

GEMEINDE BOUS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



BEGRÜNDUNG

Stand:
Genehmigung § 6 BauGB

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Bearbeitet für die Gemeinde Bous,
Völklingen, im Februar 2016

INHALT	Seite
1 VORBEMERKUNGEN	3
2 GRUNDLAGEN / AUFGABEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	3
3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	4
4 BESTANDSSITUATION	6
5 ZIELE UND VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	10
5.1 LEP Umwelt	10
5.2 LEP Siedlung.....	11
5.3 Sonstige Planungen	11
6 VORLIEGENDE GUTACHTEN	14
6.1 Lärm	14
6.2 Mobilfunk.....	15
7 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	16
7.1 Wohnbauflächen	16
7.1.1 Bestehende Wohnbauflächen	16
7.1.2 Wohnbauflächenbedarf	17
7.1.3 Geplante Wohnbauflächen	23
7.2 Gemischte Bauflächen	24
7.3 Gewerbliche Bauflächen	25
7.3.1 Bestehende gewerbliche Bauflächen	25
7.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächen	25
7.4 Sondergebietsflächen	25
7.4.1 Bestehende Sondergebietsflächen	25
7.4.2 Geplante Sondergebiet.....	26
7.5 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	40
7.6 Verkehr.....	41
7.7 Ver- und Entsorgung	41
7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen.....	43
7.8.1 Ausgleichsmaßnahmen.....	43
7.8.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung.....	43
7.9 Nachrichtliche Übernahmen	45
8 AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ABWÄGUNG	46
9 HINWEISE	48
ANLAGE 1: UMWELTBERICHT	50
ANLAGE 2: LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION	50

1 VORBEMERKUNGEN

- Anlass* Gemäß §1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bous stammt aus dem Jahr 1978. Er wurde damals noch von der Großgemeinde Schwalbach aufgestellt, der die Gemeinden Bous, Schwalbach und Ens Dorf angehörten.
- Vor dem Hintergrund des durchschnittlichen Geltungshorizontes eines FNP von ca. 15 Jahren ist es geboten, den Flächennutzungsplan komplett zu überarbeiten. Seit 1982 ist Bous wieder eine eigenständige Gemeinde. Dadurch muss der, zur Zeit, wirksame FNP nur im Bereich des Gemeindegebiets von Bous geändert werden.
- Aufstellungs-
Beschluss* Der Rat der Gemeinde Bous hat am 19.11.2009 den Beschluss zur Neuaufstellung des seit 22.12.1978 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gefasst.
- Bearbeitung* Die agstaUMWELT GmbH – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH – Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde von der Gemeinde Bous mit der Durchführung der Planungsarbeiten beauftragt.

2 GRUNDLAGEN / AUFGABEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

- Rechtsgrund-
lagen* Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen des FNP gelten insbesondere die im Textteil der Planzeichnung genannten Gesetze und Verordnungen.
- Verfahren* Der FNP bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB). Nach Erteilung der Genehmigung wird der FNP mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).
- Das Verfahren ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- Planungsziel* Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).
- Mit den Darstellungen des FNP wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vorbereitet. Entsprechend sind die im FNP dargestellten Nutzungsgrenzen i.d.R. nicht parzellenscharf. Sie unterliegen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einer Konkretisierung.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- Bindungswirkung
des FNP* Der FNP hat als „Verwaltungsprogramm“ i.d.R. gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Dennoch hat er eindeutige Bindungswirkungen, die die Träger öffentlicher Belange, die Gemeinde und den Einzelnen mittelbar betreffen können, beispielsweise dadurch bedingt, dass die allgemeinverbindlichen Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind. Der FNP ist vor allem dann Beurteilungsgrundlage, wenn andere Vorgaben oder Zielvorstellungen nicht vorliegen.

Mit dem beabsichtigten Planvorbehalt für Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB führt der vorliegende Plan, durch die Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen dazu, dass im übrigen Gemeindegebiet, das nicht als Sondergebiet für Windenergieanlagen dargestellt ist, öffentliche Belange der bauplanungsrechtlichen Genehmigung von Windenergieanlagen entgegenstehen. Dadurch besitzt die vorliegende Planung hinsichtlich der Windenergie eine direkte Bindungswirkung.

Aufbau des FNP Der FNP besteht aus der Planzeichnung, die auch die Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen beinhaltet sowie der Begründung.

Räumlicher

Geltungsbereich Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung ist nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen im FNP dargestellt. Er umfasst gem. § 5 Abs. 1 BauGB das gesamte Gemeindegebiet.

Zeitlicher

Horizont

Ungeachtet der Möglichkeit von FNP-Änderungen liegt diesem Plan ein Prognose- und Geltungshorizont von ca. 10-15 Jahren zugrunde. Vorhandene Bebauungspläne wurden nach dem jeweiligen Stand des Verfahrens, den Geltungsbereichen und der festgesetzten Art der Nutzung eingestellt.

3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG¹

Die Gemeinde Bous blickt auf eine lange städtebauliche Geschichte zurück, was durch zahlreiche Bodenfunde und Siedlungsreste bestätigt wird. Demnach haben sich bereits Kelten und Römer auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde angesiedelt. Ebenso liegen Unterlagen aus der Zeit der Frankenherrschaft und der Zeit unter den Grafen von Blieskastel und Saarbrücken über die Gemeinde Bous vor. So konnte durch Dokumente nachgewiesen werden, dass die Gemeinde Bous 1489 an das Kloster Wadgassen verkauft wurde.

Die Struktur der Gemeinde war bis Anfang des 19. Jahrhunderts durch Landwirtschaft geprägt. Später nahm die Industrialisierung Einfluss auf die Gemeinde, im Jahr 1830 bildete der Bau der „Chaussee“ den Anfang. Hinzu kamen 1886 der Bau der Pulverfabrik sowie die Ansiedlung der Mannesmann-Röhrenwerke, die beide für die gemeindliche Entwicklung von größter Bedeutung waren.

Zudem wurde 1858 die Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Merzig in Betrieb genommen, die durch die Gemeinde Bous führt.

So hatte die Industrialisierung vielfältige Auswirkungen. Beispielsweise wurden durch die großen Arbeitsplatzgeber zahlreiche Menschen angezogen, gleichzeitig wurde die bis dahin vorherrschende Landwirtschaft zurück gedrängt.

Insbesondere nach dem Zweiten Weltkrieg brachte die aufblühende Montanindustrie einen Aufschwung nach Bous und die gesamte Region.

*Bisherige
Bevölkerungs-
Entwicklung*

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ist in den vergangenen Jahren rückläufig gewesen. Lediglich im Jahr 2003 stieg die Bevölkerungszahl im Vergleich zu den vorangehenden Jahren nochmals um rund 60 Personen, von 2005 auf 2006 war eben-

¹ Übernommen aus: „Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bous vom Planungsbüro B-Plan, U. Mitschang, Stand: 1998“ bzw. Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Bous sowie aus „Historische Wanderwege in der Gemarkung Bous“ der Gemeinde Bous, von A. Fery und A. Schon

falls noch einmal ein minimaler Anstieg von rund 10 Personen zu verzeichnen. Insgesamt ist aber eine rückläufige Tendenz erkennbar.

Im Jahr 2009 betrug der Bevölkerungsstand 7.219. Das ist seit 1999 ein Verlust von 382 Einwohnern, bzw. rund 5 % in 10 Jahren².

In allen betrachteten Jahren ist die Zahl der Sterbefälle höher als die Zahl der Geburten, was zu einem negativen Saldo führt³.

Bei den Wanderungsbewegungen ist zumindest in den Jahren 2003 und 2006 ein positiver Saldo zu verzeichnen⁴.

Prognostizierte
Bevölkerungs-
Entwicklung

Um die gemeindliche Entwicklung zukunftsorientiert planen zu können, ist es von Bedeutung, die Bevölkerungsvorschau zu betrachten. Grundlage und Basis für diese Prognosen ist die 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Amtes. Diese Berechnungen liegen für die Ebene der Landkreise bis ins Jahr 2030 vor.

Zunächst einmal ist die landesweite Bevölkerungsentwicklung zu betrachten. Demnach ist bis 2030 mit Bevölkerungsverlust von 13,13% zu rechnen.

Auf Ebene der Landkreise ist für den Landkreis Saarlouis von einem prozentualen Rückgang von 12,6% auszugehen.

Für die Ebene der Gemeinde geht man davon aus, dass sich ein gleicher prozentualer Rückgang wie im Landkreis vollzieht. Das bedeutet, dass die Gemeinde Bous bis ins Jahr 2030 einen prozentualen Bevölkerungsrückgang von 12,6% erfahren wird, was einem absoluten Verlust von 914 Einwohnern entspricht.

Darüberhinaus wird sich die Altersstruktur der Gemeinde Bous, bedingt durch den demographischen Wandel, hin zu mehr älteren Menschen verschieben, was zu einer Überalterung der Gesellschaft führt. Dieser Tatsache muss sich auch in den Planungen der Gemeinde widerspiegeln.

² Quelle: Gemeinde Bous

³ Quelle: Gemeinde Bous

⁴ Quelle: Gemeinde Bous

4 BESTANDSSITUATION

Altlasten

Laut Kataster des Landesamts für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) sind im Gemeindegebiet von Bous folgende Altlastenstandorte vorhanden:

Nr.	Bezeichnung	Ort	Art	Status
1	Schreinerei Schiffmann	Friedrich-Ebert-Straße 31	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
2	Eternit AG	Industriegebiet (neben IKEA)	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
3	Schlosserei Ewen	Friedrich-Ebert-Straße 32a	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
4	Buchdruckerei Waindinger	Saarbrücker Straße 148	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
5	Fa. Trunzler (Terrazzo, Baustoffe)	Eisenbahnstraße 6	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
6	Ölwerk Dreesen	Ölwerkstraße 25	Altstandort	Altlast
7	A12/001 - Bouser Schrotthandel H. Suhrbier GmbH / Fa. SEROG	Bahnhofstraße	Altstandort	Altlast
8	Bous 3, nahe Schützenhaus		Altablagerung	Altlastverdachtsfläche
9	Bous, nahe Hallenbad		Altablagerung	Altlastverdachtsfläche
10	A12/003 - Rothenberg		Altablagerung	Altlastverdachtsfläche
11	Apparatebau Obernhuber	Kirchenstraße 23	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
12	Braun - Schreiber & Co.	Kirchstraße 42	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
13	Straßenbau Grübel	Klammstraße 39	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
14	Baufirma Theobald	Derler Straße 59	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
15	Chem. Reinigung Rupp	Lindenstraße 20	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
16	Bauunternehmen Emmerich	Am Bommersbacher Hof 11	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
17	Bauunternehmen Schneider	Kreisstraße 4	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
18	Kfz-Werkstatt Willges	Friedrich-Ebert-Straße 50 a	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
19	Transform Verstärkungsmaschinen	Friedrich-Ebert-Straße 4	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
20	Chemische Reinigung Böhme	Blasenbergstraße 2	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
21	Kohlenhandel Grünwald	Staudenstraße 7	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
22	Tankstelle Bonnermann	Saarbrücker Straße	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
23	Tankstelle Deutsche BP AG	Saarbrücker Straße 125	Altstandort	Altlastverdachtsfläche

24	Baustoffgroßhandel Schwarz	Saarbrücker Straße 115	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
25	Tankstelle Wilhelm	Saarbrücker Straße 57	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
26	Tankstelle Ewig	Saarbrücker Straße 18	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
27	Gaswerk Bous	Saarbrücker Straße	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
28	Sägewerk Federspiel	Saarbrücker Straße 199	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
29	Derler Kipp (Haldengutachten 1988)		Altablagerung	Altlast
30	Pulvermühle		Altstandort	Altlastverdachtsfläche
31	Kompostieranlage	Bous	in Betrieb	Verdachtsfläche
32	A12/005 - Baulagerfläche Fa. Col-lura	Am Rothenberg	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
33	Saaraltarm	A620	Altablagerung	Altlast
34	A12/006 - Freie Tankstelle Glasen	Am Bommersbacherhof 20	Altstandort	Altlast
35	Röhrenwerke Bous		Altstandort	Altlast
36	Wäscherei Sartorius	Saarbrücker Straße 105	Altstandort	Altlastverdachtsfläche
37	A12/008 Tankstelle Hodab	Saarbrücker Straße 175a	Altstandort	Altlast

Die Altlastenflächen werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Im Flächennutzungsplan wird die „Derler Kipp“ als Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen rund 15 ha großen Bereich, der als ehemalige Sandgrube genutzt wurde und der durch die Aufschüttung von Hochofenschlacken entstanden ist. Heute ist die Derler Kipp überwiegend mit Bäumen bewachsen.

Kultur-/
 Sachgüter

Folgende Denkmäler sind in der Gemeinde Bous vorhanden:

Tabelle: Denkmäler in der Gemeinde Bous⁵

Lage	Bezeichnung
Am Bahnhof	Bahnhofsempfangsgebäude, 1876
Am Petershof	Wegekreuz, 1876
Bommersbachstraße 6/8/o. Nr.	Bommersbacherhof, Mühle, Klosterhof, Ablaufgraben, 18. Jh.
Kirchstraße	Sog. Armseelenkreuz, Friedhofskreuz, um 1750 von Johannes Guldner
Kirchstraße	Katholische Pfarrkirche St. Peter, 1890-1892, von Schneider

⁵ Denkmalliste des Saarlandes (Teildenkmaliste Landkreis Saarlouis, Stand: 14.03.2007)

Lage	Bezeichnung
Klosterweg	Redemptoristenkloster Heiligenborn, 1949-52, von György Lehoczky und Rösinger
Lutherstraße	Ev. Pfarrkirche , 1914-1915, von Carl Schlück
Saarbrücker Straße 69	Forsthaus der Abtei Wadgassen, 1756 Wohnhaus von Johann Heinrich Eckhardt, 1930-31, Umbau
Saarbrücker Straße 97	Post, 1861
Saarbrücker Straße 120	Rathaus, 1936-38, von E. Karwath
Saarbrücker Straße o. Nr.	Mannesmannröhren-Werke Bous, Werk I., 1892, Erweiterungen 20. Jh.
Winkelstraße 34	Fronleichnamsaltar mit Kreuz, 2. Hälfte 18. Jh.

Siedlungsstruktur

Der Kern des Siedlungskörpers erstreckt sich entlang der Saarbrücker Straße. Hier befindet sich der Ortskern mit einer vergleichsweise hohen Dichte an gemischter Bebauung sowie öffentlichen Einrichtungen. Es gibt hier eine vergleichsweise hohe Zahl an Leerständen, besonders im gewerblichen Bereich.

Vom Ortszentrum aus wurde der Siedlungskörper in den letzten Jahrzehnten in Richtung Norden und Osten insbesondere durch neue, ebenfalls relativ dichte Wohnbauflächen erweitert.

Zersiedlungstendenzen lassen sich entlang der Derler Straße feststellen. Die Wohnbebauung entlang der Straße bildet hier ein Siedlungsfinger aus, der aus dem kompakten Siedlungskörper heraustritt.

Das östliche Gemeindegebiet ist vorwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägt. Hier gibt es vereinzelte Aussiedlerhöfe. Im Süden des Gemeindegebiets ist die Ansiedlung des ehemaligen Klosters Heiligenborn gelegen.

Gewerbliche Nutzungen konzentrieren im westlichen und südwestlichen Bereich von Bous. Freiraum- und Sportnutzungen sind im Norden des Gemeindegebiets angesiedelt.

Ortsbild

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Ortsbild durch verschiedene, zum damaligen Zeitpunkt aktuelle und zeitgemäße Maßnahmen und Umbauten nachhaltig geprägt. So wurden Straßenzüge an die steigenden Zahlen des Verkehrsaufkommens angepasst und breitere Straßen und versiegelte Stellplätze geschaffen. Diese Maßnahmen prägen das Ortsbild bis heute.

Die Saarbrücker Straße die Hauptgeschäftstraße der Gemeinde mit einem beidseitigen Parkstreifen von ca. 2,00 m Breite und anschließenden Fußwegen. Die Hausvorzonen verfügen über eine unterschiedliche Breite.

In Straßen Friedrich-Ebert-Str., Derler, Leipziger Str., Höhenstraße, Am Weinberg, In den Faultrieschen, Griesbornerstraße und Kreisstraße herrscht eine starke Belastung durch Schleich- und Durchgangsverkehr vor, weshalb diese Bereiche eine geringe Aufenthaltsqualität vorweisen. Teilweise wurden diese Bereiche, unter Aufhebung der Linearität, verkehrsberuhigt ausgebaut.

Im Bereich der Wohnstraßen findet sich ein hoher Anteil versiegelter Flächen aufgrund einer Überdimensionierung der Verkehrsflächen und einer einseitigen Ausrichtung auf

den motorisierten Individualverkehr. In den Wohnstraßen der Wohnbaugebiete des Siedlungstyps III fehlen Baumpflanzungen.

Bei Plätzen im Sondergebiet, bei den Röhrenwerken, im Bereich der Sport- und Freizeitanlagen auf der Mühlenscheib und beim Kloster Heiligenborn handelt es sich um meist asphaltierte Flächen, die teilweise nur bei besonderen Veranstaltungen ausgelastet sind. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und einer fehlenden Begrünung herrscht hier oft ein ungünstiges Kleinklima durch die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung vor.

Verkehr

Die Gemeinde Bous verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Bous ist an der BAB 620 gelegen, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie z.B. Saarlouis und Saarbrücken ermöglicht.

Die Hauptdurchgangsstraße (B51, Saarbrücker Straße) ist von einem hohen Verkehrsaufkommen geprägt. Die unmittelbar angrenzende Bebauung ist durch die Immissionen stark belastet, bei der Lärmkartierung wurden daher mehr als 160 Wohnungen über einem Schwellenwert von 55 dB(A) kartiert.

Neben der Bundesstraße 51 dient die L140 zu einer optimalen Anbindung an die Nachbargemeinde Schwalbach sowie die L168 an die Gemeinde Wadgassen.

Alle weiteren Straßen sind Gemeindestraßen, denen eine Sammelfunktion zukommt.

Im Flächennutzungsplan werden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufgestellt, dessen Ziel es ist, die Anbindung der gewerblichen Flächen im Bereich des Gewerbegebiet „Saarstraße“ / Stahlwerke Bous über eine neue Trasse direkt an das überörtliche Verkehrsnetz zu verbessern, da die bestehende Zufahrt über die L168 (Saarstraße) stark überlastet ist.

Eine Anbindung an die Saar erfolgt mittels eines Umschlagplatzes auf dem Gelände der Stahlwerke Bous.

Die vorhandenen Bahnanlagen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Bahnhof von Bous befindet sich im Zentrum in der Straße „Am Bahnhof“.

Störfallbetriebe Seweso II – Richtlinie

Die Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach, Saarbrücker Straße 195, werden wegen der Lagerung von Propan und Erdgas als Störfallbetrieb gem. Seweso II Richtlinie eingestuft. Um das Risiko für die Bevölkerung bei einem Störfall zu minimieren, muss bei der Ansiedlung von Wohnnutzungen und öffentlichen Gebäuden grundsätzlich ein Achtungsabstand von 200 m zum Störfallbetrieb eingehalten werden. Im Flächennutzungsplan wird im Bereich des Achtungsabstands lediglich der Bestand dargestellt. Unter entsprechenden Voraussetzungen kann der Abstand geringer gewählt werden. Die Prüfung hierzu obliegt den nachfolgenden Planungsebenen.

Umwelt- potentiale

Das landschaftsplanerische Konzept der Gemeinde Bous beinhaltet eine umfassende Beschreibung der Bestandssituation zu den Themen Naturraum, Geologie, Böden, Wasser, Klima-/Lufthygiene, Biotopstrukturen, ABSP, Fauna, Biotopverbund-/Vernetzung, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Ge-

schütze Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope und Natura 2000 Gebiete. Es wird diesbezüglich auf die Anlage 2 zu dieser Begründung verwiesen.

5 ZIELE UND VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne, insbesondere auch der Flächennutzungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan (LEP) Teilabschnitt „Siedlung“⁶ und Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“⁷ festgelegt.

5.1 LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt „hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern.“⁸

Für die Gemeinde Bous werden im LEP Umwelt folgende Zielsetzungen getroffen:

- **Vorranggebiet für Freiraumschutz (VFS)**

Die Vorranggebiete für Freiraumschutz dienen gem. Ziffer 47 dem Biotopverbund sowie der Sicherung und Erhaltung zusammenhängender unzerschnittener und unbebauter Landschaftsteile. Die Inanspruchnahme der VFS für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen ist unzulässig. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich 2 VFS, einmal im nördlichen Gemeindegebiet im Bereich des Bommersbachtals sowie eins in Nord-Süd-Richtung verlaufendes VFS in etwa der Mitte des Gemeindegebietes.

- **Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW)**

Laut Ziffer 56 LEP Umwelt sind VW als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In ihnen ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. In der Gemeinde Bous erstreckt sich ein VW über etwa 3/4 des Gemeindegebietes, der östliche Gemeindebereich liegt vollständig im VW.

- **Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG)**

VG dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen (Ziffer 70 LEP Umwelt). Für die Gemeinde Bous ist ein VG dargestellt, und zwar im westlichen Gemeindeteil, im Bereich des Gewerbegebietes „Saarstraße“.

⁶ Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006

⁷ Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. 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)

⁸ LEP Umwelt vom 13. Juli 2004, Seite 6

- **Vorranggebiet für Landwirtschaft (VL)**

In VL geht die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen vor (Ziffer 51). Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete für Zwecke der Siedlungstätigkeit (Wohnen, Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen sowie Freizeitvorhaben) ist unzulässig. In Bous befindet sich lediglich ein VL, im nordöstlichen Gemeindegebiet, das sich über die Gemeindegrenze in Richtung Schwalbach erstreckt.

- **Vorranggebiet für Naturschutz (VN)**

In VN kommt der Sicherung und der Entwicklung des Naturhaushaltes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme in ihrer typischen Struktur und Vielfalt mit der charakteristischen Ausprägung der abiotischen Naturgüter und der typischen Ausstattung mit Tier- und Pflanzenarten ein Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen zu (Ziffer 44 LEP Umwelt). An der nördlichen Gemeindegrenze zu Schwalbach befindet sich ein solches VN im Bereich des NSG „Breitborner Floß“.

- **Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH)**

In VH sind Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Jegliche Siedlungserweiterungen und –neuplanungen (d.h. Wohnen, Gewerbe, Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind unzulässig.

Das VH in Bous befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet im Bereich der Saar.

Darüber hinaus trifft der LEP Umwelt für die Gemeinde Bous keine weitergehenden relevanten Aussagen.

5.2 LEP Siedlung

Gemäß LEP Siedlung wird die Gemeinde Bous als Grundzentrum der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet. Bous befindet sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Der LEP sieht für Bous weiterhin einen Wohnungsbedarf von 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr vor.

Weiterhin trifft der LEP Siedlung u.a. Aussagen zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Gemäß Ziffer 42 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur im Oberzentrum, in Mittel- und Grundzentren zulässig. (Konzentrationsgebot). Weiterhin wird im LEP das Kongruenzgebot, das Beeinträchtigungsverbot sowie das städtebauliche Integrationsgebot geregelt.

5.3 Sonstige Planungen

Sanierungsgebiet

Im Jahr 1989 wurde die Satzung zum Sanierungsgebiet Ortskern Bous rechtskräftig. Zu Beginn der 90er Jahre wurde das Gebiet dann durch Beschluss um den Bereich der Friedrich-Ebert-Straße erweitert. Das Sanierungsgebiet beinhaltet in erster Linie den Ortskern von Bous sowie Teile der Saarbrücker Straße bis zum Bahngelände. Insgesamt umfasst es rund 19 ha.

Wesentliches Ziel der Sanierung ist es, den Ortskern zu einem leistungsfähigen Grundzentrum auszubauen und städtebauliche Missstände zu beheben. Funktions-

mängel im Verkehrsbereich sollen behoben, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Ortskern verbessert werden.⁹

Die Sanierungssatzung soll in Kürze aufgehoben werden. Auf eine Darstellung im FNP wird deshalb verzichtet.

GEKO

Die Gemeinde Bous hat im Jahr 2011 das Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO) verabschiedet. Darin sind, bis zum Jahr 2025, die folgenden gemeindlichen Entwicklungs-Leitziele festgelegt worden:

„1. Bous aktiviert und saniert sein Ortszentrum.

Das Ortszentrum ist verkehrsgünstig gelegener Dreh- und Angelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens. Es soll als Wohnstandort, als Standort für kleinteiliges Gewerbe und als Standort für Dienstleistungen sowie Handel saniert werden. Es erhält soweit möglich zusätzlichen Parkraum, damit es auch mit dem Kfz gut erreich- und nutzbar ist.

Es wird durch Umbau des öffentlichen Straßenraumes für alle Nutzer barrierefrei gestaltet. Es soll durch die Sanierung von Gewerbebrachen bzw. Neunutzung von (vorher leerstehenden) Gebäuden ein neuer Standort für Kleingewerbe und Existenzgründer werden.

2. Bous handelt nachhaltig, geht verantwortungsvoll mit Ressourcen um und strebt eine höhere Selbstversorgung an.

Bous stellt ein nachhaltiges Energiekonzept auf und setzt dieses um. Bous richtet - ggf. gemeinsam mit den Nachbarkommunen - seine Energieversorgung stärker auf Selbstversorgung aus. Dabei wird die Teilhabe am kommunalen Energie- und Rohstoffversorger genutzt.

3. Bous nutzt und aktiviert die Potenziale seiner Bewohner Die Gemeinde fordert und fördert die Integration von ausländischen und/oder ethnischen Minderheiten. Sie fördert den Schulstandort. Sie fördert die Vernetzung sowie die selbstverantwortliche Eigeninitiative der Bürger. Die Gemeinde gewährleistet einen gleichberechtigten Zugang für alle Bürger zu öffentlichen Anlagen, Plätzen, Räumen (Barrierefreiheit, Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und Sauberkeit).

4. Gemeindepolitik und Gemeindeverwaltung handeln integriert, effizient und zum Wohle der Gesamtgemeinde.

Bous ist eine selbständige Gemeinde. Sie hat einen eigenen Gemeinderat, eine eigene Gemeindeverwaltung und ist nicht in mehrere Ortsteile zergliedert. Sie bestimmt ihr Handeln selbst: Gemeindepolitik und Gemeindeverwaltung handeln integriert. Die Gemeindeverwaltung arbeitet stetig an der Verbesserung ihrer Effizienz. Das Wohl der Gesamtgemeinde wird über Einzelinteressen gestellt.⁶

Kerninhalte dieses Leitbildes sind die Aspekte der

- (Re-)aktivierung und Sanierung*
- Neubelebung*
- Integration*
- Vernetzung und*
- Zusammenarbeit“*

⁹ aus Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Bous

rechtskräftige

Bebauungspläne In der Gemeinde Bous gibt es folgende Bebauungspläne:

Nr.	Name des Bebauungsplans	Jahr	Inhalt	Rechtsstand
1	Blasenberg	1954	Wohngebiet	rechtskräftig
2	Unter dem Steinernen Kreuz 2.BA	1962	Wohngebiet	rechtskräftig
3	Derler Straße	1966	Wohngebiet	rechtskräftig
4	Ober dem Steinernen Kreuz Abschnitt A	1966	Wohngebiet	rechtskräftig
5	Ober dem Steinernen Kreuz Abschnitt B	1966	Wohngebiet	rechtskräftig
6	Naherholungsgebiet Bommersbachtal I	1968	-	rechtskräftig
7	Gewerbegebiet Nr.2	1968	Gewerbe	rechtskräftig
8	In den Pfuhsfeldern	1970	Wohngebiet	rechtskräftig
9	Am Weinberg	1972	Wohngebiet	rechtskräftig
10	Naherholungsgebiet Bommersbachtal II	1976	-	rechtskräftig
11	Faultrischen	1980	Wohngebiet	rechtskräftig
12	In der neuen Schafbrück	1997	Wohngebiet	rechtskräftig
13	Westlich des Birkenwegs	2007	Wohngebiet	geändert
14	Westlich des Birkenwegs 1.Änderung	2008	Wohngebiet	rechtskräftig
15	Haus Bergfriede	2011	Sondergebiet	rechtskräftig
16	An der Bommersbacher Mühle	1968	Wohngebiet	rechtskräftig
17	Auf der Fröhn	1999	Wohngebiet	rechtskräftig
18	Gewerbegebiet Nr.4 mit Teiländerung Gewerbegebiet Nr. 2	2006	Gewerbe	rechtskräftig
19	Links der Höhenstraße 1.BA	2007	Wohngebiet	rechtskräftig
20	Planstraße Pulvermühle	2013	Gewerbe	rechtskräftig
21	Kloster Heiligenborn	2011	Sondergebiet	Aufstellungsbeschuß
22	Ehemaliges Schwimmbad	2013	Wohngebiet	Entwurf

Landschaftsplanerisches Konzept

Für das Gemeindegebiet von Bous wurde mit der Erstellung eines Landschaftsplanes begonnen. Dieser Vorentwurf¹⁰ wurde seit 2002 nicht fortgeführt bzw. auch von der Gemeinde nicht beschlossen. Das Verfahren wurde bislang nicht zum Abschluss gebracht. Insofern ist der Landschaftsplan als Vorgabe für den FNP nur bedingt geeignet.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um dies sicherzustellen hat die Gemeinde Bous ein Landschaftsplanerisches Konzept (s. Anlage 2) erarbeitet, das die landschaftspflegerischen Zielsetzungen der Gemeinde abbildet und darüberhinaus ein Ausgleichskonzept für künftige Eingriffe bereitstellt. Diese landschaftspflegerischen Ziele sind mit in die Abwägung eingeflossen.

¹⁰ AGL 2002, Landschaftsplan der Gemeinde Bous, Stand: März 2002 (Vorentwurf)

6 VORLIEGENDE GUTACHTEN

6.1 Lärm

Gemäß § 47 d BImSchG haben die Gemeinden als zuständige Behörden, basierend auf den Ergebnissen der Lärmkartierung der ersten Stufe Lärmaktionspläne zu erstellen, mit denen Lärmprobleme und deren Lärmauswirkungen angegangen werden.

Der Lärmaktionsplan¹¹ der Gemeinde Bous bezieht sich in erster Linie auf die kartierten Hauptverkehrsstraßen.

Folgende Maßnahmenempfehlungen werden im Lärmaktionsplan formuliert:

„Reduzierung Lkw-Verkehr

Pegelminderungen von rund 1,5 dB(A) lassen sich durch die Reduzierung des Lkw-Durchfahrverkehrs auf der B 51 auf die Hälfte erreichen. Die Verminderung des Lkw-Durchfahrverkehrs auf der B 51 ist anzustreben. Eine Umsetzung dieser Maßnahme setzt Entwicklung attraktiver Alternativrouten für die Lkw-Verkehr voraus.

Im Zuge der geplanten Neuanbindung des Geländes des ehemaligen Röhrenwerks an die B 51 nördlich der Ortslage von Bous sollte deshalb aus schalltechnischer Sicht ein Lkw-Leitsystem vorgesehen werden, welches den Ziel- und Quellverkehr zum Röhrenwerk möglichst direkt ohne Durchfahrt der Saarbrücker Straße auf das überörtliche Straßennetz (insbesondere auf die Autobahn A 620) leitet.

Geschwindigkeitsreduzierung

Die hochbelasteten Gebäude zwischen der Einmündung der L 168 und der Einmündung Bahnhofstraße lassen sich durch eine Reduzierung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h rechnerisch deutlich entlasten. Der rund 200m lange Straßenabschnitt liegt zwischen der Lichtsignalanlage an der Einmündung

L 168 und der Fußgängerampel an der Bahnhofstraße. Die Abstimmung der Ampelschaltungen auf die reduzierte Fahrgeschwindigkeit kann zur Verstetigung des Verkehrsflusses beitragen. Hierbei ist aber die Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 51 / L 168 zu beachten.

Unter der Voraussetzung, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße und der Kreuzung B 51/L 168 auch bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h nachgewiesen wird, kann die Maßnahme kurzfristig umgesetzt werden.

Trotz der in der Trägerbeteiligung geäußerten Bedenken gegen diese Maßnahme wird angestrebt, die Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Abschnitt zwischen den beiden Ampelanlagen zumindest Übergangsweise bis zur Inbetriebnahme der geplanten Neuanbindung des Röhrenwerkes umzusetzen. Voraussetzung ist die Zustimmung des LfS als Straßenbaulastträger.

Passiver Schallschutz

Nach den Berechnungsvorschriften der VBUS werden die Grenzwerte für die Lärmsanierung an Bundesfernstraßen an den im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellten Gebäuden nicht erreicht. Die Lärmsanierung wäre nach diesen Rechenmethoden- und Beurteilungsmethoden nicht förderfähig, weil die entsprechenden Grenzwerte (73 dB(A) LDEN, 62 dB(A) LNight) nicht überschritten werden.

Die maximal zu erwartenden Kosten für ein Lärmsanierungsprogramm, welches den Einbau von Schallschutzfenstern an Gebäuden, an denen die Lärmsanierungswerte für Wohngebiete (71 dB(A) LDEN und 60 dB(A) LNight) überschritten werden, belaufen sich auf rund 240.000 €.

Das LfS wird nach der Anbindung des Stahlwerks eine schalltechnische Untersuchung nach den Rechenmethoden der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchführen um festzustellen, inwieweit durch Ansprüche auf Lärmschutz nach den Grundsätzen der Lärmsanierung vorliegen.

Die Gemeinde Bous wird nach Vorliegen der Ergebnisse der angekündigten Untersuchungen des LfS zur Lärmsanierung entlang der B 51 über ein eigenes Programm zur Förderung von passiven Lärmschutzmaßnahmen entscheiden.“

¹¹ FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Lärmaktionsplan der Gemeinde Bous (1. Stufe) Gutachten im Auftrag der Gemeinde Bous, Bericht Nr.: P08-013/2, März 2009

Die empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung und der passive Schallschutz stellen Maßnahmen dar, die nachgeordnete Planungsschritte betreffen und auf die Darstellungen des FNP keine Auswirkungen haben.

Der Lärmaktionsplan der Gemeinde Bous sieht Chancen einer deutlichen Entlastung der Ortslage nur durch die Herstellung einer Ortsumgehung durch die gewerblichen Flächen an der Saarstraße - insbesondere durch die Umlenkung des Lkw-Verkehrs auf eine Anbindung dieser gewerblichen Flächen über eine „Nord-Trasse“, die direkt an das überörtliche Verkehrsnetz (B 51/B 269n/BAB A 620) angebunden ist, ohne Ortslagen queren zu müssen. Für diese neue Anbindung der gewerblichen Flächen an das überörtliche Verkehrsnetz haben die Gemeinden Bous, Ensdorf und Schwalbach entsprechende Bebauungspläne aufgestellt.

Die derzeitigen Nutzungen auf den gewerblichen Flächen ermöglichen derzeit noch keine weiteren Planungen zur Herstellung der Ortsumgehungsstraße. Die Ortsumgehungsstraße könnte jedoch an die derzeit geplante Straße zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen angebunden werden. Zur Verdeutlichung der Planungsabsicht wird die Ortsumgehungsstraße Bous als Studie im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.2 Mobilfunk

Im November 2007 wurde das EMF-Institut beauftragt, ein Mobilfunkkonzept zu erarbeiten und Standortvorschläge für Mobilfunkbasisdaten zu erarbeiten.

In Bous sind alle 4 in Deutschland tätigen Netzbetreiber (T-Mobile, E-Plus, Vodafone, O2) im GSM-Netz mit Sendestandorten vertreten.

Für die zukünftige Mobilfunkversorgung der Gemeinde Bous wurden im o.g. Konzept insgesamt vier Standortvorschläge entwickelt:

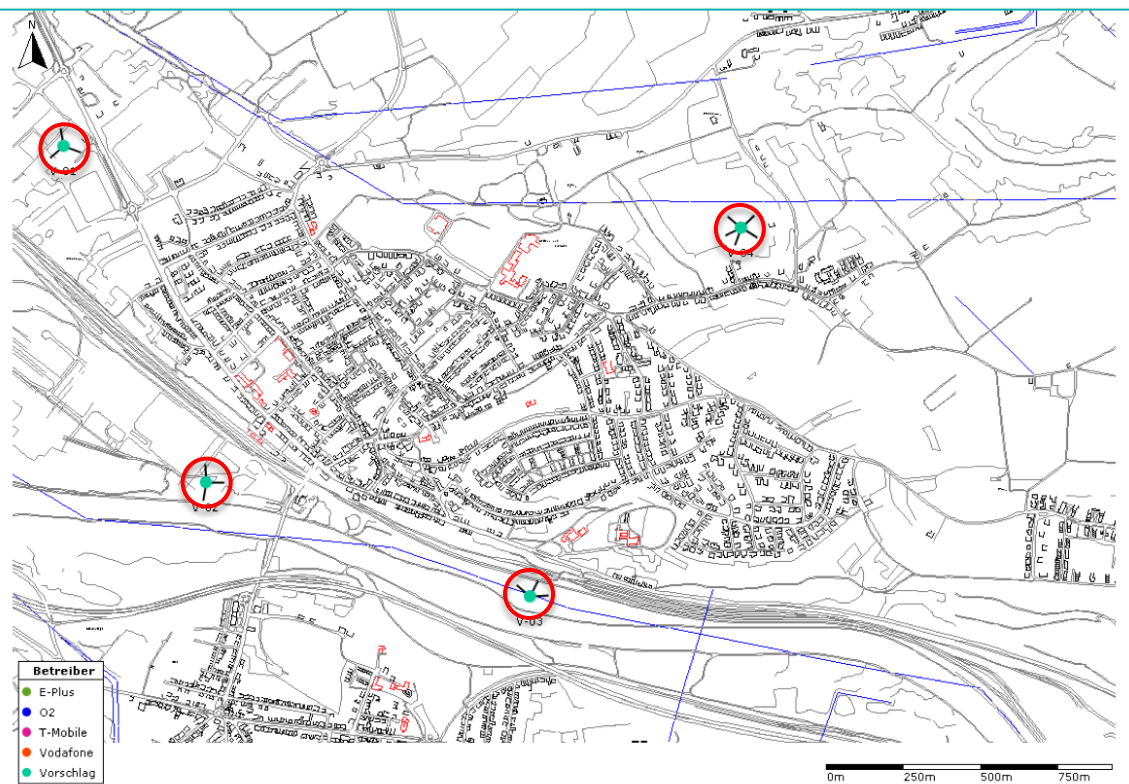
- 1) Gewerbegebiet im Nordosten der Gemeinde, Masthöhe 30 m
- 2) Erweiterung bzw. Umbau der bestehenden Basisstation BS04, Saarstraße, Masthöhe 30 m
- 3) Im Süden des Gemeindegebietes, Nähe Hochspannungsmast im Saartal, Masthöhe 40 m,
- 4) Im Nordosten des Siedlungsgebietes von Bous, Masthöhe 35 m

Alle vorgeschlagenen Standorte befinden sich außerhalb der Wohnbebauung. Mit Ausnahme von Vorschlag 4 befinden sich auch alle Standortvorschläge so weit entfernt von Wohnbebauung, dass die in der unmittelbaren Nähe von Mobilfunkbasisstation auftretenden Immissionen in unbebautes Gebiet fallen.

Abbildung: Standortvorschläge Mobilfunkstandorte¹²

Standortvorschläge des Gesamtkonzeptes

EMF-INSTITUT DR. NIESSEN



Mobilfunkversorgungskonzept Gemeinde Bous
26. November 2008

32

EMF-Institut, Köln

7 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets zu ordnen und darzustellen. Dazu gehört insbesondere die Darstellung von Bauflächen, Freiraumnutzungen (Grünflächen, Maßnahmen, Flächen für die Landwirtschaft, usw.), Infrastrukturtrassen und –flächen sowie Schutzzonen.

7.1 Wohnbauflächen

7.1.1 Bestehende Wohnbauflächen

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ermittelt, welche Bereiche als „innerhalb“ der im Zusammengang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB einzustufen sind und den Charakter einer Wohnbaufläche aufweisen oder bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne umgesetzt sind. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Eine weitere Differenzierung der Wohngebiete (WR, WA,...) findet auf FNP-Ebene nicht statt. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

¹² Quelle: Mobilfunkversorgungskonzept Gemeinde Bous, EMF-Institut, Köln, 2008

Seit der Aufstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP der Gesamtgemeinde Schwalbach) gab es mehrere Bauflächenerweiterungen. Alle bestehenden Erweiterungen wurden als Bestand aufgenommen. Neuestes Gebiet ist dabei der Bereich des Bebauungsplanes „Links der Höhenstraße“ 1. Bauabschnitt.

Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbauflächen dargestellt.

Der Siedlungskörper von Bous ist relativ kompakt. Lediglich im Bereich der Derler Straße sowie im Bereich einzelner Wohngebäude entlang der Kreisstraße (nördlich des Bommersbachtals), die durch Bebauungsplan rechtlich gesichert und festgesetzt sind, werden als bestehende Wohnbauflächen dargestellt, die aus der kompakten Struktur hervortreten.

Die Situation des Wohnumfeldes ist in zentraler Lage von Bous z.T. Belastungen ausgesetzt. Dies betrifft insbesondere die hohe Verkehrsbelastung der Saarbrücker Straße, aber auch der im südlichen Gemeindegebiet gelegenen Bahnfläche (Saarbrücken – Trier), von denen Emissionen auf die umliegende Gebiete ausgehen. Um Gegenmaßnahmen einzuleiten, wurde vor etlichen Jahren ein Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Aufgrund der teilweise sehr dichten Bebauung mangelt es an gestalterischer Qualität.

Die neueren Wohngebiete sind durch den meist relativ hohen Anteil an privaten Grünflächen gekennzeichnet.

7.1.2 Wohnbauflächenbedarf

Vorgaben des LEP Siedlung

Das Kontingent an Wohnbauflächen wird im LEP Siedlung 2006 festgelegt. Wie bereits in Kapitel 5 erläutert, stehen Bous als Grundzentrum 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Am 31.12.2009 hatte die Gemeinde Bous 7.252 Einwohner. Davon ausgehend ergibt sich bis ins Jahr 2024 für die Gemeinde Bous zunächst folgender Bedarf an Wohneinheiten:

$7.252 \text{ Einwohner} \times 1/1.000 \times 2,5 \times 15 \text{ Jahre} = \mathbf{272 \text{ Wohneinheiten}}$

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs sind gem. LEP Siedlung die vorhandenen Baulücken anzurechnen. Gem. Ziffer 34 des LEP Siedlung gelten als Baulücken alle Baugrundstücke:

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne gem. § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen.

Diese Baulücken sind jeweils zu 100% auf den örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen.

Folgende Baulücken bleiben bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf außer Ansatz:

- die Baulücken, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen,

- Baulücken, die nur unter Bergschadensersatzverzicht bebaut werden können oder Baulücken in Gebieten, unter denen Bergbau umgeht bzw. im Zeithorizont des Planes umgehen wird,
- Baulücken in Bebauungsplänen, die sich im Ortskern befinden und der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde allerdings im Einzelfall.

Baulücken

Folgende Baulücken sind in der Gemeinde Bous innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne vorhanden (Stand Mai 2011, Quelle: Gemeinde Bous)

Bebauungsplan	Lage / Straße	vorh. Baulücken
Faultrieschen	Römerweg	4
	Prälat-Kreuz-Straße	2
	In den Faultrieschen	10
	Kieferstraße	3
	Gotenweg	4
	Fritz-Dobisch-Straße	5
	Zur Mühlenscheib	1
	Frankenweg	7
Am Weinberg	Rieslingweg	2
	Rebenweg	4
	Silvanerweg	1
	Am Weinberg	1
	Küferweg	1
	Moselstraße	4
	Traubenweg	1
In den Pfuhsfeldern	Erlenweg	2
	Birkenweg	6
	Lärchenstraße	2
	Ulmenweg	2
Unter dem steinernen Kreuz, unter dem steinernen Kreuz 2. BA	Tilsitter Straße	1
	Schlesierweg	1
	Heiligenbornstraße	4
	Dresdner Straße	2
Ober dem steinernen Kreuz, Abschnitt A	Am steinernen Kreuz	2
	Höhenstraße	1
	Tulpenweg	3
	Dahlienweg	1
	Nelkenweg	1
	Irisstraße	3
Pfuhlstraße	Pfuhlstraße	3
	In den Kürzen	1
Links der Höhenstraße		76
An der Bommersbacher Mühle	Bommersbachstraße	1
Auf der Fröhn	Auf der Fröhn	1

Bebauungsplan	Lage / Straße	vorh. Baulücken
Derler Straße	Derler Straße	2
Gesamt		165

Insgesamt stehen also innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen 165 Baulücken zur Verfügung, die zu 100% auf den Wohnflächenbedarf anzurechnen sind.

Dies bedeutet, dass von den laut LEP Siedlung 272 zugestandenen Wohneinheiten insgesamt 165 nicht mehr in geplante Wohnbauflächen umgesetzt werden können. Übrig bleiben demnach also 107 Wohneinheiten.

Folgende Baulücken sind in Bereichen ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB) innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortslagen vorhanden und daher bei der Berechnung nicht relevant:

Lage / Straße	vorh. Baulücken
Derler Straße	2
Friedrich-Ebert-Straße	1
Saarbrücker Straße	1
Am Rothenberg	6
Bornwiesstraße	1
Hermannstraße	1
Stockgartenstraße	3
Am Bommersbacher Hof	4
Hohlstraße	1
Schillerstraße	1
Gesamt	21

In der Gemeinde Bous existieren keine Baulücken innerhalb von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB.

Im derzeit wirksamen FNP der ehemaligen Großgemeinde Schwalbach wurden für den Bereich Bous insgesamt 28,64 ha Bruttobauland ausgewiesen. Diese verteilen sich wie folgt:

- Faultrieschen: insgesamt 8,8 ha
- Pfuhsfelder 2. BA: insgesamt 0,73 ha
- Links der Höhenstraße: insgesamt 19,11 ha

Der Bereich Faultrieschen ist mittlerweile bebaut, ebenso der Bereich „Pfuhsfelder 2. BA“. Links der Höhenstraße gibt es für den 1. BA einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die dort befindlichen Baulücken sind in oben stehender Auflistung bereits enthalten.

Die weiteren Reserveflächen, die im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan enthalten sind, sind in diesem Ausmaß definitiv nicht mehr erwünscht und mit den diesbezüglichen Zielen der Raumordnung nicht vereinbar. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung ist eine Reduzierung der dargestellten geplanten Flächen geboten, so dass der Flächennutzungsplan geändert wird.

Das bedeutet also, dass bis ins Jahr 2024 ein Wohnungsbedarf von insgesamt 107 Wohneinheiten vorliegt.

Bedarf Gemäß Ziffer 36 des LEP Siedlung sind für die Gemeinde Bous mindestens 25 Wohneinheiten / ha vorgesehen:

107 Wohneinheiten / 25 ha = 4,28 ha

Das bedeutet also, dass der Gemeinde Bous nach landesplanerischen Vorgaben zur Weiterentwicklung 4,28 ha, gerundet 4,3 ha, neue Wohnbauflächen zu stehen. In den weiteren Planungsschritten auf Bebauungsplanebene werden diese Flächenangaben anhand der aktuellen Bevölkerungszahl nochmals überprüft.

Neue Wohnbauflächen werden dort ausgewiesen, wo

- keine bzw. geringe Konflikte mit anderen (störenden) Nutzungen zu erwarten sind,
- ökologische Belange nur in vertretbarem Maße und nach erfolgter Abwägung aller relevanten Belange berührt werden,
- eine günstige Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen gegeben ist, um das weitere Anwachsen des Verkehrsaufkommens zu verringern.
- städtebauliche Konflikte weitestgehend ausgeschlossen werden.

Der Darstellung neuer Wohnbauflächen geht eine Wohnbauflächenuntersuchung voraus. Grundlage der Wohnbauflächenentwicklung ist das Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Methodik liegen folgende Ziele zugrunde:

- Neue Siedlungsflächen sollen aus bestehenden Siedlungsflächen heraus entwickelt und an diese unmittelbar angebunden werden. Neue Siedlungsflächen sollen ferner der Ortsabrundung dienen und in das umgebende Landschaftsbild eingepasst werden.
- Neue Bauflächen werden nur dort ausgewiesen, wo möglichst wenig Konflikte mit anderen (störenden oder störempfindlichen) Nutzungen zu erwarten sind, ökologische Belange nur in vertretbarem Maße und nach erfolgter Abwägung und Begründung berührt werden und eine günstige Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen, Versorgen gegeben ist, es sei denn übergeordnete Zielvorgaben sprechen dem entgegen.

Tabuflächen: Wertvolle Naturraumpotenziale (z.B. geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsgebiete, Nahbereiche von Bachläufen etc.), potenzielle Altlastenstandorte, breite Leitungstrassen u.ä. schließen als absolute Restriktion eine Siedlungstätigkeit aus.

Städtebauliche Eignung: Mit Hilfe eines städtebaulichen Ansatzes wird überprüft, ob die untersuchten Flächen den Anforderungen einer künftigen baulichen Nutzung entsprechen. Kriterien wie z.B. Erschließungsaufwendungen, Erreichbarkeit, Exposition, etc. ist dabei besonderes Gewicht beizumessen.

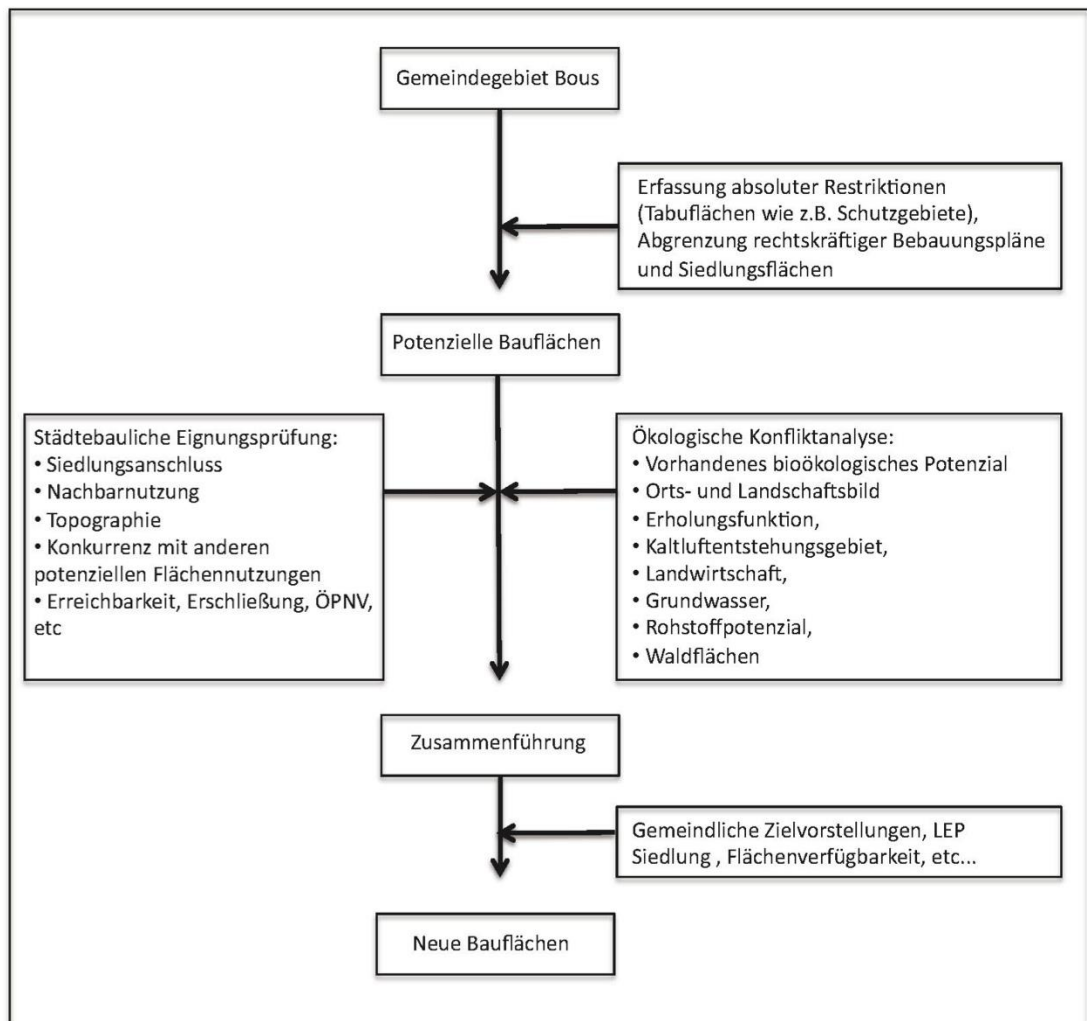
Ökologische Konfliktanalyse: Dem städtebaulichen Ansatz werden ökologische Risikokriterien gegenübergestellt. Dabei wurden insbesondere folgende Kriterien geprüft:

- vorhandenes bioökologisches Potenzial:
- Empfindlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen durch bauliche Maßnahmen; Auswirkung auf die landschaftsbezogene Erholung; Naherholungsgebiete

- Barrierenbildung in Kaltluftabflussbahnen
- Grundwasser: Wasserschutzgebiete

Zusammenfassung: Die Ergebnisse der vorherigen Arbeitsschritte werden schließlich zusammengefasst. Flächen mit guter Eignung sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht besitzen grundsätzlich eine hohe Gesamteignung und sollten vorrangig überplant werden. Bevor nach Anwendung dieser Methode die endgültige Entscheidung für die Flächen, die im FNP darzustellen sind, getroffen werden kann, sind zunächst noch die gemeindlichen Zielvorstellungen und sonstigen Rahmenbedingungen in die Abwägung einzustellen. Für die Ermittlung der im FNP darzustellenden geplanten Wohnbauflächen sind die Zielvorgaben des LEP Siedlung in Zusammenhang mit dem vorhandenen Baulandpotenzial von besonderer Bedeutung. Ebenfalls von großer Bedeutung ist die Flächenverfügbarkeit, da dieses Kriterium für die Realisierbarkeit der geplanten Nutzung entscheidend ist.

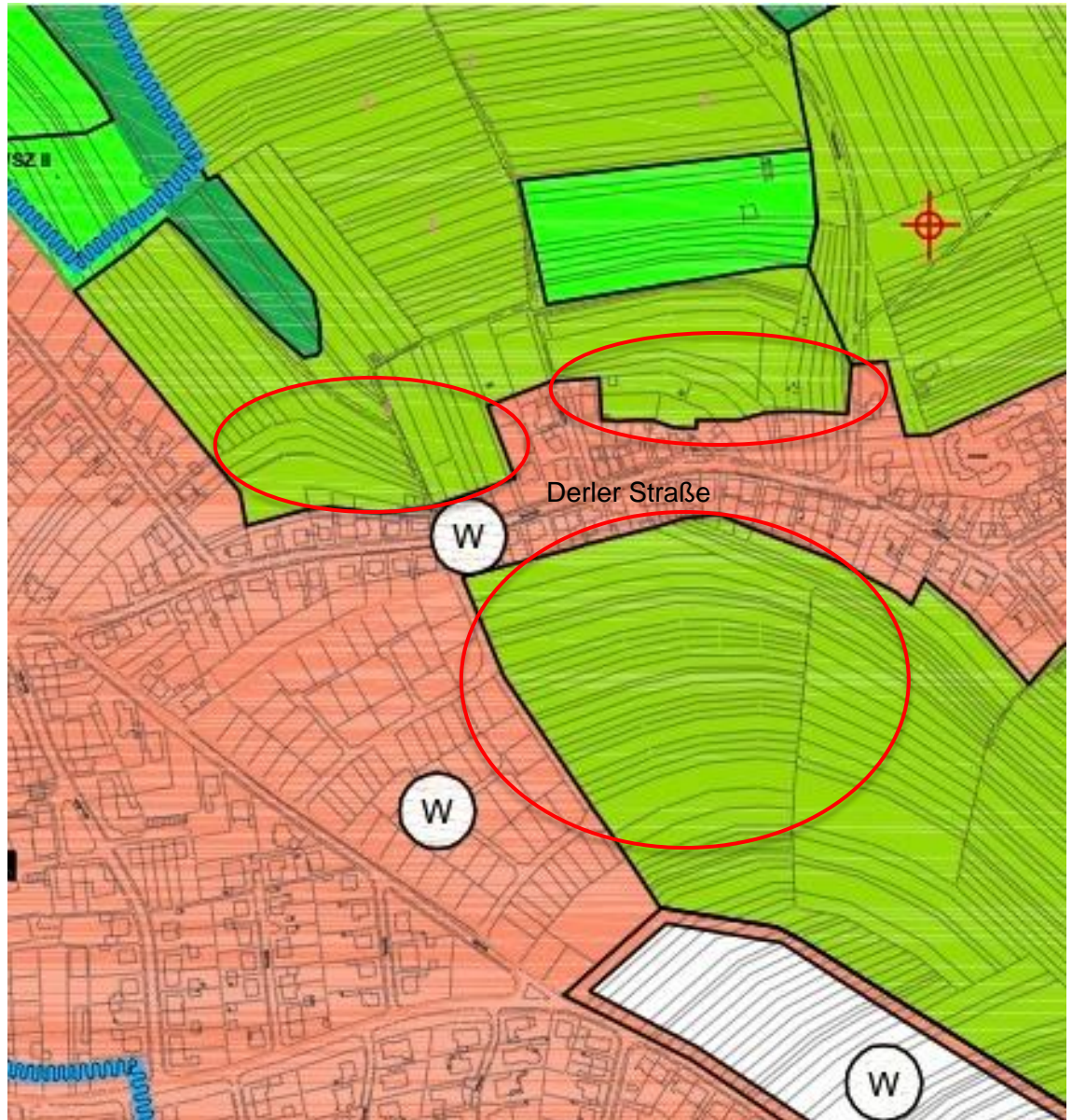
Abbildung: eigene Darstellung



Aufgrund der Kompaktheit des Siedlungskörpers und der begrenzten Gebietsgröße der Gemeinde Bous stehen Potenziale für neue Wohnbauflächen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung.

Folgende Flächen wurden ebenfalls betrachtet, die jedoch bei der weiteren Planung nicht weiter berücksichtigt werden:

Abbildung: Abrundungen im Bereich Derler Straße



Abrundungen im Bereich der Derler Straße: diese Ergänzungen wurden ausgeschlossen, da die Derler Straße bereits eine Zersiedelungstendenz (Siedlungsfinger) aufweist, und diese Tendenz aus planerischer Sicht nicht noch weiter verstärkt werden soll. Im Landschaftsplan sind diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Weiterhin wurde die Fläche untersucht, die bereits im wirksamen FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten ist (Bereich unmittelbar östlich an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Links der Höhenstraße, 1. BA“).

Da es sich jedoch bei der nun dargestellten geplanten Wohnbaufläche um einen sinnvolleren Siedlungsabschluss handelt, der den Siedlungskörper endgültig fasst, die äußere Erschließung bereits vorhanden ist und die Gemeinde in diesem Bereich über die meisten Flächen verfügt, kamen die anderen Flächen nicht näher in Betracht.

Aufgrund der Kompaktheit des Siedlungskörpers von Bous, sonstiger Restriktionen und insbesondere auch unter städtebaulichen Aspekten im Rahmen der oben geschilderten Untersuchungen wurde 1 Fläche ausgewählt, die in den Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche übernommen wird:

Dabei handelt es sich um die Verlängerung des 1. BA „Links der Höhenstraße“ im östlichen Siedlungsbereich von Bous.

Mit einem Verzicht auf die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche (Null-Variante) kann dem Entwicklungsbedarf der Gemeinde gem. Z (31) des LEP Siedlung nicht entsprochen werden. Es könnte dadurch das erforderliche Maß an Siedlungsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht bereitgestellt werden.

7.1.3 Geplante Wohnbauflächen

Bereich

„Hallenbad“

Angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Westlich des Birkenweges, 1. Änderung“ wird im Flächennutzungsplan eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich dabei um die Flächen des ehemaligen Hallenbades. Die Fläche bietet einen guten Standort, da sie an die vorhandene Wohnbebauung sowie das Schulzentrum angebunden ist und sich in der Nähe zu Freizeit und Erholung im Bommersbachtal befinden. Auf der Fläche befindet sich das leerstehende Gebäude des ehemaligen Hallenbades, sodass es sich zum Teil um bereits versiegelte Flächen handelt.

Es handelt sich bei der geplanten, ca. 0,8 ha großen Wohnbaufläche um eine integrierte Lage zwischen dem Schulzentrum, der vorhandenen Wohnbebauung und Freizeit- und Erholungsnutzungen. Der Siedlungskörper wird sinnvoll arrondiert und der vorhandene Leerstand kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die benachbarten Biotopstrukturen und das Landschaftsschutzgebiet im Bommersbachtal werden nicht berührt oder beeinträchtigt. Das geplante Wohngebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Schutzzone II. Dieses Schutzgebiet ist bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Verlängerung

„Links der Höhenstraße 1. BA“

Die Verlängerung des 1. BA „Links der Höhenstraße“ stellt einen sinnvollen Siedlungsabschluss dar. Im bislang wirksamen FNP war ein deutlich größerer Bereich als geplante Wohnbaufläche dargestellt, als es im vorliegenden Plan der Fall ist.

Die Fläche ist durch die „Höhenstraße“ bereits zu einem großen Teil erschlossen, es muss lediglich die interne Erschließung hergerichtet werden. Bei dem im FNP dargestellten Gebiet handelt es sich um einen Bereich von ca. 3,5 ha.

Das Gelände ist leicht in Richtung Nordwesten geneigt. Der Zugriff auf die Flächen ist sichergestellt, da sich die Flächen bereits zu einem großen Teil in Gemeindeeigentum befinden.

Die Fläche stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes, sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Bouser Zentrum bzw. der Vöklinger Stadtteil Röchlinghöhe ist in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso befindet sich in der Höhenstraße in fußläufiger Erreichbarkeit eine Bushaltestelle. Störnutzungen sind in der Umgebung nicht vorhanden, im südöstlichen Bereich befindet sich lediglich eine Schießsportanlage.

Aus ökologischer Sicht betrachtet handelt es sich bei dem geplanten Wohngebiet um einen eher artenarmen Bereich, da es sich überwiegend um Ackerflächen handelt. Die Fläche befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III eines Wasserschutzgebietes.

Eine Konkurrenz mit anderen Nutzungen ergibt sich in diesem Bereich nicht, das Gebiet ist lediglich von Wohnbauflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Zwar wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt, sie war jedoch im wirksamen FNP der Großgemeinde als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Das Entwicklungsziel „Wohnbauland“ war somit bereits abgewogen. Im Landschaftsplan-Entwurf ist die Fläche ebenfalls als Siedlungsfläche dargestellt.

Die Fläche ist auch im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt, allerdings in deutlich größerem Umfang. Aufgrund der demographischen Entwicklung und der im Vorangegangenen geschilderten Bedarfsplanung gem. LEP Siedlung wird die geplante Wohnbaufläche des wirksamen FNPs reduziert.

Mit der geplanten Wohnbaufläche kommt die Gemeinde Bous ihrer Verpflichtung im Sinne des LEP Siedlung nach, in einer Größenordnung von ca. 4,3 ha neue Wohnbauflächen für die nächsten Jahre im Flächennutzungsplan auszuweisen.

7.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen vorwiegend der Unterbringung von Wohnungen, nicht wesentlich störendem Gewerbe, Dienstleistungen und Geschäfts- bzw. Verwaltungsnutzungen. Aus diesen Flächen können Dorf- (§ 5 BauNVO), Misch- (§ 6 BauNVO), und Kerngebiete (§ 7 BauNVO) entwickelt werden.

Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen im FNP soll insbesondere die Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten in den Siedlungskernen gesichert und weiterentwickelt und die zentralörtliche Funktion sowie die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen gestärkt werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden Bereiche ermittelt, die sich durch ein mehr oder weniger ausgewogenes Verhältnis aller in den gemischten Bauflächen zulässigen Nutzungen auszeichnen. Ob dieser Bestand auch den künftigen Entwicklungszielen entspricht, wurde jeweils hinterfragt.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Saarbrücker Straße (Hauptdurchgangstraße) sowie den nordöstlich davon gelegenen Bereich (im Wesentlichen Mannesmannstraße, Bahnhofstraße, Gartenstraße, Kirchstraße, Petersbrunnenstraße).

Die Stärkung der Versorgungsfunktion soll u.a. durch eine intensive Nutzungsmischung aller zulässigen Nutzungen erreicht werden.

Wichtigstes Ziel ist die Stärkung der zentralen Funktion dieser Bereiche, u.a. durch eine intensive Nutzungsmischung aller zulässigen Nutzungen. Die angestrebte Nutzung muss jedoch ein verträgliches und weitgehend konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen ermöglichen.

7.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen können später im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO oder als Industriegebiete (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Sie dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bzw. ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (GI).

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen neue Arbeitsplätze zu schaffen und vorhandene zu sichern.

7.3.1 Bestehende gewerbliche Bauflächen

Die bestehenden gewerblichen Bauflächen in Bous beschränken sich im Wesentlichen auf den westlichen Teil des Gemeindegebietes. Es handelt sich dabei um den Bereich der Stahlwerke Bous und deren Zulieferbetriebe sowie um ein Logistikzentrum der Firma Aldi. Ebenso sind noch kleinere gewerbliche Flächen nördlich vom Stahlwerksgelände sowie der Bahnflächen vorhanden. Weiterhin sind im südlichen und westlichen Bereich beim Sondergebiet Einzelhandel zwei kleinere gewerbliche Flächen vorhanden. Diese werden im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im nordwestlichen Geltungsbereich (Gebiet zwischen der Kreisstraße und der Straße Am Bommersbacher Hof) ist eine Gemengelage vorhanden. Diese besteht darin, dass das Gewerbegebiet der Straße „Am Bommersbacher Hof“ an Wohnbebauung (rückwärtiger Bereich) angrenzt. Diese Situation ist Bestand. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird daher zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem vorhandenen Gewerbegebiet ein Grünstreifen dargestellt, der eine weitere Ausbreitung des Gewerbes verhindert.

7.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan wird im nordwestlichen Bereich, unmittelbar an der Grenze zur Nachbargemeinde Schwalbach, eine geplante gewerbliche Fläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Bereich zwischen der Gewerbestraße und der vorhandenen Wohnnutzung der Straße „Am Bommersbacher Hof“. Westlich angrenzend befinden sich ebenfalls bereits gewerbliche Flächen. Im Zuge der weiteren Planungsstufen muss sicher gestellt werden, keine störintensiven Nutzungen anzusiedeln.

Anderweitige Standorte für geplante Gewerbegebiete kommen aufgrund der ansonsten störepfindlichen Nachbarnutzungen und der stark beschränkten räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

7.4 Sondergebiete

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 2 Gebrauch gemacht, Sondergebiete anstelle von Sonderbauflächen darzustellen, da die zulässige Nutzung bereits konkretisiert werden soll.

7.4.1 Bestehende Sondergebiete

Im Flächennutzungsplan wird ein Sondergebiet um das Seniorenhaus Bergfriede dargestellt (Sondergebiet Seniorenwohnheim). Für diesen Bereich existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit entsprechender Festsetzung.

Des Weiteren wird ein Sondergebiet im Bereich des Einkaufszentrums (EKZ) Bous und ein Sondergebiet im Bereich Einzelhandelsansiedlung südlich der Gas- und Wasserwerke Bous dargestellt. Im wirksamen FNP sind diese Bereiche als Gewerbegebiet dargestellt.

In den beiden Gebieten sind mehrere großflächige Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt, die sich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten entwickelt haben. Für die Ausweisung als Gewerbegebiet gibt es heute jedoch keine Rechtfertigung mehr, da die tatsächliche Nutzung nicht der eines Gewerbegebietes oder der eines anderen Baugebietstyps der Baunutzungsverordnung entspricht. Vielmehr entspricht die vorhandene Nutzung der eines Sondergebietes für Einzelhandel (faktisches Sondergebiet).

Die beiden Standorte mit ihren großflächigen Einrichtungen sind für die Gemeinde Bous von großer Bedeutung. Die entstandene Agglomeration bietet zahlreiche Arbeitsplätze und ist, nicht zuletzt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, unbedingt zu sichern und zu erhalten. Vor allem jedoch dient sie der Versorgung der Bevölkerung.

Die Darstellung als Sondergebiet in diesen beiden Bereichen wurde mit der Landesplanung abgestimmt. Die vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz, ebenso soll weiterhin eine Umorganisation bzw. eine Modifizierung auf den vorhandenen Flächen möglich sein (z.B. An- oder Umbauten). Bislang unbebaute Flächen werden nicht als Sondergebiet in Anspruch genommen, ebenso soll es keine Veränderungen zu Gunsten innenstadtrelevanter Nutzungen geben.

Für die beiden Bereiche existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da der Flächennutzungsplan nicht allgemein rechtsverbindlich ist, ist es angeraten, den planerischen Rahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Im Zuge der verbindlichen Planung kann dann anhand eines festzulegenden Nutzungskataloges das Gebiets genau typisiert und geregelt werden, welche Arten von Nutzungen zulässig sind und welche dem Gebietscharakter zuwider laufen und daher ausgeschlossen werden.

Es handelt sich im vorliegenden Fall also nicht um neue Gebiete, sondern es geht lediglich darum, den vorhandenen Bestand planungsrechtlich abzusichern.

Im Zuge einer ordnungsgemäßen Planung und Entwicklung wird an dieser Stelle die Ausweisung als Sondergebiet „Einzelhandel“ für erforderlich gehalten.

7.4.2 Geplante Sondergebiet

Im neuen Flächennutzungsplan wird folgendes geplantes Sondergebiete dargestellt:

Sondergebiet
Windenergie-
anlagen

Im östlichen Gemeindegebiet wird ein rd. 76 ha großes geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die Abgrenzung des Sondergebietes ergibt sich aus der folgenden Standortdiskussion. Dabei wurden anhand eines für das Gemeinde Gebiet allgemein gültigen Kriterienkatalogs unter Zugrundelegung von harten und weichen Tabukriterien sowie unter Abwägung der öffentlichen Belange die am besten für die Windkraft geeigneten Standort bestimmt. Damit einhergehend wird gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb dieser Sondergebiete für Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Gutachten

Die gutachterliche Betrachtung des Gebietes der Gemeinde Bous zur Findung geeigneter Standorte für Windenergie¹³ umfasst das gesamte Gemeindegebiet und zielt dabei insbesondere auf raumbedeutsame Windenergieanlagen ab.

In einem mehrstufigen Verfahren wurden zunächst die Tabu- und Konfliktflächen ermittelt. Abschließend erfolgte eine Bewertung der sogenannten potenziellen Standorte.

Nach Anwendung dieser methodischen Vorgehensweise kommt die gutachterliche Betrachtung zu dem Ergebnis, dass im Gemeindegebiet Bous geeignete Standorte für Windenergieanlagen vorhanden sind.

Die im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in die nachfolgenden Standortdiskussion, mit eingestellt worden. Sofern Änderungen bzw. Aktualisierungen an der Methodik oder einzelnen Kriterien oder Inhalten erforderlich wurden, wurden diese daher in der Standortdiskussion vorgenommen. Es erfolgt daher keine Überarbeitung des Gutachtens.

Das Sondergebiet für Windenergieanlagen basiert auf der nachfolgenden Standortdiskussion.

Standortdiskussion

a) Ziel und Anlass

Ziel der Gemeinde Bous ist es, die Ansiedlung von Windkraftanlagen in ihrem Gemeindegebiet zu fördern und planerisch zu steuern und dazu, im Rahmen ihrer Planungshoheit, ein Sondergebiet für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Würde eine solche Steuerung auf kommunaler Ebene nicht erfolgen, wären Windenergieanlagen im Außenbereich grundsätzlich privilegiert und könnten ohne Beachtung der kommunalen Belange errichtet und lediglich in einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren geprüft werden. Um eine solche ungeordnete Ansiedlung von Windenergieanlagen zu vermeiden, wird im Flächennutzungsplan ein entsprechendes Sondergebiet dargestellt. Windenergieanlagen sind dann nur auf Flächen, die als Sondergebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen sind, zulässig. Die Auswahl dieser Konzentrationszonen erfolgt dabei mittels eines schlüssigen Gesamtkonzeptes.

Die Gemeinde Bous schafft mit der Darstellung des Sondergebietes für Windenergieanlagen die Voraussetzungen, dass diese Anlagen im Gemeindegebiet an geeigneter Stelle gebaut und betrieben werden können und gleichzeitig die Belange des Freiraumschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, sowie der Bevölkerung berücksichtigt werden.

b) Windpotenzialstudie des Landes

Die nachfolgenden Erläuterungen sind der Kurzfassung des überarbeiteten Endberichtes zur Windpotenzialstudie Saarland¹⁴ entnommen.

Das erklärte Ziel der Landesregierung des Saarlandes ist, den Anteil der Energieerzeugung aus fossilen Energieträgern zu reduzieren und durch den Ausbau erneuerbarer Energien zu ersetzen. Gegenstand der ... Windpotenzialstudie ist es, den

¹³ agstaUMWELT, Gutachterliche Betrachtung des Gebietes der Gemeinde Bous zur Findung geeigneter Standorte für Windenergieanlagen, August 2013

¹⁴ Kurzfassung des überarbeiteten Endberichtes zur Windpotenzialstudie Saarland, Großheide, 8. April 2011, AL-PRO GmbH & Co. KG

möglichen Beitrag der Windenergienutzung zu dieser Zielsetzung zu ermitteln und aufzuzeigen.

Ausgangspunkt für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien müssen in erster Linie u.a. die von der Landespolitik festgelegten Ausbauziele sein. Diese Ausbauziele werden mit dem realisierbaren Potenzial der einzelnen erneuerbaren Energien innerhalb der geographischen Einheit abgeglichen. Sodann erfolgt eine Analyse, welche Restriktionen einer Ausschöpfung dieses Potenzials entgegen stehen.

Mit der Studie sollte der mögliche Anteil der Windenergie an dem Ausbaupotenzial der erneuerbaren Energien im Saarland ermittelt werden. Dazu wurde landesweit der theoretische und realisierbare Windertrag ermittelt.

Die Studie Saarland stellt damit eine Plankonzeption des Landes dar. Aufgabe der Studie war es, die grundsätzlich vorhandenen Potenziale zu ermitteln und aufzuzeigen. Eine detaillierte Ausschlussflächenplanung war nicht Bestandteil der Studie.

Folgende wesentlichen Unterschiede zwischen der Studie des Landes und dem Planungskonzept der Gemeinde sind vorhanden:

Studie des Landes	Standortkonzept der Gemeinde
Bei den Siedlungs- und Wohnungsflächen wurde auf die ATKIS Daten des LKVK zurückgegriffen.	Grundlage der bestehenden Siedlungsflächen ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde.
Die Leitungen wurden nicht mit dem Bestand bzw. den Planungen der Träger abgeglichen.	Die Leitungsträger wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.
Bei der Festlegung der Abstände zu Naturschutzgebieten und FFH-Gebieten wurden nicht die jeweiligen relevanten Arten bzw. Ziele berücksichtigt. Zu den Vogelschutzgebieten wurde kein Abstand eingehalten.	Die Abstände zu den Schutzgebieten werden auf Basis der jeweiligen vorkommenden Arten bzw. Ziele in Abstimmung mit dem Naturschutzbehörden und -verbänden festgelegt.
Zu den Infrastruktureinrichtungen wurden Abstände festgesetzt, welche auf Erfahrungswerten beruhen.	Die Abstände zu Infrastruktureinrichtungen werden auf Vorgabe der Träger festgelegt.

c) Windenergieanlagen

Bei Windenergieanlagen handelt es sich um technische Anlagen, welche den Wind „ernten“ und dadurch Strom erzeugen. Die effiziente Nutzung dieser erneuerbaren Energiequelle wird insbesondere von der vorherrschenden Windhöffigkeit bestimmt, ist aber auch von der verwendeten Technik abhängig. Bei Windenergieanlagen kommt es dabei zu unterschiedlichen Auswirkungen.

Technik

Die zunehmende Nutzung der Windenergie führt dazu, dass sich die verwendete Technik immer weiter verbessert.

Die im Jahr 2015 installierten Windenergieanlagen verfügten laut der Deutsche WindGuard GmbH¹⁵ im Saarland über einen durchschnittlichen Rotordurchmesser von rd.

¹⁵ Deutsche WindGuard GmbH, Status des Windenergieausbaus in Deutschland 1. Halbjahr 2015

113 m und eine durchschnittliche Nabenhöhe von 143 m, womit sich eine Gesamthöhe rd. 200 m ergibt.

In der vorliegenden Planung wird diese Anlagengröße als Stand der Technik angenommen. Im Hinblick auf den Zeithorizont der Flächennutzungsplanung von ca. 15 Jahren, kann, unter Berücksichtigung der Annahme, dass sich die Technik weiter verbessern wird, davon ausgegangen werden, dass sich die Auswirkungen der Windenergieanlagen auf das Umfeld verringern werden.

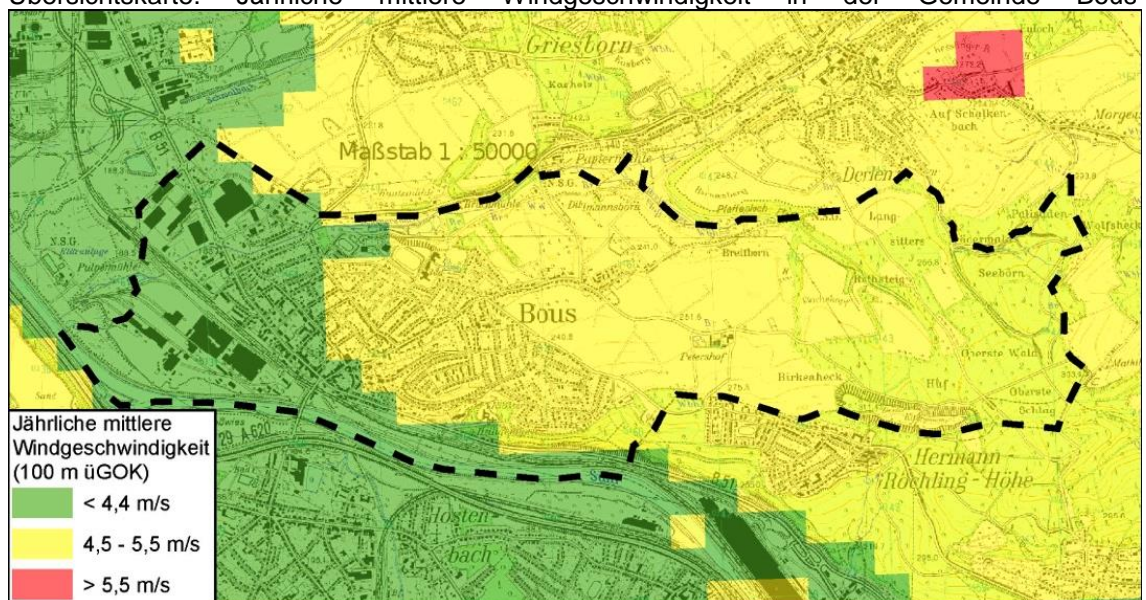
Windhöffigkeit

Die ständigen technischen Verbesserungen und somit die immer größeren und leistungsfähigeren Anlagen machen es möglich, Windenergieanlagen auch an Standorten wirtschaftlich zu betreiben, welche vormals noch unrentabel waren bzw. unwirtschaftliche Regionen darstellten.

In der Windpotenzialstudie des Saarlandes wurden Flächen berücksichtigt, welche über eine mittlere jährliche Windgeschwindigkeit von mindestens 5,5 m/s verfügen. Begründung hierfür waren die damaligen Rahmenbedingungen des EEG (Stand: Mai 2011).

In Bous herrschen überwiegend Windverhältnisse zwischen 4,5 m/s und 5,5 m/s, wobei die Windgeschwindigkeit im westlichen Teil geringer als 4,4 m/s ist, vgl. nachfolgende Karte. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Ausbau der Windenergie in den kommenden Jahren weitergeht und damit auch auf den Sondergebietsflächen in Bous Windenergieanlagen errichtet werden können.

Übersichtskarte: Jährliche mittlere Windgeschwindigkeit in der Gemeinde Bous



Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entstehen bei Windenergieanlagen durch den Anlagenkörper selbst sowie durch den Betrieb der Anlage. Diese Beeinträchtigungen sind abhängig vom Anlagentyp sowie vom jeweiligen Standort der Anlage, wobei sich diese Faktoren unterschiedlich auf die einzelnen Belange auswirken.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die optische Bedrängung, den Schattenwurf und durch die Lärmimmissionen. Der sogenannte Disco-Effekt (Lichtimmission) tritt hingegen bei heutigen Anlagen auf Grund verbesserter Lackierungen nicht mehr in Erscheinung. Für den Naturschutz ist hingegen insbesondere der Anlagenstandort von entscheidender Bedeutung.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass bei einem zunehmenden Abstand zwischen dem Emittent (Windenergieanlage) und dem betreffenden Immissionsort die Auswirkungen abnehmen. Die Festlegung des Abstandes erfolgt dabei so, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Es ist dabei zu beachten, dass erheblich nachteilige Umweltauswirkungen schon vorliegen können, wenn die Beeinträchtigung lediglich an die Zumutbarkeitsschwelle heranreicht. Der endgültig notwendige Mindestabstand kann jedoch erst in den nachfolgenden Planungsebenen, bei Vorliegen des konkreten Standortes und des Anlagentyps, durch entsprechende Fachgutachten bestimmt werden.

In der vorbereitenden Bauleitplanung findet daher das Vorsorgeprinzip Anwendung. Dieses zielt darauf ab, trotz fehlender Gewissheit bezüglich Art, Ausmaß oder Eintrittswahrscheinlichkeit von möglichen Beeinträchtigungen vorbeugend zu handeln, um diese Schäden von vornherein zu vermeiden.

Von der Gemeinde sind daher die Vorsorgeabstände so zu wählen, dass erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Windenergieanlagen vermieden werden. Dabei ist in der vorliegenden Planungsebene aber eine Einzelfallbetrachtung nicht möglich, jedoch auch nicht erforderlich.

Aus der Einhaltung des planerischen Vorsorgeabstands ergibt sich noch nicht die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit des konkreten Vorhabens. Ferner werden dann, im Rahmen dieser Genehmigung, Auswirkungen, die zum vorliegenden Zeitpunkt noch nicht bekannt bzw. noch nicht mit eingestellt sind, berücksichtigt.

Die zuständigen Fachbehörden weisen darauf hin, dass detaillierte Aussagen zu den einzuhaltenden Mindestabständen nur dann möglich sind, wenn die genauen Standorte, der Anlagentyp und die Anzahl der Anlagen bekannt sind. Auch eine vorhandene Vorbelastung des jeweiligen betroffenen Schutzgutes kann zu einer Vergrößerung der erforderlichen Abstände führen.

Geräuschemissionen (Lärm): In der Studie des Landes wird als Ausgangsgröße für die Schallausbreitungsrechnungen von einem theoretischen Emissionspegel ausgegangen. Dabei wird erläutert, dass sich der Emissionspegel der Anlagen über die Jahre kaum verändert hat, da die zunehmende Größe einer Vielzahl technischer Verbesserungen gegenübersteht.

Die Windpotenzialstudie Saarland geht bei der 2 MW-Anlagenklasse von einem Abstand von 525 m bzw. 350 m aus, um den nächtlichen Immissionsrichtwert in allgemeinen Wohngebieten bzw. Mischgebieten einzuhalten. Um die nächtlichen Grenzwerte zu Krankenhäusern bzw. Pflegeanstalten und reinen Wohngebieten einzuhalten wäre ein Abstand von 800 m erforderlich.

Da im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht zwischen reinen und allgemeinen Wohngebieten unterschieden wird, wird zu den Wohnbauflächen ein Vorsorgeabstand von 650 m gewählt. Die Abstände zu Mischgebieten und Krankenhäusern bzw. dem Seniorenwohnheim werden übernommen.

Diese sind damit so gewählt, dass heutige Anlagen nicht näher an Siedlungsflächen errichtet werden können, ohne dabei die Grenzwerte zu überschreiten.

Optische bedrängende Wirkung: Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung werden von der Gemeinde folgende grobe Anhaltswerte für die Würdigung im Einzelfall heran gezogen:

Beträgt der Abstand zwischen einem Wohnhaus und einer WEA mindestens das Dreifache der Gesamthöhe der geplanten Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optische bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht.

Bei Anlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m ergibt sich daraus ein Abstand von 600 m.

Schattenwurf: Die Studie des Landes führt zu dieser Auswirkung auf, dass alle auf dem Markt befindlichen Anlagen über technische Vorrichtungen verfügen, die bei möglichem Schattenwurf die WEA stillsetzen. Da diese Zeiträume über das Jahr gesehen meist sehr kurz sind, ergeben sich keine spürbaren Ertragsverlust.

Somit werden im Rahmen der vorbereitenden Planung keine Abstände festgelegt, da mit entsprechenden Festsetzungen in den nachfolgenden Ebenen sichergestellt ist, dass Windenergieanlagen auch wirtschaftlich betrieben werden können, wenn es zum Schattenwurf kommt.

Orts- und Landschaftsbild und Freizeit- und Erholungsfunktion: Die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes ist von verschiedenen Elementen abhängig, wobei die Wahrnehmung meist sehr subjektiv erfolgt. Die Beeinflussung des Bildes entsteht mit der technischen Anlage selbst und zusätzlich durch die Bewegung der Rotoren.

Einen ähnlichen Einfluss haben die Anlagen auch auf die Freizeit- und Erholungsfunktion eines Gebietes. Hierbei ist die Lärmimmission, als zusätzlicher unnatürlicher Faktor, von Bedeutung.

Bei der Bewertung dieser Belange ist nicht die Größe bzw. Anzahl der Anlagen von besonderer Bedeutung, sondern vielmehr die Größe bzw. Lage des Gebietes, welche der Windenergie zur Verfügung gestellt wird. Viele einzelne Anlagenstandorte, die nicht als ein Windpark wahrgenommen werden, führen zu einer viel stärkeren Belastung der genannten Belange. Um eine Bündelung von mindestens drei Anlagen zu erreichen, ist es erforderlich eine Fläche von mindestens 7 ha in einem Gebiet bereitzustellen.

Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion aber grundsätzlich in Einklang mit der Windenergie zu bringen, können die Abstände wie bei der optischen Bedrängung Anwendung finden.

Die endgültige Abwägung kann jedoch nur unter Bestimmung der jeweiligen Eigenschaften des potenziellen Gebietes erfolgen.

Abstandsflächen nach Landesbauordnung: Nach der Landesbauordnung kann bei Windkraftanlagen in nicht bebauten Gebieten eine Tiefe der Abstandsfläche bis zu 0,25 der Gesamthöhe zugelassen werden.

Bei Anlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m ergibt sich daraus ein Abstand von rd. 50 m.

Naturschutz: Generell haben Windkraftanlagen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz und damit auch auf Schutzgebiete, die dem Erhalt bestimmter Teile von Natur und Landschaft dienen. Die Auswirkungen auf den Biotopschutz beschränken sich auf die direkte Flächeninanspruchnahme, wohingegen die Beeinträchtigungen auf den Artenschutz insbesondere durch den Betrieb der Anlagen entstehen.

Die Beurteilung, ob es durch Windenergieanlagen zu möglichen Beeinträchtigung von windkraftrelevanten Arten kommt, erfolgt auf Grundlage der Empfehlungen aus den „Abstandsregelungen für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogel Lebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten“ der Länder-Arbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten sowie dem „Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland“.

d) Planungskonzept

d.a) Anforderung und Methodik

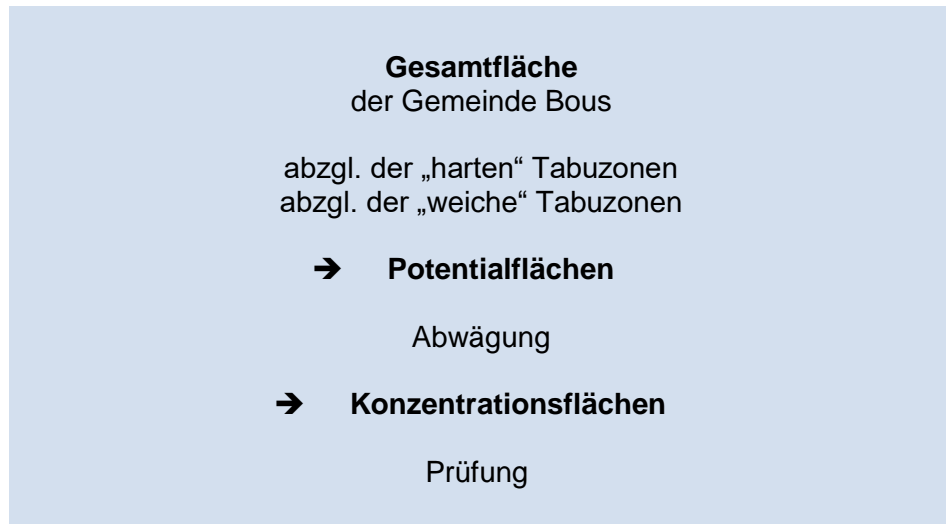
Um das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in Einklang mit den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zu bringen, ist es erforderlich, dass der Darstellung der Sondergebiete für Windenergie ein schlüssiges Gesamtkonzept zu Grunde liegt.

Das nachfolgende Planungskonzept legt dar, welche Erwägungen zur Ausweisung der Konzentrationszonen für Windenergie und welche Gründe dazu geführt haben, dass der übrige Außenbereich nicht als Standort für Windenergieanlagen vorgesehen wird.

Die dem Planungskonzept zugrunde liegende Methodik orientiert sich dabei an der aktuellen Rechtslage (insbesondere Urteil des BVerwG 4 CN 1.11 vom 13. Dezember 2012).

Im ersten Arbeitsschritt werden die Tabuzonen abgrenzt und nachvollziehbar dokumentiert. Die Darstellung der Tabuzonen ist der Karte in der Anlage 3 zu entnehmen. Die Tabukriterien finden dabei auf den gesamten Planungsraum einheitlich Anwendung. Hierbei werden zuerst die Flächen ermittelt, auf welchen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen ausgeschlossen ist („harte“ Tabuzonen). Daran schließt sich die Ermittlung der Flächen an, auf denen nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde keine Windenergieanlagen errichtet werden sollen („weiche“ Tabuzonen).

Nach Abzug der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen vom gesamten Außenbereich ergeben sich die sogenannten Potenzialflächen. Diese Flächen sind im zweiten Arbeitsschritt hinsichtlich der auf ihnen konkurrierenden Nutzungen zu betrachten. Dabei werden die öffentlichen Belange, die gegen eine Ausweisung eines Raumes als Konzentrationszone sprechen, mit dem Belang, der Windenergienutzung an geeigneten Standorten Raum zu schaffen, abgewogen.



Im letzten Arbeitsschritt erfolgt eine Prüfung, ob mit den geplanten Konzentrationszonen der Windenergie in ausreichender Weise Raum geschaffen wird. Diese Prüfung setzt die Ermittlung und Bewertung des Flächenverhältnisses zwischen den Konzentrationszonen und denjenigen Flächen, welche sich nach dem Abzug der „harten“ Tabuzonen ergeben, voraus.

d.b) „harte“ Tabuzonen

Bei den „harten“ Tabuzonen handelt es sich um Flächen, auf denen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. Diese Tabuflächen sind insofern nicht abwägbar.

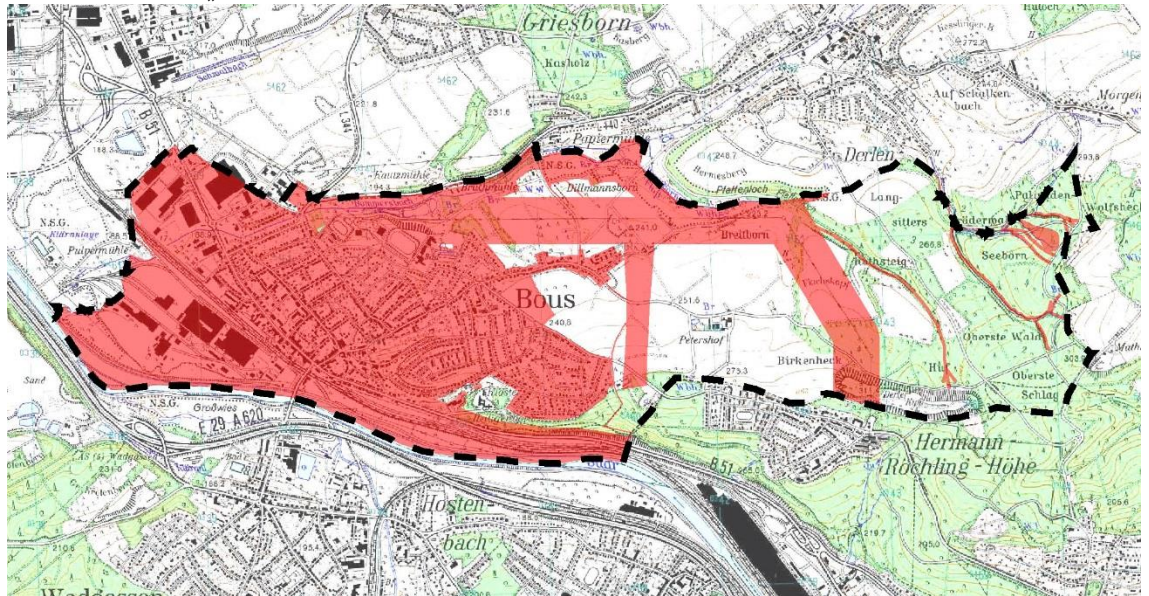
Für den Planungsraum sind folgende „harte“ Tabuzonen relevant:

„Harte“ Tabuzonen	Rechtliche oder tatsächliche Hindernisse innerhalb des Planungsraums
Ziele der Raumordnung	
Vorranggebiete für Naturschutz	Nach dem LEP Umwelt ist eine Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb dieser Vorranggebiete nicht zulässig (Ziffer 44, 47 und 70 der textlichen Festlegungen vom 13. Juli 2004). Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben und nach § 1 Abs. 4 BauGB bei der Bauleitplanung strikt zu beachten. Die Ziele der Raumordnung können in der Bauleitplanung im Wege der Abwägung nicht überwunden werden.
Vorranggebiet für Hochwasserschutz	
Vorranggebiete für Freiraumschutz	
Siedlungsflächen (Bestand)	
Wohnbauflächen	Bestehende Siedlungsflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen bzw. Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen dargestellt sind, sind für eine Windenergienutzung nicht disponibel. Bei einer Errichtung bzw. dem Betrieb von Windenergieanlagen auf den Grünflächen, könnten diese ihre von der Gemeinde festgelegten Zweckbestimmungen (hier: Friedhof) nicht mehr erfüllen.
Gemischte Bauflächen	
Gewerbliche Bauflächen	
Sondergebiete	
Überörtliche/ örtliche Hauptverkehrsstraßen	

„Harte“ Tabuzonen	Rechtliche oder tatsächliche Hindernisse innerhalb des Planungsraums
Flächen für den Gemeinbedarf	
Flächen für die Ver- und Entsorgung	
Bahnanlagen	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“	
Naturschutzgebiete /-objekte	
Naturschutzgebiete <ul style="list-style-type: none"> • „Nonnenwies / Distelwies“ • „Breitborner Floß“ 	Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb dieser Gebiete / Objekte führt zwangsläufig zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung und ist damit gemäß Bundesnaturschutzgesetz verboten.
Gesetzlich geschützte Biotope	Die Befreiung bzw. Ausnahme, welche für die Errichtung bzw. den Betrieb von Windenergieanlagen in den Schutzgebieten bzw. Objekten erforderlich ist, wird durch die zuständige Behörde erteilt. Da sich die Gemeinde in ihrer Abwägung nicht über diese Entscheidung hinwegsetzen kann, stehen diese Naturschutzflächen für Windenergieanlagen nicht zur Verfügung.
Natura 2000-Gebiete	
FFH-Gebiet „NSG "Breitborner Floß"" (6706-304)	Ein Betrieb von Windenergieanlagen innerhalb des Natura 2000-Gebietes bringt Veränderungen und Störungen mit sich, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der dort vorkommenden windkraftrelevanten Arten sowie der aufgeführten Erhaltungsziele führt, so dass dieser nach dem Bundesnaturschutzgesetz unzulässig ist. Die relevante Fläche des FFH-Gebiets ist deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet „Breitborner Floß“.
Wasserschutz	
Stehende und fließende Gewässer	Die Errichtung von Windenergieanlagen in Seen, Weihern, Tümpeln und Bächen führt zu schädlichen Gewässerveränderungen. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz ist der Bau von Anlagen in Gewässern damit verboten.
Mindestabstand von 10 m zu Gewässern	Gemäß saarländischem Wassergesetz ist die Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen unzulässig.
Überschwemmungsgebiet	Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Befreiung bzw. Ausnahme, welche für die Errichtung bzw. den Betrieb von Windenergieanlagen in den Schutzgebieten bzw. Objekten erforderlich ist, wird durch die zuständige Behörde erteilt. Da sich die Gemeinde in ihrer Abwägung nicht über diese Entscheidung hinwegsetzen kann, stehen diese Naturschutzflächen für Windenergieanlagen nicht zur Verfügung. Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen innerhalb von faktischen Überschwemmungsgebieten untersagt, eine Ausnahmeregelung ist nicht gegeben.
Sachgüter	
Mindestabstand von 65 m zu Bundesstraßen	Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürfen längs der Bundesfernstraßen Windenergieanlagen in einer Entfernung von bis zu 20 Metern nicht errichtet werden.

„Harte“ Tabuzonen	Rechtliche oder tatsächliche Hindernisse innerhalb des Planungsraums
	Bei einem Rotorradius von 45 m ergibt sich dadurch ein Mindestabstand von 65 m beidseitig entlang von Bundesstraßen.
Mindestabstand von 65 m zu Landstraßen I. Ordnung	Gemäß saarländischem Straßengesetz dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m bei Landstraßen I. Ordnung nicht errichtet werden. Bei einem Rotorradius von 45 m ergibt sich dadurch ein beidseitiger Mindestabstand von 65 m bei Landstraßen I. Ordnung.
Mindestabstand von 4 m zu Sauerstoff-Fernwärme- und Gasleitungen	Nach Angaben der Leitungsträger sind die Leitungen durch einen 8 m breiten Schutzstreifen gesichert, womit diese für Windenergieanlagen nicht zur Verfügung stehen.
Mindestabstand von 90 m zu Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen	Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen ist nach Vorgabe der Leistungsträger generell ein Mindestabstand des 1-fachen Rotordurchmessers, gemessen von der Rotorblattspitze, einzuhalten. Bei einem Rotordurchmesser von 90 m ergibt sich dadurch ein beidseitiger Mindestabstand von 90 m.

Übersichtskarte: „Harte“ Tabuzonen in der Gemeinde Bous



Es ergibt sich, dass auf rd. 472 ha der Gemeindefläche rechtliche oder tatsächliche Hindernisse der Windenergienutzung entgegenstehen.

d.c) „Weiche“ Tabuzonen

„Weiche“ Tabuzonen sind Außenbereichsflächen, auf denen nach den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen, weil beabsichtigte Entwicklungsziele entgegenstehen. Diese werden anhand einheitlicher Kriterien ermittelt und vorab ausgeschlossen, bevor diejenigen Belange abgewogen werden, die im Einzelfall für und gegen die Nutzung einer Fläche für die Windenergienutzung sprechen. Die Gemeinde muss die Entscheidung für diese Flächen rechtfertigen und kenntlich machen, dass sie einen Bewertungsspielraum hat.

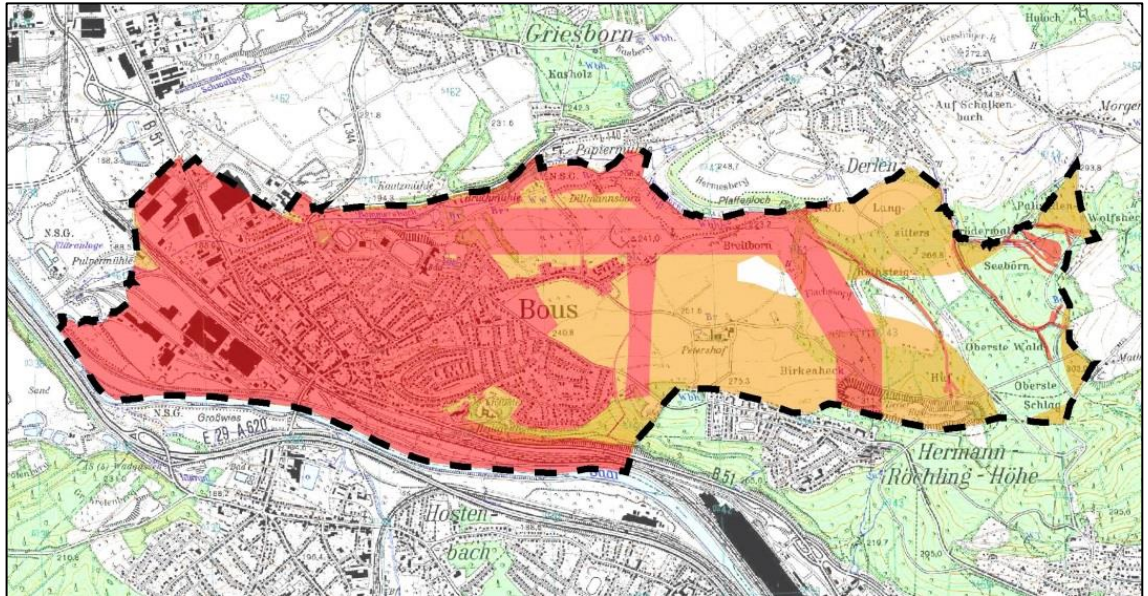
Für den Planungsraum sind folgende „weiche“ Tabuzonen relevant:

„Weiche“ Tabuzonen	Begründung
Siedlungsflächen (Planung)	
Wohnbauflächen	Bei den geplanten Bauflächen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, handelt es sich um städtebauliche Zielvorstellungen der Gemeinde. Die geplanten Nutzungen wurden im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans bereits abgewogen. Indem sie Teil der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans wurden, sind die geplanten Flächen als zukünftige Entwicklungsziele der Gemeinde manifestiert. Durch die Errichtung bzw. den Betrieb von Windenergieanlagen auf diesen Flächen könnten diese Planungsziele nicht mehr umgesetzt werden.
Gewerbliche Bauflächen	
Vorsorgeabstand zu Siedlungsflächen	
650 m zu Wohnbauflächen	Der Vorsorgeabstand zwischen Bauflächen und den Konzentrationszonen dient zur Abwehr schädlicher Umwelt-einwirkungen. Der Vorsorgeabstand zu Siedlungsflächen richtet sich nach der bestehenden und geplanten Nutzung bzw. der Störmempfindlichkeit der verschiedenen Flächen. Die Abstände werden so festgelegt, dass bei einem Betrieb von
350 m zu gemischten Bauflächen	
40 m zu gewerblichen Bauflächen	

„Weiche“ Tabuzonen	Begründung
Sondergebiete mit der Zweckbestimmung:	Windenergieanlagen die entstehenden Immissionen zu keinen erheblichen Auswirkungen führen. Die gewählten Abstände sind daher Mindestabstände, bei denen davon ausgegangen wird, dass Windenergieanlagen in einem geringeren Abstand nicht errichtet werden können bzw. zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Berücksichtigt werden sowohl die bestehenden und geplanten Flächen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bous dargestellt sind, sowie die Siedlungsflächen der angrenzenden Gemeinden. Immissionen, welche durch den Betrieb von Windenergieanlagen erzeugt werden sind im Kapitel „Windenergieanlagen“ aufgeführt.
40 m zu „Einkaufszentrum“	
800 m zu „Seniorenwohheim“	
800 m zu „Krankenhaus Püttlingen“	
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:	
350 m zu „Öffentliche Einrichtungen“	
650 m zu „Schule /Kindergarten“	
350 m zu „Kirche, kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“	
350 m zu „Sportlichen Zweck dienende Einrichtungen“	
350 m zu „Sozialen Zweck dienende Einrichtungen“	
350 m zu „Kulturellen Zweck dienende Einrichtungen“	
40 m zu „Feuerwehr“	
350 m zu „Post“	
350 m zu Wohnnutzungen im Außenbereich	
Arten- und Biotopschutz	
Ausschlussflächen gemäß Verordnung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten ¹⁶	Nach der Verordnung ist die Errichtung von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten zulässig, soweit nicht vorrangige landschaftsschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Vorrangige Belange im Sinne dieser Verordnung liegen vor, wenn es sich u.a. um ein Naturschutzgebiet bzw. Natura 2000-Gebiet oder eine daran anschließende 200 m breite Pufferzone oder um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz entsprechend des Landschaftsprogramms Saarland handelt.

¹⁶ Verordnung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten vom 21. Februar 2013

Übersichtskarte: „Harte“ und „Weiche“ Tabuzonen in der Gemeinde Bous



Aus der Verortung der „weichen“ Tabuzonen ergibt sich, dass nach den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde auf zusätzlich rd. 217 ha keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollten.

Nach dem Abzug der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen verbleiben damit rd. 74 ha sogenannte Potenzialflächen in der Gemeinde Bous, welche für die Darstellung als Konzentrationszone in Betracht kommen.

d.d) Potenzialflächen

Durch die Festlegung der Tabuzonen ergibt sich im Gemeindegebiet Bous grundsätzlich nur ein Bereich, indem potenzielle Flächen für die Windenergie vorhanden sind. Dieser Potenzialbereich befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und wird durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung in zwei Teilbereiche getrennt.

Die Potenzialflächen in diesem Bereich werden im Nachfolgenden auf konkurrierende Nutzungen hin untersucht. Dabei werden die öffentlichen Belange, die gegen die Ausweisung eines Landschaftsraums als Konzentrationszone sprechen, mit dem Anliegen abgewogen, der Windenergienutzung auf geeigneten Flächen Raum zu geben.

Die Potenzialflächen, welche kleiner als 0,5 ha sind, werden nachfolgend nicht berücksichtigt, da diese für die Errichtung einer Windenergieanlage i.d.R. nicht groß genug wären.

Potenzialbereich im östlichen Gemeindegebiet

Innerhalb des Schutzgebietes „Breitborner Floß“ befinden sich besondere Biotopflächen, welche für den Naturschutz von großer Bedeutung sind. Gleichzeitig ergibt sich daraus aber auch, dass in diesem Gebiet eine unverwechselbare und besonders schöne Landschaft vorhanden ist, die von der umliegenden Bevölkerung zur Nah- und Freizeiterholung genutzt wird. Bei einer Errichtung von Windenergieanlagen westlich der Freileitung könnte dieser öffentliche Belang negativ beeinträchtigt werden.

Durch den kompakten Siedlungskörper der Gemeinde Bous im westlichen Gemeindegebiet ergibt sich, dass die einzigen möglichen zukünftigen Wohnbauflächen im Um-

feld der Derler Straße bzw. entlang der Höhenstraßen vorhanden sind. Bei einer Errichtung von Windenergieanlagen westlich der Freileitung würde diese einzige Möglichkeit der Siedlungsentwicklung entfallen.

Die beiden Teilbereiche sind durch die Freileitung bzw. dem dazugehörigen notwendigen Sicherheitsabstand zwischen Windenergieanlagen und Leitung räumlich voneinander getrennt. Auf den westlichen Flächen könnte nur eine geringe Anzahl von Anlagen errichtet werden, da dieser Bereich kleiner als 5 ha ist. Die Windenergieanlagen auf dieser Fläche würden damit isoliert von den übrigen Anlagen, welche im östlichen Bereich stehen und damit Auswirkungen auf das Landschaftsbild verstärken.

Ergebnis ist, dass der Ausweisung der Potenzialflächen westlich der Hochspannungsfreileitung als Konzentrationszone für Windenergieanlagen öffentliche Belange entgegenstehen.

Die Potenzialfläche östlich der Freileitung kann als eine kompakte Konzentrationszone betrachtet werden. Bei einer Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet „Windenergie“ werden die öffentlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

Null-Variante

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt es sich bei Windenergieanlagen um privilegierte Vorhaben im Außenbereich. Wenn keine öffentlichen Belange im Wege stehen, sind Windenergieanlagen im Außenbereich grundsätzlich zulässig.

Ein solcher öffentlicher Belang steht diesen raumbedeutsamen Vorhaben nach § 35 Abs. 3 Satz 3 entgegen, wenn eine Darstellung von Sondergebieten für Windenergie an anderer Stelle erfolgt ist.

Im Nachfolgenden erfolgte daher eine Beurteilung der Konsequenzen, die sich ergeben würden, wenn keine planerische Steuerung erfolgt.

Es ist davon auszugehen, sollten keine Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Gemeindegebiet dargestellt werden, dass erhebliche Konflikte mit Siedlungsflächen nicht ausgeschlossen werden können. Die Null-Variante, also der Verzicht auf die Darstellung von Sondergebieten für Windenergieanlagen, könnte dazu führen, dass im Gemeindegebiet an einer Vielzahl von Standorten Windenergieanlagen errichtet werden und dadurch die Nah- und Freizeiterholung erheblich beeinträchtigt bzw. die Siedlungsentwicklung verhindert wird. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung könnte damit nicht sichergestellt werden.

d.e) Konzentrationszonen

Ziel des Standortkonzeptes ist es, für die Windenergie in substantieller Weise Raum zu schaffen und damit die Rechtsfolge des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu ermöglichen.

Die Potenzialfläche östlich der Freileitung ist rd. 69 ha groß. Bei einer Überlagerung dieser Flächen mit einem Sondergebiet für Windenergie würden rd. 24 % der Gemeindefläche, auf welchen keine „harten“ Tabuzonen vorhanden sind, der Windenergie zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit der Windenergienutzung in ausreichender Weise Raum geschaffen wird.

Die Abteilung Natur- und Tierschutz, Forsten des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz weist auf folgendes hin:

- Eingriffe in die bestehenden Waldflächen sollen so gering als möglich gehalten werden, damit die bestehenden Funktionen der Waldflächen erhalten bleiben.
- Das geplante Sondergebiet „Windenergie“ betrifft überwiegend den Staatswald.
- Die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) über Wald stellt eine dauerhafte Waldumwandlung nach § 8 LWaldG dar. Der Flächeneigentümer benötigt eine entsprechende Umwandlungsgenehmigung der Forstbehörde.
- Der Verlust an Waldfläche (d.i. dauerhafte Umwandlung) wird mit ca. 5.000 qm pro WEA beziffert. Das ca. 73,7 ha große Sondergebiet „Windenergie“ bietet Raum für mehrere WEA. Der Verlust an Waldfläche steigt mit der Anzahl der geplanten WEA.
- Nach § 8 Abs. 3 LWaldG sind vom Waldeigentümer Waldverluste 1:1 in Form von Erstaufforstungen auszugleichen und gegenüber der Forstbehörde nachzuweisen.
- Die Belange des § 9 LWaldG sind dabei zu beachten, d. h. eine in Frage kommende Erstaufforstungsfläche bedarf zuvor einer forstbehördlichen Genehmigung, die unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und landwirtschaftlicher Belange vorgenommen wird.

7.5 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 BauGB Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt. Dazu gehören neben z.B. Schulen und Kindergärten auch die sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, ebenso die Flächen für Sport und Spielanlagen.

Bildung und
Erziehung

In der Gemeinde Bous gibt es mehrere Bildungseinrichtungen.

In Bous stehen insgesamt 2 Kindergärten zur Verfügung, es handelt sich dabei um den Kindergarten St. Raphael In den Kürzen sowie das Kinderhaus Auf der Mühlenscheib.

Des Weiteren ist eine Grundschule vorhanden (Auf der Mühlenscheib). Die Grundschule bietet zudem Plätze in Form der Freiwilligen Ganztagschule an.

Bous verfügt ferner über die Erweiterte Realschule (Marie Curie-Schule Bous-Ensdorf). Diese befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße 35 in Bous.

Seit dem Schuljahr 2011 ist die Schule nur noch am Standort Bous vorhanden. Der Standort in Ensdorf wurde geschlossen, also kommen jetzt auch Ensdorfer Schüler nach Bous, so dass der Standort für die kommenden Jahre gesichert ist.

Auch das Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Bous kommt zu dem Ergebnis, dass der Schulstandort in Bous weiter ausgebaut werden soll, so dass eine Schließung oben genannter Einrichtungen in den kommenden Jahren nicht zu erwarten ist.

Altenpflege

In der Gemeinde Bous steht das Seniorenheim Bergfriede zur Verfügung. Das Altenheim ist ein Haus der Caritas und befindet sich im Klosterweg 1.

Rathaus

Das Rathaus der Gemeinde Bous befindet sich in der Saarbrücker Straße 120.

Kirchliche

Einrichtungen

Es befinden sich zwei Kirchengemeinden in Bous, einmal die katholische Kirchengemeinde St. Peter in der Kirchstraße 30 sowie die evangelische Kirchengemeinde (Pfarrbezirk II Bous, Elm, Ensdorf) in der Weizenhübelstraße.

Einrichtungen
für Sport
und Freizeit

An sportlichen Einrichtungen stehen in Bous mehrere Hallen bzw. Sportplätze zur Verfügung. Zum einen der Sportplatz „Auf der Mühlenscheib“, zum anderen der Sportplatz „Schafbrücke“ (Rasenplatz). Weiterhin stehen für sportliche Betätigungen die Süd-West-Halle (Mehrzweckhalle) sowie Turnhallen zur Verfügung. Kneippanlagen, Tennisplätze und Schießsportanlagen gehören ebenfalls zur infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde.

Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr befindet sich in der Griesborner Straße.

Post

Die Deutsche Post-Filiale befindet sich in der Saarbrücker Straße 87.

7.6 Verkehr

Im Plan werden die Bahnstrecke Saarbrücken - Merzig, die Bundesstraße B51 und die Landstraßen L140 und L165 als Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. als örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt.

7.7 Ver- und Entsorgung

Versorgungs-
flächen

Im Flächennutzungsplan werden zwei Versorgungsflächen dargestellt, zum einen der Bereich der Umschlaganlage an der Saar, zum anderen der Bereich rund um die Gas-Wasserwerke Bous – Schwalbach.

Versorgungs-
Leitungen
Gas, Strom,
Telekom

Im Flächennutzungsplan werden folgende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen dargestellt:

- Die VSE AG meldet innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Bous folgende Leitungen mit ihren dazugehörenden Schutzstreifen:
 - 110-kV-Freileitung Bous-Röchling, HL 113, Schutzstreifenbreite 2 x 21m
 - 110 kV-Freileitung Geislautern-Ensdorf, HL 116, Schutzstreifenbreite 2 x 22 m
 - 110/35-kV-Freileitung Ensdorf-Saarwellingen, HL 125, Schutzstreifenbreite 2 x 23 m
 - 35-kV-Freileitung Ensdorf-Schaffhausen, ML 46, Schutzstreifenbreite 2 x 15 m
 - 35-kV-Kabel
 - Fernmeldekabel.
- Die RWE GmbH teilt mit, dass über das Gemeindegebiet Bous die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Ensdorf-Bous, Bl. 0764 (Mast 6 bis Portal Umspannanlage Bous) mit ihrem 2 x 25 m breiten Schutzstreifen verläuft. Des Weiteren ist die Umspannanlage Bous von der Planung betroffen. Die Leitungsführung ist dem beiliegenden Lageplan entnommen, wobei seitens der RWE GmbH, darauf hingewiesen wird, dass sich die tatsächliche örtliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht sich allein aus der Örtlichkeit ergeben. Die bestehende Hochspannungsfreileitung ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuch-

lich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeleitkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Einsatzfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch so weit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Einrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes besteht Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der RWE-Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

- Creos Deutschland GmbH teilt mit, dass durch die Maßnahme sowohl die Gashochdruckleitungen „Bous Betriebswerke, DN 100“, „Bous Höhenstraße, DN 100“, „Bous Papiermühle, DN 100“, „Bous Röhrenwerke, DN 200“, „Bous Röhrenwerke Eingang 2, DN 200“, „Bous Röhrenwerke Filter 1, DN 150“, „Fürstenhausen – Schwalbacher Mühle, DN 300“, „Klarenthal – Ensdorf, DN 500“, „Rastpfuhl – Bous, DN 250“, „Völklingen – Mettlach, DN 250“, ihres Unternehmens sowie die Gashochdruckleitung der Zentralkokerei Saar „ZKS“ und die Sauerstofffernleitung der Praxair Deutschland GmbH „Praxair FL 018, DN 205“ tangiert werden. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d.h. jeweils 4,0 rechts und links der Leitungsachse. Dem Flächennutzungsplan kann von Seiten der Creos nur dann zugestimmt werden, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen gewährleistet bleibt. Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ zu beachten. Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung ist die Stellungnahme der Betriebsstelle Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen zu beachten.
- Die Praxair Deutschland GmbH weist auf die bereits o.g. Sauerstofffernleitung und das parallel dazu verlaufende Steuerkabel hin. Der Schutzstreifen beträgt 8,0 m d.h. jeweils 4,0 rechts und links der Leitungsachse. Bei der Planung sind die Auflagen der „Schutzanweisung der Fernleitungen der Praxair Deutschland GmbH“ zu beachten. Rückfragen sind an die Creos Deutschland GmbH, Betriebsstelle Völklingen-Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen zu stellen.
- Die STEAG New Energies GmbH teilt für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Power Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH mit, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplanes Fernwärmeversorgungsleitungen / Verbindungsschienen ihrer Zuständigkeit befinden. Im Bereich der Fernwärmeleitungen können sich eventuell auch Datenkabel befinden. Die Kabeltrasse darf nicht über- und nicht unterbaut werden und muss jederzeit zugänglich sein.
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. In welchem Maße diese ggf. aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem um möglichst frühzeitige Einladung gebeten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung

zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

- Die RAG Deutsche Steinkohle AG teilt mit, dass das RAG-Fernmeldekabel 09.02 FLV Luisenthal - FLV Bous den Planbereich tangiert. Das Kabel befindet sich in Betrieb und es wird daher um Berücksichtigung bei der Neuaufstellung gebeten.
- Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass Maßnahmen im Bereich ihrer Leitungstrassen mit der Westnetz GmbH abzustimmen sind und die Mindestabstände gem. DIN VDE Bestimmungen eingehalten werden müssen.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen

7.8.1 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen, die in rechtskräftigen Verfahren bereits festgelegt sind (z.B. in Bebauungsplänen), werden nachrichtlich in den FNP übernommen.

Ausgleichsflächen für den BP Haus Bergfriede wurden im südlichen Anschlussbereich an das NSG „Breitborner Floß“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Waldentwicklung.

Ausgleichsflächen für die geplante Schiffsanlegestelle der Stahlwerke Bous sind im Auenbereich der Saar im direkten Anschluss an die überplante Fläche festgelegt. Hier werden Kleingewässer, Hochstaudenfluren, Wiesenbrachen, Röhrichte und Feldgehölze entwickelt. Für dieses Vorhaben wurde eine FNP-Teiländerung durchgeführt und die überplante Fläche wird als Versorgungsfläche dargestellt.

Ebenfalls in der Saaraue, im Anschluss an die Ausgleichsfläche der geplanten Schiffsanlegestelle, sind weitere Kleingewässer mit angrenzenden extensiv bewirtschafteten Wiesen als Kompensationsmaßnahme für den BP Planstraße Pulvermühle vorgesehen.

Alle oben aufgeführten Gebiete dienen als Kompensation für o.g. Planungen und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

7.8.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Gem. BauGB soll der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Die in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bous integrierten Maßnahmen stellen in diesem Sinn einen „Katalog/Pool“ (siehe Anlage 1, Landschaftsplanerische Konzeption) für Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen dar. Aus diesem „Maßnahmen-Katalog/Pool“ kann die Gemeinde bei entsprechendem Bedarf eine Auswahl an realisierbaren Maßnahmen treffen.

Grundsätzlich muss immer der Grundsatz der Vermeidung / Minimierung, des Ausgleichs, des Ersatz und erst an letzter Stelle das Ökokonto / Ausgleichsabgabe beachtet und angewandt werden.

Der Grundsatz „Ausgleich vor Ersatz“ ist bei der Kompensationsplanung zu beachten. Für die Kompensation müssen erst ortsnahe und/ oder funktionale Maßnahmen verwendet werden. Die Maßnahmen sollten sich im Gemeindegebiet Bous befinden.

Grundlagen für die Auswahl von potentiellen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Aussagen übergeordneter Planungen (LEP-Umwelt, Landschaftsprogramm) und Programm (ABSP, Landschaftsplan-Entwurf).

Die beschriebenen Flächen sind Vorschläge, die als Flächenpool für künftig erforderliche Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden sollen.

Für dieses Flächenpotenzial lassen sich derzeit jedoch noch keine konkreten Maßnahmen formulieren, da diese von Art und Ausmaß der künftig auszugleichenden Eingriffe abhängig sind.

Eine grundlegende Maßnahme kann in der Umwandlung bzw. Entwicklung nicht standortgerechter bzw. nicht heimischer Wald-/Gehölzbestände in standortgerechte Waldbestände bestehen. Diese Maßnahme wäre auf allen verfügbaren Flächen möglich, die mit solchen Strukturen bestockt sind.

Folgende mögliche Maßnahmen lassen sich aus dem Landschaftsprogramm ableiten:

- Eine konkrete Möglichkeit zur Durchführung einer solchen Maßnahme besteht im Bereich nadelholzreicher Waldbestände an Seebornbach und Breitborner Floß. Im Bereich der Waldfläche im südöstlichen Gemeindegebiet ist eine Fläche im Landschaftsprogramm für die prioritäre Überführung von standortfremden Waldbeständen auf Standorten mit besonderem Entwicklungspotenzial (großflächig) darstellt.
- Im v.g Bereich ist ebenfalls die Signatur für die prioritäre Überführung von standortfremden Waldbeständen auf Standorten mit besonderem Entwicklungspotential (kleinflächig) dargestellt.
- Eine weitere mögliche Maßnahme ist die Entwicklung extensiver Grünlandnutzung auf Standorten mit besonderem Entwicklungspotential. Im Landschaftsprogramm ist hierfür eine Fläche im Norden des Gemeindegebiets im Anschluss an das NSG bzw. FFH-Gebiet „NSG Breitborner Floß“ dargestellt.
- Abzuleiten aus dem Landschaftsprogramm ist auch der naturnahe Rückbau (Umgestaltungstrecke) des Bommersbach.
- Der Bereich der ABSP-Fläche 6706044 „Saaraue südlich Bous“ wäre ebenfalls als potentielle Fläche für Kompensationsmaßnahmen geeignet. Hier sind noch Auwaldreste vorhanden, welche als gesetzliche geschützte Biotop erfasst sind. Als Maßnahme wäre hier die Entwicklung weitere Feuchtgebietsstrukturen in Vernetzung zu den bereits vorhandenen Strukturen möglich. Die wäre auch aus dem prioritären Entwicklungsziel (reich strukturierter Landschaftsausschnitt) des ABSP für dies Fläche abzuleiten.

Insbesondere im zentralen Gemeindegebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen wären Maßnahmen zur Strukturanreicherung sinnvoll, die auch dem Biotopverbund dienen würden. Als Maßnahme sollten hier lineare (z.B. Feldgehölze, Ackerrandstreifen) und punktförmige Elemente (z.B. Baumhecken, Gräben, Kleingewässer) zur Vernetzung von Biotopen geschaffen werden. Voraussetzung ist jedoch eine Flächenverfügbarkeit.

7.9 Nachrichtliche Übernahmen

Tabellarische
 Übersicht

Schutzgut / Belang	FNP
Altlastenstandorte / Altlastenverdachtsflächen	Darstellung
Anbindung Gewerbegebiet „Saarstraße“	Darstellung
Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	Darstellung
Bahnanlagen	Darstellung
Bundeswasserstraßen	Darstellung
Denkmäler	Nachrichtliche Übernahme
Gesetzlich geschützte Biotop	Nachrichtliche Übernahme
FFH-Gebiete	Nachrichtliche Übernahme
Landschaftsschutzgebiete	Nachrichtliche Übernahme
Naturschutzgebiete	Nachrichtliche Übernahme
Überschwemmungsgebiete	Nachrichtliche Übernahme
Wasserschutzgebiete	Nachrichtliche Übernahme

Bundeswasser-
 straße Saar

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken hat zur Neuaufstellung des FNP eine Stellungnahme abgegeben und einen entsprechenden Plan mit Angabe der WSV-Flächen vorgelegt. In seiner Stellungnahme hat das Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken mitgeteilt, dass für den Ausbau der Bundeswasserstraße Saar, Stauhaltung Lisdorf, zwischen Lisdorf und Hostenbach, von Bau-km 65,4 bis 72,5 die rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlüsse vom 18.01.1977 (Az.: A4-7076/77) und vom 19.12.1985 (Az.: A4-8788/85-132.4671A) bestehen. Bestandteil der Planfeststellungsbeschlüsse ist ferner ein landschaftspflegerische Begleitplan. Von Saar-km ca. 70,35 bis Saar-km 70,80 (am rechten Ufer) verläuft der Betriebsweg landseits einer WSV-eigenen Landfläche. Diese planfestgestellte ökologische Ausgleichsfläche für den Ausbau der Saar ist in einer Bilanzierung „Ausbau der Saar“ enthalten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsflächen entlang der Saar stellen, entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses, die bestehenden Ausgleichsflächen für den Saarausbau dar. Die Gemeinde hat durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht die Absicht diese Flächen als Ausgleich für Ihre eigenen Planungen heranzuziehen. Es werden somit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Flächen doppelt für einen Ausgleich von Eingriffen herangezogen. Ausgleichsflächen für zukünftige gemeindliche Eingriffe werden an anderer Stelle im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auf den Flächen die sich im Eigentum des Wasser- und Schifffahrtsamtes Saarbrücken befinden - dazugehören die Bundeswasserstraße Saar, Uferflächen, Betriebsweg und einzelne weitere Landflächen landseits des Betriebsweges - ist das Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) anzuwenden. § 13 WaStrG regelt das Verhältnis der Bundesplanung zur Ortsplanung und gibt der Bundesplanung den Vorrang. Dies bedeutet, dass die besagten Flächen nicht von der Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen überplant werden können. Die Flächen sind jedoch selbstverständlich Teil des Gemeindegebiets von Bous. Sie werden deshalb unabhängig von Flurgrenzen und Eigentumsrechten auch im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen dargestellt. Die Darstellung erfolgt in diesem Fall als Wasserflächen bzw. Grün- und Ausgleichsflächen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung.

8 AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Flächennutzungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und im Zuge der weiteren Planung 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.

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung -> neue Bauflächen

Ein Ausweiten der Siedlungskörper durch neue Wohnbauflächen ist ohne die Inanspruchnahme von bislang nicht überbautem Boden nicht möglich, da keine größeren Brachflächen innerorts zur Verfügung stehen. Dies bedeutet in jedem Fall einen mehr oder minder starken Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es müssen jedoch zur Befriedigung des Bedarfs an Wohnraum auch neue Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden. Die geplanten Standorte bieten aufgrund ihrer Lage gute Voraussetzungen, da keine störenden Nutzungen in der Umgebung vorhanden sind, so dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind.

Durch Maßnahmen wie die Angliederung der neuen Bauflächen direkt an den bestehenden Siedlungskörper und die Ausweisung von bereits teilversiegelten Flächen ist die Gemeinde allerdings bestrebt, den zusätzlichen Landschaftsverbrauch so gering wie möglich zu halten und Tendenzen der weiteren Freiraumzersiedelung entgegen zu wirken.

Bei der Wahl der neuen Wohnbauflächen wurde insbesondere darauf geachtet, dass ökologisch wertvolle Flächen verschont bleiben und eine sinnvolle Ergänzung bestehender durch die neu zu schaffenden Strukturen erfolgt.

Weiterhin ist die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung ein wichtiger Aspekt, der bei der Planung berücksichtigt wurde. Die Versorgung wird durch die Darstellung umfangreicher Mischflächen, aber auch durch die Legalisierung des Einzelhandels im Bereich des faktischen Sondergebietes im westlichen Geltungsbereich gesichert. Dabei wird hier auf die Beschränkung und Reglementierung der Entwicklung insbesondere im verbindlichen Bauleitplan zu achten sein.

Verkehrliche Aspekte wurden ebenfalls bei der Planung berücksichtigt. So entlastet insbesondere die geplante Zufahrt vom Gewerbegebiet in den Saaraue die Bouser Ortsmitte, die derzeit durch die B51 verkehrstechnisch starken Immissionen ausgesetzt ist.

Neue Gewerbefläche <-> Ökologische Belange

Das Problem des Landschaftsverbrauchs stellt sich auch bei den gewerblichen Bauflächen. Auch die geplante Gewerbefläche im Nordwesten des Gemeindegebietes wird aus den zuvor genannten Gründen direkt an die bestehende Siedlungsstruktur angegliedert.

Mehr als bei der Wohnnutzung stellt sich hier das Problem der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Daher wären bei der Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen zu treffen, die zu einer Minimierung des Eingriffes beitragen (wie z.B. Sichtschutzpflanzungen, Gebäudehöhen, Lärmschutzmaßnahmen, Fassadenbegrünung, etc...).

Nicht zuletzt auch aufgrund der beschränkten Plangebietsgröße der geplanten gewerblichen Baufläche sollten sich hier in erster Linie kleine und mittlere Betriebe ansiedeln, die von Synergieeffekten der umliegenden Betriebe profitieren können.

Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Punktuell werden Arrondierungen der Siedlungsbereiche vorgenommen (ein geplantes Wohnbaugebiet), um Ortsabschlüsse eindeutig und endgültig zu definieren. Das Herbeiführen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eines der Hauptanliegen dieses Planes.

Die neue Baufläche ist in Lage und Form derart konzipiert, dass sie zur Abrundung des Ortsrandes beiträgt. Bei der Darstellung neuer Bauflächen wurden exponierte, landschaftsbildsensible Standorte möglichst ausgeklammert.

Schützenswerte Bereiche, die als Grünzüge bzw. Grünzäsuren zur Aufwertung des Ortsbildes und der Lebensqualität beitragen, werden durch ihrer Darstellung gekennzeichnet und dadurch einer ihrer Bedeutung entsprechenden Entwicklung zugeführt.

Die Belange bzw. Potenziale der gemeindlichen Entwicklung hinsichtlich der Naherholung und Freizeitgestaltung wurden ebenfalls berücksichtigt.

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Durch die nachrichtliche Übernahme der Denkmäler in den FNP (Erläuterungsbericht) soll gewährleistet werden, dass die Belange des Denkmalschutzes in Planungen, die aus dem FNP abgeleitet werden (Bebauungspläne, Rahmenpläne,...), berücksichtigt werden.

Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Schutzgebiete und Biotop sind in den FNP nachrichtlich übernommen.

Weiterhin sind die vorhandenen Grünstrukturen wie z.B. der Friedhof oder das Bomersbachtal als Grünfläche dargestellt. Auch die Wald- und landwirtschaftlichen Flächen werden, durch die jeweils entsprechende Darstellung gesichert.

Der notwendige ökologische Ausgleich für die Inanspruchnahme von wertvollen ökologischen Strukturen (§ 30 BNatSchG-Flächen) soll soweit möglich auf den Flächen im Gemeindegebiet erfolgen und wird soweit möglich im FNP vorbereitet. Diese Festlegung erfolgt jedoch auf Ebene der nachgeordneten Planungsstufen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der Beteiligungsschritte möglich.

9 HINWEISE

Baumschutz- verordnung

Um den im Gemeindegebiet vorhandenen Baumbestand, insbesondere den schönen alten Baumbestand zu erhalten, ist für die bebaute Ortslage der Gemeinde, aufgrund der §§ 21 und 33 SNG (Fassung 1998) eine Verordnung zum Schutz von Bäumen erlassen worden (Baumschutzverordnung). Diese Verordnung bietet die Möglichkeit, konkrete Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Bäumen anzuordnen bzw. durchzusetzen. Dazu sind in der Baumschutzverordnung unter anderem die Schutzgegenstände und der Schutzzweck, der Geltungsbereich, verbotene Eingriffe, Schutz- und Pflegemaßnahmen sowie mögliche Ausnahmen und Befreiungen festgelegt worden. Weiterhin sind Aussagen über den Baumschutz im Genehmigungsverfahren, über Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen, über Folgenbeseitigung sowie über die Verwendung von Ausgleichszahlungen und schließlich noch über Ordnungswidrigkeiten getroffen worden.

In diesem Zusammenhang muss noch erwähnt werden, dass die wichtigste Grundlage für die Baumschutzverordnung das bereits im Jahre 1986 erarbeitet und seit dem an fortgeschriebene Baumkataster der Gemeinde Bous darstellt. In diesem Kataster sind alle (Laub-)Gehölze öffentlicher bzw. öffentlich zugänglicher Flächen im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung erfasst. Dazu zählen alle Einzelbäume, Gruppen der Alleen an Straßen, Wegen und Plätzen sowie geschlossene Grünzüge und öffentliche Parkanlagen.

Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weist darauf hin, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplans noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden können. Die örtliche Lage kann bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eingesehen werden.

Bundesnetz- agentur

Die Bundesnetzagentur weist darauf hin, dass Betreiber von Windenergieanlagen verpflichtet sind, der BNetzA unter anderem Standort und Leistung ihrer Anlagen zu melden. Außerdem wird empfohlen, dass bei Vorliegen konkreter Bauplanungen von Bauwerken mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen), entsprechende Anfragen an die Bundesnetzagentur zu richten.

Deutsche Bahn

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bittet in den nachfolgenden Planungsebenen folgenden Belange zu berücksichtigen:

- ggf. Leitplanke zwischen Gleis und Verkehrsfläche
- Abgrenzung mittels Zaun zwischen Gleis und Fußweg bzw. Grünflächen
- die Standsicherheit des Bahndamms muss jederzeit gewährleistet sein,
- die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden,
- evtl. vorhandene Leitungen und Böschungsbepflanzungen des Bahnkörpers müssen beachtet werden, bei einer Bepflanzung ist der Mindestabstand der Pflanzen von 5 - 7 m zur Gleisachse einzuhalten,
- die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abstände sind einzuhalten,
- der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keine Fall angegraben werden,

- die Sicht auf Signale an der Bahnanlage muss gewährleistet sein

Deutsche
Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

EVS

Die EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH bittet bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21.10.2010, S. 815 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Landesamt für
Umwelt- und
Arbeitsschutz

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass im Rahmen der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, spätestens jedoch im späteren konkreten Genehmigungs-Verfahren nach Bundes-Immissionsschutz, durch ein schalltechnisches Gutachten einer bekannt gegebenen Mess-Stelle der Nachweis zu führen ist, dass die gebietsbezogenen Nacht-Richtwerte nach der „TA-Lärm“ im Einwirkungsbereich der jeweils geplanten WEA eingehalten werden.

Spätestens im Genehmigungs-Verfahren ist durch ein Schattenwurf-Gutachten auf Grundlage der „WKA-Schattenwurf-Hinweise“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) der Nachweis zu führen, dass die Immissions-Richtwerte für die jährliche und tägliche Beschattungs-Dauer eingehalten werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Wasserschutzgebiete befinden. Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSG VO) ist entsprechend zu beachten. Ferner macht das LUA darauf aufmerksam, dass bei geplanten Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen auf die Einhaltung der Vorgaben des § 49a (Niederschlagswasser-Beseitigung) Saarländisches Wassergesetz zu achten ist. Im Zusammenhang mit Überschwemmungsgebieten und faktischen Überschwemmungsgebieten wird auf die Beachtung der Schutzvorschriften des § 77 WHG verwiesen. Renaturierungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen an Oberflächengewässern (auch Stillgewässer) sind im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) abzustimmen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird für die im Bereich „Gewerbestraße“ und „Am Bommersbacher Hof“ geplante gewerbliche Baufläche darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Gewerbeansiedlung darauf hinzuwirken ist, dass keine störintensiven Nutzungen angesiedelt werden.

Landespolizei-
präsidium

Das Landespolizeipräsidium weist darauf hin, dass im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Eine detaillierte Auswertung kann nur im Rahmen konkreter Baumaßnahmen erfolgen. Das Landespolizeipräsidium bittet daher eine erneute Auswertung zu gegebener Zeit zu beantragen.

Landwirtschafts-
kammer

Die Landwirtschaftskammer für das Saarland bittet die konkrete Planung der Windenergieanlagen auf die Erfordernisse einer weiterhin möglichen landwirtschaftlichen Nutzung auszurichten.

Landesdenkmalamt	Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Es wird außerdem auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.
Forstbehörde	Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde bittet folgende Punkte in den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten, das Verluste an Waldfläche durch den Bau einer WEA nach § 8 (3) LWaldG in Form von Erstaufforstungen vom jeweiligen Waldeigentümer auszugleichen sind.
NABU	Der NABU weist darauf hin, dass im vor Errichtung einer Windkraftanlage in Waldstandorten ein Gondelmonitoring durchgeführt werden sollte, um die Fledermausaktivität festzustellen. Des Weiteren wird auf den „Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland“ hingewiesen.
Oberbergamt	Das Oberbergamt des Saarlandes teilt mit, dass sich südlich des hier in Rede stehenden Gebietes eine Naturgasaustrittsstelle befindet. Die Überwachung erfolgt durch das Bergamt Saarbrücken seit 2000. Seit 2005 sind in den Kanaleinläufen und in den Bohrungen im Gehwegbereich nur noch CH ₄ -Konzentrationen < 100 ppm gemessen worden. Es wird gebeten, diesen Sachverhalt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Wasser- und Schifffahrtsamt	Das Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken weist darauf hin, dass der Neubau und die Verlegungen von Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Telekom u.a.) einer Genehmigung des WSA Saarbrücken nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedürfen, sofern Flächen der WSV betroffen sind.

ANLAGE 1: UMWELTBERICHT

ANLAGE 2: LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONZEPTION