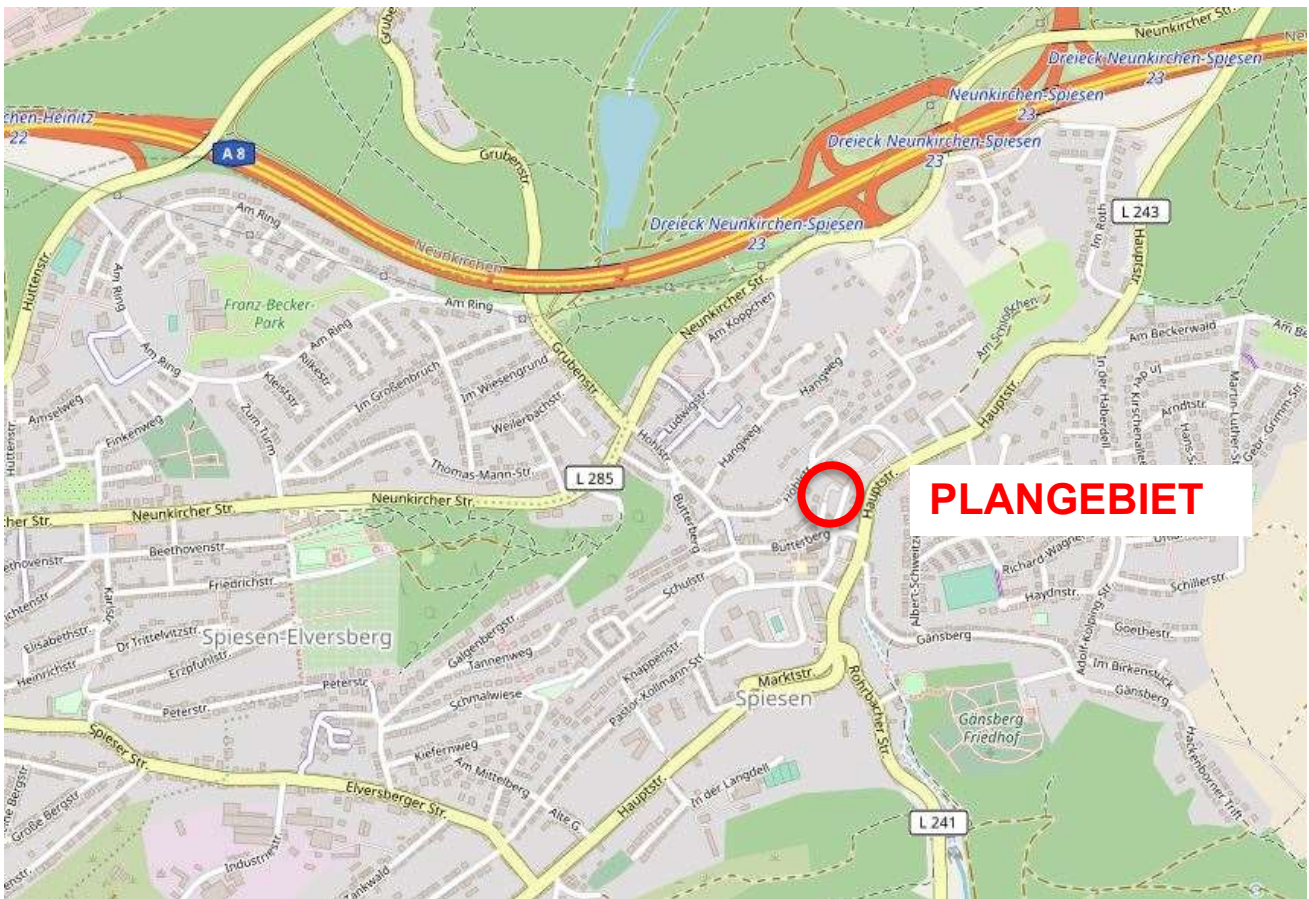


GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG

Begründung zum Bebauungsplan „Festplatz / Im Kircheneck“ 2. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



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

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag für die
Gemeinde Spiesen-Elversberg
Völklingen, im Mai 2021



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass

der Planung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung einer Kindertagesstätte im Untergeschoss des bestehenden Edeka-Marktes zu ermöglichen.

Der Edeka-Markt ist bereits seit vielen Jahren Bestand. Im Untergeschoss, quasi im so genannten „Luftgeschoss“ des Marktes ist bislang keine Nutzung vorhanden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Festplatz / Im Kircheneck“ setzt bereits einen Lebensmittelmarkt mit 1600 qm Verkaufsfläche fest, die Nutzung einer Kindertagesstätte wäre jedoch nach geltendem Recht nicht möglich.

Um die Errichtung der Kindertagesstätte zu ermöglichen, ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Festplatz / Im Kircheneck“ notwendig.

Mit vorliegendem Bebauungsplan wird zum einen dem steigenden Bedarf an Krippen- bzw. Kindergartenplätzen Rechnung getragen, zum anderen wird durch die Planung eine deutliche Attraktivierung der Situation im Bereich des derzeitigen Festplatzes erzielt. Das „leere“ und ungenutzte Geschoss unter dem Edeka-Markt stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich bzw. um eine Wiedernutzbarmachung einer bislang in einem Geschoss ungenutzten Fläche handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Rechtliche

Grundlagen

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

2 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

Vorhandene und

umgebende

Nutzung, Lage

Das rund 0,7 ha große Plangebiet befindet sich zentral in der Ortsmitte von Spiesen. Es ist umgeben von Wohnbebauung und gemischten Nutzungen. Weiterhin befinden sich kirchliche Einrichtungen in der Umgebung. Nördlich des Plangebietes ist ein Discounter ansässig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Umgebung Mischgebiete fest. Das Plangebiet selbst ist mit einem Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt sowie als Festplatz mit Verkehrsflächen.

Für den entfallenden Festplatz werden im Rahmen des zu bearbeitenden ISEKs Ersatzflächen untersucht. Kleinere Aktivitäten wie z.B. Märkte o.ä. können auch weiterhin auf der geplanten multifunktionalen Fläche realisiert werden.

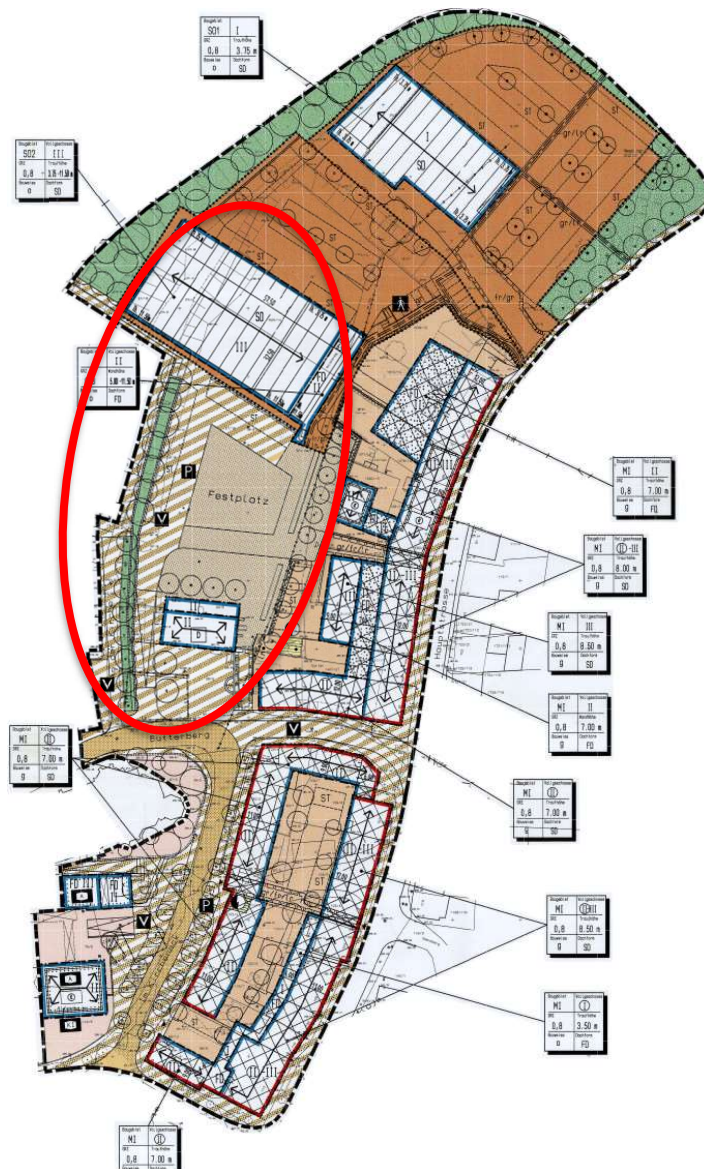


Abb.: Änderungsbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan, Quelle: Gemeinde Spiesen-Elversberg

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

**Erreichbarkeit,
Verkehr**

Das Plangebiet ist bereits durch die Straße „Am Butterberg“ erschlossen.

Zudem besteht eine fußläufige Anbindung entlang des Edeka-Marktes auf das obere Parkplatzniveau in Richtung Hauptstraße.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „192.2 – St.Ingberter Senke“.

Geologie/Böden

Nach der Quartärkarte des Saarlands sind im Plangebiet Periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden vorzufinden.

Durch die Lage im zentralen Innenbereich ist mit keinen natürlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Ohne anthropogene Einflüsse wären Braunerde und Podsolige Braunerde anzutreffen.

Hydrologie

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes befindet sich der Planungsraum im Bereich des Festgesteins mit hohem Wasserleitvermögen bzw. in einem Übergangsbereich vom Hauptgrundwasserleiter mit Sohlf lächen über unter dem Vorfluterniveau.

- Klima* Durch die Lage des Plangebietes im Innerortsbereich und der damit vorhandenen Bebauung / Versiegelung ist eine eingeschränkte klimatische Ausgleichsfunktion vorhanden. Die Flächen erwärmen sich tagsüber stark und kühlen sich während der Nacht schwach ab. Die Kaltluft kann im Siedlungsbereich schlecht abfließen, wodurch der Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen nur eingeschränkt stattfindet.
- Biotoptypen* Folgende Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches anzutreffen:
- Der größte Teil des Plangebiets wird vom bestehenden Lebensmittelmarkt und versiegelten (teilversiegelten/wassergebundenen) Stellplätzen / Parkplätzen (Festplatz) und Zufahrten eingenommen. Östlich und westlich grenzen die Gärten der umliegenden Wohnbebauung an. Oberhalb der ca. 5-6 m hohen Stützmauer im westlichen Plangebiet sind steile (Neigung 1:1 bis 1:2) gräserdominierte Grünflächen zu finden.
- Im Bereich der Stellplätze sind vereinzelt Ziergehölzbeete (Gabionenbeete mit klein-kronigen Einzelbäumen) vorhanden.
- Höherwertiger Baumbestand fehlt im Plangebiet. Lediglich eine Linde (Stammdurchmesser ca. 15 cm) steht im Freibereich vor dem Lionschen Haus.
- Die nicht befestigten Flächen im Randbereich des Festplatzes sind als Rasenflächen hergerichtet. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Baumpflanzungen sind noch nicht realisiert.
- Nordwestlich an das Gebäude des Lebensmittelmarktes grenzt außerhalb des Geltungsbereiches ein geschlossener Gehölzbestand an, der durch die Planungen nicht in Anspruch genommen wird. Er wird dominiert von Robinien, die von Efeu umrankt sind, und stellenweise Koniferen. Randlich sind Brombeeren anzutreffen.
- Schutzobjekte/-gebiete* Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Spiesermühltal, Schutzzone III, festgesetzt mit Verordnung vom 19.04.2010). Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
- ABSP* Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.
- FFH / EU-VSRL* Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.
- Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).
- Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ befindet sich in rd. 700 m östlich des Plangebietes. Es ist gleichzeitig per Verordnung als Naturschutzgebiet NSG-N-6609-301 geschützt.¹
- Aufgrund der Entfernung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele zu erwarten.

¹ Verordnung vom 17.03.2017 (Natura2000-Gebietsausweisung); Abl 2017, Nr 13, Seite 385ff

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes einer lokalen Population zu erwarten, da keine neue Flächeninanspruchnahme von Grünstrukturen für relevanten Arten erfolgt.

Umweltbericht Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

*Landschaftsbild/
Erholung*

Orts- und Landschaftsbild werden überwiegend durch die bestehende Bebauung, den vorhandenen Verbrauchermarkt mit den zugehörigen Stellplätzen und die angrenzenden Gärten bestimmt. Der bestehende Lebensmittelmarkt hat aus Blickrichtung Süden quasi ein leeres Luftgeschoss, welches einen eher unattraktiven städtebaulichen Eindruck hinterlässt.

Der Festplatz erfüllt temporär begrenzt Funktionen für Freizeit. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht.

Altlasten

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. Sollten diese bekannt werden, ist das LUA zu informieren.

Im Zuge der Planung wurde seitens der WPW Geo.Ingenieure eine orientierende umwelttechnische Untersuchung² sowie ein geotechnischer Bericht³ erstellt.

Während es im geotechnischen Bericht um generelle Empfehlungen hinsichtlich der Gründung geht, wurde im Rahmen der orientierenden Untersuchung insbesondere das Augenmerk auf eventuell vorhandene Altlasten gelegt.

Aufgrund der Vornutzung der Fläche (Fa. Wilkapatent Saar GmbH, Bekleidungsfirma) ist das Plangebiet im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen ALKA des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz des Saarlandes unter der Nummer SPI_5442 als Verdachtsfläche registriert.

Das Ziel der umwelttechnischen Untersuchung war daher die Überprüfung nutzungsbedingter Verunreinigungen des Untergrundes am Standort des ehemaligen Textilbetriebes, der in den 1940er Jahren entstand.

Die Untersuchung der WPW lässt sich wie folgt zusammenfassen:

„In den Untersuchungen ergaben sich keine Hinweise darauf, dass der Untergrund am Standort der ehemaligen Fa. Wilkapatent Saar GmbH betriebsbedingt verunreinigt wurde. Im Zuge der Rückbauarbeiten der alten Betriebsstätte wurden Naturschottermassen als Tragschicht in einer Mächtigkeit von durchschnittlich einem Meter aufgebracht. Dieser Naturschotter ist aus umwelttechnischer Sicht als unbedenklich einzustufen.

(...)

Darüber hinaus konnten keine betriebsbedingten Verunreinigungen des oberflächen-

² Orientierende umwelttechnische Untersuchung, WPW Geo. Ingenieure 19.05.2021, Saarbrücken

³ Geotechnischer Bericht, WPW Geo.Ingenieure, 30.04.2021, Saarbrücken

nahen Untergrundes festgestellt werden. Tiefreichende oder flächige Verunreinigungen durch branchentypische Schadstoffe liegen am Standort nicht vor.“

Weitere Details sind den genannten Gutachten zu entnehmen.

Ver- und
Entsorgung

Da das Plangebiet bereits baulich genutzt wurde und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden.

Somit ist der § 49a SWG nicht anzuwenden.

Denkmalschutz

Es befindet sich ein Denkmal innerhalb des Geltungsbereiches, es handelt sich um das so genannte „Lionsche Haus“, ein Bauernhaus aus dem Jahr 1836. Beim Lionschen Haus handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Es wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Störfallbetriebe/
Seveso

Im Plangebiet selbst sind keine Störfallbetriebe zulässig. Auch in der Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Störfallbetriebe vorhanden.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt das Plangebiet als Sondergebiet und Grünfläche mit dem Symbol „Festplatz“ dar. Gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

LEP/
Großflächiger
Einzelhandel

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind in den Landesentwicklungsplänen festgelegt. Für das Plangebiet sind der Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung vom 04.07.2006 und der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13.07.2004 heranzuziehen.

Der Landesentwicklungsplan weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz aus.

Gem. LEP Umwelt sind Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) als Wasserschutzgebiete festzusetzen.

„In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.“⁴

⁴ LEP Umwelt vom 13. Juli 2004

Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die geplante Bebauung sind keine negativen Eingriffe in das Wasserschutzgebiet zu befürchten.

Der LEP Siedlung stuft die Gemeinde Spiesen-Elversberg als Grundzentrum innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes ein.

Generell sind bei der geplanten Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel die Zielsetzungen des LEP Siedlung zu beachten.

In vorliegendem Fall handelt es sich beim festgesetzten Sondergebiet jedoch um einen Bestandsmarkt, der seit mehreren Jahrzehnten im Gemeindegebiet am Standort vorhanden ist. Hinzu kommt, dass es für diesen Markt einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, dessen Festsetzungen diesbezüglich im Kern bestehen bleiben bzw. übernommen werden (rechtskräftige Festsetzung: SO Einzelhandel mit 1600 qm Verkaufsfläche). Die Festsetzung hinsichtlich der Verkaufsfläche bleibt auch bei vorliegender Planung unverändert und wird übernommen.

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist nur deshalb im jetzigen Geltungsbereich mit drin, da der geplante Kindergarten im Luftgeschoss des Marktes angesiedelt werden soll.

Da an der bereits rechtskräftig festgesetzten Größenordnung hinsichtlich der Verkaufsfläche des Marktes nichts geändert wird, ist davon auszugehen, dass die Zielsetzungen des LEP nicht beeinträchtigt werden.

Da mit vorliegender Planung in erster Linie die Realisierung einer Kindertagesstätte ermöglicht werden soll, sind die im LEP enthaltenen Vorgaben hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit nicht zu berücksichtigen.

Somit kann festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben in Einklang mit den Landesentwicklungsplänen steht.

5 PLANUNGSKONZEPT UND FESTSETZUNGEN

Geplant ist der Neubau einer Kindertagesstätte. Diese soll zum Teil im Luftgeschoss des bestehenden Edeka-Marktes errichtet werden sowie im sich südlich daran anschließenden Bereich. Das denkmalgeschützte Lionsche Haus wird, wie auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet übernommen.

Der ehemals festgesetzte Festplatz ist als multifunktionale Fläche geplant, hier sollen verschiedene Nutzungsarten nebeneinander zulässig sein (Geh- und Fahrwege, Plätze, Zufahrten, etc...).

Erschlossen ist das Gebiet von der Straße „Butterberg“. Auf der westlichen Seite des Edeka-Marktes besteht eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Ebenen.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt bleibt weiterhin mit seinen 1600 qm Verkaufsfläche bestehen.

Zur Realisierung des Planungskonzeptes sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet SO „Nahversorgung und Kindertagesstätte“ festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Einzelhandelsmarkt, Schwerpunkt Lebensmittelversorger mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 qm
- Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser,..) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten, Ein- und Ausfahrten, innere Erschließung.

Mit den genannten Festsetzungen wird zum einen der rechtskräftig festgesetzte Bestand des Lebensmittelmarktes übernommen, zum anderen wird dem Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen im Gemeindegebiet Rechnung getragen und der Neubau einer Kindertagesstätte ermöglicht, die zudem einen städtebaulichen Missetand in zentraler Lage beseitigt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist bedingt durch den vorhandenen, großflächigen Einzelhandelsmarkt erforderlich.

Neben dem Sondergebiet werden 2 Bereiche als Mischgebiete übernommen, zum einen das denkmalgeschützte Lionsche Haus, zum anderen die rückwärtigen Grundstücksbereiche der vorhandenen gemischt genutzten Bebauung.

Für das Mischgebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind. Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss der eben genannten Nutzungen begründet sich dadurch, dass es sich bei einer Kindertagesstätte um eine sehr sensible und schutzbedürftige Nutzung handelt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen haben zudem ein großes Verkehrsaufkommen, Gartenbaubetriebe außerdem noch einen erhöhten Flächenbedarf, was sich in vorliegendem Fall aufgrund des Bestandes und der geplanten Fläche für die Neubebauung nicht realisieren ließe.

Maß der baulichen

Nutzung

Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt durch die maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse (II, III). Durch die Höhenfestsetzung wird eine umfeldverträgliche Gebäudehöhe, die zur Realisierung des geplanten Vorhabens dient, ermöglicht. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse um 1 reduziert.

Für das Sondergebiet sowie für das Mischgebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für das Sondergebiet entspricht das der gesetzlich geregelten Obergrenze. Für das Mischgebiet ist es etwas höher als die übliche Obergrenze.

Die gegenüber den Obergrenzen des § 17 Abs. 2 BauNVO vorgesehene Überschreitung der GRZ wird dadurch begründet, da es sich bei der Festsetzung des Lionschen Hauses um eine Art Enklave mit sehr begrenzter Flächen- bzw. Grundstücksgröße handelt.

Durch diese geringfügige Erhöhung der GRZ sind dennoch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt, da es sich hierbei um eine Bestandsfestsetzung handelt und sich an der tatsächlichen Situation nichts ändert.

Da der Boden durch die vorhandene Bebauung bereits anthropogen überformt und versiegelt ist, ist von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nicht auszugehen.

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplante Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Ferner wird festgesetzt, dass eine Grenzbebauung zulässig ist.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Stellplätze

Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Verkehrs-

fläche

Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Multifunktionale Fläche" festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind die Erschließung, Wege, Plätze, Zufahrten, Stellplätze, Gestaltungselemente etc. allgemein zulässig.

Multifunktional deshalb, da neben Fahrwegen auch Aufenthaltsbereiche oder Flächen für kleinere Aktivitäten wie Märkte o.ö. zur Verfügung stehen sollen.

*Nachrichtliche
Übernahme*

Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Eingriffs-/Ausgleichs-
bilanzierung*

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Je 200 qm baulich genutzter (versiegelter) Fläche der Baugrundstücke ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Hochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Neu zu schaffende Stellplätze im öffentlichen Raum sind mit 1 großkronigem Baum pro 6 Stellplätze einzugrünen. Diese Festsetzung ist notwendig, um kleinklimatische Nachteile der Stellplatzversiegelung auszugleichen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste), wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.

Folgende Gehölze können zum Einsatz kommen (nicht abschließend):

Bäume und Heister (empfohlener StU: 14-16 cm, H 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.

Sträucher (H. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher

Die Baumauswahl im Straßen- und Stellplatzbereich richtet sich nach den Empfehlungen der GALK-Liste. Die Baumgruben sind gem. FLL-Richtlinie mit einer ausreichenden Größe anzulegen (Baumscheiben; 6 qm wasser-/ Luftdurchlässig; 12 cbm durchwurzelbarer Raum). Angrenzende Vegetation ist bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu schützen.

Grünfläche

Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese dienen im Wesentlichen als Randbegrünung im vorhandenen Böschungsbereich.

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-

Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Die jetzt überplante Fläche ist idealer Standort für die geplante Kindertagesstätte, zum einen aus städtebaulicher Sicht, da ein seit vielen Jahren städtebaulicher Missstand, das leere „Edeka-Luftgeschoss“, beseitigt werden kann, zum anderen ist der Standort zentral in der Spieser Ortsmitte gelegen und damit fußläufig gut erreichbar.

Da es sich um die Wiedernutzung einer Fläche handelt, entfallen anderweitige Standortalternativen.

Da der Standort daher sehr gut geeignet ist, entfallen andere Planungsalternativen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass der Neubau des Kindergartens an dieser Stelle nicht möglich wäre. Der rechtskräftige Bebauungsplan hätte weiterhin Gültigkeit, das bedeutet der Lebensmittelmarkt wäre planungsrechtlich abgesichert.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Generell ist anzumerken, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Die generelle Abwägung für den bestehenden Lebensmittelmarkt wurde bereits getroffen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das Plangebiet ist nicht auszugehen. Der Bebauungsplan dient in erster Linie dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Durch vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine Nutzungen ermöglicht, die unter die Seveso-Bestimmungen fallen.

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Bebauungsplan ist daher nicht auszugehen. Altlasten wurden im Rahmen der orientierenden Untersuchung nicht gefunden.

Der Charakter der Umgebungsbebauung ist von gemischten Nutzungen sowie Wohnnutzung geprägt.

Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und dennoch flexibel gestaltet, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, die bereits rechtlich überplant ist. Somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Sollten bei der Bau- und Erschließungsmaßnahme Altlasten auftauchen, so sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu melden. Die durchgeführten Untersuchungen haben jedoch keine Anhaltspunkte hinsichtlich Altlasten ergeben, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu

erwarten sind.

Verkehr Verkehr entsteht durch das Bringen und Abholen der Kinder bzw. durch das Personal des Kindergartens. Im Vergleich zu der ursprünglich geplanten Mehrzweckhalle mit ihren dazugehörigen Stellplätzen wird sich das Verkehrsaufkommen deutlich verringern, insofern ist von keinen negativen Auswirkungen in verkehrlicher Hinsicht durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes auszugehen.

Natur, Klima und Lufthygiene Die zu überplanende Fläche ist bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan (derzeit festgesetzt: SO, Festplatz) versehen. Da es sich im vorliegenden Fall um eine bereits bebaute und anthropogen überformte Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Klima und Lufthygiene so weit wie möglich minimiert wird. Da es sich quasi um eine Nutzung im Bestand handelt, ist von keiner nennenswerten Verschlechterung des Klimas auszugehen.

Schutzgebiete, Flora / Fauna Biotop sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Spiesen-Mühlental". Dies wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind jedoch keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, da es sich bereits derzeit um einen stark verdichteten Ortskern handelt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine höherwertigen Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotop, FFH-LRT, o.ä.) vorhanden. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotop sind nicht betroffen.

Dadurch kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung der Fauna und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands von u.U. betroffenen Tierarten ausgeschlossen werden.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Orts- und Landschaftsbild Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes ist bereits ein Lebensmittelmarkt vorhanden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind für den Bereich des Marktes 3 Vollgeschosse zulässig, in vorliegender Planung wird diese Festsetzung auf 2 reduziert. Hierdurch wird das Einfügen in die umgebende Bebauung sichergestellt.

Freizeit / Erholung Mit negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits jetzt keine Erholungsfunktion erfüllt. Die Nutzung als Festplatz wird durch vorliegende Planung entfallen. Allerdings ermöglicht die multifunktionale Fläche dennoch, wenn auch in geringerem Umfang, zumindest kleinere Festivitäten.

*Belange gem.
§ 1 Abs. 6
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Durch die Realisierung des Kindergartens werden Arbeitsplätze geschaffen. Die Nutzung des Lebensmittelmarktes bleibt erhalten (Sicherung von Arbeitsplätzen).

Landwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

*Denkmäler, Kultur-
und Sachgüter*

Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für Kulturgüter. Sachgüter, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Das vorhandene Denkmal (Lionsches Haus) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

*Raumstruktur /
Versorgung*

Durch die vorliegende Planung wird der Erhaltung der Versorgungsfunktion Rechnung getragen. Der bestehende Lebensmittelmarkt wird mit seiner bereits rechtskräftig festgesetzten Verkaufsfläche von 1600 qm übernommen. Damit ist die Versorgung von Spiesen auch weiterhin gewährleistet.

Durch Realisierung der Planung ergeben sich positive Effekte auf die Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Weitere Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-
schutz*

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz.

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Biotopbäume, Mulmbäume, Totholz) im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld; Aufgrund der Lage im Innenbereich werden solche Strukturen aus Verkehrssicherungsgründen regelmäßig entfernt.
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (keine artenreiche Wiesenflächen, keine Nahrungspatches) im Plangebiet
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine Laichhabitats im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld, isolierte Innerortslage
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Habitats (Ruderalflächen mit Habitatrequisiten, wie Stein-/Sandhaufen) im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld, isolierte Innerortslage
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in Form von Ruheplätzen in angrenzender Bebauung (z.B. Dachstühlen, Rollladenkästen etc.) grundsätzlich möglich Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Plangebiet

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten, hoher Störgrad durch Straße, stark frequentiertem Platzbereich und Innerortslage; keine geeigneten Lebensraumstrukturen (für Brut geeignete Gehölzbestände) im Plangebiet
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Plangebiet sind keine für Brut geeigneten Gehölzbestände vorhanden. In den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen (Gärten, Gehölzbestand nordwestlich angrenzend) sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der bestehenden Bebauung, der stark frequentierten Platzbereiche sowie der angrenzenden stark befahrenen Straßen besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen, insbesondere geeigneter Gehölze, innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten.

Das Plangebiet stellt in seinen Randbereichen bzw. im Bereich privater Freiflächen für sonstige europäische Vogelarten Habitatbedingungen bereit. Auch nach der Umsetzung stehen weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten zur Verfügung.

Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern wird.

Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat für Fledermäuse ist als wahrscheinlich anzusehen. Da aber in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes auch nach dem Eingriff noch ausreichend Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Fledermausarten nicht anzunehmen.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellenverzeichnis

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
 BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungsausschuss Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
 BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
 DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
 Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
 FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
 GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/...](http://geoportal.saarland.de/)
<https://rote-liste-saarland.de/>

- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/insektenbox>: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: <http://www.nabu-saar.de/>...
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2020): Lepidoptera-Atlas 2019. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

**ANHANG 2: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS (§ 7 UVPG)
 i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6.2 und Anlage 1 zum UVPG**

Anmerkung: Da es sich in vorliegendem Fall um eine Übernahme des Bestands handelt und nicht um einen Neubau, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls rechtlich nicht erforderlich ist. Da sie aber im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgrund anderer Rechtslage nicht durchgeführt wurde, wird dies der Vollständigkeit halber nun nachgeholt.

1.	Merkmale des Vorhabens	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:
1.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens, Abrissarbeiten	<p>Flächengröße des Geltungsbereiches: rd. 0,7 ha</p> <p>Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO ein Sondergebiet fest.</p> <p>Innerhalb des Sondergebietes zulässig sind ein Einzelhandelsmarkt Schwerpunkt Lebensmittelversorger (einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Zufahrten, etc.) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.600 qm, weiterhin eine Kindertagesstätte mit ihren zugehörigen Nutzungen sowie Stellplätze und sonstige Nebenanlagen einschl. Wege und Zufahrten, Parkhaus</p> <p>Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, der Kindergartenneubau wird teilweise in das Luftgeschoss des Lebensmittelmarktes integriert.</p>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Tätigkeiten	<p>Die Fläche ist derzeit als Sondergebiet für den Lebensmittelmarkt sowie als Festplatz überplant. Die Nutzung des Lebensmittelmarktes bleibt bestehen, dieser wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Andere Tätigkeiten sind nicht zu erwarten.</p>
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. rechtskräftigem Bebauungsplan ist bereits ein Sondergebiet vorhanden. Des Weiteren ist ein Festplatz festgesetzt. - Flächengröße ca. 0,7 ha - durch vorhandene Bebauung / Stellplätze bereits stark anthropogen überformte Böden - keine Fließ- oder Oberflächengewässer vorhanden; <p>Wesentliche Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung siehe unter 1.1</p> <p>Da das Plangebiet eine Fläche Bestand (für die bereits Planungsrecht besteht!) überplant, wird kein neuer Grund und Boden beansprucht.</p>
1.4	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung (Schmutzwasser): Anschluss an bestehende Anlagen - Die anfallenden Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt - Es werden keine stark verschmutzten Abfälle erzeugt, sollten behandlungsbedürftige Abfälle erzeugt werden, sind diese den geltenden Vorschriften entsprechend zu entsorgen
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Vorhandene Altlasten sind zu entfernen. - Durch die Planung ist nicht mit Umweltverschmutzungen oder Belästigungen zu rechnen.
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - keine ökologischen Unfallrisiken zu erwarten, da Einzelhandel und Kindertagesstätte - keine Lage innerhalb eines Achtungsabstandes zu einem Störfallbetrieb

	sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf	
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	- es kommen keine gefährlichen Stoffe oder Technologien zum Einsatz, zulässig ist lediglich Lebensmittelmarkt sowie eine Kindertagesstätte
1.6.2	Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des BImSchG	- bei den geplanten Nutzungen handelt es sich nicht um Vorhaben gem. Störfallverordnung, weiterhin ist auch kein Achtungsabstand zu anderen Störfallbetrieben in der Umgebung einzuhalten.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft	- der festgesetzte Zulässigkeitskatalog lässt keine Risiken für die menschliche Gesundheit erwarten

2.	Standort des Vorhabens		
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes	Empfindlichkeit	
	insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien) (Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben)	ja	nein
	Siedlung	Umfeld ist von Wohn- und Mischnutzung geprägt, Planung stellt die Versorgungssituation sicher und trägt dem gestiegenen Bedarf an Kindergartenplätzen Rechnung	x
	Erholung / Freizeit	- keine Erholungsfunktionen im Plangebiet - derzeit ist u.a. ein Festplatz festgesetzt	x

	Landwirtschaft	- nicht vorhanden		x
	Forstwirtschaft	- nicht vorhanden		x
	Fischereiwirtschaft	- nicht vorhanden		x
	sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen	- Lebensmittel-Einzelhandelsnutzung - Festplatz		x
	Verkehr	- Erschließung über die Straße Am Butterberg		x
	Ver- und Entsorgung	- Die Ver- und Entsorgung erfolgt über einen Anschluss an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen		x

2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)		Empfindlichkeit	
	Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben		ja	nein
	Fläche	- Überwiegend versiegelte Flächen (Stellplätze, Festplatz) - des Weiteren existiert für die Fläche bereits Baurecht (SO)		x
	Biologische Vielfalt	- da bereits Baurecht für ein Sondergebiet besteht, ist nicht von einer Beeinträchtigung / Empfindlichkeit hinsichtlich der biologischen Vielfalt auszugehen		x
	Wasser	- keine Oberflächengewässer im Plangebiet; - kein Überschwemmungsgebiet betroffen - Wasserschutzgebiet betroffen, wird nachrichtlich übernommen		x x x
	Boden	- anthropogen bereits stark überformt:		x
	Klima / Luft	- aufgrund der vorhandenen Bebauung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.		x
	Flora / Fauna	- Es sind keine höherwertigen Strukturen vorhanden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine streng geschützten Arten betroffen. - Grünstrukturen im Randbereich bleiben bestehen		x
	Landschaft / Landschaftsbild	- das Landschaftsbild wird bestimmt durch die vorhandene Bebauung des Lebensmittelmarktes sowie die vorhandenen Stellplätze - Das Umfeld ist ebenfalls bereits durch Bebauung bestimmt.		x

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter	Betroffenheit
------------	--------------------------------------	----------------------

unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien): Betroffenheit: „ja“, wenn Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben		ja	nein
Natura 2000-Gebiete	- Keine Schutzausweisung im Plangebiet und im auswirkungsrelevanten Umfeld		x
Naturschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung im Plangebiet und im auswirkungsrelevanten Umfeld		x
Nationalparke	- Keine Schutzausweisung		x
Nationale Naturmonumente	- Keine Schutzausweisung		x
Biosphärenreservate	- Keine Schutzausweisung		x
Landschaftsschutzgebiete	- Plangebiet liegt nicht innerhalb eines LSG		x
Naturdenkmäler	- Keine Schutzausweisung		x
geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	- Keine Schutzausweisung		x
gesetzlich geschützte Biotope	- Keine Schutzausweisung		x
Wasserschutzgebiete	- Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan, dadurch Sicherstellung der Einhaltung der Vorschriften	x	x
Heilquellenschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung		x
Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	- Keine Schutzausweisung		x
Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	- Keine Schutzausweisung		x
Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	- Keine Schutzausweisung		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	- Die Gemeinde Spiesen-Elversberg ist ein Grundzentrum innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes		x
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler	- nachrichtliche Übernahme des Denkmals „Lionsches Haus“, dadurch Sicherstellung des Schutzes	x	
archäologisch bedeutende Landschaften	- nicht bekannt - Plangebiet ist bereits bebaut und überformt.		x

3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Erhebliche Beeinträchtigung bei sehr hochwertiger Ausprägung der Empfindlichkeit und anlagebedingter oder betriebsbedingter und nicht kompensierbarer Beeinträchtigung		
	Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	erheblich nachteilige Auswirkungen	keine erheblich nachteilige Auswirkungen
3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)		
	- geringe Plangebietsgröße		x
	- Nutzung als Siedlungsfläche (bereits bebaut und versiegelt)		x
	- Nutzung zur Erholung		x
	- Nutzung für Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft		x
	- sonst. wirtschaftliche / öffentl. Nutzungen		(positive Wirkung auf Versorgung der Bevölkerung sowie Schaffung von Betreuungsangeboten)
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,		x
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen durch das Vorhaben (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit)		
	- Wasser		x
	- Boden		x
	- Klima / Luft		x
	- Flora / Fauna: Plangebiet war bereits bebaut, rechtskräftiger BP vorhanden		x
	- Landschaftsbild		x
	- Schutzgebiete nach BNatSchG		x
	- Schutzgebiete nach WHG		X (WSG wird bei der Planung berücksichtigt)
	- Schutzgebiete / -objekte nach DenkmalschutzG		x (das Denkmal wird bei der Planung berücksichtigt)
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen		
	- nicht erhebliche Auswirkungen treten bei Umsetzung des Bebauungsplanes ein		x
3.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		

	- Auswirkungen sind vorhanden, solange die Nutzung beibehalten wird.		x
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben		x Keine kumulierenden erheblichen Auswirkungen mit anderen Vorhaben
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu verhindern		x

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Da auf die zu überprüfenden Schutzgüter im Bereich des Vorhabens, bei Durchführung und Einhaltung der im Bebauungsplan für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.