

**2019/250/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: agstaUmwelt



## **Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich", Homburg - Entwurf**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	29.08.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.09.2019	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 27.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, für den der wirksame Flächennutzungsplan im Wesentlichen geplante gewerbliche Bauflächen (G5) darstellt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Dazu soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ein Bebauungsplan existiert für die Flächen innerhalb des Plangebietes noch nicht. Unmittelbar südwestlich grenzt aber der rechtskräftige Bebauungsplan „Kaiserslauterer Straße“ an.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die Planung unterliegt einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs.1 S.2 Nr.2 BauGB, da mit den Festsetzungen eine Grundfläche >20.000 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist Bestandteil des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für das Plangebiet und sein weiteres Umfeld ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) fest. Die Planung eines Gewerbegebietes ist an dieses Ziel der Raumordnung angepasst.

Darüber hinaus wird das gewerbliche Vorranggebiet mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert (VW). Konkretisiert ist dieses Ziel in dem Wasserschutzgebiet Brunnenstraße, dessen Belange bei der Planung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet wird derzeit noch nicht gewerblich genutzt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg aber bereits als geplante gewerbliche

Baufläche dargestellt. Eine grundsätzliche Planungsentscheidung für die künftige Nutzung des Areals ist also bereits getroffen. Das Areal ist Teil der Gewerbe- und Industrieflächen, die sich zwischen Homburg-Mitte, Erbach und Bruchhof erstrecken. Die Planung dient somit dem Lückenschluss und der Nachverdichtung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ in der Gemarkung Homburg grenzt direkt an die Kaiserslauterer Straße (L119) an.

Die Fläche ist mit einer Zufahrt von der Kaiserslauterer Straße im Westen des Plangebietes erschlossen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits weitere gewerbliche Nutzungen entlang der Kaiserslauterner Straße. Unmittelbar westlich grenzt das Areal des Schwimmbades mit Saunalandschaft an. Teile der Fläche des Geltungsbereiches werden derzeit als Ausweichparkplatz genutzt. Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die Bahnlinie Homburg-Kaiserslautern. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 3 ha.

### **Anlage/n**

- 1 Bebauungsplanzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
- 4 Übersichtskarte (öffentlich)

# KREISSTADT HOMBURG Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich"

## Teil A: PLANZEICHNUNG



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)  
**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist  
**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)  
**Landesbauordnung (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)  
**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)  
**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)  
**Saarländisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)  
**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)  
**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 840)  
**Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)  
**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner öffentlicher Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am .....

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom ..... über die eingegangenen Anregungen beraten. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am ..... den Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich" wird hiermit ausgestellt.

Homburg, den ..... Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

Homburg, den ..... Der Oberbürgermeister

## ÜBERSICHTSPLAN



## LEGENDE

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 GRZ (Grundflächenzahl): 0,8 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
 GFZ (Geschossflächenzahl): 2,4 § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 a: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 (zu Gunsten der Pfalzwerke AG)

**6. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**7. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung

**Nutzungsschablone**

1	2	1 Baugelände	2 Vollgeschosse (nicht belegt)
3	4	3 Grundflächenzahl 4 Geschossflächenzahl	
5	6	5 Bauweise	6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (nicht belegt)

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 Gemäß § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.  
 Zulässig sind:  
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe,  
 2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude  
 3. Tankstellen  
 4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:  
 1. Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke  
 2. Vergnügungstätten, die nicht zur u.g. Ausführung zählen  
 3. Erschließungsanlagen innerhalb des GEs, die im Fall einer Parzellierung notwendig wären

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind folgende Nutzungen unzulässig:  
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungsoptionen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen unzulässig:  
 1. Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund  
 2. Vergnügungstätten in Form von Sexshops, Stundenhotels, Swingerclubs, Wettbüros und Spiel- und Automatenhallen

**2. Flächenbezogener Schalleistungspegel, Geräuschkontingentierung gem. § 1 Abs. 4, S. 4, Nr. 2 und Satz 2 BauNVO**  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen nachfolgend angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten:  
 GE1: Emissionskontingent tags (6:00 bis 22:00 Uhr) 59 db(A), nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) 44 db(A)  
 GE2: Emissionskontingent tags 62 db(A), nachts 47 db(A)

Die Berechnung des Schienenlärms der Bahnstrecke Kaiserslautern-Saarbrücken zeigt in der Nacht bedingt durch den nächtlichen Güterverkehr eine Überschreitung der Orientierungswerte von (um 4 bis 14 dB(A)). Demnach findet die o.g. ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen nach § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO keine Anwendung in diesem Bebauungsplan.

**3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
**Grundflächenzahl**  
 Für das Gewerbegebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

**3.2 Geschossflächenzahl**  
 Für das Gewerbegebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

**4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO**  
 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise im Gebäude unter und überhalb einer Gebäudelänge von 50m.

**5. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße kann zugelassen werden.

**6. Grünordnerische Festsetzungen**  
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind, bei einer Stellplatzfläche mit über 24 Stellplätzen sind je 8 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung).

**II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

**III. HINWEISE**  
 Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landesentwicklungsprogramm Siedlung (13.07.2004, Amtsblatt des Saarlandes vom 21.07.2004, S. 1574) dargestellten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und im bestehenden Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Ebenso liegt das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebiets Homburg-Brunnenstraße Zone III, Verordnung vom 14.05.1979, zuletzt geändert am 24.01.2006 (Amtsblatt S. 174)

Es wird auf die Gashochdruckleitung Homburg-Primasens DN200 hingewiesen. Die Bahnstrecke nach Waldmohr ist als Ensemble im Sinne des § 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) in die Denkmalliste eingetragen. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen. Ggf. Ergänzung im weiteren Verfahren.

## KREISSTADT HOMBURG

**"Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich"**  
 BEBAUUNGSPLAN - Kreisstadt Homburg  
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planungsstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**KREISSTADT HOMBURG**  
**Begründung zum Bebauungsplan**  
**„Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“**  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



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

Stand:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

**Bearbeitung**

**für die Kreisstadt Homburg**

Datum: Juli 2019

Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung  
agstaUMWELT GmbH  
Saarbrücker Straße 178  
66333 Völklingen



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

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>KONZEPTION UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG</b>	<b>11</b>

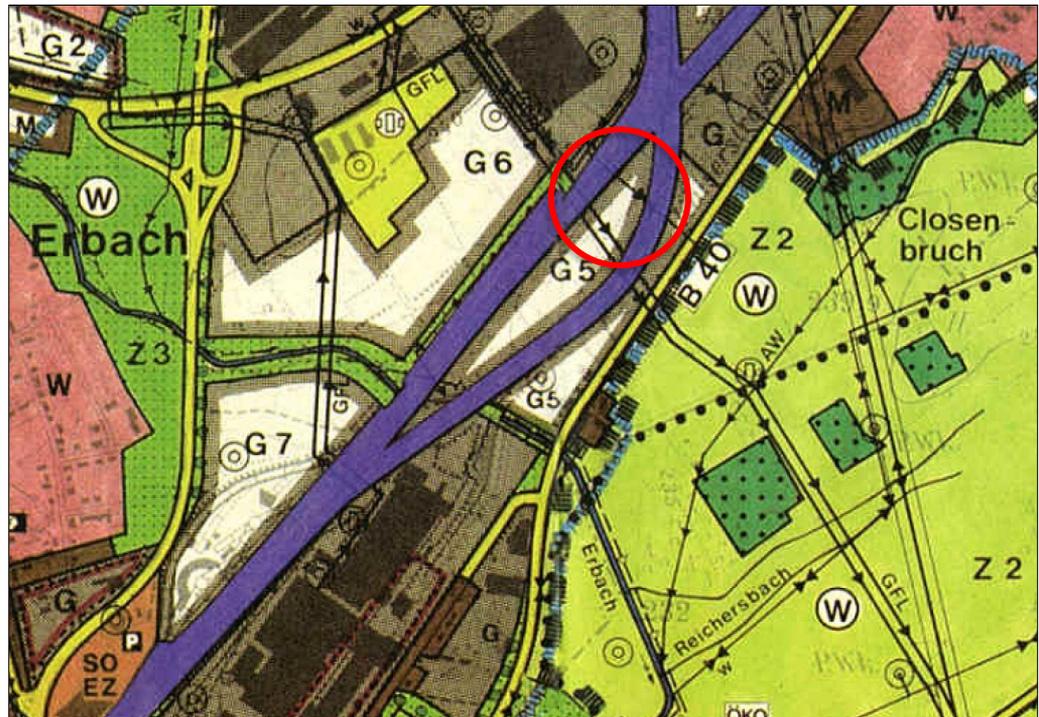
## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

- Aufstellung* Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.
- Planungsanlass* Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, für den der wirksame Flächennutzungsplan im Wesentlichen geplante gewerbliche Bauflächen (G5) darstellt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Dazu soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ein Bebauungsplan existiert für die Flächen innerhalb des Plangebietes noch nicht. Unmittelbar südwestlich grenzt aber der rechtskräftige Bebauungsplan „Kaiserslauterer Straße“ an.
- Verfahren* Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die Planung unterliegt einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs.1 S.2 Nr.2 BauGB, da mit den Festsetzungen eine Grundfläche >20.000 qm ermöglicht wird. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist Bestandteil des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. 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.
- Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.
- Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

## 2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- LEP Umwelt* Der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für das Plangebiet und sein weiteres Umfeld ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) fest. Die Planung eines Gewerbegebietes ist an dieses Ziel der Raumordnung angepasst.
- Darüber hinaus wird das gewerbliche Vorranggebiet mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert (VW). Konkretisiert ist dieses Ziel in dem Wasserschutzgebiet Brunnenstraße, dessen Belange bei der Planung berücksichtigt werden.
- FNP* Das Plangebiet wird derzeit noch nicht gewerblich genutzt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg aber bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine grundsätzliche Planungsentscheidung für die künftige Nutzung des Areals ist also bereits getroffen. Das Areal ist Teil der Gewerbe- und Industrieflächen, die sich zwischen Homburg-Mitte, Erbach und Bruchhof erstrecken. Die Planung dient somit dem Lückenschluss und der Nachverdichtung.

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Kreisstadt Homburg



Im Flächennutzungsplan ist derzeit noch eine Bahnfläche dargestellt. Die Bahnstrecke nach Waldmohr ist als Ensemble im Sinn des § 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) mit folgendem Text in die Denkmalliste eingetragen: Gemarkung Homburg, Flur 19 Flurstück 4719/23, 4720/39, Gemarkung Jägersburg, Flur 7, Flurstück 1589/15, 1589/22, 1589/26, Glantalbahn mit Schienenstrecke, Eisenbahnbrücken, Haltestelle Erbach, Grenzsteine „NPB“, Station Jägersburg sowie ausgewiesene, verbindende Grünflächen, 1903 und 1920er Jahre.

Tatsächlich ist diese Bahntrasse nicht mehr vorhanden und vor Ort auch nicht mehr erkennbar. Zwischenzeitlich wurde die Bahnfläche samt Trasse entwidmet. Daher spielt sie bei der Bebaubarkeit der Fläche keine Rolle mehr.

### 3 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

#### Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ in der Gemarkung Homburg grenzt direkt an die Kaiserslauterer Straße (L119) an.

Die Fläche ist mit einer Zufahrt von der Kaiserslauterer Straße im Westen des Plangebietes erschlossen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits weitere gewerbliche Nutzungen entlang der Kaiserslauterer Straße. Unmittelbar westlich grenzt das Areal des Schwimmbades mit Saunalandschaft an. Teile der Fläche des Geltungsbereiches werden derzeit als Ausweichparkplatz genutzt. Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die Bahnlinie Homburg-Kaiserslautern.

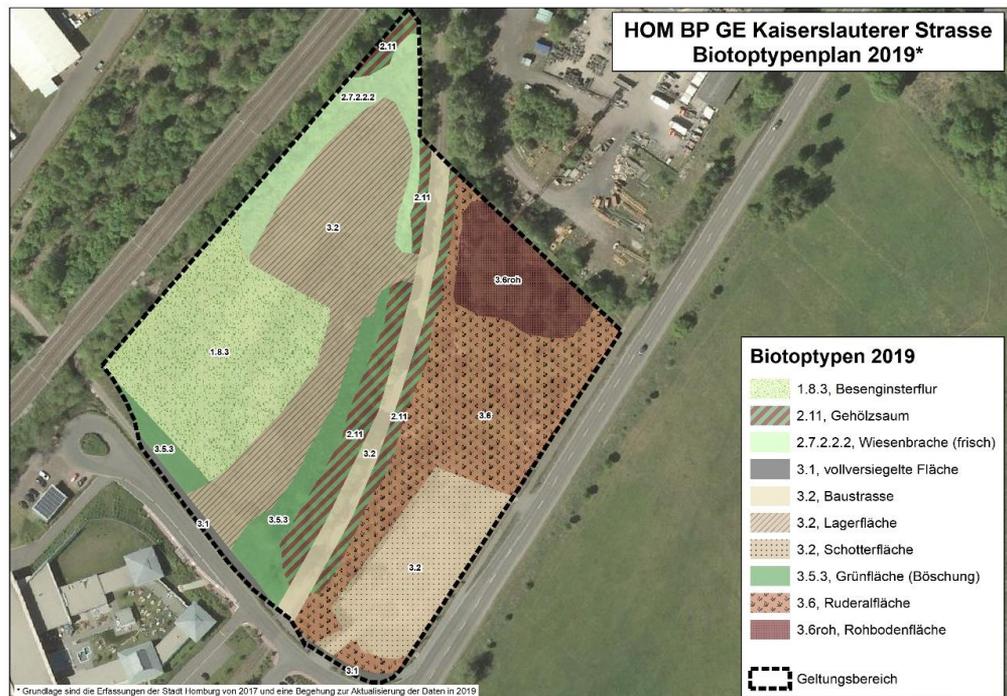
---

	<p>Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 3 ha.</p>
<i>Erreichbarkeit</i>	<p>Die äußere Erschließung des Gebiets erfolgt über eine Anbindung an die Kaiserslauterer Straße.</p> <p>Im Umfeld ist eine ÖPNV-Haltestelle vorhanden.</p>
<i>Naturraum</i>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (NE 2.03.01.04, Untereinheit: Kaiserslauterer Senke-Homburger Becken<sup>1</sup>).</p>
<i>Geologie, Boden, Hydrologie</i>	<p>Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet. Angrenzend finden sich Bodenareale der Niederungen, Täler, Auen und Moore, sowie Böden des Mesozoikums und Paläozoikums.</p> <p>Im Plangebiet sind die Böden bereits anthropogen überprägt und keinem Bodentyp zugeordnet. Um das Plangebiet finden sich entweder Gleye und Kolluvisol-Gleye oder (podsolige) Braunerden und Regosole als Leitböden.</p> <p>Geologisch befindet sich das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen Lehm, Hangschutt und Terrassen des Quartärs, sowie Ablagerungen der Talauen.</p> <p>Hydrogeologisch ist das Plangebiet dem Buntsandstein des Ostsaarlandes zugeordnet. Es handelt sich um einen Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und weitgehend Carbonat freien Böden von mittlerer bis tiefer (örtlich sehr tiefer) Gründigkeit und mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit.</p> <p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III (Gebietsnummer C17, WSG Homburg/Brunnenstraße, Verordnung vom 14.05.1979). Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>
<i>Klima</i>	<p>Der Landschaftsplan der Kreisstadt Homburg stellt das Gebiet als inversionsgefährdeten Bereich mit intensiver Kaltluftbildung dar.</p> <p>Während sich in geneigtem Gelände die spezifisch schwerere Kaltluft gewöhnlich dem Gelände folgend in Bewegung setzt, ist bei dem Plangebiet eher eine Kaltluftstagnation gegeben, weil aufgrund der Topographie (Bahndamm) die Kaltluft nur schwer in Richtung SW abfließen kann.</p>
<i>Biotoptypen</i>	<p>Die Begehungen zur Erfassung der Vegetation erfolgten für das Untersuchungsgebiet bereits im Frühjahr und Sommer 2017 durch die Stadt Homburg. Seitdem wurden Teilflächen des Plangebietes im Rahmen der Bauarbeiten entlang der ICE-Trasse in Anspruch genommen oder in ihrer Struktur derart verändert, dass eine Aktualisierung der Biotoptypenerfassung erforderlich war. Zudem hatten sich Teilflächen im Rahmen der natürlichen Sukzession gewandelt, sodass teilweise Abgrenzungen und Zuordnungen aktualisiert werden mussten. Dazu wurde 2019 eine erneute Biotoptypenkartierung der Fläche durchgeführt.</p>

---

<sup>1</sup> <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

Abbildung 2: Biotoptypen



#### *Besenginsterflur*

Bereits 2017 wurden Teilflächen des Plangebietes als Besenginsterfluren (1.8.3) erfasst. Diese haben sich seither weiter ausgebreitet. Weite Teile ehemaliger Wiesenflächen sind nun von Besenginster dominiert, sodass lediglich randliche Relikte der ehemaligen Glatthaferbrache (2.7.2.2.2) noch vorhanden sind.

#### *Wiesenbrache*

Offene Bereiche an der Nordspitze des Plangebietes (2.7.2.2.2) sind noch nicht zu stark verbuscht und noch als Relikte der 2017 erfassten Glatthaferbrache erkennbar.

#### *Gehölzsaum*

Entlang der ehemaligen Bahntrasse (nun Baustraße) sind Gehölze unterschiedlichen Alters vorhanden, die sich je nach Höhe und Alter zu kleineren Grüppchen formieren. Die noch 2017 beschriebenen Gehölze im östlichen Bereich des Plangebietes sind nicht mehr vorhanden, sondern vermutlich im Rahmen der dortigen Erdarbeiten entfernt worden.

#### *Grünflächen*

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang der Straße ein Grünstreifen, der sich ökologisch zwischen Wiesenbrache und Straßenbegleitgrün bewegt. Ein ähnlicher Grünstreifen verläuft von SW nach N entlang der ehemaligen Bahntrasse. Hier wurde jedoch scheinbar nach Herstellung der geschotterten Lagerfläche (3.2) eine Böschung entlang des Gehölzsaumes angelegt, die sich wieder begrünt hat.

#### *Ruderalfläche*

Östlich der ehemaligen Bahntrasse findet sich eine große Ruderalbrache (3.6). Aufgrund der Nutzung wird die Teilfläche im SO des Plangebietes noch als Schotterfläche (Parkplatz) angesprochen, obwohl sich bereits spärlicher

Bewuchs mit vornehmlich ruderalen Arten eingestellt hat. Zudem ist im NO eine Aufschüttfläche vorhanden, die zu Beginn des Jahres noch vollkommen ohne Bewuchs war. Bis Juli 2019 hatte sich zwar erster Bewuchs eingestellt, jedoch wird die Fläche weiterhin als Rohbodenfläche (3.6roh) betrachtet, die jedoch Teil der mittleren Ruderafläche (3.6) ist.

*Baustraße*

Auf der ehemaligen Bahntrasse wurde im Rahmen von Bauarbeiten an der ICE-Trasse zwischenzeitlich eine Baustraße (3.2) angelegt.

*Lagerfläche*

Weite Teile des westlichen Plangebietes wurden als Lagerfläche bzw. zur Baustelleneinrichtung (3.2) im Zusammenhang mit den Arbeiten an der ICE-Trasse hergerichtet. Dazu wurden die Teilflächen abgeschoben, planiert und mit Schotter befestigt.

*Schutzobjekte/*

*-gebiete*

Das FFH-Gebiet „Closenbruch“ liegt in etwa 300 m Entfernung vom Plangebiet.

Im Gebiet kommt die FFH-Art „Mauereidechse“ (*Podarcis muralis*) vor<sup>2</sup>. Das Vorkommen dieser Art wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt. Potentiell möglich ist das Vorkommen der Schlingnatter sowie der Zauneidechse. Aufgrund fehlender Nachweise der genannten Arten aus den Erfassungen 2019 liegt jedoch kein Verstoß gegen §44 BNatSchG vor.

Das Gebiet ist als Habitat für den Neuntöter geeignet (keine Nachweise). Im Gebiet wächst die Futterpflanze *Sanguisorba officinalis* des Tagfalters *Maculinea nausithous*. Der Falter selbst kommt im Gebiet nicht vor.

Es sind keine biotopkartierten (Biotopkartierung Saarland II) Flächen betroffen.

*ABSP*

Es sind keine ABSP-Flächen betroffen

*Natura2000*

Es sind keine Natura 2000 Gebiete betroffen

*saP*

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde in Form eines Fachbetrages zum Artenschutz durchgeführt.

*Umweltbericht*

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

Im Vorfeld der Planung wurde bereits 2017 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese hatte zum Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

*Ortsbild/*

*Erholung*

Die Fläche erfüllt derzeit keine Funktionen für Erholungsbelange. Die Nutzung als Ausweichparkplatz für das benachbarte Koi-Bad ist lediglich als Behelfslösung gedacht und ist mittel- und langfristig nicht Entwicklungsziel für die Fläche. Dessen ungeachtet kann diese Interimslösung bis zur Entwicklung einer gewerblichen Nutzung weiter fortbestehen.

Das Ortsbild ist insbesondere von den bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld sowie der Nutzung des Koi-Bades geprägt.

---

<sup>2</sup> Quelle: saP zu den Erfassungen der Stadt Homburg aus dem Jahr 2017

*Altlasten* Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

*Rechtskräftige  
Bebauungspläne* Bisher besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Fläche. Benachbart grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kaiserslauterer Straße“ an. Dieser setzt im Wesentlichen Gewerbegebiete fest.

## 4 KONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

### *Art der baulichen Nutzung*

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen geschaffen. Er konkretisiert die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der hier bereits geplante gewerbliche Bauflächen in einem größeren Kontext von gewerblichen Bauflächen darstellt. Somit fügt sich die Planung in das städtebauliche Umfeld gut ein und ergänzt die vorhandenen Strukturen im Sinne der Planungsziele für den gesamtstädtischen Kontext.

Da im weiteren Umfeld (nordwestlich des Plangebietes an der Kaiserslauterer Straße sowie in einem kleinen unabhängig von der Ortslage gelegenen Siedlungsbereich südlich des Plangebietes an der Kaiserslauterer Straße) gemischt genutzte Bauflächen vorhanden sind, müssen die im Plangebiet zu entwickelnden gewerblichen Nutzungen die Belange dieser Mischnutzung berücksichtigen.

Aus diesem Grund erfolgt die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Da die Situation in dem nunmehr überplanten Bereich mit der des benachbarten Geltungsbereiches („Kaiserslauterer Straße“) vergleichbar ist - das dortige Gewerbegebiet befindet sich sogar näher an dem vorhandenen Mischgebiet im Südosten - lehnt sich der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an die diesbezüglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Nachbarbauungsplanes an. Damit wird gewährleistet, dass die Belange stöempfindlicher Nutzungen im weiteren Umfeld berücksichtigt werden.

Demzufolge wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4 S.2 Nr. 2 für das Gewerbegebiet folgendes festgesetzt:

Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig, sofern die von Ihnen ausgehenden Geräuschemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

GE1	tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 59 db(A) nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) 44 db(A)
GE2	tags 62 dB(A) nachts 47 dB(A)

Die Gliederung dient dazu, die oben beschriebene Staffelung der Emissionskontingente zuordnen zu können.

Da von der Bahnstrecke Saarbrücken - Kaiserslautern eine bestehende Immissionsbelastung ausgeht, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht als Ausnahmen in den Bebauungsplan übernommen.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser. Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Nutzungen

sind mit dem Gebietscharakter des Plangebietes und seines Umfeldes verträglich und werden im Gewerbegebiet daher zugelassen. Analog gilt dies für notwendige Erschließungsanlagen innerhalb des Gewerbegebietes, für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan ausnahmsweise zugelassen werden können. Ebenso können Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich nicht um Sexshops, Stundenhotels, Swingerclubs, Wettbüros oder Spiel- und Automatenhallen handelt.

Vergnügungsstätten in Form von Sexshops, Stundenhotels, Swingerclubs, Wettbüros und Spiel- und Automatenhallen hingegen werden in Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO als unzulässig erklärt, da die darunter zu verstehenden Nutzungsarten (z.B. Wettbüros, Spielhallen, u.ä.) nicht dem beabsichtigten Gebietscharakter entsprechen. Derartige Nutzungen sind an anderer Stelle des Stadtgebietes zulässig.

In Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO wird mit gleicher Begründung festgesetzt, dass die den Gewerbebetrieben zuzurechnenden Bordelle und bordellartigen Betriebe im Bebauungsplan unzulässig sind.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines hochwertigen und der exponierten Lage in der Ortseingangssituation sowie neben der regional bedeutsamen Schwimm- und Saunalandschaft gerecht werdenden Gewerbebestandes. Die vorgenannten Nutzungen sind als ertragreiche gewerbliche Nutzungen grundsätzlich in der Lage, die klassischen Gewerbenutzungen zu verdrängen. Zudem besteht bei derartigen Nutzungen die Gefahr eines Trading-Down-Effektes, was gerade in der exponierten Ortseingangssituation verhindert werden soll. Aus diesen Gründen werden die betreffenden Nutzungen aus dem Zulässigkeitskatalog für das GE ausgeschlossen.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ). In Anwendung des § 17 BauNVO wird für die beiden Gewerbegebiete GE und GE 2 eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 festgesetzt. Dies entspricht den Obergrenzen des § 17 BAUNVO. Damit kann eine der Nutzungsart angemessene Verdichtung erreicht werden.

#### *Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen*

Die Festsetzung der Baugrenzen ist so gewählt, dass ein möglichst großer Spielraum bei der Belegung und Parzellierung des Gewerbegebietes bestehen bleibt. Sofern eine kleinteiligere Belegung erfolgen soll, sind die hierzu erforderlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Gewerbegebietes zulässig. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen hinaus in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass je nach Betriebsansiedelung Gebäudelängen von über 50 m notwendig sein können, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch bestimmt wird, dass Gebäudelängen größer und kleiner 50 m zulässig sind.

#### *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*

Indem eine GRZ von 0,8 festgesetzt wird, ist gewährleistet, dass mindestens 20 % der Grundstücksflächen baulich nicht genutzt werden und zu begrünen sind. An im Sinne der Grünordnung relevanten Regelungen wird ferner festgesetzt, dass bei dauerhaft angelegten Stellplatzflächen von mehr als 24 Stellplätzen je 8 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter, ortstypischer Hochstamm zu pflanzen ist. Hierfür gilt die folgende (nicht abschließende) Pflanzliste:

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Zur Abgrenzung des Gewerbegebietes gegenüber der Bahnlinie Saarbrücken - Kaiserslautern wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

#### *Hinweise*

Es wird darauf hingewiesen, dass Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig sind. 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III (Gebietsnummer C17, WSG Homburg/Brunnenstraße, Verordnung vom 14.05.1979). Dieses wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## **5 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN**

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt, der hier eine geplante gewerbliche Baufläche darstellt. Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für den Standort ist also bereits getroffen. Dies gilt umso mehr, als die gewerbliche Entwicklung am Standort bereits in den Zielen der Raumordnung manifestiert ist, indem der LEP Umwelt ein gewerbliches Vorranggebiet festlegt.

Insofern erübrigt sich die Betrachtung von Standortalternativen und der Nullvariante.

Konzeptionelle Varianten bieten sich aufgrund der flexiblen Festsetzung der Baugrenzen und des Verzichtes auf Festsetzung von Verkehrsflächen, die eine an sich im Zuge der Belegung ergebende Bedarfssituation angepasste Parzellierung möglich macht.

## 6 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.

*Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Die Abwicklung des Verkehrs kann über die unmittelbare Anbindung an die Landstraße 1. Ordnung erfolgen.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Mehrbelastung, die sich in signifikanter Weise auf die vorhandene Verkehrssituation auswirkt, nicht zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes ist nicht zu erwarten, da erhebliche negative Auswirkungen durch Reglementierung der Geräuschemissionen ausgeschlossen werden können. Um den Belangen der im weiteren Umfeld vorhandenen Mischgebiete gerecht zu werden, wird ein auf diese Weise eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Um eine mögliche Beeinträchtigung von stöempfindlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches selbst von vorne herein zu verhindern, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber ausgeschlossen. Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie könnte ansonsten hier ein möglicher Konflikt nicht ausgeschlossen werden.

*Soziale / kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung / Belange von Sport, Freizeit und Erholung*

Das Plangebiet steht derzeit nicht zur Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und für die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zur Verfügung, so dass von einer Verdrängung oder Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung nicht auszugehen ist. Die temporäre Nutzung als Behelfsparkplatz für das benachbarte Bad widerspricht den Festsetzungen nicht und kann beibehalten werden, solange die eigentliche gewerbliche Nutzung nicht umgesetzt werden soll.

Im Übrigen wurden die Nutzungsarten „Anlagen für sportliche Zwecke“ und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Bebauungsplan übernommen. Kirchliche Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB sind somit ebenfalls nicht betroffen.

*Belange der Wirtschaft*

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Ergänzung bereits vorhandener gewerblicher Nutzungen im städtebaulichen Umfeld geschaffen. Damit wird insbesondere auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglicht. Die Festsetzungen, insbesondere bezüglich allgemein zulässiger, ausnahmsweise zulässiger und nicht zulässiger Nutzungen sind auf das Ziel der Bereitstellung gewerblicher Entwicklungsflächen zugeschnitten. Trading-Down-Effekten soll wie ausgeführt entgegengewirkt werden. Die Planungsabsicht dient somit gerade auch wirtschaftlichen Belangen.

*Land- und Forstwirtschaft*

Da die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung am Standort bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen wurde, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung der Belange nicht auszugehen.

*Denkmalschutz*

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Denkmäler betroffen.

<i>Orts-/Landschaftsbild</i>	<p>Im Umfeld des Standortes ist eine intensive bauliche Nutzung bereits vorhanden, die innerhalb des Plangebietes ihre Fortsetzung finden soll. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind von daher nicht zu erwarten.</p>
<i>Natur und Umwelt</i>	<p>Ein Teil der überplanten Flächen ist im Bestand bereits als Behelfsparkplatz genutzt und von daher anthropogen überformt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung, indem ein Lückenschluss innerhalb der im Umfeld bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen ermöglicht wird. Entlang der Bahnlinie Saarbrücken - Kaiserslautern wird mittels einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Grünstruktur gesichert. Das Gewerbegebiet selbst soll aufgrund seiner geringen Größe darüber hinaus nicht weiter durch zusätzliche Grünzäsuren zerschnitten werden. Dennoch wird mit einer Festsetzung zur Begrünung von größeren Stellplatzflächen eine Begrünung größerer versiegelter Freiflächen gewährleistet. Diese grünordnerischen Festsetzungen sind nicht zuletzt auch klimatisch relevant und helfen mit, potentielle Beeinträchtigungen zu minimieren. Die für das Stadtklima relevante Kaltluftstehungsfläche „Closenbruch“, von der von dem aufgrund spezifischer Regionalströmungen in der Kaiserslauterner Senke auch die Kernstadt profitiert, wird von der Planung nicht tangiert.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind sich negativ auswirkende Veränderungen in erster Linie mit der Versiegelung von Flächen verbunden. Insgesamt sind vor dem Hintergrund der formulierten Minimierungsmaßnahmen und der Größe der Fläche keine erheblichen nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung wird die bauliche Nutzung von Flächen vorbereitet. Insofern sind also Auswirkungen auf den Boden durch zusätzliche Versiegelung zu erwarten, die am Standort oder im weiteren Umfeld nicht ausgeglichen werden können. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine grundsätzliche Planungsentscheidung für die künftige Nutzung des Areals ist also bereits getroffen. Dies gilt umso mehr, als das Plangebiet innerhalb eines landesplanerisch festgelegten gewerblichen Vorranggebietes liegt. Die Versiegelung von Flächen wird daher im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren in Kauf genommen, da dem Ziel der Schaffung eines Gewerbegebietes zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Schaffung von Arbeitsplätzen Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets Zone III (Gebietsnummer C17, WSG Homburg/Brunnenstraße, Verordnung vom 14.05.1979). Die Verordnung ist zu berücksichtigen. Das Schutzgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, so dass die Belange des Grundwasserschutzes berücksichtigt sind.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Closenbruch“ als Folge des eingeschränkten Gewerbegebietes ist nicht zu erwarten. Erheblich beeinträchtigende Nutzungen, wie sie in Industriegebieten zulässig wären, sind hier nicht Entwicklungsziel und ausgeschlossen.</p> <p>Die Biotopstrukturen des Plangebietes sind bereits weitgehend anthropogen beeinflusst und teilweise bereits überplant. Hochwertige Biotopstrukturen gehen durch die geplanten Eingriffe nicht verloren. Im Umfeld des Plangebiets sind auch weiterhin geeignete Strukturen vorhanden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der <b>Fauna</b> und damit eine Verschlechterung des</p>

Erhaltungszustandes nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden (vgl. § 39 BNatSchG) und die sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchgeführt werden.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich insofern, als auf bislang unversiegelten Flächen eine bauliche Nutzung ermöglicht wird. Mit der Realisierung wird Grund und Boden in Anspruch genommen. Bei der Fläche, die auf drei Seiten von intensiven, insbesondere gewerblichen Nutzungen eingerahmt wird und die im Übrigen zwischen Bahnlinie und Landstraße gelegen ist, handelt es sich aufgrund dieser Vorbelastung nicht um eine naturnahe Fläche. Vielmehr wird, indem an dieser Stelle eine Nachverdichtung vorgenommen wird, dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

*Verteidigung*

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

*Sonstige städtebauliche Planungen*

Die Planung steht anderen von der Kommune beschlossenen städtebaulichen Planungen nicht entgegen.

*Hochwasserschutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 werden von der Planung nicht berührt.

**Kreisstadt Homburg**

# **Bebauungsplan „Kaiserslauterer Straße östlicher Teilbereich“**

## **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB<sup>1</sup>**

Bearbeitungsstand: Juli 2019

**Auftraggeber:** Stadt Homburg  
Am Forum 5  
66424 Homburg

---

**Auftragnehmer:** Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH  
- agstaUMWELT GmbH -  
Saarbrücker Straße 178  
66333 Völklingen

T: +49 (0) 68 98 - 3 30 77  
F: +49 (0) 68 98 - 3 74 03  
E-Mail: [info@agsta.de](mailto:info@agsta.de)  
Internet: <http://www.agsta.de>



ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG GMBH

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

---

<sup>1</sup> Auf Grundlage der Erfassungen durch die Stadt Homburg im Jahr 2017

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	3
2. Untersuchungsgebiet.....	3
3. Biotoptypen und Bestand .....	4
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	5
4.1 Prüfung der Betroffenheiten.....	6
4.2 Beurteilung nach § 44 BNatSchG bzw. Art. 5 VSRL .....	8
Quellenverzeichnis Artenschutz .....	10
Anhang I: Vorprüfung des Einzelfalls, nach Anlage 2 zum BauGB.....	11

## 1. Einleitung

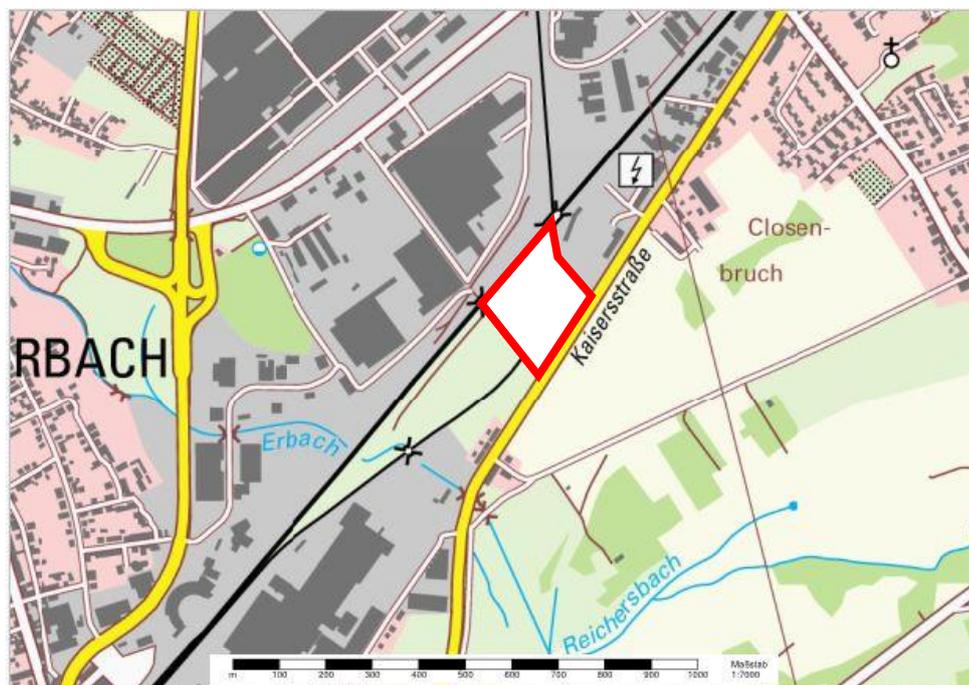
**Auftrag** Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH (agstaUMWELT GmbH), Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Durchführung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen beauftragt. Dabei wurden die vorliegenden Unterlagen von 2017 durch örtliche Erhebungen aktualisiert und ergänzt.

**Grundlagen** Als Datengrundlagen wurden verschiedene öffentlich zugängliche Internet-Quellen ausgewertet (u.a. GeoPortalSaarland<sup>2</sup>, Verbreitungskarten der Delattinia<sup>3</sup>, Verbreitungskarten des BfN<sup>4</sup>, Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands<sup>5</sup>).

Zudem wurde auf die 2017 durchgeführten naturschutzfachlichen Untersuchungen der Stadt Homburg zurückgegriffen. Neben örtlichen Erhebungen zur Flora, zu Reptilien und zur Avifauna wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, sowie eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Aufgrund veränderter Struktur des Plangebietes wurden die 2017 erhobenen Daten im Jahr 2019 aktualisiert bzw. auf Plausibilität überprüft. Die Erhebungen zur Avifauna und zu Tagfaltern wurden 2019 nicht erneut durchgeführt, da 2017 keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen wurden. Es erfolgten örtliche Erhebungen zu Biotoptypen und Reptilien, jedoch mit reduziertem Untersuchungsumfang.

## 2. Untersuchungsgebiet

**Lage im Raum** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ in der Gemarkung Homburg grenzt direkt an die Kaiserslauterer Straße (L119) an.



<sup>2</sup> <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>  
<sup>3</sup> <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>  
<sup>4</sup> <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>  
<sup>5</sup> <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php>

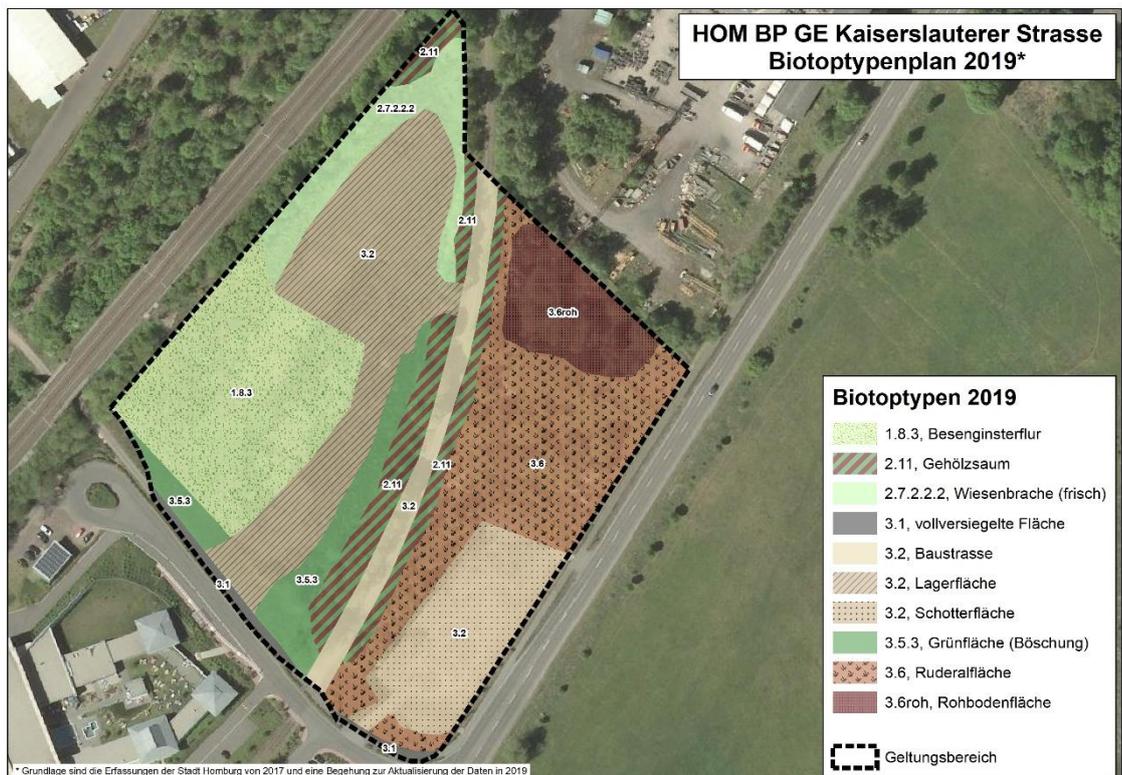
Die Fläche ist mit einer Zufahrt von der Kaiserslauterer Straße im Westen des Plangebietes erschlossen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits weitere gewerbliche Nutzungen entlang der Kaiserslauterner Straße. Unmittelbar westlich grenzt das Areal des Schwimmbades mit Saunalandschaft an. Teile der Fläche des Geltungsbereiches werden derzeit als Ausweichparkplatz genutzt. Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die Bahnlinie Homburg-Kaiserslautern.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (siehe unten) zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 3 ha.

### 3. Biotoptypen und Bestand

Die Begehungen zur Erfassung der Vegetation erfolgten für das Untersuchungsgebiet bereits im Frühjahr und Sommer 2017 durch die Stadt Homburg. Seitdem wurden Teilflächen des Plangebietes im Rahmen der Bauarbeiten entlang der ICE-Trasse in Anspruch genommen oder in ihrer Struktur derart verändert, dass eine Aktualisierung der Biotoptypenerfassung erforderlich war. Zudem hatten sich Teilflächen im Rahmen der natürlichen Sukzession gewandelt, sodass teilweise Abgrenzungen und Zuordnungen aktualisiert werden mussten. Dazu wurde 2019 eine erneute Biotoptypenkartierung der Fläche durchgeführt. Diese erfolgte in zwei Durchgängen am 15.05.2019 gemeinsam mit Dr. Dorda und am 26.06.2019 in einer ergänzenden Begehung.



**Besenginsterflur** Bereits 2017 wurden Teilflächen des Plangebietes als Besenginsterfluren (1.8.3) erfasst. Diese haben sich seither weiter ausgebreitet. Weite Teile ehemaliger Wiesenflächen sind nun von Besenginster dominiert, sodass lediglich randliche Relikte der ehemaligen Glatthaferbrache (2.7.2.2.2) noch vorhanden sind.

- Wiesenbrache* Offene Bereiche an der Nordspitze des Plangebietes (2.7.2.2.2) sind noch nicht zu stark verbuscht und noch als Relikte der 2017 erfassten Glatthaferbrache erkennbar.
- Gehölzsaum* Entlang der ehemaligen Bahntrasse (nun Baustraße) sind Gehölze unterschiedlichen Alters vorhanden, die sich je nach Höhe und Alter zu kleineren Grüppchen formieren. Die noch 2017 beschriebenen Gehölze im östlichen Bereich des Plangebietes sind nicht mehr vorhanden, sondern vermutlich im Rahmen der dortigen Erdarbeiten entfernt worden.
- Grünflächen* Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang der Straße ein Grünstreifen, der sich ökologisch zwischen Wiesenbrache und Straßenbegleitgrün bewegt. Ein ähnlicher Grünstreifen verläuft von SW nach N entlang der ehemaligen Bahntrasse. Hier wurde jedoch scheinbar nach Herstellung der geschotterten Lagerfläche (3.2) eine Böschung entlang des Gehölzsaumes angelegt, die sich wieder begrünt hat.
- Ruderalfläche* Östlich der ehemaligen Bahntrasse findet sich eine große Ruderalbrache (3.6). Aufgrund der Nutzung wird die Teilfläche im SO des Plangebietes noch als Schotterfläche (Parkplatz) angesprochen, obwohl sich bereits spärlicher Bewuchs mit vornehmlich ruderalen Arten eingestellt hat. Zudem ist im NO eine Aufschüttfläche vorhanden, die zu Beginn des Jahres noch vollkommen ohne Bewuchs war. Bis Juli 2019 hatte sich zwar erster Bewuchs eingestellt, jedoch wird die Fläche weiterhin als Rohbodenfläche (3.6roh) betrachtet, die jedoch Teil der mittleren Ruderalfläche (3.6) ist.
- Baustraße* Auf der ehemaligen Bahntrasse wurde im Rahmen von Bauarbeiten an der ICE-Trasse zwischenzeitlich eine Baustraße (3.2) angelegt.
- Lagerfläche* Weite Teile des westlichen Plangebietes wurden als Lagerfläche bzw. zur Baustelleneinrichtung (3.2) im Zusammenhang mit den Arbeiten an der ICE-Trasse hergerichtet. Dazu wurden die Teilflächen abgeschoben, planiert und mit Schotter befestigt.

## 4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 1 und 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 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes 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. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie Begehungen vor Ort.

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. 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.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

#### 4.1 Prüfung der Betroffenheiten

Die folgende Tabelle stellt die möglichen Betroffenheiten der planungsrelevanten Artgruppen zusammenfassend dar:

Tabelle: Betroffenheiten planungsrelevanter Artgruppen

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich  Im direkten Umfeld sind offene Wiesenflächen vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten könnten  Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch <b>keine</b> Nachweise bekannt
<i>Amphibien</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	Potenzielle Betroffenheit	Geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet und im direkten Umfeld  Untersuchungen aus 2017 ergaben Vorkommen der Mauereidechse entlang der ehemaligen Bahntrasse
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld  Untersuchung aus 2017 ergaben keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

*Flora* Im Untersuchungsraum wurden im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Auch sind im Umfeld des Plangebietes keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt.

*Säugetiere* Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Naturnahe Waldlaubbestände, die baumbewohnende Fledermausarten enthalten könnten, sind nicht vorhanden.

Weitere Nachweise von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt und aufgrund der autökologischen Standortbedingungen im UG auch nicht zu erwarten.

*Tagfalter* Im Gebiet wurden 2017 folgende Tagfalterarten gefunden:

*Landkärtchen, Garten-Bläuling, Zitronenfalter, Tagpfauenauge, Aurora-Falter, Schwalbenschwanz, C-Falter, Grünader-Weißling, Schmallflügel-Weißling, Grüner Zipfelfalter, Waldbrettspiel, Großes Ochsenauge*

Darunter ist keine FFH-Anhang-IV-Art. Die im UG vorhandenen Biotopstrukturen bieten auch keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Tagfalterarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

*Reptilien* Auf dem Standort der ehemaligen Bahntrasse (Glantalbahn) wurde 2017 als Einzelexemplar die Mauereidechse *Podarcis muralis* erfasst. Die Fläche war 2019 bereits durch die angelegte Baustraße überplant und steht nicht mehr als Habitat zur Verfügung. In den noch vorhandenen Gleisbereichen nördlich und südlich des Plangebietes konnten im Rahmen von zwei Begehungen weiterhin Mauereidechsen nachgewiesen werden – im Plangebiet entlang der Baustraße jedoch nicht mehr.

Möglich ist auch das Vorkommen der Schlingnatter, da diese Art in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorkommt. Mit der Überplanung der ehemaligen Bahntrasse ist jedoch auch für diese Art die Habitateignung entfallen.

Zudem hat die Überplanung der ehemaligen Bahntrasse auch zu einer Unterbrechung eines Wanderkorridors (insbesondere für die Mauereidechse) geführt. Die Vorkommen nördlich und südlich des Plangebietes sind nun durch die als Habitat nicht geeignete Baustraße voneinander getrennt.

*Brutvögel* Im Gebiet wurden 2017 neben allgemein häufigen und ungefährdeten Arten folgende wertgebende Brutvogelarten festgestellt:

*Fitis, Rotkehlchen, Goldammer, Elster, Ringeltaube, Zilpzalp, Nachtigall, Fasan, Turmfalke, Schwanzmeise, Orpheusspötter, Dorngrasmücke*

Darunter ist keine Art der EU VSchRL.

Bemerkenswert ist das Vorkommen der Nachtigall, die 2017 in der Gehölz-Fläche, nördlich des Parkplatzes vorkam; beobachtet wurde dort auch die Schwanzmeise. Da diese Fläche 2019 so nicht mehr vorhanden ist, kann ein aktuelles Vorkommen als unwahrscheinlich erachtet werden.

Im Gebiet kommt auch mit mindestens einem Brutpaar der Jagdfasan vor, der sich gerne in der Besenginsterflur bzw. in der Grenzstruktur zwischen Schotterfläche und Gehölzsukzession aufhält. Dieses Vorkommen konnte 2019 bestätigt werden. Ebenfalls in der Besenginsterflur konnten 2017 der Orpheusspötter und auch die Dorngrasmücke kartiert werden. Gerade für den Orpheusspötter stellen Besenginster-Bestände geeignete Strukturen dar.

Zwei Arten (Schwarzkehlchen, Neuntöter), die aufgrund geeigneter Strukturen durchaus im Gebiet vorkommen könnten, wurden nicht festgestellt.

#### 4.2 Beurteilung nach § 44 BNatSchG bzw. Art. 5 VSRL

*Brutvögel* Bei den im Gebiet vorkommenden **Vogelarten** handelt es sich um häufige und verbreitete Vogelarten. Es ist davon auszugehen, dass auch nach Realisierung des B-Plan-Vorhabens die Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gesichert sind.

Damit liegen für die Europäischen Vogelarten **keine Verbotstatbestände** im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

*Tagfalter* Auch für die untersuchten **Schmetterlinge** liegen (aufgrund des Fehlens saP-relevanter Arten) keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vor.

*Reptilien* Bei der Artengruppe der **Reptilien** wurde die Mauereidechse 2017 in dem Gleiskörper (Schotterflur) der ehemaligen Glantalbahn kartiert, deren Strukturen nun nicht mehr vorhanden sind, da diese im Rahmen der Bauarbeiten an der ICE-Trasse überplant wurden.

Die Schlingnatter konnte weder 2017 noch 2019 im Plangebiet bestätigt werden, wobei in unmittelbarer Nähe des Plangebietes zwei Vorkommen bekannt sind. Diese sind weniger als 300m voneinander entfernt und beschränken sich auf den Gleiskörper. Es ist deshalb möglich, dass auch diese Art 2017 noch entlang des Gleiskörpers im Plangebiet vorkam.

Aus dem 2017 erbrachten Nachweis der Mauereidechse und dem nicht unwahrscheinlichen Vorkommen der Schlingnatter ergab sich bereits 2017 eine artenschutzrechtliche Thematik. Dem potenziellen Vorkommen von Mauereidechse und Schlingnatter fehlt nun durch die Überplanung des Gleiskörpers der räumliche Zusammenhang bzw. ein Wanderkorridor, welcher die Populationen miteinander vernetzt. Beide Arten sind stark an Schottertrassen gebunden und nutzen diese als Ausbreitungswege im Biotopverbund. Die Überplanung der ehemaligen Bahntrasse steht jedoch **nicht im Zusammenhang** mit dem aktuellen B-Plan.

Nach § 44 BNatSchG folgt daraus, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet ist. Somit würde artenschutzrechtlich ein Verbotstatbestand ausgelöst, indem ein Teil der ehemaligen Bahn-

strecke überplant wurde. Dabei handelt es sich aber um Bestandsveränderungen, die bereits stattgefunden haben und die unabhängig von dem Bauleitplanverfahren und den enthaltenen Festsetzungen sind.

Entsprechend ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtliche Problematik, die durch die Bauarbeiten an der Bahntrasse ausgelöst wurde, im zugehörigen Planfeststellungsverfahren geklärt wurde. Durch das aktuelle Bauleitplanverfahren **wird daher kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgelöst**, da der momentane Zustand als Bestand angenommen wird.

#### 4.3 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im Untersuchungsraum und im übergeordneten Planungsraum bekannt. Aktuelle Nachweise planungsrelevanter Arten aufgrund veränderter Habitatbedingungen 2019 nicht erbracht werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kam bereits 2017 zu dem Ergebnis, dass es auf die Wahrung des räumlichen Zusammenhangs und somit den Erhalt des Biotopverbundes ankommt. Entsprechend wurde nach den Untersuchungen 2017 ein Erhalt der Bahnstrecke nahegelegt. Diese Option steht aktuell nicht mehr zur Verfügung. Die Schaffung eines Ersatzlebensraumes, der gleichzeitig den Biotopverbund erhält, wäre aus ökologischer Sicht natürlich wünschenswert. Dies ist allerdings aus planerischer Sicht schwer umzusetzen, da der Ersatzlebensraum Anbindung an die ehemalige Bahntrasse haben müsste. Zudem steht der Verlust des Biotopverbundes **nicht** im Zusammenhang mit dem aktuellen B-Plan, sondern mit Bauarbeiten an der ICE-Trasse.

Durch das geplante Vorhaben werden folglich **keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig**, obwohl planungsrelevante Arten (Mauereidechse und evtl. Schlingnatter) betroffen sein könnten, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Überplanung der Bahntrasse verloren gegangen sind.

## Quellenverzeichnis Artenschutz

- 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 Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRA
- DORDA, D. (2017): B-Plan KL-Straße, östl. Teilbereich; ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP) UND UMWELTSCHÄDEN I.S. DES UMWELTSCHADENSGESETZES
- PHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: [www.umwelt.sachsen.de/lfug](http://www.umwelt.sachsen.de/lfug)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- 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/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](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. (2018): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

## Anhang I: Vorprüfung des Einzelfalls, nach Anlage 2 zum BauGB<sup>6</sup>

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeit
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt;	Trifft nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Es werden keine anderen Pläne und Programme beeinflusst, der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.	unerheblich
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die Planung entspricht den Zielsetzungen des LEP Umwelt, der für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie sowie Grundwasserschutz festlegt.	unerheblich
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Alle umweltbezogenen Belange werden berücksichtigt. Insbesondere werden die aus dem § 44 BNatSchG resultierenden Verbotstatbestände im Hinblick auf das Vorkommen streng geschützter (FFH-Anhang IV-Arten) und besonders geschützter Arten (europäische Vogelarten) abgearbeitet. Es tritt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Anhang IV-Art Schlingnatter – <i>Coronella austriaca</i> ein.	unerheblich
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Trifft nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Es findet eine Umnutzung einer Offenlandfläche in ein Gewerbegebiet statt. Diese ist bleibend, d.h. an die Stelle von Grünland tritt Gewerbe. Der B-Plan wird aus dem F-Plan entwickelt.	unerheblich

<sup>6</sup> Dr. D. Dorda (2017)

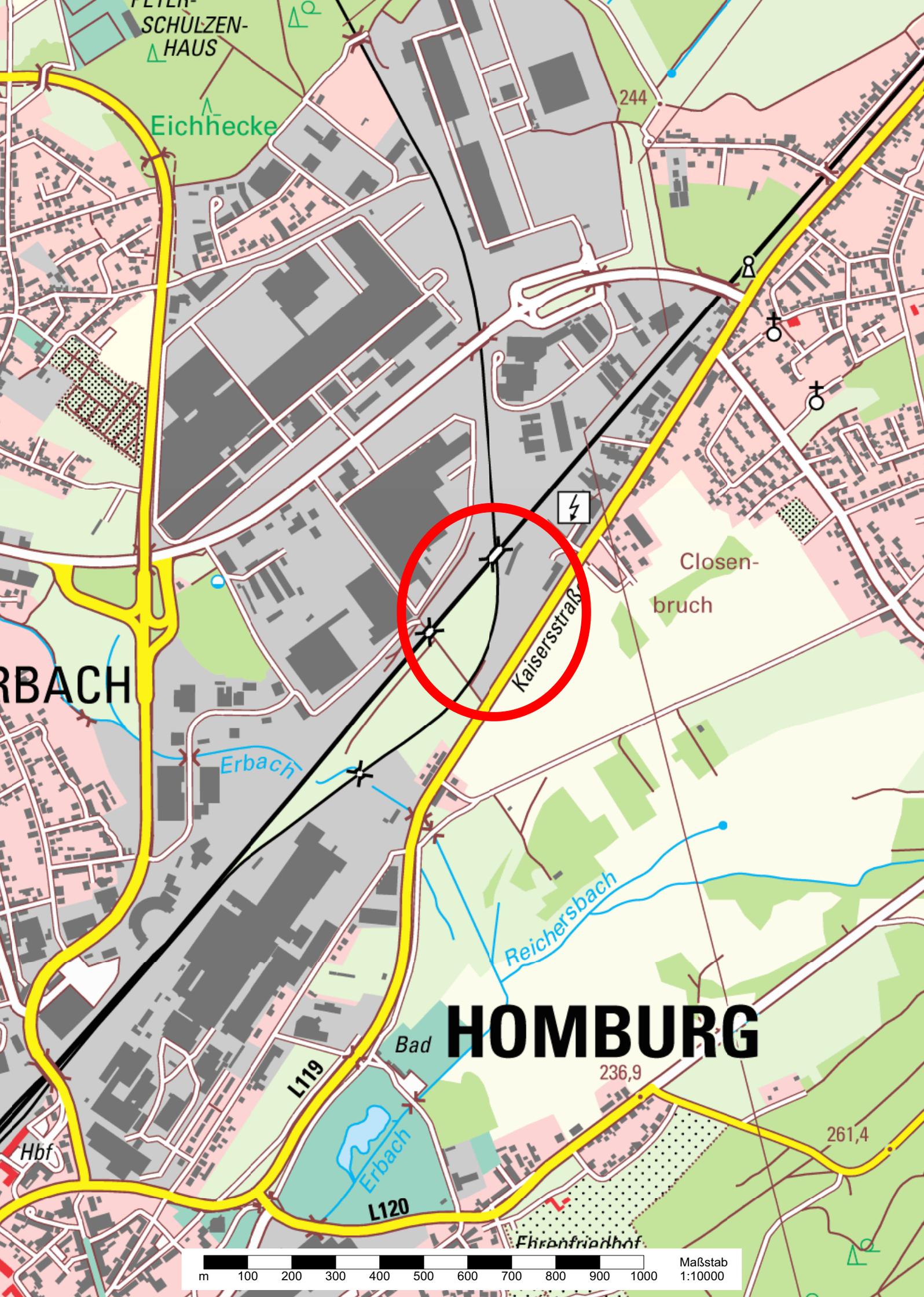
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeit
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Trifft nicht zu	unerheblich
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Nicht prognostizierbar	unerheblich
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die ökologische Funktion der Lebensstätte der betroffenen FFH-Anhang IV-Art Schlingnatter bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet.	unerheblich
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Es sind keine hochwertigen Biotoypen betroffen.	unerheblich
2.6	<b>folgende Gebiete:</b>		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft nicht zu	unerheblich
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Über-	Das Plangebiet liegt im WSG III „C 17, HOM-Brunnenstraße“. Die WSG-Verordnung wird beachtet.	unerheblich

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeit
	schwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Trifft nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Trifft nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bebauungsplan nicht zu.	unerheblich

#### Fazit

Aus den o.a. Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes kann nach derzeitigem Kenntnisstand abgeleitet werden, dass durch die hier zu prüfende Maßnahme **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan kann im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.



PETER-SCHULZEN-HAUS

Eichhecke

244

ERBACH

Erbach

Kaiserstraße

Closen-bruch

**HOMBURG**

Bad

236,9

L119

L120

261,4

Ehrenfriedhof

Hbf

m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Maßstab 1:10000