlagen. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6. Umweltbelange

Es sind die aus dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) sich ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen an

- Einbindung in die Landschaft in Bezug auf Einsehbarkeit, äußere Abschirmung durch Bepflanzung, Erhaltung eines bestehenden Walls
- Reduzierung der Gebäudesichtbarkeit durch gedämpfte Farbgebung
- Erhaltung der bestehenden massiven Gebäude und Erdwälle der Schießbahnen
- Regelmäßige Pflegemaßnahmen durch Entbuschung im Bereich der Schießstände
- Entwicklung von Sukzessionsflächen
- Ausgleich für die Bodenversiegelung. Dieser erfolgt innerhalb des Bebauungsplangebietes durch die flächige Nutzung des Unterwuchses als Extensivgrünland
- Die notwendigen Festsetzungen des Umweltberichtes wurden in den Bebauungsplan integriert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

7. Kosten der Realisierung

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Stadt Saarburg keine Kosten. Zwischen dem privaten Bauherrn und der Stadt wurde eine Vereinbarung zur Übernahme der Verfahrenskosten getroffen.

8. Flächenbilanz

Biotop- /Nutzungstyp	Bestand in ha Der Bereich der geplanten Modulstellfläche ist in Klammern dargestellt	Planung in ha
junger Laubmischwald (AG2)	0,17 (0,17)	1,99 ¹
Schlagflur (AT0)	8,37 (6,3)	0
Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)	1,38 (0)	1,38
Gebüschstreifen, Strauchreihe (BB1)	0 (0)	0,43
Brachgefallenes Magergrünland (EE4)	0,05 (0)	-, ²
Brachgefallene Fettwiese (EE1)	3,08 (1,25)	-, ²
Grünland-Brache (EE0)	0,14 (0,09)	-, ²
Hochstaudenflur (LB0)	0,76 (0,15)	0,61
Weg (VB0)	0,56 (0,2)	0,56
Weg (VB3)	0,4 (0,19)	0,4
Siedlungs-, Industrie u. Verkehrsbrache (HWO)	0,95 (0,39)	0,95
Gebäude, Ruine (HN0, HN1)	0,15 (0)	0,15
Calluna-Heide (verbuschend) (§ 30 BNatSchG (yDA2)	0,13 (0)	0,13
Nass- und Feuchtwiese (§ 30 BNatSchG) (yEC1)	-	9,54
Sonstiges Extensivgrünland		
Gesamt	16,4	16,4

¹ Diese Flächen sind als Sukzessionsfläche vorgesehen und sollen sich langfristig in einen Waldbestand entwickeln

² Die Grünlandflächen werden weiterhin bewirtschaftet und gepflegt. Entsprechend der natürlichen Standortbedingungen sowie der Pflegemaßnahmen ist eine Entwicklung von trockenem bis feuchtem Magergrünland möglich.

	∑m ² ca.	% ca.
Gesamtfläche	164.000	100,0
- Netto-Baufläche (Sondergebiet)	88.200	53,8
- Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern	4.300	2,6
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	70.400	42,9
- Gebäudebestand	1.100	0,7