

**2019/251/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: agstaUmwelt



## **Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Erbach-Reiskirchen - Aufstellung**

<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) Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird beschlossen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren teilgeändert werden.

Der Planungsanlass ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ fortan für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“. Die

Fläche ist rund 6.500 m<sup>2</sup> groß und liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



## Anlage/n

- 1 Begründung inkl. Umweltbericht (öffentlich)
- 2 Übersichtskarte (öffentlich)

# KREISSTADT HOMBURG

## Bebauungsplan „Am Zunderbaum – 1. Änderung“ und Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum – 1. Änderung“



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

Stand:  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bearbeitung**  
**für die Kreisstadt Homburg**  
Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung  
agstaUMWELT GmbH  
Saarbrücker Straße 178  
66333 Völklingen

Datum: Juli 2019

**agsta**  
UMWELT

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

---

<b>1. VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION</b>	<b>4</b>
<b>3. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>4. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE</b>	<b>9</b>
<b>5. PLANVERWIRKLICHUNG</b>	<b>9</b>
<b>6. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE</b>	<b>9</b>
<b>7. PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN</b>	<b>11</b>
<b>8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG</b>	<b>12</b>
<b>9. UMWELTBERICHT/ UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>17</b>

## 1. VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

### *Vorbemerkung/ Aufstellung*

Der Stadtrat der Stadt Homburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum 1. Änderung am \_\_.\_\_.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### *Ziel und Anlass der Planung*

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ wurde von der Kreisstadt Homburg am 18.09.1990 als Satzung beschlossen. Die Zielsetzung dieses Bebauungsplans war es, dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Betriebes nachzukommen, um somit benötigte Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg entwickelt und setzt mit Ausnahme einer Teilfläche im Südosten ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. Für eine untergeordnete Teilfläche im Kreuzungsbereich der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“ wurde mangels Zugriffes eine öffentliche Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche festgesetzt. Eine bauliche Nutzung in diesem Bereich war hier demnach nicht möglich. Nach aktuellem Stand besteht allerdings die Möglichkeit diese Flächen miteinzubeziehen, sodass diese nun auch entwickelt werden können.

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Planungsanlass ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ fortan für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Festgesetzt werden soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

### *Verfahren*

Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

Um möglichst früh im Verfahren für die weitere Planung wichtige Informationen zu erhalten, soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Diesem Beteiligungsschritt wird der aktuelle Planungsstand zu Grunde gelegt.

Die vorliegende Begründung gilt sowohl für die Änderung des Bebauungsplans als auch für die Flächennutzungsplanteiländerung. Im weiteren Verfahren wird eine gesonderte Begründung für die Teiländerung des Flächennutzungsplans beigefügt. Die Inhalte der Begründung, die Aufschluss über die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans, wesentliche sich unterscheidende Lösungen und die derzeit absehbaren Auswirkungen des Planes liefert, werden im weiteren Verfahren (Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt.

Es ist beabsichtigt, einen gemeinsamen Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans zu erstellen. Die geplanten Inhalte sind der vorliegenden Kurzbegründung als Gliederungspunkte zu entnehmen.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans einschließlich der Erstellung des Umweltberichts beauftragt.

## 2. PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

### Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst rund 6500 m<sup>2</sup>, liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen und befindet sich westlich des Kreuzungspunktes der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/ 15 und 1722/ 18 und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 1: Räumliche Grenze des Bebauungsplans



Quelle: Stadt Homburg

### Vorhandene und umgebende Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten. Im nordwestlichen Bereich grenzt nach einem Gehölzbestand ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Westen grenzen dahingegen Gehölzbestände an. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen sich hier weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an, welche planungsrechtlich jedoch als Industriegebiet einzustufen sind. Die besagten Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“.

### Erreichbarkeit

Der Geltungsbereich ist über die gleichnamige Straße „Am Zunderbaum“ erschlossen, welche auf die Bundesstraße B 423 führt. Über diese Bundesstraße besteht nach rund

1,4 km ein direkter Autobahnanschluss an die A6 Richtung Kaiserslautern bzw. Saarbrücken.

*Erschließung* Die zukünftige Ver- und Entsorgung wird über die die Straße „Am Zunderbaum“ erfolgen, in welcher die notwendigen Versorgungsmedien bereitgestellt werden.

*Eigentum* Die besagte Fläche befindet sich im Eigentum eines Investors, der das Areal zu entwickeln beabsichtigt.

*Geologie, Boden,  
Hydrologie*

Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.

*ABSP* Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.

*LAPRO* Die zum Landschaftsprogramm (LAPRO) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.

*Schutzgebiete/  
Natura2000*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt gemäß LEP Umwelt innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz, welche als Wasserschutzgebiete auszuweisen sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Wasserschutzgebiet der Zone III.

*Naturraum* Der naturräumlichen Gliederung ist das Plangebiet dem „Homburger Becken“ zuzuordnen. Dieses ist Teil eines großen Buntsandsteingebietes am Westende der Westpfälzischen Moorniederung.

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

*Denkmalschutz* Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.

*Störfallbetrieb* Das Plangebiet befindet sich am Rande eines industriell/ gewerblich geprägten Umfeldes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes ist somit nicht gänzlich ausgeschlossen.

### 3. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

#### *LEP Siedlung*

In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist insbesondere auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum hinzuweisen. Weitergehende Regelungen in Bezug auf die beabsichtigte Planung, trifft der LEP Siedlung nicht.

#### *LEP Umwelt*

Im LEP Umwelt sind die Flächen des Geltungsbereichs einschließlich der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Solche Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig.

Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.

Weiterhin legt der LEP Umwelt für den Bereich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind 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 unabwendbare 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.

Überlagern sich Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) wie im vorliegenden Fall, sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. Dies ist hier nicht der Fall. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Im vorliegenden Fall wurde für den besagten Bereich eine Wasserschutzzone III ausgewiesen.

Darüber hinaus gehende Regelungen trifft der LEP Umwelt nicht. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Vorgaben, die der Planung widersprechen.

FNP

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 ist der Geltungsbereich als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche und die übrigen umliegenden Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem Gewerbegebiet und kann demnach nicht vollständig aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes im Parallelverfahren geändert. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Homburg



Quelle: Stadt Homburg

#### Einzelhandelskonzept

Die erklärten Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Homburg, die Stärkung und Konzentration des Einzelhandels in den zentralen Versorgungsbereichen sowie die Verlagerung von zentrenrelevanten Einzelhandel in die zentralen Versorgungsbereiche stehen im Widerspruch zu einer ungehinderten Entwicklung von Einzelhandel in Gewerbegebieten. Um zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und deren Entwicklung zu steuern, müssen neue Einzelhandelsvorhaben dorthin gelenkt und zum Teil auch reglementiert werden. Wegen der zu erwartenden negativen städtebaulichen Auswirkungen ist durch geeignete bauleitplanerische Festsetzungen sicherzustellen, dass sich an nicht integrierten Standorten keine weiteren (auch kleinflächigen) Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Dies entspricht dem landesplanerischen Grundsatz (53). In

---

Bebauungsplänen für Gewerbe- oder Industriegebiete ist sicherzustellen, dass an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird („Handwerkerprivileg“).<sup>1</sup> Von diesen untergeordneten Betrieben, welche auch in ihrer Verkaufsfläche beschränkt werden, ist nicht davon auszugehen, dass sie zu einer drohenden Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung führen oder aber potentiell schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereich haben.

---

<sup>1</sup> Vgl. Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 70

#### 4. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE

Für das Plangebiet besteht bereits ein Bebauungsplan („Am Zunderbaum“) aus dem Jahre 1990. Durch die vorliegende Änderung werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Teilen geändert. So werden die Maßnahmenfläche/ Grünfläche („Am Zunderbaum“) in ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO geändert. Neben der Art der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Bauweise. Die vorgenommenen Änderungen werden als städtebaulich sinnvoll erachtet, da sich die Fläche am Rande eines industriell/gewerblich geprägten Umfeldes befindet und auch seitens landesplanerischer Vorgaben als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung ausgewiesen ist.

#### 5. PLANVERWIRKLICHUNG

Ein Umlegungsverfahren zur Baureifmachung ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Für sämtliche Flächen, auf denen eine Neuentwicklung initiiert werden soll, besteht ein Erbbaurecht zu Gunsten eines Vorhabenträgers.

#### 6. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

##### *Geltungsbereich*

Der Geltungsbereich umfasst lediglich die derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fläche im Einfahrtbereich zur Straße „Am Zunderbaum“ mit Ausnahme einer ausgesparten Teilfläche. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/15 und 1722/18.

##### *Nutzung*

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht den landesplanerischen Vorgaben, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Im LEP Siedlung sind die Areale westlich der „Bexbacher Str.“ (B 423) als Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Weiterhin wird somit eine dem Umfeld angepasste Entwicklung fortgeführt. In dem Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:

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

Ferner wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind ausnahmsweise zulässig sind. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Ziel es ist, möglichst viel Flexibilität für künftige Ansiedlungen zu wahren. Vor diesem Hintergrund wurden die o.g. Nutzungen als ausnahmsweise zulässig erklärt.

Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Teil des Bebauungsplans sind.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Da Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe regelmäßig bei einem eher geringen Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen erzielen, können sie Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe mit vergleichsweise hohem Investitionsbedarf sein, für die, die Gewerbegebietsausweisung originär vorgesehen war. In der Folge kann dies zu Imageverlusten oder dem Verlust der Lagequalität des Gebietes führen. Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann zu so genannten Trading-Down-Effekten führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Vor diesem Hintergrund wurden die oben genannten Betriebe als nicht zulässig erklärt.

Ferner wurde gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesem baulich funktional untergeordnet sind und lediglich eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Reglementierung begründet sich mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und dem raumordnerischen Grundsatz (53) nach LEP Siedlung wonach innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden sollen. Es gilt der Gewerbevorrang, um Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden. Der Standort besitzt keine zentralörtliche Lage. Gleichzeitig wird gemäß den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes die Möglichkeit von untergeordneten und betriebszugehörigen Verkaufsflächen eingeräumt.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den Gewerbegebieten durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich einer späteren Bebauung wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Bezugspunkt ist die angrenzende Straße „Am Zunderbaum“ südlich des Geltungsbereichs.

#### *Bauweise*

Innerhalb der Gewerbegebiete wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist und die Gebäudelängen sowohl von  $\leq 50$ m als auch  $> 50$  m zulässig sind. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und späteren Grundstückseigentümern größere Spielräume gewährt.

### *Überbaubare Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei werden ausschließlich großzügige Baufenster ausgewiesen. Durch die Ausweisung von Baufenstern wird den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht.

### *Flächen für Garagen, Carports Stellplätze und Nebenanlagen*

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 allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den zukünftigen Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird

### *Hauptversorgungsleitung*

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft eine oberirdische 20-kv-Freileitung der Pfalzwerke AG (Homburg-Schönenberg). Der Leitungsverlauf wurde zur Sicherung in den Bebauungsplan übernommen. In Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass diese Leitung und ein beiderseitiger Schutzstreifen von 12,5 m von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten sind.

### *Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht*

Für den besagten Schutzstreifen wird zu Wartungszwecken ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Pfalzwerke AG festgesetzt.

## **7. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen**

### *Standortvarianten*

Mit der vorliegenden Änderung wird das Ziel verfolgt, die verbleibende derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, dem umliegenden Umfeld anzupassen und somit auch eine gewerbliche Nutzung zu initiieren. Mit der Änderung des Bebauungsplans eröffnet sich die Möglichkeit, dass die Fläche ihr volles Entwicklungspotential ausschöpfen kann. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich wesentliche Standortentscheidungen. Die Umnutzung entspricht auch den landesplanerischen Zielvorhaben. Erhebliche Konfliktpotentiale (z.B. konkurrierende Flächennutzungen) oder einschränkende Eignungsfaktoren (z.B. Topographie) sind ebenfalls nicht gegeben. Die Flächen stehen nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung zur Verfügung.

*Konzeptvarianten*

Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für das Gesamtgebiet im Rahmen der Alternativenprüfung (Konzeptvarianten) wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ getroffen. Hierbei wurde ein Industriegebiet ausgewiesen. Für die jetzt anstehende Änderung kommt auf Grund dieser Nutzung und der günstigen Verkehrsanbindung ausschließlich die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes in Betracht. Eine industrielle oder gewerbliche Nutzung ist insbesondere dort sinnvoll, wo störeffindliche Nutzungen nicht unmittelbar angrenzen und eine verträgliche Erschließung gewährleistet werden kann.

Eine Wohnnutzung kommt aufgrund des sich daraus ergebenden Konfliktpotentials nicht in Frage. Diese Alternative wurde daher nicht weiterverfolgt. Für eine rein gewerbliche Nutzung spricht die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“, der aus Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung nördlich der B-423 (Bexbacher Str.) entlang dieser Straße ein Gewerbegebiet festsetzt. Diese Nutzung wird mit der vorliegenden Änderung fortgesetzt.

*0-Variante*

Die 0-Variante würde für den vorliegenden Fall bedeuten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der besagten Fläche in einem voll erschlossenen Industriegebiet weiter aufrechterhalten würde.

**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.

*Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. die Standortwahl, berücksichtigen die Belange nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in dem auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet und stattdessen ein Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Die Auswirkungen der Standortentscheidung auf die umliegenden Wohnnutzung (Berliner Wohnpark 430 m Entfernung, Baugebiet an der „Bexbacher Str.“ 250 m Entfernung, die Wohnbebauung Lappentascherhof bis zur Einmündung „Bexbacher Str.“ 900 m) durch Lärm, Verunreinigungen oder Erschütterungen wurden im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechende Nachweise gutachterlich erbracht. Nach den damaligen Gutachten gab es keine nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen, die gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans sprachen. Die geplante Änderung entspricht der Nutzung des Umfeldes. Mit zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umfeldnutzungen ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu rechnen.

*Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer Grünfläche/ Maßnahmenfläche in eine gewerbliche Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie. Zusätzlicher Wohnraum wird demgemäß nicht geschaffen, womit der besagte Belang nicht betroffen ist.

*Soziale und kulturelle Bedürfnisse  
- Freizeit und Erholung*

Die besagte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für Bildung, Sport, Freizeit und Erholung steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen ableiten lassen. Entsprechende Einrichtungen befinden sich mit dem Sportplatz des TuS Lappentascherhof weiter südlich des Plangebietes.

*Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile  
– Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche*

Die oben genannten Belange werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Nach den landesplanerischen Vorgaben ist die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht zulässig. Demnach wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesen baulich funktional untergeordnet sind und lediglich eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Negative Auswirkungen auf die o.g. Belange sind daher nicht zu erwarten.

*Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege  
Orts – und Landschaftsbild*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auf der Fläche befinden sich keine Bestandsgebäude.

*Kirchliche Belange*

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

*Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j)*

Die nachstehenden Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes genauer betrachtet, der mit im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben wird.

a) *Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima*

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Ackerfläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerlandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar. Da die Wiesenbrachen flächenmäßig überwiegen, werden die Grünflächen um den Acker zunächst als Wiesenbrache angesprochen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu einer zunehmenden Versiegelung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen und somit zu Beeinträchtigung der Bodenfunktion wie Versickerungs- und Speicherfähigkeit. Die zunehmende Versiegelung begünstigt den Wärmeinsel-Effekt. Ackerflächen dienen generell als Kaltluftproduzenten. Der Verlust an Kaltluftproduktion ist auf Grund der geringen Größe des Gebietes sowie des fehlenden Siedlungsbezugs vernachlässigbar. Zwar führt die Versiegelung zum Verlust bestehender Biotopstrukturen, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass die besagte Fläche auf Grund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung als besonderer Lebensraum einzustufen ist.

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Dahingegen liegt es in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz und wurde daher als Wasserschutzzone III festgelegt. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.

b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) *Schutzgut Mensch*

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen, wenn überhaupt nur in geringen Umfang, zu erwarten. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass ringsum industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen vorhanden sind.

d) *Kultur- und Sachgüter*

Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die Ver- und Entsorgung ist durch die angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

f) *Nutzung erneuerbarer Energien*

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet.

g) *Darstellung von Landschaftsplänen*

Die Änderung des Bebauungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsplanes, auf Grund seiner Lage in einem Vorranggebiet für Gewerbe.

h) *Erhaltung der Luftqualität*

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Der Zuwachs an gewerblichen Flächen im Vergleich zu den bestehenden ist gering.

i) *Wechselwirkungen*

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigen Maßen. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust landwirtschaftlichen Flächen führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führt, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen

die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.

- j) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Industriegebietes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes in unmittelbarer Nachbarschaft kann im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen werden. Anders als Gewerbebetriebe dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher, die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV aufgeführt sind. Solche Betriebe können also in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, ohne dass das Gebiet seinen Charakter als Industriegebiet verliert. Im Falle der Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

#### *Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f)*

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Hier können also Betriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Begrenzung des Einzelhandels im Plangebiet wird gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren nicht zu erwarten ist. Es handelt sich hierbei nicht um ein Versorgungsschwerpunkt.

Durch die Planung werden keine forstwirtschaftlichen Flächen dafür aber teilweise landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Auf Grund der geringen Größe ist dieser Belang aber vernachlässigbar. Es gilt die Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

#### *Verkehr – und Mobilität*

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr induziert. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen wird dieser aber vernachlässigbar sein, auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereichs. Bei der damaligen Entscheidung zur Ausweisung eines Industriegebietes wurde die verkehrliche Anbindung sowie verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt und entsprechend ausgebaut. Diese gilt als besonders gut. Das Industriegebiet ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss bestens an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, sodass erhebliche negative verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

#### *Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes*

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

#### *Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes*

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

*Küsten – und Hochwasserschutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

*Belange von Flüchtlingen*

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

## 9. UMWELTBERICHT/ UMWELTPRÜFUNG

Die diesbezüglichen Aussagen werden im Zuge der weiteren Planung ergänzt. Der Umweltbericht soll die folgende Gliederung erhalten und folgende Inhalte umfassen: (Vgl. 9.1 – 9.9).

### 9.1. VORBEMERKUNGEN/ PROJEKTBESCHREIBUNG

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung durch Änderung zweier bestehender Bebauungspläne geschaffen werden.

### 9.2. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

*Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden*

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich, davon	6.500 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen, 80% überbaubar (GRZ 0,8)	5.200 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen, 20% nicht überbaubar	1.300 m <sup>2</sup>

Trotz der zunehmenden Versiegelung gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen befindet und derartige Nutzungen mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergehen.

### 9.3. RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

*Tabelle 2: Von der Planung betroffene Fachgesetze und Fachpläne*

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotop, europäischer Artenschutz	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Kühnbruch N 6609-304) befindet sich 2000 m in südwestlicher Richtung.  Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützte Biotop.  Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH oder

	<p>Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden / Relief</li> <li>- Klima</li> <li>- Grundwasser</li>   <li>- Gewässer und Auen</li> <li>- Arten- und Biotopschutz</li> <li>- Kulturlandschaft</li> <li>- Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung</li> <li>- Waldwirtschaft</li>   <li>- Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet).</p> <p>Das nächstgelegene FFH (FFH-N-6610-301) und Vogelschutzgebiet (VSG 6610-302) befindet sich 2800 m östlich bzw. 3500 m nordöstlich des Plangebietes.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil des Umweltberichtes.</p> <p>→ keine Aussagen → Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug → Wasserschutzgebiet Zone III/ kein Überschwemmungsgebiet</p> <p>→ keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen</p> <p>→ im weiteren nördlichen Umfeld Waldachse im Ordnungsraum → derzeit landwirtschaftliche Nutzung</p>
Bundesbodenschutzgesetz	<p>Altlasten</p> <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p>	<p>Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Diesbezügliche Festsetzungen werden im weiteren Verfahren getroffen.</p>
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung. Zum Plangebiet liegen keine immissionsrelevanten Informationen vor. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich 250 m östlich.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

		Die Abhandlung erfolgt im Zuge des Umweltberichtes im weiteren Verfahren
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete  Überschwemmungsgebiet	Das Plangebiet befindet sich in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone III.  Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Die Fläche ist unbebaut und enthält demnach keine denkmalgeschützten Gebäude.
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	Soweit derzeit ersichtlich keine Konflikte mit Zielvorgaben. Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleitungen.

**9.4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP)***rechtliche  
Grundlagen*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 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. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

*Prüfung*

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)).

Tabelle 3: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

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>	Potenzielle 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>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fleddermäuse)</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind Habitatstrukturen für Waldbewohnende Arten vorhanden Nachweise sind für das Umfeld <b>nicht</b> bekannt
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Die südlich angrenzenden offenen bis halboffene Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch <b>keine</b> Nachweise bekannt
Sonst. europäische Vogelarten	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.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Tagfalter

Abbildung 3: Artenliste Tagfalter

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle	FFH/ VS- Richtlinie	EU- Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
<b>Tagfalter</b>							
<i>Coenonympha hero</i>	Waldvögelchen	Anh. IV	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Euphydryas aurinia</i>	Abiss-/Skabosien-Schneckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV	3	2	2	ja	nein
<i>Maculinea nausithous</i>	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2'	3	nein	nein
<i>Maculinea teleius</i>	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	nein
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	Anh. IV	-	-	1	nein	nein

Innerhalb des Plangebietes können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist ein Großteil des Plangebietes von geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde kaum nennenswerte Begleitflora vorgefunden, sodass innerhalb des Plangebietes kaum geeignete Nahrungspflanzen selbst für allgemein häufige Tagfalter zu finden sind.

**Avifauna**

Abbildung 4: Artenliste Avifauna

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS- Richtlinie	EU- Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
<b>Vögel</b>								
<b>Brutvögel, Anh. I</b>								
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstimwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein

Innerhalb des Plangebiets sind kaum geeignete Habitatstrukturen für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten, die in der Regel allgemein häufig und nicht gefährdet sind. Deren Erhaltungszustand wird sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtern. Die südlich angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitateignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Weitere relevante Artgruppen ohne potenzielle Betroffenheit**

Abbildung 5: Sonstige Arten

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS- Richtlinie	EU- Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
<b>Gefäß- und Blütenpflanzen</b>								
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünfnarn	Anh. II, IV	1421	R	*	ja	nein	nein
<b>Käfer</b>								
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein
<i>Limonicus violaceus</i>	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein
* <i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein
<b>Nachfalter</b>								
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein

Amphibien								
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-	nein
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein
Reptilien								
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein
Säugetiere								
<i>Castor fiber</i>	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein
Fledermäuse								
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein

## Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

## Ergebnis

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. 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 Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3  
 BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus  
 DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)  
 Faltblatt Heldbock: [www.umwelt.sachsen.de/lflug](http://www.umwelt.sachsen.de/lflug)  
 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/> (...)

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

WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.

## 9.5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

### 9.5.1. BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Eine Beschreibung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt zu den Schutzgütern

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft
- Schutzobjekte
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Eine Ergänzung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens. Weiterhin wurde im Frühjahr 2019 eine Erfassung der Biotoptypen vorgenommen, um die Vegetationsstruktur des Plangebietes aufzuzeigen. Auf Basis dieser Strukturkartierung wird eine Bilanzierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

#### *Schutzgut Mensch*

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist gewerblich/ industriell geprägt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes grundsätzlich nicht zur Verfügung. Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße und der gewerblichen Nutzungen.

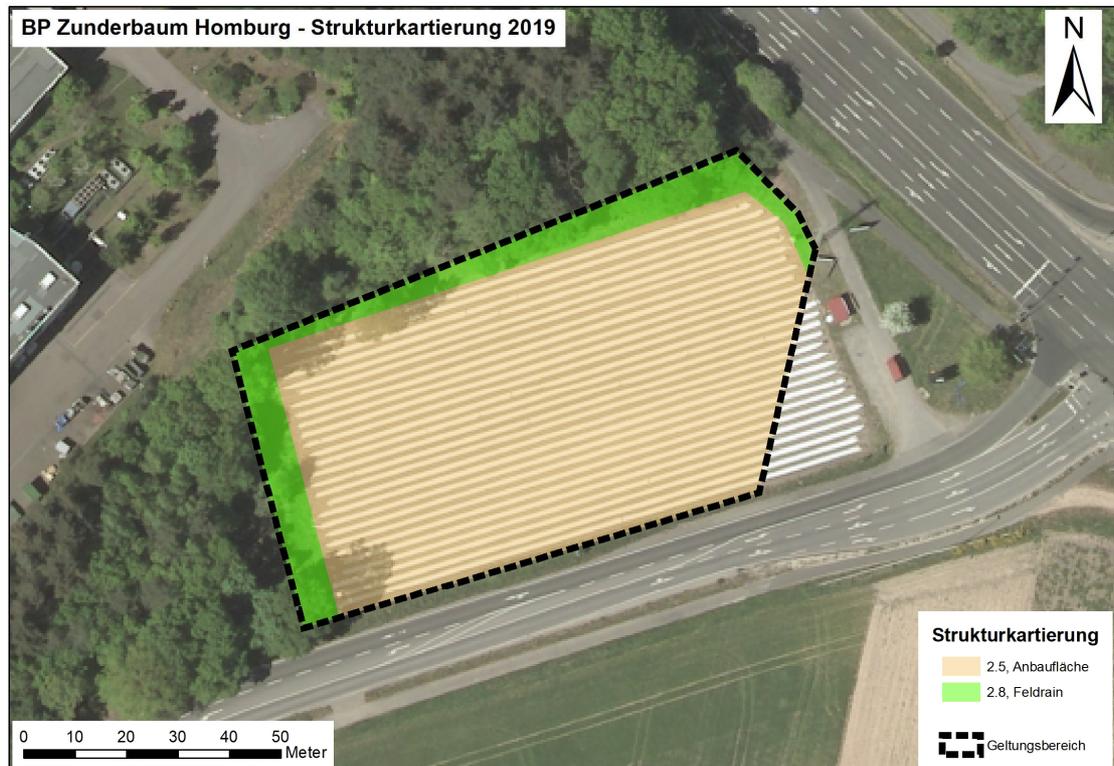
#### *Schutzgut Flora/ Fauna*

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten (2019 Spargel). Im nordwestlichen Bereich grenzt ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Südlich davon schließen sich weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

**Bestand**

Der Bestand der Biotoptypen wird in der Abbildung 6 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben. Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Erfassungseinheiten zusammen:

Abbildung 6: Bestand Biotoptypen - 2019



#### EE 2.5 Anbaufläche

Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Anbaufläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Es ist anzunehmen, dass sich die Dichte und Artenzahl der Vegetation insbesondere in den Ackerrandstreifen im Jahresverlauf erhöhen wird. Ökologisch ist diese Fläche nur von geringer Bedeutung, da aufgrund der aktuellen Nutzung von einem stark reduzierten Arteninventar und fehlenden Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten auszugehen ist.

#### EE 2.8 Feldrain / Ackerrandstreifen

Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar. Da eine detaillierte Abgrenzung der Erfassungseinheiten (aufgrund der frühen Vegetationsphase) nicht belastbar möglich ist, werden die Grünflächen um den Acker insgesamt als Feldrain angesprochen.

#### Waldmantel/Waldsaum

Nördlich und westlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an; sie liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Diese Flächen sind nach Norden hin jedoch eingezäunt und nicht zugänglich. Innerhalb des Gehölzbestandes finden sich neben Laubbaumarten wie Eiche, Ahorn und Hainbuche auch Nadelgehölze wie Kiefer und Douglasie. Die Stärke der Bäume reicht von Jungwüchsen bis hin zu Starkholz mit teilweise über 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD). Hinzu kommen vereinzelte Straucharten der Saumgesellschaften (z.B. Weißdorn,

Schwarzdorn und Hartriegel), sowie eine spärlich Krautschicht, die zum Zeitpunkt der Begehung vorwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel und Brombeere zusammengesetzt war. Höhlenbäume konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Da die Flächen jedoch in weiten Teilen nicht zugänglich waren, können Höhlenbäume nicht sicher ausgeschlossen werden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

### Bilanzierung

Aus der vereinfachten Bilanzierung ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von etwa 22.000 Ökopunkten. Festsetzung bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

Abbildung 7: Bilanzierung

vereinfachte Bewertung des Ist-Zustandes								
lfd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Bestand					
			Fläche qm	Bestands- wert	Ökower- t ÖW	Bewert- faktor BF	Ökower- t ÖW-B	
B1	Anbaufläche (2019 Spargelfeld)	2.5	5.484	3	16.452	1	16.452	
B2	Feldrain	2.8	1.007	16	16.112	1	16.112	
<b>Bestandswert</b>								32.564
vereinfachte Bewertung des Planzustandes								
lfd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Planzustand					
			Fläche qm	Planungs- wert	Ökower- t ÖW	Bewert- faktor BF	Ökower- t ÖW-P	
P1	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)							
	davon vollversiegelte Fläche	3.1	5.200	0	0	1	0	
	davon nicht überbaubare Grünfläche	3.5.3	1.300	8	10.400	1	10.400	
<b>Planungswert</b>								10.400
<b>Flächenbilanz (Gegenüberstellung von Bestandswert und Planungswert)</b>								<b>-22.164</b>

### Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, das industriell geprägte Umfeld und die angrenzende Bundesstraße 423 bestimmt. In erster Linie dominieren anthropogen überformte Flächen wie Verkehrsstraßen und Gewerbeflächen. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt eine kleiner Gehölzbestand an. Ein charakteristisches Landschaftsbild kann dem Gebiet nicht zugesprochen werden.

### Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

#### *Schutzgut Boden*

Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden. Die Böden des Plangebiets sind den Siedlungsbereichen zugeordnet. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

#### *Schutzgut Wasser*

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III. Die Entfernung zum nächst gelegenen Oberflächengewässer, dem Lappentascherhofbach, beträgt rund 560 m in südwestlicher Richtung.

#### *Schutzgut Klima/Luft*

Trotz landwirtschaftlicher Offenfläche in Siedlungsnähe ist das Plangebiet auf Grund der geringen Größe lokalklimatisch nicht als relevant zu betrachten. Offene Grünflächen kühlen sich nachts schneller und stärker ab und können somit ausgleichende Wirkung auf potentiell belastete Siedlungsklimatope haben.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

#### *Wechselwirkungen*

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation eingestellt.

### **9.5.2. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt. Schon jetzt lässt sich festhalten, dass die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) bedeuten würde, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben würde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Der Bestand bliebe unverändert.

### **9.5.3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

#### *Geplante Nutzung*

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

*Schutzgut Mensch*

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch in Folge der Umsetzung der Planung beziehen sich auf die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen und den damit einhergehenden Lärmbelastigungen sowie die von der gewerblichen Nutzung ausgehenden Lärmemissionen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden bei Abwägungsentscheidung zu dem Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ berücksichtigt und gutachterlich nachgewiesen und werden sich durch die Änderung nicht wesentlich zunehmen.

*Flora/ Fauna*

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna haben keine potenzielle Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgezeigt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird ausgeglichen.

*Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild*

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung wird die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhalten und entspricht der umliegenden gewerblichen Nutzung. Da dem Plangebiet bereits im jetzigen Zustand kein besonders charakteristisches Landschaftsbild beigemessen werden kann, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vernachlässigbar.

*Schutzgebiete/  
Schutzobjekte*

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.

*Schutzgut Boden*

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

*Schutzgut Wasser*

Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch großflächige Versiegelung wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.

*Schutzgut Klima/  
Luft*

Durch den Bebauungsplan wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Landwirtschaftliche Flächen dienen als Kaltluftproduzenten. Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden diese Flächen ihre aktuelle Funktion nicht mehr erfüllen können. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind auf Grund ihrer geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug zu bezeichnen.

**Schutzgut Kultur-  
und Sachgüter**

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

**Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zeigen sich wie folgt:

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Boden</b>	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	-Grundwasserneubildung  -Mikroklima  -Flora/ Fauna  -Landschaft	Durch die Versiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.  Potentielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit.  Durch geringfügige Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.  Veränderung des Landschaftsbildes
		-Mikroklima  -Flora/Fauna	-Geringfügige Änderung der Grundwassersituation ohne erhebliche Auswirkungen.  -Regenwasser wird dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt.
<b>Grundwasser</b>	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen. Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen. Geringere Grundwasserneubildung.	-Mikroklima  -Flora/ Fauna	-Geringfügige Abnahme der Luftfeuchtigkeit.  -Geringfügige Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen.
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Beseitigung von Vegetation. Teilweise Versiegelung.	-Mikroklima	-Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch eventuelle Pflanzmaßnahmen.
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	Veränderung der lokalklimatischen verhältnisse durch Flächenversiegelung.	-Flora/ Fauna	- Veränderung der Standortbedingungen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Mensch</b>	Nutzungsänderung und Erzeugung von Emissionen	-Boden  -Wasser  -Klima  -Flora/ Fauna  -Landschaftsbild	-Versiegelung und Veränderung der Bodeneigenschaften.  -Geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung.  -Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität. Aufheizung versiegelter Flächen.  -Verlust von Vegetation und somit Lebensraum für die Fauna.  -Veränderung des Landschaftsbildes.

#### **9.5.4. AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE AUF DIE BELANGE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB**

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren. Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch Umfeldnutzungen (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind allerdings bereits vorhanden.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts*

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan der Stadt Homburg stellt bereits gewerbliche Bauflächen dar, in denen keine grünordnerischen Vorgaben formuliert werden.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

*Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

#### **9.5.5. AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE GEM. ANLAGE 1 BAUGB NR. 2B AA-HH**

*Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

*Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Die Inanspruchnahme noch nicht versiegelter Flächen ist mit etwa 5200 m<sup>2</sup> zu beziffern. Diese Flächen werden zu einem Großteil versiegelt und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Dabei gilt es berücksichtigen, dass, sich das Areal in einem Vorranggebiet für Gewerbe befindet.

*Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten.

*Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

*Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten

*Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

Durch die Umsetzung der Planung gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus. Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten.

*Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

*Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

---

## **9.6. GEPLANTE MAßNAHMEN**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt.

## **9.7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt.

## **9.8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **9.8.1. VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt.

### **9.8.2. MONITORING MAßNAHMEN**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt.

### **9.8.3. NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG**

Diesbezügliche Aussagen werden nach dem erfolgten Scoping-Verfahren ergänzt.



REISKIRCHEN

Erbach

NOTTWEILER

256,9

243,1

9

AS Homburg

Zweibrücker-  
Weg-Wald

423

Erbacher  
Wald

tadter  
Wald

LAPPEN-  
TASCHERHOF

241,8

dt

m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Maßstab  
1:10000