

könnten, in einem Gewerbe- oder Industriegebiet aber z.B. wegen ihrer relativ geringen Bebauungsdichte und geringer Anforderungen an die Erschließung eher eine "Flächenverschwendung" aufwändig erschlossener Flächen darstellen würden.

Der Solarpark kommt diesem Anforderungsprofil recht nahe, während es nicht absehbar ist, dass ein konkretes Interesse anderer geeigneter Nutzer für Investitionen in diesen Flächen besteht.

- Alternative Standorte für den Solarpark sind ebenfalls prinzipiell möglich. An Stelle der Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen würde dann aber fast zwangsläufig die weitgehende Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen nötig. Allenfalls eine Weidenutzung lässt sich innerhalb des Solarparks mit gewissen Kontrollen und Einschränkungen noch realisieren. Innerhalb der Liegenschaft müssten Flächen beansprucht werden, die für andere bauliche Nutzungen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und auch im Hinblick auf die Sichtbarkeit exponierter sind.

6.3 Zusätzliche Angaben zu technischen Verfahren und Monitoring

6.3.1 Verwendete technische Verfahren und deren wichtigste Merkmale

- Zur Erfassung der Pflanzen und Tiervorkommen wurden die vorliegenden etwa 10 Jahre alten Kartierungen des Rahmenplans im Maßstab 1:1.000 vor Ort auf der Basis von Luftbildern aktualisiert. Bedingt durch den Termin des Planaufstellungsbeschlusses konnte dies nur im Winter erfolgen. Dies zieht Einschränkungen in der detaillierten Artenerfassung nach sich, die aber im vorliegenden Fall durch Abgleich mit den älteren Erfassungen ausreichend aufgefangen werden können. Es werden über die vorgenommene flächige Kartierung 1:1.000 und die Auswertung vorhandener Daten aus der Rahmenplanung und der Biotopkartierung des Landes hinaus keine weitergehenden Erfassungen notwendig:

Bewertung und Konfliktanalyse verbreiteter typischer Biotoptypen sind auch auf Basis der Winterkartierung in Verbindung mit den allgemein typischen und zu erwartenden Arten sowie der in den älteren Kartierungen festgestellten Arteninventare ausreichend sicher möglich. Mit Hilfe der "alten" Kartierungen kann vor allem auch ausgeschlossen werden, dass ausgereifere, artenreiche Flächen unerkannt bleiben, die im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe von besonderer Bedeutung sind. Dies gilt auch für die Vorkommen von Tierarten.

- Diese flächige Erfassung wird auch zur Erfassung der Bodenversiegelung herangezogen.

Darüber hinaus kann mit Hilfe der Vegetation als Zeiger auch auf sonstige Störungen des Bodens geschlossen werden. Daraus lässt sich kein exaktes Bild über Bodenaufbau und Ursache der Störung ableiten, es reicht aber aus, vorhandene Vorbelastungen so abzuschätzen, dass sie bei der Ermittlung und Bewertung neuer Eingriffe angemessen berücksichtigt werden können.

Davon unabhängig erfolgten weitergehende und aufwändigere Untersuchungen zur Bewertung und Sanierung der Altlasten nach Maßgabe einschlägiger Gesetze und Richtlinien bereits vor Beginn des jetzigen Planungsverfahrens.

- Die flächige Erfassung wird darüber hinaus zusammen mit weiteren Plangrundlagen auch zu einer Prüfung herangezogen, inwieweit für klimatische Belange und Wasserabfluss/ Wasserhaushalt relevante Veränderungen zu erwarten sind. Da das Vorhaben in dieser Hinsicht keine oder nur sehr geringe Auswirkungen erwarten lässt, die eher hinter dem Bestand zurückbleiben, reicht diese grobe Betrachtungsweise ebenfalls für eine ausreichende Bewertung aus.

6.3.2 Monitoring

Das Vorhaben lässt schon auf Grund praktisch fehlender Emissionen und nur sehr geringer Versiegelung mit hoher Wahrscheinlichkeit keine unvorhergesehenen Auswirkungen erwarten. Es wird daher kein speziell darauf ausgerichtetes Monitoring vorgesehen, das über die übliche Beobachtung und Überwachung im Gemeindegebiet hinausgeht.

6.4 Zusammenfassung zum Umweltbericht

In Folge der Vornutzung als Militärgelände und der damit verbundenen Störungen und noch vorhandenen baulichen Anlagen einerseits und der nur geringen Versiegelung und praktisch fehlenden Emissionen sind die Eingriffe durch den geplanten Solarpark nur gering.

Für das Gesamtgebiet ergibt die Bilanzierung des Landespflegerischen Planungsbeitrages nach §17 Landespflegegesetz im Hinblick auf Störungen und Beeinträchtigungen des Bodens eine positive Bilanz von 0,470 ha. Sie ist dadurch zu erklären, dass auf dem Gelände derzeit 1,86 ha versiegelt sind, die rückgebaut werden und dass es andererseits nur auf etwa 0,14 ha zu "echter" Versiegelung und auf etwa 25% der 4,9 ha Modulflächen (1,23 ha) zu sonstigen Störungen kommt. Durch darüber hinausgehende Gehölzverluste verschlechtert sich die Bilanz unter Berücksichtigung der Arten- und Biotope etwas, bleibt mit 0,217 ha aber auch dann noch positiv.

Dieser "Überschuss" resultiert in erster Linie aus dem Rückbau, der in diesem Umfang auch ohne zwingende Festsetzung als Ausgleich zur Errichtung der Modultische notwendig wird. Er reicht auch aus, um im Fall einer (Wieder-) Einbeziehung der zunächst ausgeklammerten Aufschüttung im Südosten (Enkenbach-Alsenborn) den dort zu erwartenden Ausgleichsbedarf von 0,113 ha abzudecken.

Für die einzelnen Geltungsbereiche der Gemeinden Sembach, Enkenbach-Alsenborn und Mehlingen sind die Relationen Eingriffe zu Ausgleich auf Grund der unterschiedlichen vorhandenen Bebauung etwas unterschiedlich. Während Sembach und Enkenbach-Alsenborn Ausgleichsüberschüsse beinhalten (jeweils rund 0,2 ha), bleibt in Mehlingen ein Defizit in etwa gleicher Größenordnung (0,19 ha). Da die Gesamtbetrachtung aller drei Gebiete aber ein quantitativ wie qualitativ ausgeglichenes Bild ergibt kann auf einen gesonderten Ausgleich auch für den Bebauungsplan Mehlingen verzichtet werden. Es werden keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des geplanten Solarparks S-E-M notwendig. Trotz des Defizites ist dabei festzuhalten, dass die in Mehlingen geplanten Gehölzpflanzungen qualitativ einen wichtigen Beitrag für die Kompensation von Gehölzverlusten im Geltungsbereich Enkenbach-Alsenborn darstellen.

Diese Gehölzpflanzungen dienen neben dem Ausgleich von Gehölzverlusten auch der optischen Abschirmung und Eingrünung. Sie begleiten zudem eine (nicht in den Solarpark einbezogene!) Wegeparzelle, die z.T. als Weg genutzt wird (Südgrenze), z.T. aber erst für eine Reaktivierung vorgesehen ist.

Die auf dem Gelände festgestellten Bodenverunreinigungen sind innerhalb des Geltungsbereiches beseitigt. Laufende Restmaßnahmen in einem Teilgebiet im Geltungsbereich Enkenbach-Alsenborn sind mit der geplanten Nutzung vereinbar. Sie müssen, sofern sie bis dahin noch nicht abgeschlossen sind, im Zuge der technischen Detailplanung des Solarparks in diesen Flächen durch den Vorhabensträger noch genauer koordiniert werden. Eine abschließende und detaillierte Regelung durch den Bebauungsplan ist im derzeitigen Planungsstadium nicht sinnvoll und würde die Nutzbarkeit und Flexibilität für den Vorhabensträger unnötig begrenzen. Dies gilt auch für vorhandene Grundwassermessstellen.

7 Sonstige Belange und Auswirkungen der Planung

Neben den im Umweltbericht beschriebenen umweltbezogenen Auswirkungen kann es auch zu solchen auf Infrastruktur und nicht umweltbezogene Belange der Siedlungsentwicklung und Nutzung kommen. Ob und inwiefern dies der Fall sein kann ist nachfolgend erläutert.

7.1 Belange der Siedlungsentwicklung

Zu alternativen Planungsmöglichkeiten in den Geltungsbereichen sind im entsprechenden Kapitel bereits einige Erläuterungen gegeben. Kurz zusammengefasst ist festzuhalten, dass die zu überplanende Fläche auf Grund ihrer etwas abgesetzten Lage angesichts der vorhandenen Störungen und Vorbelastungen als möglicherweise geeignet für Sondernutzungen mit speziellen Standortanforderungen gesehen wurde, aber ausdrücklich nicht in die zusammenhängend abgegrenzten und erschlossenen Gewerbe- und Industrieareale integriert wurde. Eine eher freizeitorientierte Nutzung war in der Diskussion unter diesen Voraussetzungen nicht unbedingt auszuschließen, für hohe Besucherfrequenzen ist die Erreichbarkeit und Erschließbarkeit aber nicht optimal und auch der nahe Schwarzweiher ist so weit entfernt und durch den bewaldeten Hang getrennt, dass er als Standortfaktor nicht nutzbar ist.

Die Konkretisierung blieb daher sinnvollerweise einer Prüfung im Falle einer konkreten Nachfrage überlassen. Dazu gehörten Überlegungen u.a. zu einem Verkehrssicherheitszentrum, die sich aber nicht realisieren ließen und insofern eher als "Platzhalter" zu verstehen sind.

Die Errichtung eines Solarparks war zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar, erfüllt aber die siedlungsstrukturellen Anforderungen an eine Nutzung gerade dieses Teilbereichs innerhalb des Gesamtkonzeptes sehr gut:

Der Solarpark beinhaltet eine "vollwertige" ökonomisch tragfähige und auf mindestens 20-30 Jahre konzipierte dauerhafte Nutzung der Fläche, die aber andererseits keine aufwändige Erschließung benötigt und mit ihrer geringen Versiegelung auch im Hinblick auf Regenwasser und Abwasserentsorgung wie die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Verhältnis nur geringe verbleibende Eingriffe verursacht. Mangels jeglicher Emission gehen von ihr zudem keine Störungen der ca. 500 m südwestlich gelegenen Wohngebiete am Mehlingerhof und des etwa 300 m südöstlich gelegenen Schwarzweihers und des dortigen Wohnheims aus.

Der Solarpark lässt darüber hinaus erwarten, dass er grundsätzlich eher positiv auf das Image des Geländes wirkt und zumindest in der derzeit noch laufenden Anfangsphase der großflächigen Solarnutzung in der Bundesrepublik auf Grund der Seltenheit solcher Anlagen auch den Bekanntheitsgrad des Geländes steigert.

7.2 Belange des Verkehrs und der Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung beschränkt sich auf die Zugänglichkeit für den Bau, die Wartung und die Unterhaltung der Anlage. Dazu reicht grundsätzlich im Hinblick auf Dimensi-

on und Leistungsfähigkeit eine einfache befestigte (Schotter-) Zuwegung über Wirtschaftswege aus.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von Norden. Es ist vorgesehen, dass der Vorhabensträger den bestehenden Weg auch außerhalb der Geltungsbereiche bis zum Anschluss an das öffentliche Wege- bzw. Straßennetz mit in sein Eigentum übernimmt.

Weitere Anschlussmöglichkeiten, die voraussichtlich aber nicht genutzt werden müssen, bestehen über das Wirtschaftswegenetz unmittelbar südlich (Parzelle 1077) sowie über die Abfahrt Richtung Schwarzweiher, die allerdings über entsprechende Wegerechte rechtssicher nutzbar gemacht werden müsste.

7.3 Belange der technischen Infrastruktur

7.3.1 Gas- und Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Da auf dem Gelände keine zum dauernden Aufenthalt als ständige Arbeitsstätte oder gar für Wohnen vorgesehenen Räume vorgesehen sind wird kein Anschluss an die Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung benötigt. Das geplante Gebäude schützt lediglich die automatisch arbeitenden Steuer- und Überwachungsanlagen und dient im Falle von Störungen oder Wartungsarbeiten als Unterstellmöglichkeit und Schutz für Arbeiter, Monteure sowie Material und Geräte.

Regenwasserabflüsse werden auf dem Gelände zurückgehalten und flächig versickert.

Im Gebiet finden sich verschiedene Leitungstrassen:

- Gas Fernleitung Saar Ferngas
- Hauptwasserleitung und örtlicher Abzweig der US Wasserversorgung Heuberg bzw. des (ehemaligen) Versorgungsnetzes der Base.

7.3.2 Energieversorgung

Die Anlage wird an das im Gebiet vorhandene 20kV Mittelspannungsnetz angeschlossen.

7.4 Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie der Jagd

Die betroffenen Flächen beinhalten derzeit keine landwirtschaftliche Nutzung.

Waldflächen sind im Gebiet selbst nicht vorhanden und betroffen. Südlich angrenzend rückt der Wald auf einer Länge von etwa 200 m bis auf 10-15 m an die Gebietsgrenze heran, und berührt in einem Punkt das Plangebiet knapp (überhängende Kronen), auf weiteren ungefähr 180 m liegt er 40-50 m entfernt.

Eine Störung oder gar Gefährdung der Waldbestände ist nicht zu erwarten, da von den Modulen keinerlei Emissionen, Funkenflug o.ä. ausgehen. Die zur Vermeidung unerwünschter Verschattung notwendigen Abstände sind in dem hängigen Gelände erst auf Basis genauerer Höhenvermessungen zu bestimmen, sie liegen aber grundsätzlich deutlich über der Kipphöhe der Bäume, so dass auch eine diesbezügliche Gefährdung der Module durch den Baumbestand schon durch die technischen Anforderungen der Anlagen vermieden wird.

8 Bodenordnung

Die Grundstücke gehen in das Eigentum des Vorhabensträgers (City Solar) über.

9 Kosten der Planung

Die Kosten der Planung übernimmt der Vorhabensträger (City Solar AG).

Zur Absicherung dieser Verpflichtung wurde ein Durchführungsvertrag nach §12 Baugesetzbuch abgeschlossen. Darin enthalten ist auch eine Verpflichtung zum Rückbau nach Aufgabe der Nutzung.

II. Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB

1 Vorbemerkung

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt nach Maßgabe des §10 Abs.4 BauGB noch einmal eine kurze Übersicht über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen das planerische Konzept insbesondere auch nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Erklärung beinhaltet eine Auswahl der gemäß der örtlichen Situation und Maßnahmencharakteristik wichtigsten Aspekte. Detailliertere Erläuterungen und Begründungen sowie auch Prüfung und Aussagen zu weiteren Punkten finden sich im vorangehenden Text, sowie ggf. auch in weiteren dort genannten Gutachten und Datenquellen.

2 Zusammenfassende Erklärung

2.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

In Folge der Vornutzung als Militärgelände und den damit verbundenen Störungen und noch vorhandenen baulichen Anlagen einerseits und der nur geringen Versiegelung und praktisch fehlenden Emissionen sind die Eingriffe durch den geplanten Solarpark nur gering.

Auf Basis von aktuellen flächendeckenden Kartierungen im M. 1:1.000 im Geltungsbereich und unter Nutzung vorhandener älterer Daten von Mitte der 90er Jahre für das gesamte Flugplatzgelände wird eine genaue Bilanzierung vorgenommen und es werden entstehende Eingriffe und Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gegenübergestellt. Die Ergebnisse sind in einem Planungsbeitrag nach §17 Landespflegegesetz im einzelnen dokumentiert und erläutert. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass die festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Überbaubarkeit (GRZ 0,35) zur Begrünung (99% des Gebietes, überwiegend grünlandartig, in bestimmten Bereichen auch Heckenstreifen und Gehölze) und zur Höhenbegrenzung geeignet sind, entstehende Umweltauswirkungen und Eingriffe zu vermeiden oder auf dem Gelände selbst auszugleichen. Sie reichen auch aus, im Falle einer späteren (Wieder-) Einbeziehung der Aufschüttung im Südosten die dort entstehenden Eingriffe zu kompensieren.

Für die einzelnen Geltungsbereiche der Gemeinden Sembach, Enkenbach-Alsenborn und Mehlingen sind die Relationen Eingriffe zu Ausgleich etwas unterschiedlich. Während Sembach und Enkenbach-Alsenborn Ausgleichsüberschüsse beinhalten, bleibt in Mehlingen ein Defizit. Die Gesamtbetrachtung aller drei Gebiete ergibt aber ein quantitativ wie qualitativ ausgeglichenes Bild, so dass auf einen gesonderten Ausgleich auch für den Bebauungsplan Mehlingen verzichtet werden kann. Es werden keine Maßnahmen außerhalb des geplanten Solarparks zum Ausgleich von Eingriffen notwendig.

Die auf dem Gelände festgestellten Bodenverunreinigungen sind innerhalb des Geltungsbereiches beseitigt. Laufende Restmaßnahmen in einem Teilgebiet im Geltungsbereich Enkenbach-Alsenborn sind mit der geplanten Nutzung vereinbar. Sie müssen, sofern sie

bis dahin noch nicht abgeschlossen sind, im Zuge der technischen Detailplanung des Solarparks in diesen Flächen durch den Vorhabensträger noch genauer koordiniert werden. Eine abschließende und detaillierte Regelung durch den Bebauungsplan ist im derzeitigen Planungsstadium nicht sinnvoll und würde die Nutzbarkeit und Flexibilität für den Vorhabensträger unnötig begrenzen. Dies gilt auch für vorhandene Grundwassermessstellen.

2.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

Bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde von verschiedenen Seiten, unter anderem der zuständigen Unteren Wasserbehörde, auf eine noch nicht ausreichend untersuchte Altablagerung im Südosten (Geltungsbereich Enkenbach-Alsenborn) hingewiesen. Diese etwa 1,63 ha große Fläche wurde aus dem zunächst ca. 15,8 ha großen Gesamtgebiet herausgenommen, das sich dadurch auf rd. 14,15 ha verkleinerte. Eine ausreichend sichere Aussage zur Bebaubarkeit und eventuell daran geknüpfte Bedingungen ist dort derzeit nicht möglich.

Die notwendigen Untersuchungen werden von Seiten des Bundes aber unabhängig davon weiter vorangetrieben und es besteht die Absicht, diese Fläche, wenn sich daraus keine grundlegenden Hindernisse ergeben, zu einem späteren Zeitpunkt in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Es wird daher jeweils mit betrachtet, ob sich bei einem solchen Schritt möglicherweise zusätzliche Eingriffe und Ausgleichsbedarf ergeben. Dies ist der Fall, die im Gebiet entstehenden Kompensationsüberschüsse reichen aber aus, dies zu gegebener Zeit ohne zusätzliche Ausgleichsflächen und den damit verbundenen Aufwand zu bewerkstelligen.

Weitere Hinweise der frühzeitigen Beteiligung bezogen sich auf verschiedene Leitungstrassen. Sie wurden in den Planunterlagen mit berücksichtigt, wobei teilweise auch bereits weiter gehende Absprachen des Vorhabensträgers mit den Betreibern über Überbaubarkeit und Umlegungen mit einfließen.

Im weiteren Beteiligungsverfahren ergaben sich über eher informative Hinweise hinaus keine für die Plankonzeption wesentlichen Änderungen mehr.

2.3 Begründung der gewählten planerischen Lösung insbesondere nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Größerräumige Standortalternativen sind prinzipiell auch in größerer Anzahl denkbar. Die gewählte Fläche zeichnet sich aber neben ihrer allgemeinen Eignung für die Gewinnung von Solarenergie auch durch einige umweltbezogene und planerische Besonderheiten aus:

- Es handelt sich um eine durch Bebauung vorbelastete Konversionsfläche, deren Weiter- bzw. Umnutzung grundsätzlich auch im Rahmen eines Rahmenkonzeptes als Ziel verfolgt wird. Es werden durch den Solarpark an dieser Stelle weder land- noch forstwirtschaftliche Nutzungen beeinträchtigt, wie dies an anderen Standorten zu erwarten wäre.

- Dieser Teil der Liegenschaft ist zugleich durch seine etwas abgesetzte Lage und die Nähe zum "Schwarzweiher" für gewerbliche Nutzung nur schwer und eingeschränkt zu erschließen. Die Nutzung dieses Standortes als Solarpark kommt diesen Einschränkungen und Zielsetzungen aber stark entgegen.

Die gewählte planerische Lösung im Detail richtet sich weitestgehend an den Gegebenheiten des Geländes und der Grundstücksabgrenzung aus. Letztere beinhaltet dabei für die Planung neben Eigentumsrechtlichen vor allem auch nutzungs- und konfliktbezogene Grenzen und gibt eine Abgrenzung weitgehend vor:

Nach Süden schließen Waldflächen an, die für den vorgesehenen Zweck nicht geeignet sind. Im Westen und Osten folgen Ackerflächen, die mit Blick auf die dadurch beeinträchtigte landwirtschaftliche Nutzung nicht beansprucht werden sollen. Im Norden schließen sich Hänge und z.T. auch durch Bebauungsplan bereits für andere Zwecke vorgesehene Flächen an.

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Solarpark S-E-M

Gemeinde Sembach

Begründung mit Umweltbericht

**und
zusammenfassende Erklärung
nach §10 Abs.4 BauGB**

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. J. Stoffel

.....

.....

(Ort / Datum)

Kaiserslautern, den 11.5..2005

.....

(Unterschrift)

.....

(Unterschrift)

Gesellschaft für Landschaftsanalyse und
Umweltbewertung mbH