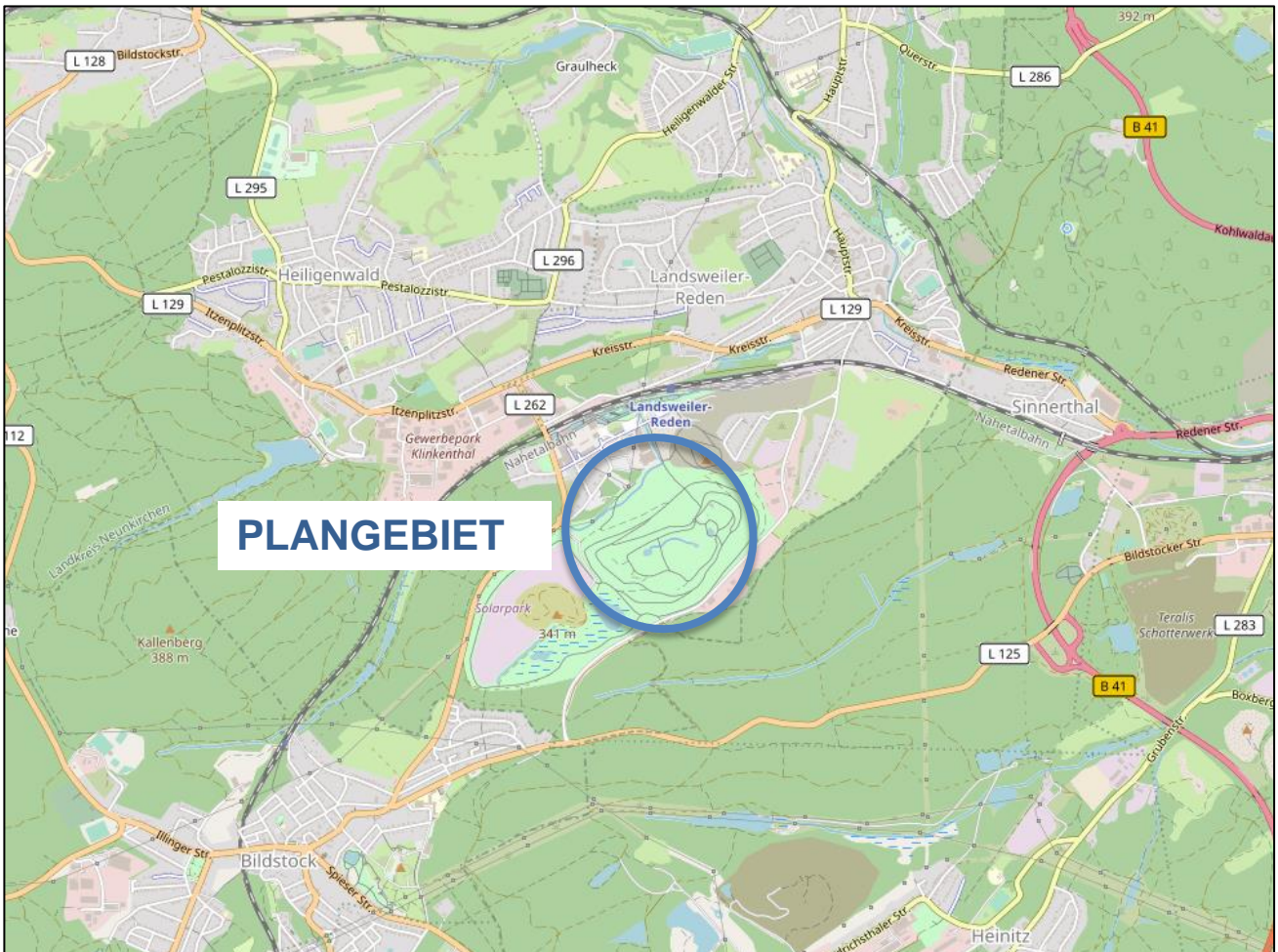


# GEMEINDE SCHIFFWEILER

Ortsteil Landsweiler-Reden

Bebauungsplan

## Garten Reden, 3. Änderung



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

### Begründung

Stand:

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Schiffweiler  
im Auftrag der Industriekultur Saar GmbH

Völklingen, im Januar 2023



## **INHALT**

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION UND WESENTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG</b>	<b>12</b>

# 1 VORBEMERKUNGEN

## *Ziel und Anlass der Planung*

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein planerisches Vorgehen geboten scheint, da andernfalls eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefährdet ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur Sicherung der Freizeitnutzung der Halde Reden sowie zur Aufrechterhaltung eines gesunden Naturhaushaltes durch Evaluierung als auch Neubestimmung von Artenschutzmaßnahmen.

Die wesentliche Zielsetzung der Änderung liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Haldenplateaus für den motorisierten Besucherverkehr. Aufgrund einiger infrastruktureller Defizite, die aufgrund der aktuell geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Garten Reden“ nicht bewältigt werden können, ist eine Änderung der Festsetzungen notwendig. Die bereits im Masterplan für den Garten Reden formulierten Zielsetzungen zu den Themen Kultur, Freizeit, Tourismus und Erholung, welche daraufhin im Bebauungsplan „Garten Reden“ konkretisiert wurden, sollen durch die geplante Änderung den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Damit soll die Zukunftsfähigkeit für den Standort Halde Reden mit einer gesunden Mischung aus Tourismus und Naherholung bei sowie der Beachtung des Naturcharakters der Halde, sichergestellt werden.

Ebenfalls wurden die in den bisherigen Fassungen des Bebauungsplans Garten Reden festgesetzten Artenschutzmaßnahmen evaluiert. Zudem wird die Verträglichkeit der geplanten Haldenzufahrt mit den lokalen Arten überprüft. Die Ergebnisse sind dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 1 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Garten Reden“ (s. Kapitel 3) umfasst die wesentlichen Teile des ursprünglichen Bebauungsplans für den Bereich der Halde Reden sowie einen kleineren Teilbereich im Nordosten der 1. Änderung (Brönnchesthalweiher). Die 2. Teiländerung befindet sich vollständig innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches. Dazu ist auszuführen, dass im Zuge der 3. Änderung die vormals getroffenen Festsetzungen weitestgehend unverändert übernommen wurden (vgl. hierzu Kapitel 5). Vielmehr kommt es durch den vorliegenden Bebauungsplan zu einer Zusammenführung der bislang getroffenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches. Die bislang für die Halde Reden formulierten städtebaulichen Zielsetzungen, sowohl zur Freizeitnutzung als auch zur ökologischen Gestaltung und Entwicklung, bleiben nach wie vor unverändert. Im Bereich der vorgesehenen neuen Haldenzuwegung sowie der Stellplätze auf dem Haldenplateau kommt es an den entsprechenden Stellen zu neuen Festsetzungen sowie insgesamt zu ergänzenden Artenschutzmaßnahmen.

## *Verfahren*

Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Garten Reden“, 3. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan wurde im regulären Verfahren einschließlich der frühzeitigen

Beteiligungsschritte, einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird als Anlage erarbeitet und ist Bestandteil der Begründung.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Gleiches gilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat sich mit den in den frühzeitigen Beteiligungsschritten eingegangenen Stellungnahmen befasst. Das Ergebnis wurde in die Planung eingestellt.

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Gemeinde Schiffweiler geprüft und das Ergebnis der Prüfung in die Planung eingestellt.

Die vorliegende Planung ändert in Teilen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Garten Reden, Bereich Große Halde und Brönnchesthalweiher“, „Garten Reden, 1. Änderung Bereich Brönnchesthalweiher“ und vollständig den rechtskräftigen Bebauungsplan „Garten Reden, 2. Änderung, Teilbereich Halde“. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Änderung heißt im Zuge der vorliegenden Planung eine Übernahme und Zusammenführung der Geltungsbereiche (ausgenommen Brönnchesthal-Weiher und Solarpark) einschl. der Neufestsetzung der Haldenzufahrt, der Stellplätze auf dem Haldenplateau sowie der Evaluierung und Neufestsetzung von Artenschutzmaßnahmen.

Rechtliche  
Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

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

## 2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Standortbereiches für besondere Entwicklungen (BE). In BE sollen laut LEP Umwelt „*Forschung, Entwicklung und deren Umnutzung in neuen Unternehmen zusammengeführt werden und zugleich Kulturschaffenden von der Architektur und der bildenden Kunst bis hin zur Musik eine Projektionsfläche für neue Experimente bieten. Dabei soll dem Trend der Vernachlässigung, Beschädigung und Zerstörung von Zeitzeugen der Kulturlandschaft entgegengewirkt werden, damit diese künftigen Generationen weitergegeben werden können. So sollen durch den Bergbau gebildete, industrielle Kulturlandschaften und Kulturdenkmäler (wie z.B. Grubenstandorte, bergbauliche Anlagen, Absinkweiher, Halden, Bergbaukolonien) an ausgewählten Standorten erhalten bleiben, da sie ein eindrucksvolles Zeugnis der industriellen Entwicklung im Verdichtungsraum Saar wiedergeben. Unterstützend und zugleich*

*mit zusätzlicher Beschäftigungswirkung soll auf dieser Grundlage ein neues touristisches Segment für Kultur- und Städtereisen entwickelt werden, das sich deutlich vom herkömmlichen Fremdenverkehr im Saarland abhebt. Die vier Standortbereiche sollen nach Möglichkeit in den zu entwickelnden Regionalpark integriert werden.“<sup>1</sup>*

Darüberhinausgehende Regelungen für das Plangebiet trifft der LEP Umwelt nicht. Der LEP Umwelt enthält somit keine der Änderung entgegenstehenden Ziele.

*LEP Siedlung*

Gemäß LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 befindet sich der Geltungsbereich im Nahbereich des Grundzentrums Schiffweiler, sowie des Mittelzentrums Neunkirchen in der Kernzone des Verdichtungsraumes. Der LEP Siedlung enthält keine der Planung entgegenstehenden Ziele.

*FNP*

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schiffweiler stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche SO4 „Halde - Freizeit und Erholung“ dar.

Damit ist dem Entwicklungsgebot nachgekommen.

### 3 LAGE IM RAUM

*Lage im Raum*

Das rund 49,6 ha große Gebiet der Änderung liegt südlich der Ortslage des Ortsteils Landsweiler-Reden und umfasst den Bereich der großen Halde des ehemaligen Bergwerks Reden.

Hierbei ist zu betonen, dass sich die Größe des Geltungsbereiches ausschließlich aus der Absicht zur Zusammenführung der Planinhalte der vorangegangenen Planfassungen bzw. aus dem ganzheitlichen Ansatz zur Evaluierung des Artenschutzes ergibt.

Der Bereich der Tagesanlage, der vor einigen Jahren bereits mit einem Bebauungsplan überplant wurde (Bebauungsplan „Zukunftsort Reden“ und „1. Änderung des Bebauungsplanes Zukunftsort Reden“), grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an.

Westlich grenzt der Bereich des ehemaligen Absinkweihers Brönnchestal an, der heute zu Teilen als Solarpark genutzt wird.

Südlich schließt die Straße „Am Nußkopf“ sowie darüber hinaus das Landschaftsschutzgebiet „Schiffweiler – Itzenplitz“ an den Geltungsbereich an. Östlich grenzt das Gewerbegebiet „Nußkopf“ an das Plangebiet.

*Erschließung*

Das Gebiet ist über die unmittelbar angrenzende L262 bereits erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die im Plangebiet festgesetzte Versorgungsstrasse im Osten des Plangebietes.

### 4 BESTANDSSITUATION

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt, Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“, S. 36.

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung	Die Fläche des Geltungsbereiches wird bereits entsprechend der aus den bisherigen Bebauungsplänen übernommenen Festsetzungen (Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Erholung/Tourismus“) genutzt. Auf dem Haldenplateau befindet sich ein gastronomischer Betrieb, zudem finden jährlich mehrere Großveranstaltungen statt. Das im Plangebiet vorhandene Wegenetz wird bereits von Fußgängern sowie als Rad- und Skaterweg genutzt. Zudem befinden sich mehrere Grün- / Artenschutz- und Biotopflächen sowie ein Löschwasserteich innerhalb des Geltungsbereiches.	Aufgrund infrastruktureller Defizite, steht die touristische und naherholerische Bespielung gem. den landesplanerischen Zielen auf dem Haldenplateau vor einigen Herausforderungen. Um den Erhalt der beschriebenen Nutzungen zu gewährleisten trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur inneren verkehrlichen Erschließung sowie zur Stellplatzzahl auf der Plateaufläche.
Topographie	Die große Halde ist mit bis zu 390 m üNN als künstlicher Tafelberg weithin sichtbar. Gegenüber dem umgebenden Gelände ragt sie zwischen 50 und 90 m auf.	Übernahme der bereits getroffenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe um den fernwirksamen Charakter der Halde zu bewahren.
Naturraum	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Saarkohlewald (NE 191.0, Untereinheit: Neunkircher Senke)	/
Geologie / Boden / Wasser / Klima /	<p>Gemäß der geologischen Karte des Saarlandes liegt der Geltungsbereich im Bereich des Oberkarbons mit Westfal (cw), genauer der Geisheck- und Luisenthaler Schichten (cw(2)).</p> <p>Die vorherrschenden natürlichen Böden im weiteren Areal sind laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes „Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen des Karbons“, wobei die Halde selbst künstlich aufgeschüttet ist und demgemäß als „künstliche Aufschüttung bzw. anthropogen stark veränderte Fläche“ ausgewiesen ist. Aufgrund der Nähe zum Siedlungskörper und der industriellen Vornutzung als Bergbau-Standort sind keine natürlichen Böden vorhanden. Bereichsweise haben sich bereits Sekundärböden auf dem Bergematerial entwickelt.</p> <p>Gem. Hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist der Planungsraum den geologischen Schichten des Karbons zuzuordnen, die Festgesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen darstellen und grundsätzlich ein Versickern von Niederschlagswasser erschweren.</p> <p>Das Plangebiet ist gemäß Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Schiffweiler (Themenkarte 4) einem mäßigwarmen Geländeklima zuzuordnen. Kaltluft-/frischluftproduzierende Flächen bzw. Kaltluftbahnen sind nicht betroffen.</p> <p>Weitere Ausführungen zu den nebenstehenden Schutzgütern sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>	Übernahme der bereits getroffenen Festsetzungen zur GRZ, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der grünordnerischen Festsetzungen.
Biototypen / Fauna und Flora	Die Biototypen stellen in weiten Teilen Vegetationsstrukturen in frühen Stadien der Sukzession dar. Die Feldgehölze bestehen meist aus Arten der Vorwälder und Pionierwälder (Birken, Weiden und Kiefern). Daneben dominieren die fast vegetationslosen Bereich des Haldenkörpers, sowie die Ruderalflächen in verschiedenen frühen Stadien der Sukzession, die teilweise mit jungen Gehölzen und Gebüsch bestanden sind.	Übernahme der bereits getroffenen grünordnerischen sowie artenschutzrelevanten Festsetzungen, Evaluierung und Ergänzung der Festsetzungen gem. den Ergebnissen des Fachbeitrags Artenschutz.

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
	<p>Daneben finden sich vorwaldartige Gehölzbestände, die insbesondere an der südwestlichen Flanke der Halde ausgeprägt sind.</p> <p>Im Jahr 2021 wurden umfangreiche örtliche Erhebungen zu Brutvögeln, Amphibien, Reptilien, Tagfaltern, Fledermäusen und der Haselmaus durchgeführt, deren Auswertung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen ist.</p>	<p>Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (integriert im Umweltbericht)</p>
Schutzgebiete / -objekte	<p>Im Plangebiet befinden sich vier geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich lt. GeoPortal Saarland eine Fläche mit einem FFH-Lebensraumtyp.</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Südlich und nordwestlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schiffweiler – Itzenplitz“ an das Plangebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das rd. 900 m entfernte Natura 2000-Gebiet FFH-L-6608-301 "Nordwestlich Heinitz", das durch die Planung nicht tangiert wird</p> <p>Es sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme der Biotopflächen.</p> <p>Die betreffenden Bereiche sind bereits mit Grünflächen / Maßnahmenflächen überplant und werden durch die vorliegende Planung nicht verändert / beeinträchtigt.</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	<p>Das Orts- und Landschaftsbild ist vor allem durch die sich im Geltungsbereich befindende Halde Reden mit ihren Freizeit- und Grünbereichen geprägt. Erholungsnutzung findet auf den Flächen im Geltungsbereich bereits statt.</p>	<p>Übernahme der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen. Sicherung der bestehenden Freizeitnutzungen.</p>
Altlasten	<p>Die Flächen des Geltungsbereiches sind bedingt durch die Vornutzung praktisch vollständig als Altlastenfläche zu betrachten. Die Altlastenproblematik wurde aber im Rahmen der Abschlussbetriebsplanung abgehandelt, so dass sich hieraus keine Konsequenzen für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p>
Denkmalschutz	<p>Der Bereich der Halde des ehemaligen Bergwerks Reden stellt ein Zeugnis saarländischer Bergbaukultur dar.</p>	<p>Die übernommenen und neu getroffenen Festsetzungen gewährleisten die Erlebbarkeit der Halde Reden und damit die Sicherung des Kulturstandortes.</p>
Störfallbetrieb (Seveso III)	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.</p> <p>Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.</p>	<p>/</p> <p>/</p>

## 5 PLANUNGSKONZEPTION UND WESENTLICHE FESTSETZUNGEN

### *Konzept*

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Abbau infrastruktureller touristischer Defizite geschaffen werden. Konkret ist vorgesehen Gefahrensituationen zwischen motorisiertem Verkehr und Fußgängerverkehr abzubauen und eine öffentliche Befahrbarkeit des Haldengipfels zu ermöglichen. Daran anknüpfend, soll auch in Ergänzung zum Parkplatz im Norden des Haldenfußes, eine Fläche zum Parken für Besucher und Bedienstete auf der Halde geschaffen werden, indem bereits vorhandene Veranstaltungsflächen außerhalb von Veranstaltungen als Parkfläche genutzt werden. Dies soll neben einer allgemeinen Verbesserung der Erreichbarkeit, auch die Zugänglichkeit für bewegungseingeschränkte Menschen erhöhen. Der Kulturstandort kann damit langfristig gesichert werden. Zudem ist eine Beleuchtung der Fußgängerwege vorgesehen. Die im Zuge der neuen Wegeführung zu ermittelnden Belange des Artenschutzes wurden in einem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 1 zum Umweltbericht) ermittelt und fließen als Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. In dem Zuge erfolgte auch eine Überprüfung der im Geltungsbereich vorhandenen Biotopflächen sowie eine Zuteilung von Maßnahmen.

Die Festsetzungen die innerhalb des Geltungsbereiches bereits in vorangegangenen Bebauungsplänen getroffen wurden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit, bzw. werden an den Stellen der neuen Zuwegung geringfügig geändert. Eine ausführliche Begründung zu den übernommenen Planinhalten findet daher im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht statt. Stattdessen wird an den erforderlichen Stellen auf die geänderten Planinhalte Bezug genommen.

Die genauen Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### *Art der baulichen Nutzung*

Die festgesetzten Sondergebiete „Garten Reden“ SO1-SO3 werden gem. ihrer bisherigen Zweckbestimmung und zulässigen Nutzungen übernommen. Eine geringfügige Reduzierung der absoluten Flächengrößen findet aufgrund der neu festgesetzten Verkehrsflächen statt. In Abgrenzung vorheriger Planungen findet eine Neunummerierung statt.

### *Maß der baulichen Nutzung*

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ohne Änderungen übernommen.

### *Bauweise*

Die Festsetzungen zur Bauweise werden ohne Änderungen übernommen.

### *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden am Rande des SO2 geringfügig für die Haldenzufahrt verkleinert.

### *Stellplätze Nebenanlagen*

Die bislang festgesetzten Flächen für Rodelanlagen werden übernommen. Die Flächen für Solaranlagen werden aus den Festsetzungen entfernt. Die Zulässigkeit ist daher nicht mehr nur auf die vormals festgesetzten Flächen begrenzt und kann im Einzelfall standortbezogen entschieden werden. Damit ist eine flexiblere Installation von Solaranlagen möglich, womit der Prävention des Klimawandels besser Rechnung getragen werden kann.



Stellplätze sind in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der eigens dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Im Bereich der bislang in der ersten Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Fläche „Zuwegung und Parkplatz“ wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt („Stellplätze 1“). Diese Fläche entspricht der tatsächlichen bereits als Parkplatz genutzten Fläche am nordwestlichen Haldenfuß.

Auf dem Haldenplateau wird zudem eine weitere Fläche („Stellplätze 2“) festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind insgesamt maximal 75 Stellplätze zulässig. Seitens der Gemeinde ist vorgesehen, die Fläche vornehmlich für die gastronomische Nutzung sowie bei kleineren Veranstaltungen bereitzustellen. Weiterhin ist beabsichtigt durch ein entsprechendes Verkehrsleitsystem die Begrenzung der Stellplätze zu gewährleisten sowie eine Nutzung auf dem Haldenplateau nur außerhalb von Großereignissen zu ermöglichen. Für die im SO2 zulässigen Zelte und Hütten soll der Parkplatz ebenfalls zum Be- und Entladen genutzt werden können.

#### *Verkehrsflächen*

Die bislang festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen „Fuß-/Rad-/Skaterweg“ werden übernommen und an einigen Stellen durch neue Verbindungen ergänzt. Am südlichen Haldenfuß wird der bereits bestehende Fuß-/Rad- und Skaterweg durch eine entsprechende Festsetzung entlang der Grünfläche G1 gesichert. Südlich der Maßnahmenfläche M3 wird zudem ein neuer Bereich als Fuß-/Rad- und Skaterweg festgesetzt, um die Zuwegung zur Halde für die entsprechenden Fortbewegungsarten zu gewährleisten. Die südlich davon verortete Zuwegung ist aufgrund topographischer Voraussetzungen zu schmal für ein Nebeneinander von motorisiertem und nicht-motorisiertem Individualverkehr.

Es wird darüber hinaus eine Fläche „Zufahrt Halde“ festgesetzt. Diese überlagert die in der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Verkehrsfläche „Zuwegung und Parkplatz“. Die Fläche „Zufahrt Halde“ erstreckt sich vom Anschluss der L262 an das Plangebiet, über die südwestliche, südliche und östliche Haldenflanke bis hinauf zum Haldenplateau. Durch die Zufahrt auf das Haldenplateau sollen die touristischen und gastronomischen Nutzungen für eine breitere Bevölkerung zugänglich gemacht werden, und die Voraussetzungen für eine zukunftssichere Nutzung der Halde geschaffen werden. Eine im Vorfeld des Bebauungsplans erstellte Machbarkeitsstudie ermittelte die jetzt festgesetzte Verkehrsführung, die die minimalinvasivste Variante bezüglich der Eingriffe in den Untergrund der Halde darstellt.

Es wird zudem eine Verkehrsfläche „Fußweg“ festgesetzt, die den straßenbegleitenden Fußverkehr an der topographisch verengten Stelle der Haldenzufahrt nördlich vorbeiführt.

#### *Grünflächen*

Die festgesetzten Grünflächen werden gemäß ihrer bereits getroffenen Zweckbestimmung übernommen. An wenigen Stellen erfolgt eine geringfügige Reduzierung aufgrund der geänderten Verkehrsflächen. Es findet zudem eine Neunummerierung der Flächen G1 – G5 statt.

#### *Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Die festgesetzten Maßnahmenflächen M1 – M3 werden in die vorliegende Planung übernommen. Ebenso die bereits getroffenen nicht verorteten Maßnahmen zum Artenschutz. Im Zuge der Bearbeitung des Fachbeitrags Artenschutz fanden

örtliche Erhebungen statt, die sowohl den Status der Maßnahmenflächen untersuchten als auch neue Artenschutz- und Pflegemaßnahmen in Bezug auf die neue Haldenzufahrt begründeten. Die ausführlichen Ergebnisse hierzu sind dem Fachbeitrag zu entnehmen. Als Konsequenz wurden folgende ergänzenden Maßnahmen in die Festsetzungen (12-27) aufgenommen:

„Während der Bauphase ist der Schutz der an die Baufelder angrenzenden Gehölzbestände und intakten Grünstrukturen mittels Bauzaun, ggf. Einzelbaumschutz durch Brettermantel zu gewährleisten.“

„Rechtzeitig vor Rodung / Fällung sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 50cm vor Fäll- und Rodungsarbeiten auf bewohnte Baumhöhlen zu untersuchen.“

„Entlang zurückgeschnittener Saumbereiche sind heimische Gehölze zum Aufbau von Saumstrukturen zu pflanzen.“

„Bereits vorhandene Tagesverstecke und Winterquartiere von Reptilien außerhalb der Baufelder sind zu erhalten.“

„Wurzelstöcke sind über die Wintermonate im Boden zu belassen.“

„Kanalabdeckungen sind so herzustellen bzw. nachzubessern, dass keine Fallwirkung für Amphibien besteht.“

„Im Bereich und nahen Umfeldes des angenommenen Wanderkorridors (s. Planeintrag) ist entlang der „Zufahrt Halde“ ein Kleintierleitsystem (Reptilien / Amphibien) mit Querungsmöglichkeiten gem. dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage zum Umweltbericht) herzustellen.“

„Entlang des Leitsystems ist durch regelmäßige Mahd (2x im Jahr) die Förderung der Herpetofauna sicherzustellen.“

„Die Laufflächen entlang des Kleintierleitsystems sind in abschirmender Form herzustellen, um Lichteinwirkungen von Fahrzeugen vorzubeugen.“

„Im Bereich des SO 3 sind Ausstiegshilfen für Amphibien herzustellen.“

„Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt Halde“ sind saisonale Hinweisschilder zum Schutz von Amphibien aufzustellen.“

„Zwischen den als M3 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind gem. den Darstellungen des Artenschutzkonzeptes Wanderkorridore für Amphibien zu erneuern und Grabenstrukturen auszuräumen“

„Verkehrsflächen und Stellplätze sind nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.“

„Für die Zielart Geburtshelferkröte sind entlang der Wanderkorridore Versteckmöglichkeiten in Form von Steinhaufen o.ä. herzustellen oder zu sichern.“

„Durch eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen, dass die vorgenannten Maßnahmen während der Bauphase eingehalten und Verbotstatbestände des §§ 44 BNatSchG vermieden werden.“

„Im Hinblick auf das nach § 4c BauGB erforderliche Monitoring ist insbesondere im Hinblick auf die Herpetofauna die Funktion und Wirksamkeit des Leitsystems

sowie die Instandhaltung der Feuchtbereiche (Maßnahmenflächen) zu kontrollieren. Näheres zur Durchführung des Monitorings ist dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage zum Umweltbericht) zu entnehmen “

Ferner wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass die o.a. Maßnahmen zur Gestaltung und zur Eingriffskompensation und damit die Kosten gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §§ 135a-c BauGB den Eingriffen (Baugrundstücken) zugeordnet werden. Details sind in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu regeln.

*Immissionsschutz* Die bereits getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden in die vorliegende Planung übernommen.

*Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen* Die dazu bereits getroffenen Festsetzungen werden in die vorliegende Planung übernommen.

*Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB* Die dazu bereits getroffenen Festsetzungen die Bergaufsicht sowie den Brandherd betreffend werden in die vorliegende Planung übernommen.

*Geltungsbereich* Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an den Geltungsbereichen der vorangegangenen Bebauungspläne und wurde trotz der geringen vorliegenden Änderungsinhalte aufgrund der den gesamten Geltungsbereich betreffenden Artenschutzthematik entsprechend abgegrenzt.

*Nachrichtliche Übernahmen* Die in der Planzeichnung vermerkten Regelungen zum Bergrecht, zu den gesetzlichen Rodungszeiten und geschützten Biotopen gem. Bundesnaturschutzgesetz werden aufgrund Ihrer besonderen Relevanz für das Plangebiet nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen

*Örtliche Bauvorschriften* Die aufgrund der touristischen und damit auch außenwirksamen Bedeutung des Plangebietes bereits getroffenen gestalterischen Festsetzungen werden auf Grundlage örtlicher Bauvorschriften in die vorliegende Planung übernommen.

*Hinweise* Die Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen und Bautätigkeiten sind gemäß den vorangegangenen Bebauungsplänen übernommen, bzw. gem. der eingegangenen Stellungnahmen, den gesetzlichen Vorgaben sowie den entsprechenden gutachterlichen Empfehlungen in den Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

*Standortentscheidung* Die Standortentscheidung zur Trassenführung erfolgte mittels einer Machbarkeitsstudie zur Optimierung der Verkehrsführung zur Erschließung des Haldenplateaus. Dazu wurden unter anderem mehrere Standortalternativen unter der Maßgabe des Eingriffs in den Bestand, der Herstellungskosten, der Befahrbarkeit sowie der Betriebskosten untersucht. Alle detailliert untersuchten Varianten sahen einen Anschluss an die L262 sowie eine Führung über die südliche Halden-

flanke vor. Ein Anschluss an die Straße „Am Nußkopf“ wurde aufgrund des ursprünglichen Haldenkonzeptes verworfen.

Die favorisierte Variante greift auf bereits bestehende versiegelte und verdichtete Flächen zurück. Es muss kaum in den Bestand der Haldenflanke eingegriffen werden. Dies ist vor allem aufgrund der Standfestigkeit der Halde von entscheidender Bedeutung.

Weitere Varianten zur Erschließung aus nördlicher oder östlicher Richtung sind aufgrund der topographischen Voraussetzungen ungeeignet.

*0-Variante*

Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Freizeitnutzungen der Halde nicht mehr zukunftssicher betrieben werden könnten. Um auch weiterhin durchgängig Besucher für die gastronomische Nutzung, Veranstaltungen sowie weiterer zukünftiger Nutzungen anzuziehen, ist eine Befahrbarkeit des Haldenplateaus unumgänglich.

## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG**

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die zu betrachtenden Auswirkungen werden im vorliegenden Fall auf die vorgenommenen Änderungen (Zufahrt, Stellplätze, Festsetzungen zum Artenschutz) beschränkt.

Die bereits bestehenden Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit und sind nicht abwägungsrelevant.

*Gesunde Wohn- und  
Arbeitsverhältnisse*

Die Belange werden durch die Änderungen nicht erheblich beeinträchtigt. Die Zufahrt sowie die Stellplätze auf dem Haldenplateau tragen lediglich dafür Sorge, dass die Einrichtungen auch für bewegungseingeschränkte Menschen und bei widrigen Wetterbedingungen zugänglicher werden. Es findet dadurch keine Erweiterung der gastronomischen Nutzungen statt, die bereits durch die Festsetzungen auf max. 800m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt sind. Hinsichtlich Schallimmissionen sind die auf der Halde stattfindenden Großereignisse ausschlaggebend. Für die nahegelegenen Immissionsorte fanden bereits im Zuge der vorangegangenen Bebauungspläne Schalluntersuchungen statt, deren Ergebnisse in die vorliegende Planung als Festsetzungen übernommen wurden. Großereignisse sind daher weiterhin gem. geltendem Immissionsschutzrecht grundsätzlich nur an bis zu 18 Kalendertagen zulässig.

*Wohnbedürfnisse*

Der Bebauungsplan hat die langfristige Inwertsetzung und Sicherung der Halde Reden als Kultur- und Tourismusstandort zum Ziel. Die Befriedigung von Wohnbedürfnissen ist an dieser Stelle des Gemeindegebietes nicht beabsichtigt und wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet Rechnung getragen. Der nebenstehende Belang ist daher für die vorliegende Änderung nicht relevant.

*Soziale / kulturelle  
Bedürfnisse, Sport*

*Freizeit und Erholung* Auswirkungen auf die nebenstehenden Belange werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich in positivem Maße stattfinden. Wie bereits in der Planungskonzeption sowie zum Ziel und Anlass der Planung ausgeführt, beabsichtigt die vorliegende Planung infrastrukturelle Defizite im Plangebiet abzubauen und damit die Halde als Standort für Soziale Begegnungen, Kultur, Sport, Freizeit und Erholung langfristig zu sichern.

*Erhaltung / Entwicklung  
 Vorhandener Ortsteile /  
 Zentraler Versorgungsbereiche* Hinsichtlich der nebenstehenden Belange wird durch die vorliegende Planung voraussichtlich ein positiver Beitrag zur Erhaltung des Ortsteils stattfinden, indem die Sicherung des Kultur- und Freizeitbereiches der Halde, gem. des Masterplans für den Garten Reden stattfindet.

*Denkmalschutz* Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Vielmehr werden infrastrukturelle Maßnahmen vorbereitet, die einer dauerhaften Inwertsetzung des vorhandenen Kulturdenkmals der Halde dienlich sind. Es sind somit voraussichtlich positive Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes zu erwarten. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wurde in der Planzeichnung hingewiesen.

*Orts- und Landschaftsbild* Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten. Bauliche Veränderungen finden durch den Straßen- / Wegebau sowie durch die Herstellung der Stellplätze und die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen nur in kleinräumiger Form statt ohne landschafts- oder ortsbildprägenden Bezug statt.

*Kirchen* Es sind keine Auswirkungen auf die Belange von Kirchen oder Religionsgesellschaften zu erwarten. Es sind keine betreffenden Einrichtungen innerhalb oder angrenzend an die Änderungen vorhanden.

*Natur und Umwelt* Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind, bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora / Fauna	<p>Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung findet im Bereich der neu zu schaffenden Haldenzufahrt ein geringfügiger Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen und damit ein potentieller Verlust von Lebensräumen lokaler synanthroper Arten sowie eine Zerschneidung von Wanderkorridoren planungsrelevanter Amphibienarten statt. Des Weiteren kann es durch akustische und optische Störungen durch anthropogene Aktivitäten zur Herabsetzung der Lebensraumeignung kommen. Aufgrund der bereits im Bestand zulässigen und genutzten Freizeitmöglichkeiten sind Störungen bereits vorhanden, womit davon ausgegangen werden kann, dass sich die lokale Population bereits an den Haldenbetrieb angepasst hat.</p> <p>Der planbegleitende artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis: „Bei Einhaltung der oben genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (insbesondere der Bau eines Leit-</p>

	<p><i>systems) ist bei der Durchführung des Eingriffes nicht von unvermeidbaren Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszugehen. Nach derzeitiger Einschätzung ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich“</i></p> <p>Die im Fachbeitrag genannten Artenschutzmaßnahmen wurden mit den bereits in den vorangegangenen Plänen getroffenen Maßnahmen unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die vorliegende Planung mitaufgenommen. Den Belangen des Artenschutzes ist somit in der vorliegenden Planung entsprechend nachgekommen, womit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind.</p>
Fläche	<p>Die vorliegende Planung beansprucht bereits anthropogen überprägte Flächen, die ehemals im industriellen Bergbau genutzt wurden. Die Festsetzungen zum maximalen Versiegelungsgrad bleiben entsprechend der vorherigen Änderungen bei einer geringen GRZ von 0,1. Im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplätze wird es zu Neuversiegelungen kommen. Diese finden jedoch auch auf bereits anthropogen genutzten Flächen statt. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>
Boden / Wasser	<p>Der Anteil unversiegelter Fläche wird sich zwangsläufig reduzieren, da es im Zuge der Bauausführung zu geringfügigen Neuversiegelungen und zu Eingriffen in den Boden kommen wird. Vorsorglich wurde eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen, die eine Versiegelung der Stellplätze und Verkehrsflächen nur bei zwingender Notwendigkeit zulässt. In jedem Fall wird aber nicht auf natürlichen Boden, sondern auf bereits industriell / bergbaulich vorbelastete Böden zurückgegriffen. Es wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen.</p> <p>Es findet kein Eingriff in Gewässer statt, noch befindet sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet. Mit der Planung werden keine Nutzungen induziert, die eine Gefährdung des Grundwassers erwarten ließen. Es findet daher keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.</p>
Luft / Klima	<p>Durch die Planung findet eine geringfügige Versiegelung bislang unversiegelter Flächen statt. Diese beschränken sich jedoch lediglich auf den Ausbau der Verkehrs- / bzw. Stellplatzflächen. Es findet keine Zerschneidung von Frisch- und Kaltluftbahnen oder Inanspruchnahme von entsprechenden Entstehungsgebieten statt. Durch die Ermöglichung von Individualverkehr auf dem Haldenplateau wird es zu kleinräumigen Erhöhungen von Abgasen kommen. Es werden jedoch keine Nutzungen induziert, die zu einer Erhöhung klimarelevanter Emissionen führen. Somit kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.</p>
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	<p>Aufgrund des Umfangs des mit der Planung vorgesehenen Eingriffes, der geringen Betroffenheit weitestgehender Schutzgüter, sowie durch die in den in den Textfestsetzungen getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass das Wechselgefüge im lokalen Naturhaushalt erheblich beeinträchtigt wird.</p>
Natura 2000 Gebiete	<p>Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes. Es sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Schwere Unfälle oder Katastrophen	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht keine Vorhaben und Nutzungen, die zu umweltrelevanten Unfällen und Katastrophen führen können.</p>

Durch die Umsetzung der Änderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten.

*Belange der  
Wirtschaft /  
Arbeitsplätze*

Die vorliegende Planung ermöglicht die Sicherung der bestehenden touristischen Einrichtungen auf dem Haldenplateau und trägt somit zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei. Es sind somit keine negativen Beeinträchtigungen auf die nebenstehenden Belange zu erwarten.

*Land- und Forst-  
Wirtschaft*

Negative Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft sind aufgrund fehlender Betroffenheit auszuschließen.

Weitere Belange die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nicht betroffen.

*Personen- /  
Güterverkehr*

Aufgrund der angrenzenden L262 ist davon auszugehen, dass der Verkehr vom Verkehrsnetz aufgenommen werden kann. Es sind keine nennenswerten Mehrverkehre zu erwarten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche ist durch eine Konkretisierung auf die Anlage von maximal 75 Stellplätzen begrenzt. Zweck dieser Stellplatzfläche und der neu geplanten Zufahrt ist es infrastrukturelle Defizite (Barrierefreiheit, Wettersicherheit, Dunkelheit, etc.) zur Erreichung des Haldenplateaus abzubauen. Bereits im Bestand ist das Haldenplateau von Tourismus geprägt, der jedoch auf die Parkmöglichkeiten am Haldenfuß beschränkt ist. Die Zugänglichkeit des Haldeplateaus ist für den Großteil dieser Besucher von äußeren wetter- und jahreszeitlichen Einflüssen abhängig. Seitens der Gemeinde Schiffweiler wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Besucher des Haldenplateaus signifikant erhöhen werden. Vielmehr wird durch die Festsetzungen sichergestellt, dass die Auslastung des touristischen und gastronomischen Angebotes auch ganzjährig, wetterunabhängig und barrierefrei stattfinden kann. Da die festgesetzten Nutzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert werden (die in den Baugebieten zulässigen Nutzungen entsprechen den vorangegangenen als Satzung beschlossenen Fassungen des Bebauungsplans), ist auch nicht davon auszugehen, dass sich die tägliche Auslastungsspitze des Besucherverkehrs im "Regelbetrieb" des Plangebietes unzumutbar erhöhen wird.

Ein Parken auf dem Haldenplateau für den Individualverkehr während der Großveranstaltungen ist überdies nicht vorgesehen. Die Stellplätze werden daher ausschließlich für den „Regelbetrieb“ der Halde bzw. der gastronomischen Einrichtungen benötigt.

Ein unzumutbares Ansteigen des Ziel- und Quellverkehrs ist daher nicht zu erwarten. Bereits im Bestand kann der Verkehr sicher und leistungsfähig von den angrenzenden Straßenzügen und Knotenpunkten aufgenommen werden. Eine Einschränkung der Leistungsfähigkeit der LI.O.120 ist daher gesichert.

Negative Beeinträchtigungen auf die nebenstehenden Belange sind nicht zu erwarten.

*Verteidigung /  
Zivilschutz*

Aufgrund fehlender Betroffenheit sind keine Auswirkungen auf die nebenstehenden Belange zu erwarten.

*Städtebauliche  
Planungen*

Auswirkungen auf von der Gemeinde Schiffweiler beschlossene städtebauliche Planungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten. Vielmehr findet eine Umsetzung des Masterplans für den Garten Reden statt.

*Hochwasserschutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

*Flüchtlinge / Asyl-  
Begehrende*

Das Plangebiet steht nicht für Wohnzwecke zur Verfügung.