

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 22.09.2022 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.09.2021
- 3) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2022
- 4) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
- 5) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2022
- 6) Kompensationsmanagementvertrag für den B-Plan „Südl. Schlehecke“
- 7) Antrag auf Zulassung eines Sonderbaumarktes in Bruchhof; Kaiserslauterer Straße 21b
- 8) Einvernehmen zu einem Mehrfamilienhaus (9 Wohneinheiten) mit Parkebene, Uhlandstraße 18, Homburg
- 9) Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen, Bussardweg 26, Jägersburg
- 10) Einvernehmen zum Neubau einer Logistikhalle als Stahlkonstruktion, Mainzer Straße 82, Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 11) Erteilung des Einvernehmens zur Waldumwandlung betreffend zweier Flurstücke im Bereich Kraepelinstraße, Homburg
- 12) Unterrichtungen
 - 12.1) Digitaler Friedhof Homburg
- 13) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 14) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.09.2021
- 15) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.05.2022
- 16) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
- 17) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.07.2022
- 18) Funktionslosigkeit einer Teilfläche (Private Grünfläche) des Bebauungsplanes „An der Saudelle“, Websweiler
- 19) Allgemeine Unterrichtungen
 - 19.1) Sachstand Bahnreaktivierung Homburg – Zweibrücken
 - 19.2) Info Sachstand Bebauungsplan Königsbruch

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2022/0368/100

öffentlich

Antrag

100 - Ratsangelegenheiten, Wahlen

Bericht erstattet: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen



Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Ausweisung alter, wertvoller Bäume als Naturdenkmäler

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Anlage/n

- 1 Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen (öffentlich)

**Stadtratsfraktion Homburg/Saar**

Fraktionsvorsitz Prof. Marc Piaolo
StV Katrin Lauer
StV Prof. Frank Kirchhoff
Pressesprecher Winfried Anslinger

Datum | 9.9.2022

An den
Bürgermeister der Kreisstadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum
66424 Homburg

Betr.: Antrag zur nächsten Sitzung des Bau und Umwelt Ausschusses

Sehr geehrter Herr Forster!

Wir beantragen hiermit einen Tagesordnungspunkt zur nächsten Sitzung des BUA

Ausweisung alter, wertvoller Bäume als Naturdenkmäler

Nach § 39 SaarlNatSchG können die Gemeinden Naturdenkmale gemäß § 28,1 BNatSchG gesondert ausweisen und deren Erhaltung durch Satzung sicherstellen. Da es in der Vergangenheit mehrfach dazu kam, dass Bäume, die gesund waren und ein hohes Alter hatten, gefällt wurden, sollten die noch vorhandenen Bäume durch Satzung gesondert geschützt werden.

Wir schlagen vor, bei allen Bäumen im bebauten Bereich, die ein Alter von mindestens 100 Jahren aufweisen (so weit bekannt) und gesund sind, die Möglichkeit eines solchen Schutzstatus zu prüfen. Die geschützten Bäume wären durch Markierung zu kennzeichnen und durch eine Satzung zu schützen.

Der Vorteil einer derartigen Maßnahme wäre,

1. dass Eigentümer und Anwohner dieser Bäume ein Bewusstsein bekommen für den Wert des Objekts.
2. Dass ggf. nötig werdende Sanierungsmaßnahmen durch Spenden und Zuschüsse von dritter Seite getragen oder zumindest mitfinanziert werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. W. Anslinger

2022/0340/670**öffentlich**

Beschlussvorlage

670 - Umwelt und Grünflächen

Bericht erstattet: Banowitz Michael



Kompensationsmanagementvertrag für den B-Plan „Südl. Schlehecke“

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Kreisstadt Homburg beschließt die beiden in Rede stehenden Kompensationsmanagement-Verträge mit der Fa. „Landschaftsagentur Plus“.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Homburg hat für den B-Plan „Südl. Schlehecke“ ein ökol. Defizit in der Größenordnung von 94.759 ÖWE auszugleichen.

Im Umweltbericht zum B-Plan „Schlehecke“ ist festgehalten, dass der Ausgleich über eine Zuordnung aus dem Projekt „Erbach-Renaturierung“ zu erfolgen hat.

Aus dem realisierten Erbach-Renaturierungs-Projekt (welches die Fa. „Landschaftsagentur Plus“ seinerzeit im Auftrag des LfS durchgeführt hat) sind aber nur noch Öko-Punkte (Ökologische Werteinheiten ÖWE) in der Größenordnung von 56.838 ÖWE vorhanden.

Das bedeutet, dass die restlichen, notwendigen 37.921 ÖWE nicht mehr aus dem Erbach-Projekt selbst, sondern aus einem weiteren, zweiten Öko-Konto-Projekt kommen müssen.

Vorliegend wird nun (als weiteres Öko-Konto-Projekt) ein zweites Maßnahmenprojekt der „Landschaftsagentur Plus“ aus dem Bereich „Reiskircher Mühle“ herangezogen.

Die Stadt Homburg erwirbt also von der Landschaftsagentur Plus Öko-Punkte für den naturschutzfachlichen Ausgleich für den durch die Realisierung des B-Plans „Südl. Schlehecke“ entstehenden Eingriff.

Der Ankauf der ÖWE wird über zwei Kompensationsmanagementverträge mit der Landschaftsagentur Plus geregelt (Anlagen 1 u. 2).

94.759 ÖWE – das macht eine Gesamtsumme von 90.168,88 € bei einem Preis je ÖWE von 0,95156 €.

Die Aufteilung auf die beiden Kompensationsmanagementverträge stellt sich wie folgt dar:

Vertrag Nr.	ÖWE gesamt	Preis je ÖWE (€)	Summe (€)
01	56.838	0,95156	54.084,77 €
02	37.921	0,95156	36.084,11 €
	94.759		90.168,88 €

Bei Vertrag 01 (Anlage 1) wird zusätzlich ein Reservierungsentgelt in Höhe von 2.163,39 € pro Jahr vereinbart.

Bei Vertrag 02 (Anlage 2) wird zusätzlich ein Reservierungsentgelt in Höhe von 1.443,36 € pro Jahr vereinbart.

Die Lage der Kompensationsflächen aus Vertrag 02 sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Die restlichen Anlagen 4, 5 u. 6 dokumentieren das beim LUA eingereichte (und mit Schreiben vom 09. Nov. 2021 genehmigte) Öko-Konto-Projekt der Landschaftsagentur Plus.

Haushaltsmittel in Höhe von 90.168,88 € werden für 2023 bereit gestellt.

Anlage/n

- 1 Ergänzung zum Vertrag (öffentlich)
- 2 Vertrag 02_LA+_Stadt Homburg_Ökokonto2022-04-12_Ver4 (öffentlich)
- 3 Ü-Plan Erweiterungsflächen Homburg 2020-03-25 (öffentlich)
- 4 Oekokontoantrag_Erbach-Reiskirchen_211021 (öffentlich)
- 5 BM1-Erweiterung Homburg 2021-10-21 (öffentlich)
- 6 Genehmigung Ökokontomaßnahme_In der Hohl_ Grünlandextensivierung Erbach-Reiskirchen (öffentlich)



Stadt Homburg

- Stand: 12.04.2022 -



Ergänzung zum Kompensationsmanagement- vertrag

zwischen

der **Stadt Homburg**, Am Forum 5 in 66424 Homburg
- nachfolgend "**Auftraggeber oder AG**" genannt -

und

der **Landschaftsagentur Plus GmbH**, Provinzialstrasse 1, 66806 Ensdorf
- nachfolgend "**LA Plus oder AN**" genannt –

Präambel

Der Auftraggeber hat für das folgende Projekt, ein ökologisches Defizit auszugleichen.

B-Plan „Südlich Schlehecke“ 94.759 ÖWE.

Die ökologischen Werteinheiten wurden nach Leitfaden Eingriffsbewertung ermittelt. Der ökologische Eingriff soll teilweise durch den Überschuss an Ökologischen Werteinheiten von der Erbach Renaturierung kompensiert werden.

Durch die Umsetzung der Maßnahmen wurden insgesamt 2.363.504 Ökologische Werteinheiten (ÖWE) generiert.

Laut Änderungsbescheid vom 21.01.2020, AZ: 2.4/4122/267.1 Lay zum Plangenehmigungsbescheid vom 31.10.2014, AZ: 5.3/4126/91 Lay vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ergibt sich, nach Abzug der bereits vermarkteten ÖWE ein Überschuss von 56.838 ÖWE.

Der nun vorliegende Ergänzung Kompensationsmanagementvertrag regelt den Ankauf der ÖWE durch die Vertragsparteien.

§ 1 Auftrag

Mit dem Kauf der ÖWE soll das ökologische Defizit für das Projekt B-Plan „Südlich Schlehecke“ Schwarzweihergraben ausgeglichen werden. Durch die bereits umgesetzten Maßnahmen wurden insgesamt 56.838 Ökologische Werteinheiten (ÖWE) generiert.

§ 2 Durchführung der Maßnahme durch LA Plus

Der AG beauftragt die LA Plus mit der Erbringung von 56.838 ÖWE. Diese werden durch die bereits realisierten in der Präambel aufgeführten ökologischen Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Die geschuldete Leistung wurde bereits erbracht und durch den in der Präambel beschriebenen Änderungsbescheid zum Plangenehmigungsbescheid durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz genehmigt.

§ 3 Entgelt

Der Preis je ökologische Werteinheit beträgt abgerundet **0,95156 € netto**. Die Preisfindung erfolgte auf Grundlage der Urkalkulation vom 06.10.2015, die durch den Landesbetrieb für Straßenbau geprüft wurde.

Der AG verpflichtet sich, der LA Plus für die insgesamt zu erbringenden Leistungen zur Herstellung von **56.838 ÖWE**, ein pauschales Entgelt in Höhe von **54.084,77 €** (56.838 ÖWE x 0,95156 €/ÖWE) zzgl. der ges. MwSt. zu zahlen.

Der Pauschalpreis wird in Raten fällig. Hierzu wird die LA Plus eine Rechnung an den AG erstellen. Als Leistungsnachweis gilt der Änderungsbescheid zum Plangenehmigungsbescheid (siehe Präambel) bzw. die Schlussabnahmen Bescheinigung am Ende der Pflegemaßnahmen. Die Rechnungsbeträge sind fällig innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Rechnung.

Die Anforderung der Raten durch entsprechende Rechnungslegung seitens der LA Plus richtet sich nach dem folgenden Zahlungsplan:

Gesamtsumme:		54.084,77 €
Zahlungen	Ereignis/Zeitpunkt	Zahlungsbetrag netto
1. AZ.	nach Rechtskraft B-Plan „Südlich Schlehhecke“	48.676,29 €
Schlusszahlung	nach Vorlage Schlussabnahme am Ende der Pflegemaßnahmen zur Erbachrenaturierung	5.408,48 €
	Summe:	54.084,77 €

Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit ganz oder teilweise nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist.

§ 4 Entgelt für Vorhaltung und Sicherung der Maßnahme

Für die Dauer des Genehmigungsverfahrens des Eingriffsvorhabens wird die Maßnahme durch die Landschaftsagentur vorgehalten und gesichert. Für diese Vorhaltung und Sicherung berechnet die Landschaftsagentur ein jährliches Reservierungsentgelt in Höhe von 2.163,39 € (entspricht 4 % p.a. auf die Auftragssumme) p.a., zzgl. der jeweils geschuldeten MwSt. Der Reservierungszeitraum beginnt am 01.07.2022 und endet automatisch mit der Fälligkeit der Schlussrechnung. Soweit der Reservierungszeitpunkt unterjährig endet, wird nur das anteilige Reservierungsentgelt fällig. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungslegung an die Landschaftsagentur Plus GmbH.

§ 5 Kündigung

Sollte wider Erwarten die Genehmigung für das Eingriffsvorhaben "Bebauungsplan Südlich Schlehecke" in Homburg nicht erteilt werden, hat der Auftraggeber das Recht diesen Vertrag mit einer Frist von acht Wochen zum Monatsende zu kündigen.

Die Landschaftsagentur hat das Recht, diesen Vertrag nach Ablauf einer Frist von zwei Jahren nach Unterzeichnung zu kündigen, sofern die Genehmigung zu diesem Zeitpunkt noch nicht erteilt wurde.

Das Reservierungsentgelt gemäß § 4 ist von der Landschaftsagentur in keinem Fall zu erstatten.

§ 6 Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst.

E-Mails genügen nicht der Schriftform im Sinne dieses Vertrags und seiner Bestandteile.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.

Dieses Angebot gilt bis zum 30.06.2022.

Homburg, den

Ensdorf, den

.....

Unterschrift

Name in Klarschrift

.....Kissenbeck

Unterschrift

Name in Klarschrift

.....

Unterschrift

Name in Klarschrift

.....Boes

Unterschrift

Name in Klarschrift

Stadt Homburg

Landschaftsagentur Plus GmbH

Vereinbarung
über die Bereitstellung von Kompensationsleistungen
im Rahmen der Eingriffsregelung

zwischen der

Landschaftsagentur Plus GmbH
Provinzialstrasse 1
66806 Ensdorf

nachfolgend auch „Landschaftsagentur“ genannt

und

der Stadt Homburg,
Am Forum 5
66424 Homburg

nachfolgend auch „Auftraggeber“ genannt



Vorbemerkung

Die Landschaftsagentur recherchiert, erfasst und bevorratet Grundstücksflächen, die für die Durchführung naturschutzfachlicher Kompensationsleistungen geeignet sind, um diese an Vorhabenträger zu vermitteln. Darüber hinaus übernimmt die Landschaftsagentur die Umsetzung und Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen gem. § 30 SNG in Verbindung mit § 15 BNatSchG.

Für die dauerhaften Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Rahmen des Eingriffsvorhabens der Stadt Homburg „B-Plan südlich Schlehecke“ sind 37.921 ÖWE zur landschaftsrechtlichen Kompensation bereitzustellen und ökologisch aufzuwerten.

Zur Erfüllung dieser Verpflichtung stellt die Landschaftsagentur dem Auftraggeber, gegen Zahlung einer einmaligen Entschädigung, geeignete Flächen und Maßnahmen aus der Erweiterung der Erbach-Renaturierung zur Verfügung. Die Bereitstellung erfolgt mittels Flächen, auf denen kurzfristig landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt werden können oder auf denen bereits in der Vergangenheit landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt wurden. Im letzteren Fall erfolgt die Bereitstellung über Abbuchungen aus einem Ökokonto.



§ 1 Leistungen der Landschaftsagentur

Auf Grundlage dieses Vertrages erbringt die Landschaftsagentur zum Zweck der Realisierung von Kompensationsleistungen folgende Leistungen:

- Vermittlung und Bereitstellung von geeigneten Grundstücken
- Auf den Eingriff abgestimmte funktionale Maßnahmenplanung
- Abstimmungen und Abnahmen der Flächen und Maßnahmen mit den beteiligten Genehmigungsbehörden und dem Auftraggeber
- Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen gemäß Abstimmung mit den zuständigen Behörden und ordnungsbehördliche Abnahme
- Sicherstellung der langfristigen Pflege und Entwicklung der Grundstücke

Bei einer Abbuchung von ökologischen Werteinheiten aus einem Ökokonto wurden die genannten Leistungen bereits in der Vergangenheit erbracht.

§ 2 Gegenstand

Für die Umsetzung der landschaftsrechtlichen Kompensationsleistungen werden folgende Grundstücke durch die Landschaftsagentur für den Auftraggeber bereitgestellt:

Besitz- und Eigentumsverhältnisse der Flächen bleiben hiervon unberührt.

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Umfang
Erbach Reiskirchen	10	2287, 2283, 2286, 2279, 2277, 2271/2, 2271, 2270 2269, 2276, 2278, 2285, 2280	anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 37.921 ÖWE



§ 3 Vergütung und Maßnahmenerfüllung

Für die Realisierung der Kompensationsleistungen berechnet die Landschaftsagentur ein einmaliges Entgelt in Höhe von 0,95156 € / ÖWE zzgl. der gesetzlichen USt. Der Gesamtbetrag beträgt somit 36.084,11 € zzgl. der gesetzlichen USt.

Das Entgelt wird wie folgt fällig werden:

1. Teilschlussrechnung: für die Grundstücksbereitstellung, vorbereitenden und planerischen Leistungen sowie Abstimmungen mit den zuständigen Behörden (Leistungsbeschreibung aus §1 des Vertrages) berechnet die Landschaftsagentur Plus 32.475,70 € zzgl. der gesetzlichen USt. Die Rechnungsstellung erfolgt nach planungsrechtlicher Genehmigung des Eingriffsvorhabens.
2. Teilschlussrechnung: für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme, die Sicherung der Grundstücke und die langfristige Entwicklung und Pflege, berechnet die Landschaftsagentur Plus 3.608,41 € zzgl. der gesetzlichen USt. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Ausbuchung aus dem Ökokonto.

Die Zahlungen sind innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Fälligkeit und Eingang der entsprechenden Rechnungen beim Auftraggeber abzugsfrei an die Landschaftsagentur Plus GmbH, Bankverbindung: Commerzbank AG, BLZ 360 400 39, Konto-Nr.: 123 350 100, IBAN: DE23 3604 0039 0123 3501 00, BIC: COBADEFFXXX unter Angabe der Vertragsnummer: Vertrag – 12.04.2022 / B-Plan südlich Schlehhecke, zu richten.

Mit dem vorgenannten Entgelt sind sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Vermittlung und Bereitstellung der Grundstücke, der Herstellung der Maßnahmen, der Dauerpflege und Betreuung sowie den planerischen Aufwendungen für die landschaftsrechtliche Anerkennung und Abnahme der Kompensationsleistungen stehen, abgegolten.



§ 4 Entgelt für Vorhaltung und Sicherung der Fläche

Für die Dauer des Genehmigungsverfahrens des Eingriffsvorhabens wird die Maßnahme durch die Landschaftsagentur vorgehalten und gesichert. Für diese Vorhaltung und Sicherung berechnet die Landschaftsagentur ein jährliches Reservierungsentgelt in Höhe von 1.443,36 € (entspricht 4 % p.a. auf die Auftragssumme) p.a., zzgl. der jeweils geschuldeten MwSt.

Der Reservierungszeitraum beginnt am 01.07.2022 und endet automatisch mit der Fälligkeit der Schlussrechnung. Soweit der Reservierungszeitpunkt unterjährig endet, wird nur das anteilige Reservierungsentgelt fällig. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungslegung an die Landschaftsagentur Plus GmbH.

§ 5 Kündigung

Sollte wider Erwarten die Genehmigung für das Eingriffsvorhaben "Bebauungsplan Südlich Schlehhecke" in Homburg nicht erteilt werden, hat der Auftraggeber das Recht diesen Vertrag mit einer Frist von acht Wochen zum Monatsende zu kündigen.

Die Landschaftsagentur hat das Recht, diesen Vertrag nach Ablauf einer Frist von zwei Jahren nach Unterzeichnung zu kündigen, sofern die Genehmigung zu diesem Zeitpunkt noch nicht erteilt wurde.

Das Reservierungsentgelt gemäß § 4 ist von der Landschaftsagentur in keinem Fall zu erstatten.

§ 6 Vertragsbestandteile

Für Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen gelten in nachstehender Reihenfolge, die für den Fall widersprüchlicher Regelungen auch den Vorrang bestimmt:

- dieser Vertragstext
- Vertragsanlagen
- Zusatzvereinbarungen und deren etwaige Anlagen

Allgemeine Geschäftsbedingungen beider Vertragsparteien finden keine Anwendung auf diesen Vertrag und dessen Regelungen.



§ 7 Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst.

E-Mails genügen nicht der Schriftform im Sinne dieses Vertrags und seiner Bestandteile.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.

Dieses Angebot gilt bis zum 30.06.2022.

Homburg, den

Ensdorf, den

(.....)

Stadt Homburg

(Markus Kissenbeck)

Geschäftsführung
Landschaftsagentur Plus
GmbH

(.....)

Stadt Homburg

(Michael Boes)

Prokurist
Landschaftsagentur Plus
GmbH

LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH
Büro Saar

Provinzialstr. 1
66806 Ensdorf
Telefon (06831) 50736 - 120
Telefax (06831) 50736 - 119

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Grünlandextensivierung
Erbach-Reiskirchen

Genehmigungsplanung

Mai 2021

Inhaltsverzeichnis

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Inhalt

1	Vorbemerkungen	- 1 -
2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	- 1 -
3	Träger der Maßnahme	- 2 -
4	Charakterisierung des Untersuchungsgebietes	- 2 -
4.1	Historische Entwicklung des Standortes	- 2 -
4.2	Naturräumliche Gliederung	- 3 -
4.3	Geologie und Böden	- 4 -
4.4	Klima	- 4 -
4.5	Wasserhaushalt	- 5 -
4.6	Landschaftsbild und Erholung.....	- 5 -
4.7	Flächennutzungen	- 5 -
4.8	Übergeordnete Vorgaben	- 6 -
4.9	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft	- 9 -
4.10	Vegetationsbestand und Biotoptypen.....	- 10 -
4.11	Fauna	- 10 -
5	Planung	- 11 -
5.1	Umwandlung Intensivgrünland in extensives Grünland	- 11 -
6	Aufwertungspotenzial - Bilanzierung	- 11 -
7	Artenschutzrechtliche Betrachtung	- 13 -
8	Anhang	- 15 -
8.1	Artenliste.....	- 15 -

PLANUNTERLAGEN

Bestands- und Maßnahmenplan	Plan-Nr.	BM 1	M 1 : 1.000
Lageplan Übersicht Schutzgebiete	Plan-Nr.	UES - S	M 1 : 5.000

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

1 Vorbemerkungen

Im Zuge der Renaturierung begradigter Gewässerabschnitte des Erbachs im Bereich „Reiskircher Mühle“ kam es zum Flächenankauf durch die Landschaftsagentur Plus GmbH (Landschaftsagentur). Von den erworbenen Flächen wurde nur ein Teil für die Renaturierung beansprucht, sodass im Auebereich noch Flächen für weitere Maßnahmen zur Verfügung stehen. Hierbei handelt es sich um intensiv genutzte Grünlandflächen, welche die Landschaftsagentur extensivieren und als Ökokontomaßnahme genehmigen lassen möchte.

Mit dem Aufbau eines Flächenpools, bestehend aus vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen, möchte die Landschaftsagentur Eingriffsverursachern die Möglichkeit bieten, auf bereits entwickelte Maßnahmen zurückzugreifen, um erhebliche, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren.

2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die geplante Extensivierungsfläche liegt in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen und somit innerhalb der Verwaltungsgrenzen der Kreisstadt Homburg (Abbildung 1).

Umgeben ist der Untersuchungsraum von der in unmittelbarer Nähe verlaufenden Bundesautobahn A6 (Kaiserslautern - Saarbrücken) im Südosten, nördlich und südlich gelegenen Wirtschaftswegen sowie einem etwa 200 Meter in nordwestlicher Richtung angrenzenden Waldgebiet. Etwa 300 Meter entfernt vom Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Richtung das Areal der ehemaligen Reiskircher Mühle.

Erschlossen ist der Standort durch die, unter einer Autobahnbrücke verlaufende Straße „In der Hohl“, welche namensgebend für die Ökokontomaßnahme ist.

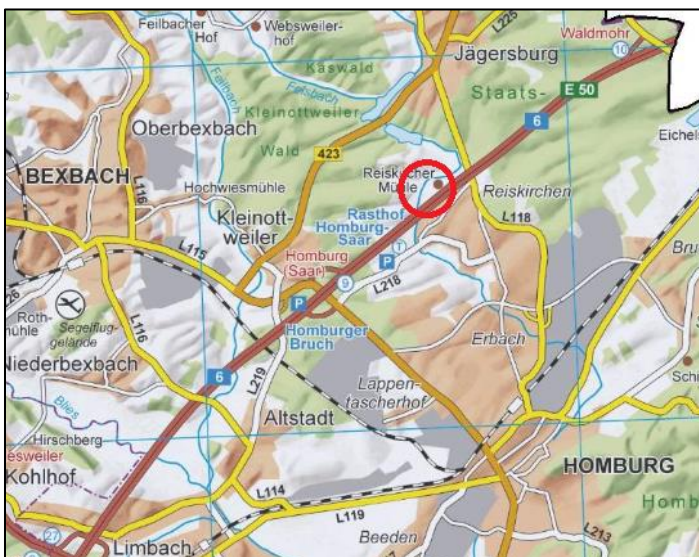


Abbildung 1 Lage im Raum

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

**Genehmigungsplanung**

Insgesamt umfasst das Areal 25.609 m² und besteht aus zwei Teilflächen, welche durch den von Norden nach Südwesten verlaufenden, teilweise renaturierten Erbach voneinander getrennt sind. Das Areal befindet sich zu 100 % im Eigentum der Landschaftsagentur.

Folgende Parzellen befinden sich im Eigentum der Landschaftsagentur Plus GmbH:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Kataster m²
Erbach-Reiskirchen	10	2269	1.518
Erbach-Reiskirchen	10	2270	1.230
Erbach-Reiskirchen	10	2271	2.342
Erbach-Reiskirchen	10	2271/2	1.181
Erbach-Reiskirchen	10	2276	2.943
Erbach-Reiskirchen	10	2277	1.922
Erbach-Reiskirchen	10	2278	1.722
Erbach-Reiskirchen	10	2279	2.058
Erbach-Reiskirchen	10	2283	2.005
Erbach-Reiskirchen	10	2286	1.568
Erbach-Reiskirchen	10	2287	1.365
Erbach-Reiskirchen	10	2280	3.759
Erbach-Reiskirchen	10	2285	1.996
Gesamt			25.609

Nach Abzug der zur Gewässerrenaturierung beanspruchten Fläche sowie der Fläche, welche dem Eingriff „Trafoaustausch Quierschied-Weiher“ der Creos Deutschland GmbH als Ersatzmaßnahme zugeordnet wurde, umfasst der Bilanzierungsraum eine Gesamtgröße von **21.542 m²**.

3 Träger der Maßnahme

Träger der Maßnahmen ist die Landschaftsagentur Plus GmbH in Ens Dorf.

4 Charakterisierung des Untersuchungsgebietes**4.1 Historische Entwicklung des Standortes**

In der Vergangenheit führten flächendeckende Rodungsmaßnahmen sowie die Entwicklung hin zur intensiv genutzten Landwirtschaft vermehrt zu Bodenerosionen und der Bildung mächtiger Auelehmddecken. Dadurch entwickelten sich die Auen zu fruchtbaren, landwirtschaftlichen Gunststandorten. Die Bewirtschaftung der Bachauen passte sich den geringen Grundwasserflurabständen und periodischen Überschwemmungen an, sodass sich die extensive Grünlandnutzung als traditionelle Nutzung in den Auen ausbreitete.

Zur Reduzierung der Nutzungsbeschränkungen in den Auen, der Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit sowie aus Gründen der Ertragssteigerung setzten landwirtschaftliche Betriebe jedoch Meliorationsmaßnahmen um, welche den Auenbereich nachhaltig veränderten.

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung**4.2 Naturräumliche Gliederung**

Gemäß der naturräumlichen Gliederung nach SCHNEIDER, H. (1972) liegt der Planungsraum in der als „Homburger Becken“ bezeichneten Untereinheit 192.1 der „St. Ingbert - Kaiserslauterer- Senke“ (Haupteinheit 192) bzw. innerhalb der Haupteinheit D52 - Saar-Nahe-Berg- und Hügelland gemäß der Betrachtung nach Meynen, Schmidhüsen et al. (1953-1962).

„Das „Homburger Becken“ wird gebildet von nahezu tischebenen, von kleinen Kuppen durchsetzten, größtenteils bewaldeten Terrassenplatten, die mit schwach eingesenkten, bisweilen anmoorigen Tälchen unregelmäßig wechseln und von den breiten, wiesenbedeckten und frostreichen, randlich vermoorten Niederungen von Blies und Erbach durchzogen sind. Ihre Ränder steigen im Norden und Westen sanft an.

Die bis auf 1 km breiten, von torfhaltigem Auelehm erfüllten und von Gräben durchzogenen Flussniederungen (230 - 225 m N.N.) sind von meist bewirtschafteten Glatthaferwiesen guter Qualität (50 - 69) eingenommen, die in den feuchteren Teilen in Kohldistelwiesen übergehen. Die Blies ist bis zu 2 m in ihre Steilufer eingesenkt und pendelt mit schwachem Gefälle (1%) in großen Windungen, gesäumt von einem flachen, lehmigsandigen Uferwall mit Pappeln und Weiden sowie Massenbeständen von Helianthus-Arten. Verlassene Torfstiche in vermoorten Talbuchten haben sich mit Grundwasser gefüllt. Die durch den Torfabbau sowie Entwässerungsmaßnahmen eingeleitete Grundwasserabsenkung wird fortgeführt durch die Trinkwasserentnahme des Wasserwerks Beeden. Die nebelreichen Flussniederungen sind stark spätfrostgefährdet. Bei einem Jahresmittel der Niederschläge von 812 mm und der Temperatur von 8,7°C beträgt die Zahl der Frosttage 106,6 gegenüber nur 82,3 im vorderen Bliesgau.

Die untere Erbachniederung ist von Wohn- und Industriegebieten der Stadt Homburg eingenommen, die sich vom Schlossberg (325 m), einem spornartigen Vorsprung der Sickinger Stufe, nach Norden auf die Terrassenplatten erstreckt. Am Fuß des Schlossbergs führt die Kaiserstraße vorbei. Die Autobahn verläuft weiter nördlich.

Das auf der flachen Wasserscheide zwischen Erbach und Glan entwickelte „Königsbruch“ im Ostzipfel des Beckens ist ein ausgedehnter, ehemaliger Torfstich. Auf dessen staunassen, oligotrophen Untergrund siedeln heute wieder Torfmoose und nordatlantische Arten wie Moosbeere, Sonnentau und Wollgräser. Auf Bulten stocken Moorbirken, Kiefern und Ohrweiden.

Aus den Flussniederungen erheben sich in sanftem Anstieg um 20 - 50 m die ausgedehnten, von schwach lehmigen Sanden und Geröllen bedeckten Platten (250 – 260 m N.N.). Sie werden von den mürben, lockeren Sandsteinen der Trifelsschichten (Mittlerer Buntsandstein) aufgebaut und durch Tälchen gegliedert. Die durchragenden Kuppen (270 m N.N.) bestehen aus härteren Bänken. Im Osten grenzen die Platten längs der nord-süd verlaufenden, flachen Wasserscheide zwischen Blies und Glan, die vom Schienenweg benutzt wird, an das Jägersburger Moor. Dieser Bereich deckt sich mit Terrassen- und Flugsanden geringer Bodengüte (20 - 35) und ist großflächig vorwiegend mit reinen Kiefernbeständen aufgeforstet. Dadurch ist das natürliche Waldbild eines kollinen Laubwaldes mit Kiefer erheblich zugunsten der Kiefer verändert. Als naturnah sind die eingestreuten Reste des Traubeneichen-Buchenwaldes mit Birke und Kiefer anzusehen, der reich an Heidekraut und Heidelbeere ist und auf mäßig trockenem Rohhumus podsoliger Rostbraunerden stockt. Auf offenen Flugsandfeldern finden sich gut

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

ausgebildete Sandrasen. Über Torfen wächst auf nassgebleichtem Pseudogley ein Pfeifengras-Eichen-Birkenwaid mit Kiefer. Diese Standorte sind kleinflächig in die Platten eingelagert und in den Bachunterläufen verbreitet, wo das Grundwasser stagniert. Die Oberläufe der Bäche, die am Höcherbergmassiv entspringen, sind am Fuß der Bexbacher Riedel von frischem Erlen-Eschenwald gesäumt. Hier sind in waldreicher Umgebung die Jägersburger Weiher als beliebte Zielpunkte der Naherholung aufgestaut.

Die Platten sind um die Blies herum von Terrassen- und Lößlehmen bedeckt und weitgehend waldfrei. Sie weisen mit 30 - 55 mittelgute Bodenwerte auf. Im Umkreis der weit gestreuten, verstärkten Siedlungen werden Getreide und Hackfrüchte in nur geringem Maße angebaut. Im Randbereich des saarländischen Verdichtungsraumes auf der Grundlage der Steinkohle, die sich in den Bexbacher Spitzkegelhalden ankündigt, ist hier die Feldflur größtenteils von Ginsterheiden überzogen, insbesondere die geringwertigen, sandigen Hänge (20 - 29) und aufgelassene Sandgruben, von denen viele auf großen Flächen betrieben werden.“ (Schneider H., 1972)

4.3 Geologie und Böden

Wie auf der Geologischen Karte des Saarlandes (GK 100) erkennbar, besteht der Untergrund des Untersuchungsgebietes aus Ablagerungen der Talauen (qh,,f) sowie Terrassenplatten des Mittleren Buntsandsteins (sm).

Über den vorwiegend sandigen bis schluffigen Flusssedimenten befinden sich laut Bodenübersichtskarte (BÜK 100) im Auenbereich des Erbachs und damit im Untersuchungsgebiet mittel bis stark zersetzte Niedermoortorfe, die teilweise in Wechsellagerung mit mineralischen Schichten oder mit geringmächtiger mineralischer Deckschicht vorliegen und auf einen hohen Grundwasserstand schließen lassen.

Im umliegenden Bereich haben sich über den älteren Deckschichten aus Sandsteinverwitterung podsolige Braunerden und Braunerden aus sandiger Hauptlage gebildet. Daher können im Planungsraum als Begleitböden unter anderem Braunerden, Braunerde-Gleye oder durch Grundwassereinfluss gekennzeichnete Gleye auftreten.

Die Fähigkeit zur Biotopentwicklung im Bereich der Böden mit potenziell hohem Grundwassereinfluss im Unterboden als hoch und die Flächen mit Auendynamik unmittelbar entlang des Erbachs aufgrund des Vorliegens nährstoffreicher, organogener Substrate als sehr hoch eingeschätzt.

4.4 Klima

Das Homburger Becken liegt innerhalb des Saar-Nahe Klimagebietes, welches durch milde Winter und verhältnismäßig geringe Temperaturdifferenzen zwischen Sommer und Winter subatlantisch beeinflusst ist. Anhand der Jahreslisten zur Niederschlagsmessung konnte für die Zeitspanne zwischen 2015 und 2020 ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 797 bis 883 mm im Planungsraum ermittelt werden. Hinsichtlich der Niederschlagsmenge liegen die im Untersuchungsgebiet ermittelten Werte somit etwas unter dem langjährigen mittleren Jahresniederschlag im Saarland (909 mm) und über dem bundesweiten Durchschnittswert von ca. 710 mm (2020).

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“



Genehmigungsplanung

Die mittlere Jahrestemperatur im gesamten Homburger Becken beträgt zwischen 8,0 und 8,5 °C und fällt im Vergleich zum gemessenen saarländischen Mittelwert (11,1 °C) sowie der durchschnittlichen Temperatur in Deutschland im Jahr 2020 (10,4 °C) eher gering aus.

Die Talaue des Erbachs ist als Kaltluftabflussbahn mit Siedlungsbezug von Bedeutung. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Homburg ab und sorgt hier für einen Frischluftaustausch.

4.5 Wasserhaushalt

Der Mittlere Buntsandstein als Basislage stellt einen guten Grundwasserleiter dar, infolgedessen das Homburger Becken im Bereich eines wichtigen Grundwassereinzugsgebietes liegt. Aus diesem Grund sind Areale zum Schutz vor Verunreinigungen als Wasserschutzgebiete mit unterschiedlichen Schutzzonen ausgewiesen.

Von der Quelle bei Altbreitenfelderhof bis zur Mündung in die Blies weist der Erbach, der das Untersuchungsgebiet durchquert, insgesamt eine Länge von ca. 16 Kilometern auf. Das Fließgewässer dritter Ordnung verläuft von Norden nach Süden durch das Stadtgebiet von Homburg. Während der Zeit als der Erbach als Abwassersammler genutzt wurde, wies dieser starke Belastungen auf. Mittlerweile ist die Wasserbeschaffenheit des Erbachs im Bereich des Planungsraumes gemäß der Gewässergütekarte der Güteklasse II zuzuordnen. Durch die erfolgreiche Renaturierung des Erbachs in Teilbereichen konnte zudem eine eigendynamische Gewässerentwicklung geschaffen werden.

4.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist insbesondere geprägt durch die Grünlandnutzung in der Umgebung.

Besonders positiv auf die visuelle Wahrnehmung des Landschaftsbildes wirkt sich die naturnahe Umgestaltung des Erbachs im Untersuchungsbereich aus.

Einen die Erholungseignung der Landschaft minimierenden Faktor stellt die verkehrsreiche Bundesautobahn A6 aufgrund auftretender Lärm- und Schadstoffemissionen sowie infolge von Zerschneidungseffekten dar. Darüber hinaus ergeben sich visuelle Beeinträchtigungen der Erholungslandschaft durch die über dem Untersuchungsraum verlaufende Freileitungstrasse.

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung verlaufen keine stark frequentierten Spazier- oder Wanderwege.

4.7 Flächennutzungen

Der Planungsraum selbst ist ausschließlich durch intensive Grünlandnutzung mit geringer Grünlandzahl (30 - 39) geprägt.

Auch in der Umgebung dominieren Grünlandflächen mit intensiver Nutzung, teilweise in Form von Koppelweiden des niedergelassenen Reitvereins an der ehemaligen Reiskircher Mühle.

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung**4.8 Übergeordnete Vorgaben****4.8.1 Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“**

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004, setzt die verbindlichen Ziele der Raumordnung insbesondere gegenüber den kommunalen Gebietskörperschaften und sonstigen Planungsträgern fest.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines festgelegten Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Diese werden ausgewiesen, damit die Wasservorkommen des Landes sparsam bewirtschaftet werden, langfristig erhalten bleiben und eine ausreichende Regeneration möglich ist. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz soll vor Eingriffen in Deckschichten und Verunreinigungen geschützt werden, jedoch kann Landwirtschaft betrieben werden, soweit die Erfordernisse des Grundwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus liegt der Untersuchungsraum im Vorranggebiet für Landwirtschaft (VL), wodurch die Flächen privilegiert landwirtschaftlich genutzt werden sollen, um landwirtschaftliche Betriebe als Nahrungsmittelhersteller sowie den Erhalt der Kulturlandschaft sicherzustellen.

Da im Saarland zum Schutz der Umwelt ein reduzierter Einsatz von Dünge- sowie Schädlingsbekämpfungsmitteln und ein erhöhter Flächenanteil für den ökologischen Landbau angestrebt wird, stehen die geplanten Extensivierungsmaßnahmen im Einklang mit den Vorgaben des LEP Umwelt und dienen der Umsetzung der darin formulierten Ziele.

4.8.2 Landschaftsprogramm Saarland

Im Saarländischen Naturschutzgesetz (SNG) werden in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die rechtlichen Grundlagen der Landschaftsplanung als Fachplanung für Naturschutz und Landschaftspflege geregelt. Demnach hat die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Die Landschaftsplanung hat im Saarland zwei Ebenen: das Landschaftsprogramm in der Planungshoheit des Landes und den kommunalen Landschaftsplan.

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes vom Juni 2009 konkretisiert die gesetzlich vorgegebenen Ziele und Grundsätze zum Schutz von Natur und Landschaft auf überörtlicher Ebene. Aufgabe des Landschaftsprogramms ist es, die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für das gesamte Land darzustellen.

Im sektoralen Teil des Landschaftsprogramms Saarland werden für den Planungsraum an verschiedenen Stellen Entwicklungsziele sowie Erfordernisse und Maßnahmen formuliert.

In der Themenkarte „Klima - Boden - Grundwasser“ werden im Plangebiet als Schwerpunkte zum Klimaschutz formuliert:

- Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug
- Offenhaltung wichtiger Kaltluftabflussbahnen (Erbach)
- Berücksichtigung seltener Bodentypen



Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

Die Themenkarte „Arten, Biotope und Lebensraumverbund“ formuliert für den Planungsraum als Erfordernisse und Maßnahmen für den Biotopschutz:

- Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz
- Erhaltung und Entwicklung extensiver Grünlandnutzung

In der Themenkarte „Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“ wird als Entwicklungsschwerpunkt zur der Freiraumaufwertung formuliert:

- Festlegung von Grünzügen

In der Themenkarte „Waldwirtschaft und Landwirtschaft“ werden als Entwicklungsschwerpunkte zur Bewirtschaftung genannt:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Erhaltung und Entwicklung extensiver landwirtschaftlicher Nutzung

Die geplante Extensivierungsmaßnahme steht im Einklang mit den Zielvorgaben des Landschaftsprogramms und dient der Umsetzung darin formulierter Erfordernisse und Maßnahmen.

4.8.3 Landschaftsplan der Stadt Homburg

Die kommunalen Landschaftspläne sollen diese Rahmenvorgaben auf örtlicher Ebene präzisieren. Sie stellen das Planungsinstrument zur Wahrnehmung und Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der kommunalen Planungshoheit dar.

Der im Jahre 1994 aufgestellte und letztmalig 2002 überarbeitete Landschaftsplan der Stadt Homburg enthält gemäß § 8 SNG Darstellungen über:

1. den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung nach den in den §§ 1 und 2 festgelegten Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
2. den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und der vorgesehenen Maßnahmen, mit Lösungsvorschlägen zur Konfliktminimierung bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen,
3. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Sicherung und Schaffung von Biotopverbundsystemen,
4. die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tierarten.

Im Rahmen der Analyse der natürlichen Gegebenheiten der Kreisstadt Homburg wurden zunächst die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschätzt und im Anschluss bestehende sowie geplante Nutzungen erfasst und bewertet.

Im Eingriffs-Ausgleichskonzept wird der ermittelte Flächenumfang für zu erwartende Eingriffe infolge der Umsetzung der Darstellungen im FNP bestimmt und entsprechende potenzielle Ausgleichsflächen zugeordnet.

Zur Konkretisierung der allgemeinen in den Naturschutzgesetzen formulierten Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege wurden für verschiedene Bereiche des Stadtgebietes landespflegerische Entwicklungskonzepte erarbeitet und Entwicklungsziele formuliert. So gelten für die Erbachau folgende relevante Vorgaben:



Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

- Entlang des Erbachs sollen 10 m breite Uferrandstreifen mit Auwald-Initialpflanzungen, Sukzessionsflächen oder extensiver Grünlandnutzung entwickelt werden.
- Zwischen Möhlwoog und Reiskirchen wird die Aue landwirtschaftlich genutzt. Neben erhaltenswerten Feuchtwiesen sind Weiden und, in geringem Umfang, Äcker anzutreffen, die bis an das Bachufer heranreichen. In diesem Abschnitt soll ein mindestens 5 m breiter Uferrandstreifen von der Beweidung ausgenommen werden (Auszäunung). Generell soll die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich zur Offenhaltung und Pflege der Erbachaue erhalten bleiben.

Darüber hinaus wurden für die jeweils betroffenen Nutzungen handlungsbezogene Entwicklungsziele, welche sich aus dem Landschaftsprogramm des Saarlandes ergeben, festgesetzt.

Für die Landwirtschaft wurden für den Bereich des Untersuchungsraumes folgende Entwicklungsziele verfasst:

- Erosionsanfällige Böden sollen vor weiteren Gefährdungen geschützt werden. Der Umbruch von Grünland in Überschwemmungsbereichen und Auen sowie in erosionsgefährdeten Lagen soll unterbleiben.
- Zur Vermeidung von Belastungen der Oberflächengewässer und des Grundwassers soll in Quell- und Uferbereichen sowie in Wasserschutzzonen II auf die Verwendung von Klärschlamm, Düngemitteln und Bioziden verzichtet werden.
- Stabilisierung der intensiv genutzten Grünländer auf einem Niveau, das Nachsaaten und Umbruch mit Neuansaat überflüssig macht (Zeit- und Kostenersparnis, geringe Umweltbelastung). Dazu ist eine Verringerung des Düngereinsatzes und die Pflege artenreicher, weniger ertragreicher, dafür aber stabiler Wiesen auf mittlerem Intensitätsniveau anzustreben.

Handlungsbedarf besteht insbesondere in der Weiterentwicklung und dem verstärkten Einsatz boden- und umweltschonender Bearbeitungsmethoden sowie der Verbesserung der Biotopausstattung durch Entwicklung von Ausgleichsbiotopen und Mahd-Management, welches auf wiesenbrütende Vogelarten abgestimmt ist.

Gemäß dem, für den Stadtteil Erbach-Reiskirchen aufgestellten Handlungsprogramm, soll die derzeitige Grünlandnutzung im Plangebiet beibehalten und dabei auf einen möglichst späten Mahdtermin geachtet werden.

4.8.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg von 1981 weist das in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen gelegene Untersuchungsgebiet sowie das Umfeld als Fläche für Landwirtschaft aus. Auch der in der Neuaufstellung befindliche FNP weist dahingehend keine Änderungen auf.

Die Umsetzung der geplanten Extensivierungsmaßnahme ist demnach mit den Zielen des Flächennutzungsplans vereinbar.

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung



4.8.5 Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer Fläche, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes als ABSP-Fläche Nr. 6609127 (Nasswiese mit Seggen und Hochstauden, Bach mit wechselfeuchten gemähten Wiesen, Hochstauden und Rinderweiden) erfasst und als Areal mit regionaler Bedeutung eingestuft wurde. An besonderen Arten wurden Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) und Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*) nachgewiesen. Als Maßnahmenvorschläge werden extensive Grünlandnutzung und Sukzession genannt.

Für die ABSP-Fläche sind durch die geplante Extensivierungsmaßnahme keine Beeinträchtigungen, sondern eine Verbesserung der Entwicklungsziele zu erwarten.

4.9 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

4.9.1 Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des 2006 ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (WSG) „Erbach-Reiskirchen“. In diesem engeren Schutzbereich soll vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen wie Bakterien, Viren und Wurmeiern sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen infolge menschlicher Tätigkeiten und Einrichtungen geschützt werden. Im näheren Umfeld befinden sich Bereiche, die der Schutzzone III (weitere Schutzzone) zuzuordnen sind.

Darüber hinaus ist das westlich des Erbachs liegende Areal der Ankaufflächen als Landschaftsschutzgebiet (LSG L6.02.03) festgesetzt. Dadurch wird das Waldgebiet sowie die angrenzenden Grünlandareale, Brachen, Streuobstwiesen und Auenbereiche geschützt und Handlungen untersagt, die das Gebiet hinsichtlich seines Charakters umgestalten, umweltschädigend sind oder das Landschaftsbild zerstören.

Die Lage im WSG bzw. LSG steht der Umsetzung der Grünlandextensivierung jedoch nicht entgegen.

Die behandelten Schutzgebiete sind im Lageplan Übersicht Schutzgebiete, Plan-Nr. UES - S dargestellt.

4.9.2 Biotopkartierung des Saarlandes

Vor der Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme wurden im Plangebiet keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG erfasst. Im Zuge der Biotopkartierung des Saarlandes im Jahr 2020 wurde der Erbach beschränkt auf die Fläche seines Verlaufes sowie eine kleine Teilfläche im Norden des Plangebietes aufgenommen.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet selbst nicht erfasst, befinden sich jedoch auf umliegenden Arealen (BT-6609-0192-2020).

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

4.10 Vegetationsbestand und Biotoptypen

Die der Planung zugrunde liegenden Bestandsaufnahmen zur Biotoptypenkartierung wurden im April und Mai 2020 durchgeführt.

Da der Planungsraum als homogene Fläche vorliegt, wird keine Betrachtung verschiedener Einheiten vorgenommen. Die Benennung der Erfassungseinheiten und die Nummerierung erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsbewertung“ (Hrsg. Ministerium für Umwelt, November 2001):

2. Landwirtschaftliche Flächen, Offenlandbereiche

2.2.14.2 Wiese frischer Standorte

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden insbesondere Arten des intensiv gedüngten und genutzten Grünlandes wie Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*) oder Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) kartiert. Bereichsweise treten in geringerer Abundanz auch Arten magerer Wiesen, wie Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*) oder Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) auf. Überwiegend in den Randbereichen, aber truppweise auch innerhalb der Wiesenflächen, findet man zahlreiche „Störzeiger“ bzw. Arten der Unkrautfluren wie Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Gewöhnliches Leinkraut (*Linaria vulgaris*), Rauhe Gänsedistel (*Sonchus asper*) und Floh-Knöterich (*Polygonum persicaria*). Dadurch erhöht sich die Artenvielfalt der Wiese zwar deutlich, allerdings ist sie insgesamt durch eine Dominanz an stickstoffliebenden Arten und ein gehäuftes Auftreten von Störzeigern geprägt, was die Wertigkeit der Wiese deutlich verringert. Die vollständige Artenliste der Bestandskartierung findet sich im Anhang.

4.11 Fauna

Faunistische Erhebungen wurden im Zuge der Planung nicht durchgeführt.

Nach Auswertung vorhandener Daten aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland wurden 1989 auf einem benachbarten Areal zwei Libellenarten, die Zweigestreifte Quelljungfer (*Cordulegaster boltoni*) sowie die Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), nachgewiesen. Im Jahr 2005 wurde dieser Fund nochmals bestätigt. Die Zweigestreifte Quelljungfer steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Libellen des Saarlandes.

Überregional ist der Planungsraum vor allem bedeutsam für Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) und Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*), welche typischerweise in feuchten Verlandungszonen ihren Lebensraum haben. Zum Schutz insbesondere dieser Vogelarten ist es wichtig, extensiv genutzte Offenlandflächen zu erhalten und zu entwickeln. Somit wirkt sich die Extensivierungsmaßnahme positiv auf die Lebensraumqualität der genannten Arten aus.

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung**5 Planung****5.1 Umwandlung Intensivgrünland in extensives Grünland**

Die ca. 2,2 ha große intensiv genutzte Grünlandfläche soll in extensives Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510, Magere Flachland-Mähwiese) umgewandelt werden.

Hierzu wird das Mahdregime angepasst und auf mineralische Düngergaben sowie die Anwendung chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Herstellung

Zur Aushagerung des Bodens wird in den ersten beiden Jahren eine dreischürige Mahd stattfinden. Um erneuten Nährstoffeintrag in den Boden zu verhindern, wird das Schnittgut abtransportiert.

Pflegemaßnahmen

In den Folgejahren wird die Fläche zweimal pro Jahr (Mitte bis Ende Juni und Ende August bis Mitte September) gemäht, einschließlich der Entfernung des Schnittgutes. Auf ein Mulchen der Bestände wird grundsätzlich verzichtet.

Alternativ zum 2. Schnitt kann auch eine Nachbeweidung stattfinden.

6 Aufwertungspotenzial - Bilanzierung

Die Bewertung und Bilanzierung der Ökokontomaßnahme erfolgte nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung (Hrsg. Ministerium für Umwelt des Saarlandes, November 2001).

Bewertung nach Bewertungsblock A

Da im Rahmen des ABSP keine für die vorhandene Erfassungseinheit (Wiese frischer Standorte - 2.2.14.2) aussagekräftigen Arten gemäß Anhang D kartiert wurden und aufgrund der intensiven Nutzung eine eher artenarme Ausbildung vorliegt, wurde die Ausprägung der Fauna sowie die Vegetationsausprägung mit 0,4 bewertet.

Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTW A
Klartext	Nr.		BW	I	II	III			IV	V	
		Ausprägung der Vegetation		„Rote Liste“- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt			„Rote Liste“- Arten Tiere	Schichtenstruktur	Maturität	
					Vögel	Heuschrecken	Tagfalter				
Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)	2.2.14.2	21	0,4	-	0,4	-	-	-	-	0,2	0,4

Bewertung nach Bewertungsblock B

Anhand des erfassten Vegetationsbestandes und den entsprechenden Stickstoffzahlen nach Ellenberg ergibt sich für das Untersuchungsgebiet ein mittlerer Stickstoffwert von 6 welcher der Bewertungsstufe von 0,4 zuzuordnen ist. Belastungen von außen ergeben sich insbesondere durch die unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A6, wodurch sich die niedrigste Bewertungsstufe ergibt. Im Hinblick auf die Naturgüter besitzt der Bilanzierungsraum infolge

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

der intensiven Grünlandnutzung für den Boden lediglich allgemeine Bedeutung, für das Grundwasser aufgrund der vorliegenden Böden besondere Bedeutung. Insgesamt ergibt sich ein Zustands(teil)wert B von 0,4.

Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Bewertungsblock B									ZTW B
Klartext	Nr.		I	II			III	IV	V			
		Stickstoffzahl nach Ellenberg	Belastung von außen		Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum			Bedeutung für Naturgüter			
			Verkehr	Landwirtschaft			Gewerbe, Industrie	Boden	Oberflächenwasser	Grundwasser		
			1	2	3			1	2	3		
Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)	2.2.14.2	21	0,4	0,2	-	-	-	-	0,4	-	0,6	0,4

Bewertung Ist-Zustand

Für die Wiese frischer Standorte (2.2.14.2) mit einer Größe von 21.542 m² ergibt sich im Ist-Zustand bei intensiver Nutzung eine ökologische Wertigkeit von 180.953 ökologische Werteinheiten (ÖWE).

Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands (-teil) wert				Flächenwert FW	Ökologischer Wert ÖW	Aufwertungs-faktor AF	Ökologischer Wert ÖW (Ist)
Klartext	Nr.		ZTW A	ZTW B	ZW	BW x ZW				
Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)	2.2.14.2	21	0,4	0,4	0,4	8,4	21.542	180.953	-	180.953
SUMMEN							21.542	180.953	-	180.953

Bewertung der Planung

Für die Entwicklung einer extensiven Wiese frischer Standorte (2.2.14.2) liegt der Standard-Planungswert bei 13.

Durch die geplante extensive Nutzung mit verringerter Mahdanzahl und einem vollständigen Verzicht auf Düngergaben sowie die Anwendung chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel erfolgt ein geringerer Nährstoffeintrag in den Erbach und es bestehen günstige Voraussetzungen für die Entwicklung einer artenreichen Wiese. Im näheren Umfeld der geplanten Maßnahme sind bereits Wiesen mit FFH-Lebensraumstatus (Lebensraumtyp Magere Flachlandmähwiese, 6510, Erhaltungszustand C, BT-6609-0191-2020 und BT-6609-0192-2020) vorhanden, so dass auch die Voraussetzungen zur Entwicklung eines FFH-Lebensraumtyps günstig sind (Samenpotenzial im Umfeld vorhanden). Der Planungswert wurde daher um zwei Wertstufen auf 15 erhöht.

Aufgrund des Vorkommens seltener Niedermoortorfböden (siehe Landschaftsprogramm) und aufgrund des Grundwassereinflusses ist außerdem ein hohes Entwicklungspotenzial durch die abiotischen Standortfaktoren gegeben. Daher wurde der Planungswert um zwei weitere Wertstufen auf 17 erhöht.

Aufgrund der Nähe zur Autobahn und damit einhergehenden Beeinträchtigungen erfolgt wiederum eine Absenkung um zwei Wertpunkte, so dass sich durch Verrechnung der Abweichungen vom Standardwert ein finaler Planungswert von 15 ergibt.

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

Im Zielzustand kann für die extensive Wiese (2.2.14.2) eine ökologische Wertigkeit von 323.130 ÖWE erzielt werden. Dies bedeutet demzufolge eine **Aufwertung** von insgesamt **142.177 ÖWE**.

Erfassungseinheit		Fläche (m ²)		Ist-Zustand		Planungszustand			Bilanz	
Klartext Bestand	Nr.	Bestand	Planung	ÖW Ist	Planungswert	ÖW Planung	Aufwertungsfaktor	ÖW Gesamt	Verlust	Kompensation
Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)	2.2.14.2	21.542		180.953					180.953	
Wiese frischer Standorte (extensive Nutzung)	2.2.14.2		21.542		15,0	323.130	1	323.130		323.130
SUMMEN		21.542	21.542						- 180.953	323.130
								Gesamt		142.177

7 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Aufwertung von Natur- und Landschaft (Ersatzmaßnahmen, Ökokontomaßnahmen) dienen, sofern diese im Zuge der Bauausführung Verbotstatbestände nach sich ziehen können. Hierbei muss überprüft werden, ob Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Pflanzen und Tiere) sowie europäische Vogelarten i. S. d. Vogelschutzrichtlinie durch das Vorhaben betroffen sind und ob in diesem Zusammenhang Verbotstatbestände gemäß §§ 44-45 BNatSchG für diese Arten erfüllt werden. Sofern diese eintreffen, sind die Bedingungen für eine Ausnahmeregelung nach § 45 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG zu prüfen.

Bei den Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG handelt es sich um Folgende. Es ist verboten,

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da keine Gehölze gerodet werden, liegt keine Betroffenheit bzgl. des Tötungs- und Verletzungsverbotes der besonders geschützten, europäischen Vogelarten vor. Für den Planungsraum sind keine gefährdeten Vogelarten bekannt. Mit einem Verlust von Brutstätten der häufigen, ungefährdeten Vogelarten im Plangebiet im Rahmen der Extensivierung ist nicht zu rechnen.



Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

Auch aus den sonstigen Artengruppen der Fauna sind keine Vorkommen gefährdeter Arten im Plangebiet, die durch die Renaturierungsmaßnahmen erheblich gestört werden könnten, bekannt.

Mittelfristig werden sich durch die Extensivierung Lebensräume und Biotopstrukturen entwickeln, die für die Fauna eine deutlich höhere Eignung aufweisen.

Ensdorf, 26.05.2021

i. A. 

Selina Gärtner

LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH

Büro Saar

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung**8 Anhang****8.1 Artenliste**

Die dem Ökokontoantrag zugrundeliegenden Bestandsaufnahmen wurden am 23. April 2020 sowie am 22. Mai 2020 erstellt.

2. Landwirtschaftliche Flächen, Offenlandbereiche**2.2.14.2 Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Stickstoffzahl
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	5
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch	8
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel	6
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke	9
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	7
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	8
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	7
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	6
<i>Bromus arvensis</i>	Acker-Trespe	4
<i>Bromus hordeaceus (mollis)</i>	Weiche Trespe	3
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe	5
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel	6
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	X
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut	5
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches (Quellen-)Hornkraut	5
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	7
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	7
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	8
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	6
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm	3
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel	X
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	3
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	5
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchschnabel	5
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel	4
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	8
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel	7
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundelrebe	7
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	8
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	4
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	3
<i>Lactuca serriola</i>	Kompaß-Lattich	4

Ökokontomaßnahme

„In der Hohl“

Genehmigungsplanung

<i>Lamium album</i>	Weißer Taubnessel	9
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel	7
<i>Lepidium campestre</i>	Feld-Kresse	6
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Gewöhnliche Wucherblume	3
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut	5
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras	7
<i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse	2
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille	8
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	X
<i>Myosotis arvensis (intermedia)</i>	Acker-Vergißmeinnicht	6
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn	6
<i>Persicaria hydropiper</i>	Pfeffer-Knöterich	8
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	X
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	3
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	8
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	6
<i>Polygonum persicaria</i>	Floh-Knöterich	7
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut	7
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	X
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	X
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	6
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer	9
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	3
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere	8
<i>Sonchus asper</i>	Rauhe Gänsedistel	7
<i>Sonchus oleraceum</i>	Kohl-Gänsedistel	8
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	5
<i>Taraxacum officinale agg.</i>	Löwenzahn	7
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	6
<i>Trifolium hybridum</i>	Schweden-Klee	5
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	X
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	6
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	8
<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis	X
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	X
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis	7
<i>Veronica serpyllifolia</i>	Quendel-Ehrenpreis	X
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke	4
<i>Vicia sepium</i>	Zaunwicke	5
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen	X
Mittelwert Stickstoffzahl		6

Gemarkung: Erbach-Reiskirchen
Flur : 10



ZEICHENERKLÄRUNG

- Maßnahmenfläche (21.542 m²)
- Fläche der Ersatzmaßnahme (Trafoaustausch Quierschied-Weiher)

Biotoptypen

2. Landwirtschaftliche Flächen, Offenlandbereiche

Bestand

- 2.2.14.2 Wiese frischer Standorte (intensive Nutzung)

Planung

- 2.2.14.2 Wiese frischer Standorte (extensive Nutzung)
2 Jahre 3-schürige Mahd mit Abfuhr Mähgut zur Aushagerung.
Danach 2-schürige Mahd (Mitte bis Ende Juni und Ende August bis Mitte September), alternativ Beweidung.
Verzicht auf mineralische Düngung.
Keine Anwendung chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel.

PLANUNGSGRUNDLAGE

Kataster: Mit Erlaubnis des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartographie
Orthofoto: 9468b / 9688b ; RAG Aktiengesellschaft

TOP 7

AUFTRAGGEBER



LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH
Provinzialstraße 1
66806 Ens Dorf

PROJEKT

Ökokontomaßnahme "In der Hohl"
Grünlandextensivierung
Erbach-Reiskirchen

STAND

22.10.2021
ERSTELLER
Selina Gärtner, M.Sc.
BEARBEITER
Claudia Mundstein

PLANINHALT

Bestands- und Maßnahmenplan

PLAN - NR

BM 1
MASSTAB
M 1 : 1.000
PLANGRÖSSE
765 x 297 mm

PLANUNG & BEARBEITUNG

LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH Büro Saar
Provinzialstraße 1, 66806 Ens Dorf

Telefon: 06831-50736-120
Fax: 06831-50736-119

info@landschaftsagenturplus.de
www.landschaftsagenturplus.de



- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

SAARLAND



Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Str. 1 • 66119 Saarbrücken

Geschäftsbereich 3:
Natur- und Umweltschutz

Postzustellungsurkunde

Landschaftsagentur Plus GmbH
Büro Saar
Provinzialstraße 1
66806 Ensdorf

Landschaftsagentur Plus
15. Nov. 2021

Zeichen: 3.1/24990/6.1.0.6/HOM/Sn

Bearbeitung: Tanja Schwinn

Tel.: 0681 8500 1382

Fax: 0681 8500-1384

E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum:

09. Nov. 2021

Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr

dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Erteilung einer Genehmigung gemäß § 30 SNG für die Ökokontomaßnahme „In der Hohl – Grünlandextensivierung Erbach-Reiskirchen“

Ihr Antrag inkl. Nachweis über die Verfügbarkeit der Flächen vom 26.05.2021 (Frau Gärtner)
Vorlage des fehlenden beurkundeten Kaufvertrags per Mail vom 29.09.2021 (Frau Gärtner)
Vorlage von Austauschseiten / -plänen mit Schreiben vom 26.05.2021 (Tippfehler; Eingang im LUA: 28.10.2021)

Auf Antrag vom 26. Mai 2021 der Firma Landschaftsagentur Plus GmbH – Büro Saar, Provinzialstraße 1, 66806 Ensdorf, ergeht folgende

I. Genehmigung

Gemäß § 16 BNatSchG¹ i.V.m. § 30 Abs. 3 SNG² in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung wird die Planung vom Mai 2021 zur Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Ökokonto-Regelung „In der Hohl – Grünlandextensivierung Erbach-Reiskirchen“ unter Beachtung der Nebenbestimmungen genehmigt.

¹ „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz“ verkündet durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNeuregG vom 29.07.09; BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten gem. Art. 27 dieses G am 1. 3. 2010)

² „Gesetz zum Schutz der Natur und im Heimat Saarland – Saarländisches Naturschutzgesetz“ (SNG) - vom 5. April 2006 zuletzt geändert durch vorgenanntes BNatSchG



Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken
www.saarland.de



A. Grundlagen der Entscheidung

Der Genehmigung liegen folgende Unterlagen zugrunde, die Gegenstand der Entscheidung sind und zum Bestandteil dieser Genehmigung gemacht werden:

1. Antrag inkl. Nachweis über die Verfügbarkeit der Flächen vom 26.05. und 29.09.2021
2. Ökokontomaßnahme / Genehmigungsplanung „In der Hohl – Grünlandextensivierung Erbach-Reiskirchen“ in der Fassung vom Mai 2021 inkl. Austauschseiten von Oktober 2021

B. Nebenbestimmungen

Die unter I. genannte Genehmigung ergeht unter folgenden Nebenbestimmungen:

Auflagen:

1. Die Ökokontomaßnahme ist gemäß den **Darstellungen und Ausführungen der geprüften Planunterlagen** und bei **Beachtung der Nebenbestimmungen** auszuführen.
2. Bei der Durchführung der geplanten Ökokontomaßnahme ist sicherzustellen, dass die **angrenzenden Bestände nicht beeinträchtigt** werden. Sofern erforderlich sind geeignete **Schutzmaßnahmen** vorzusehen.
3. Der **Abschluss der einleitenden landschaftspflegerischen Maßnahmen** ist der Naturschutzbehörde zur **Abnahme** anzuzeigen.
4. **Vor einer beanstandungsfreien Abnahme** können **maximal 75 %** der festgestellten ökologischen Werteinheiten Eingriffen zugeordnet und durch die Naturschutzbehörde abgebucht bzw. vorgemerkt werden. Über die restlichen Ökologischen Werteinheiten kann nach erfolgter beanstandungsfreier Abnahme verfügt werden.
5. Die Maßnahmenflächen sind im **zweiten, fünften und zehnten Jahr** nach Einführung des extensiven Mahdregimes auf die **Erreichung des Zielzustandes** zu kontrollieren (**Monitoring**) und mit Fotos und Artenlisten zu dokumentieren. Die **Ergebnisse** der Kontrollen sind der Naturschutzbehörde **unaufgefordert vorzulegen**.
6. Sofern das Monitoring ergibt, dass die Etablierung des Zielartenspektrums **nicht plangemäß** verläuft, ist ein **Impfen** der Flächen mit Heumulch durchzuführen.
7. Die Maßnahmenflächen sind jährlich auf das **Vorkommen des Jakobskreuzkrauts** zu kontrollieren. Die Ergebnisse der Kontrollen sind der Naturschutzbehörde **unaufgefordert vorzulegen**. Sofern die Art festgestellt werden sollte, sind mit der Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Bekämpfung abzustimmen und umzusetzen.
8. Die Ökokontomaßnahme ist in der **planerisch festgelegten Funktion** zu erhalten.

9. **Vor einer Abbuchung i.S. eines Funktionalausgleichs** (Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie) ist eine Überprüfung der jeweiligen Fläche im Hinblick auf die Entwicklung / Zielerreichung vorzunehmen. Das **Ergebnis** ist der Naturschutzbehörde **vor Vertragsabschluss / Abbuchung** unaufgefordert **vorzulegen**.
10. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist durch eine **dingliche Sicherung** – in Form der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit **zugunsten des Saarlandes, vertreten durch die zuständige Naturschutzbehörde** – im Grundbuch sicherzustellen. Aus der Eintragung muss ersichtlich sein, dass es sich um eine Kompensationsmaßnahme handelt. Es ist die **genaue Bezeichnung der Ökokontomaßnahme aus dem Genehmigungsbescheid** zu verwenden.
11. Dieser **Nachweis** ist **spätestens vor einer ersten Inanspruchnahme der Kompensationsleistung** aus der Ökokontomaßnahme „In der Hohl – Grünlandextensivierung Erbach-Reiskirchen“ **vorzulegen**.
12. **Innerhalb eines Monats nach Zustellung des Genehmigungsbescheides** sind der Naturschutzbehörde die **digitalen Daten zur Ökokontomaßnahme** per E-Mail an die Funktions-Adresse kompensationskataster@lua.saarland.de zur Aufnahme in das landesweite Register zuzuleiten.
Die Details zu den zuzuliefernden Planungsteilen, den möglichen Formaten sowie den aktuellen pdf-Erfassungsbogen zur Eingabe der Sachdaten sind den einschlägigen Dateien im Naturschutzdatenbaum des Saarlandes unter <http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Datenerfassung/Struktur.html> zu entnehmen.
13. Beim **Verkauf von Ökopunkten** sowie der **Zuordnung von Flächen für Funktionalausgleich** ist der Naturschutzbehörde eine **Durchschrift des Kaufvertrages** zuzuleiten.

Hinweis:

Diese Genehmigung stellt keine Genehmigung nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen dar und wird unbeschadet Rechten Dritter erteilt. Auf Grund anderer Vorschriften bestehende Pflichten zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen und Erlaubnissen sowie Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen bleiben unberührt.

II. Begründung

1. Sachverhalt

Die Antragstellerin beantragt die Durchführung von Maßnahmen im Rahmen eines Ökokontos. Von der Maßnahme sind folgende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 2,1542 Hektar betroffen:

Gemarkung Erbach-Reiskirchen, Flur 10, Flurstücke 2269, 2270, 2271, 2271/2, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2283, 2285, 2286 und 2287.

Die Verfügbarkeit der beplanten Flächen wurde durch die Antragstellerin nachgewiesen.

Die Realisierung der geplanten Maßnahmen führt zu der beabsichtigten Verbesserung der Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die vorliegende Planung weist zum Zeitpunkt der Genehmigung durch die Bilanzierung gemäß Leitfaden Eingriffsbilanzierung 11/2001 ein **Aufwertungsvolumen von 142.177 ökologischen Werteinheiten (ÖW)** nach. Die vorgenannten ÖW stellen 100 % der Aufwertung dar, die durch die Realisierung der projektierten Maßnahme erzielt werden kann.

Für die Einbuchung ins landesweite Ökokonto stehen derzeit **106.632 ÖW (75 %)** zur Verfügung.

Bei einem Nachweis der Entwicklung / Zielerreichung (siehe Nebenbestimmungen Nr. 9) ist für den **Funktionalausgleich** bei Eingriffen in den **Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ (6510)** die gesamte Flächengröße von 21.542 m² bzw. Aufwertung von 142.177 ökologischen Werteinheiten (ÖW) zuordenbar.

Gemäß § 30 Abs. 3 SNG wurden mit Schreiben vom 09.06.2021 die Kreisstadt Homburg, die Landwirtschaftskammer für das Saarland sowie die anerkannten Naturschutzvereine beteiligt.

Die Kreisstadt Homburg, der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Landesverband Saarland e.V. und der Verband der Gartenbauvereine Saarland / Rheinland-Pfalz e.V. haben keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Maßnahme bestehen.

Der Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Saarland e.V. (NABU) und der Saarwald-Verein e.V. haben geantwortet, dass ihrerseits keine Bedenken gegen die geplante Ökokontomaßnahme bestehen.

Die Landwirtschaftskammer für das Saarland hat in ihrer Stellungnahme vom 12.07.2021 (Az.: E5.2-1101-285/21 Ho) erhebliche Bedenken vorgebracht und darum gebeten, die Ökokontomaßnahme nicht zu genehmigen. Als Begründung ist angeführt, dass „das auf der Maßnahmenfläche von ca. 2,2 ha vorgesehene Düngeverbot sowie die Restriktion des Mahdtermines durch niedrige Ernteerträge sowie schlechtere Futterqualitäten zu unangemessenen Nutzungseinschränkungen, die im Widerspruch zur Landesplanung stehen, führen“. Zu beachten sei auch; „dass das als Folge einer Extensivierung oftmals auftretende giftige Jakobskreuzkraut zu einer völligen Unbrauchbarkeit des Aufwuchses führen kann. Selbst eine zweckmäßige Bekämpfung der Giftpflanze sei unter den gegebenen Auflagen nicht möglich.“

Aufgrund der Betroffenheit eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (LW) gemäß LEP Umwelt durch die vorliegende Planung wurde mit Schreiben vom 10.06.2021 außerdem das Referat OBB 11 im Ministerium für Inneres und Sport (Landesplanung, Bauleitplanung) beteiligt.

In ihrer Stellungnahme vom 21.06.2021 (Az.: OBB 11-2021/Na) führt die Landesplanung an, dass die Ökokontomaßnahme – da es sich „um eine Extensivierungsmaßnahme für das bisher intensiv genutzte Grünland handelt – der im Ziel 52 genannten sukzessiven Erhöhung des ökologisch bewirtschafteten Anteils der landwirtschaftlichen Nutzfläche“ entspricht. Weiterhin ist angeführt, dass „das Plangebiet ebenso lt. aktuellem Landesentwicklungsplan 2004, Teilabschnitt Umwelt, in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (GW) liegt. Durch den im Rahmen der geplanten Maßnahme vorgesehenen Verzicht auf Einsatz mineralischen Düngers und chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel entspricht die Maßnahme der im Ziel 56 genannten Schonung des Grundwassers im Rahmen landwirtschaftlicher Nutzung der Flächen“. Die Stellungnahme der Landesplanung schließt mit dem Fazit, dass „aus den o.g. Gründen dem Vorhaben aus landesplanerischer Sicht nichts entgegen steht, es wird vielmehr als zielführend für die Umsetzung der im aktuellen LEP formulierten Ziele angesehen.

Im Hinblick auf das seitens der Landwirtschaftskammer angeführte Jakobskreuzkraut ist festzustellen, dass kein zwingender korrelierender Zusammenhang zwischen der Extensivierung des Nutzungsregimes und dem Auftreten der Art besteht. Für den Fall, dass die Art tatsächlich einwandern sollte, sichert Nebenbestimmungen Nr. 7 die Kontrolle der Flächen und die Durchführung geeigneter Gegenmaßnahmen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche reichen die Bodenwertzahlen von 29 bis 38; die Böden weisen somit ein geringes natürliches Ertragspotenzial auf. Durch die Planung sind folglich keine Flächen mit „hervorragender Bedeutung für die Nahrungsmittelerzeugung“ i.S. des LEP Umwelt (ebene Flächen mit Bodenwerten über 50 Bodenpunkten) betroffen. Darüber hinaus werden die Flächen nicht aus der Nutzung genommen; es findet lediglich eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung statt.

Im Hinblick auf die Bodenart handelt es sich überwiegend um Moorböden, also um hochsensible, schützenswerte Böden. Der im Zuge der Umsetzung der Ökokontomaßnahme geplante Verzicht auf mineralische Düngemittel und auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel kommt somit auch dem Bodenschutz zu Gute.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht im Naturraum ein Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit dem Entwicklungsziel „extensiv genutztes Grünland“. Da die Fläche nicht aus der Nutzung genommen wird, kann sie weiterhin produktionsintegriert genutzt werden und wird somit den Erfordernissen der Landwirtschaft als auch des Naturschutzes gerecht.

2. Rechtliche Würdigung

Die Einrichtung eines Ökokontos bedarf nach § 30 Abs. 3 SNG der Genehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz. Die geplante Maßnahme erfüllt die Voraussetzungen des § 30 SNG.

Gemäß ministerieller Weisung vom 28.08.2006 (Az.: D/2.460/06-Wey/Schm) können vor einer erfolgten mängelfreien Abnahme maximal 75 % einer Ökokontomaßnahme in Anspruch genommen werden.

Für die Naturschutzbehörde ist bei Umsetzung der geplanten Ökokontomaßnahme weder eine Existenzbedrohung eines landwirtschaftlichen Betriebes erkennbar noch in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer begründet. Ergänzend zu den seitens der Landesplanung vorgetragenen Argumenten ist in der vorzunehmenden Abwägung auch das Interesse, geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Grünlandflächen für unvermeidbare Eingriffe umzusetzen, zu berücksichtigen.

Die Naturschutzbehörde kommt von daher in der Abwägung zu dem Ergebnis, dass die agrarstrukturellen Belange angemessen berücksichtigt wurden und das Interesse an einer Genehmigung der Ökokontomaßnahme überwiegt.

III.

Gebührenfestsetzung

Die Festsetzung der Verwaltungsgebühr erfolgt aufgrund des Gesetzes über die Erhebung von Verwaltungs- und Benutzungsgebühren im Saarland (SaarlGebG) vom 24.06.1964 (Amtsbl. S. 629) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Nr. 542 Nr. 1.1 des Allgemeinen Gebührenverzeichnisses in der derzeit gültigen Fassung:

Die Gebühr beträgt	900,00 €
hinzu kommen gem. § 2 Abs. 2 Buchstabe a) SaarlGebG besondere Auslagen in Form von Postgebühren für die Zustellung (PZU) in Höhe von	4,14 €
zu zahlender Gesamtbetrag	904,14 €

Den Gesamtbetrag bitte ich unter Angabe des

Verwendungszwecks: 202130600

innerhalb von 10 Tagen nach Bekanntgabe bei der Landesbank Saar, Ursulinenstraße 2, 66111 Saarbrücken einzuzahlen:

IBAN: DE58 5905 0000 0020 0207 49


SWIFT-BIC: SALA DE 55

Landschaftsagentur Plus GmbH	
Projektnummer:	2066500005 Pos. 10
Projektleiter:	Nicole Schmitt-Sieglwart
15. Nov. 2021	
Freigabe fachlich/sachlich:	A.P. Körner
Zahlungsfreigabe

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruches beim Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken, gewahrt.

Im Auftrag



Tanja Schwinn

Anlage: 1 Hefter Planunterlagen

2022/0342/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Antrag auf Zulassung eines Sonderbaumarktes in Bruchhof; Kaiserslauterer Straße 21b

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Ansiedlung eines Discounters für Baumarktartikel „Sonderpreis Baumarkt“ am Standort Kaiserslauterer Straße 21b, Bruchhof, wird erteilt.

Sachverhalt

Am 12.08.22 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides, zur Zulassung eines Baumarktes in Bruchhof gestellt.

In der Kaiserslauterer Straße 21b befand sich ehemals ein Gärtnereifachmarkt, danach folgte ein ehemaliger Lebensmittel-Einzelhandelsdiscounter der Kette „Mere“, welcher nun in ein Einzelhandelsgeschäft mit einem Baumarkt-Sortiment umgewandelt werden soll.

Hierfür führt der Antragsteller folgendes auf:

„Das Konzept der „Sonderpreis Baumärkte“ ist das eines Discounters im Baumarktartikelbereich. Das einheitliche Erscheinungsbild der Einzelhandelsgeschäfte wird bekräftigt durch die eingetragene Marke „Sonderpreis Baumarkt“.

Der stationäre Einzelhandel „Sonderpreis Baumarkt“ zeichnet sich durch eine Verkaufsfläche

von 650 - 1.000 qm, und nicht wie bei unseren direkten Mitbewerbern von 5.000 - 10.000 qm, aus. Unser „Sonderpreis Baumarkt“ vertreibt nicht das komplette Sortiment eines konventionellen Baumarktes, sondern spezialisiert sich hauptsächlich auf den Verkauf von Verbrauchsartikeln. Das Hauptsortiment besteht in der Eisenwarenabteilung mit einem Anteil von ca. 22 %.

(...)

Das Sortiment setzt sich wie folgt zusammen:

Eisenwaren 22 %, Gartenwerkzeug und Zubehör 18%, Farben und Malerzubehör 15%, Autozubehör und Pflegemittel 9%, Maschinen und Werkzeugzubehör 3%, Elektroinstallationsbedarf + Leuchtmittel 6 %, Handwerkzeuge 14%, Sanitärinstallationsbedarf 9%, ständig wechselnde Non-Food-Sonderposten 4%.

(...)

Weitere Sortimente sind

- Gartenwerkzeug und Zubehör ca. 18 %
- Farben und Malerzubehör ca. 15%
- Autozubehör und Pflegemittel ca. 9 %
- Maschinen und Werkzeugzubehör ca. 3 %
- Elektroinstallationsbedarf, Leuchtmittel ca. 6 %
- Handwerkzeuge ca. 14 %
- Sanitärinstallationsbedarf ca. 9 %
- ständig wechselnde Non-Food-Sonderposten ca. 4%

(...)

Neben dem Marktleiter werden voraussichtlich mindestens zwei (2) Vollzeitkräfte und vier

(4) Teilzeitkräfte/Aushilfen im Markt beschäftigt sein.

Die Öffnungszeiten werden den Gegebenheiten angepasst; voraussichtlich gelten diese von

Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 bis 19:00 Uhr, Samstag von 08:00 bis 16:00 Uhr.

Die Anlieferung von Waren erfolgt täglich während der Öffnungszeiten.“

(...)

„Das Konzept des Sonderpreis Baumarktes zeichnet sich durch eine wesentlich geringere Fläche, im Vergleich zu herkömmlichen Baumärkten aus. Sie haben meist nur eine Verkaufsfläche von 600 bis 1000 m² und vertreiben auch nicht das komplette Sortiment eines Baumarktes, sondern hauptsächlich Verbrauchsartikel.“

(...)

„Der neue Betreiber der Halle 1 nimmt keine Änderungen an der bestehenden Halle vor. Im Außenbereich soll lediglich ein Bereich abgetrennt werden, der als Außenlager für witterungsunabhängige Güter dienen soll. Es gehen dadurch Parkplätze verloren. Da die Verkaufsfläche 790 m² beträgt, ergeben sich bei 1 Stellplatz pro 35 m² Verkaufsfläche - 23 Parkplätze, die eingehalten werden. Ein zusätzlicher Behinderten-Parkplatz kommt noch dazu.

Die Geschossfläche der Halle 1 inkl. des Lagers in Halle 2 beträgt 1.134,68 m²“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetreffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbepflanzten Innenbereich des §34 BauGB, es handelt sich um eine Umnutzung des zuvor erwähnten Bestandes (Lebensmittel-Einzelhandelsdiscounter der Kette „Mere“). Derzeit befindet sich das Einzelhandelskonzept in Neuaufstellung.

Aufgrund § 34 Abs. 3 BauGB wurde von Seiten der Gemeinde ein Einzelhandelsgutachten gefordert.

Stellungnahme: Fachgutachten Firma "Markt und Standort":

„Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente die 10% Grenze nicht überschreitet. Auch die absolute Größenordnung von max. 80

m² zentrenrelevanter Sortimente weist darauf hin, dass städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt Homburgs oder anderer zentraler Versorgungsbereiche mit der Ansiedlung des Sonderpreis Baumarkts auszuschließen sind. Darüber hinaus ist keine Großflächigkeit vorgesehen, so dass auch der Standort als genehmigungsfähig einzustufen ist.“

Anlage/n

- 1 A02_Antrag_auf_Erteilung_eines_Vorbescheides_2022 (öffentlich)
- 2 3 Lageplan (öffentlich)
- 3 1 Grundriss (öffentlich)
- 4 2 Ansichten, Schnitt (öffentlich)
- 5 Bilder_Beispiel_Sonderbaumarkt_(aus_Betriebsbeschreibung) (öffentlich)
- 6 Stellungnahme-Sonderpreis-Baumarkt_Kaiserslauterer-Straße 21b
(öffentlich)

An die Untere Bauaufsichtsbehörde	
Name	
Stelle	
Straße/Postfach	HausNr
PLZ	Ort

Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde

Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides ¹⁾ nach § 76 LBO

Aktenzeichen

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname		Name			
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax		E-Mail	
	Straße		HausNr	PLZ	Wohnort	
Vorhaben						
Baugrundstück	Straße		HausNr	Gemeinde		
	Gemarkung, Flur, Flurstück(e)					
Zufahrt (§ 5 LBO) Wie ist die Zufahrt gesichert?						
Wasserversorgung (§§ 5 und 42 LBO)						
Abwasser- beseitigung Art der Ableitung der häuslichen oder gewerblichen Abwässer						

Anlagen ²⁾ (Vervielfältigung der Flurkarte, Lageplan, Bauskizzen oder Bauzeichnungen, Beschreibung des Baugrundstücks; bei Gewerbeanlagen: Betriebsbeschreibung etc.)

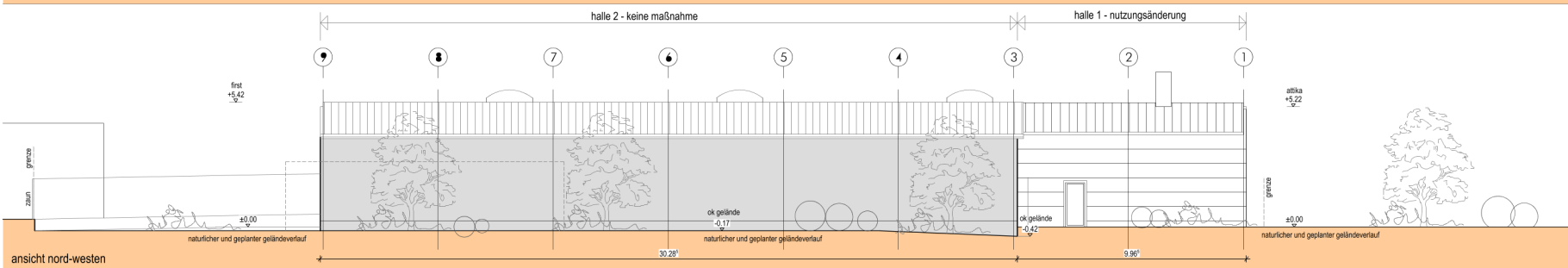
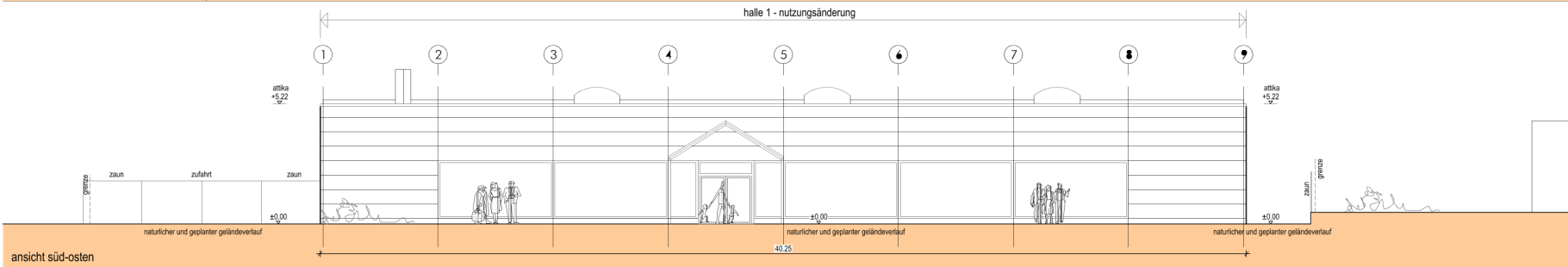
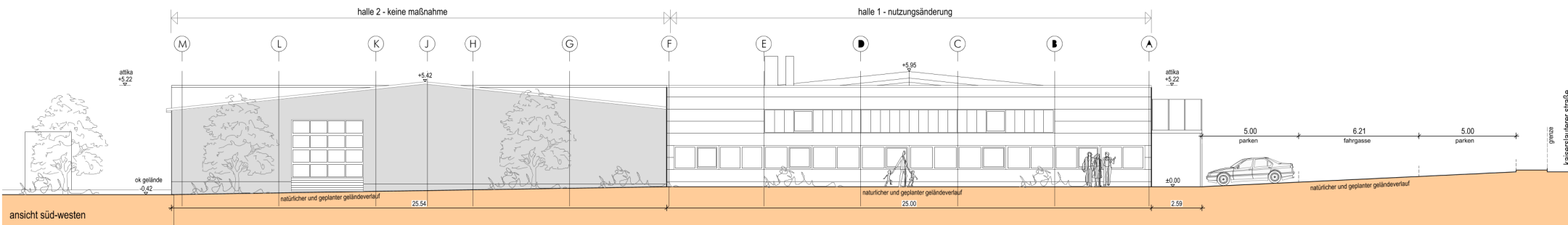
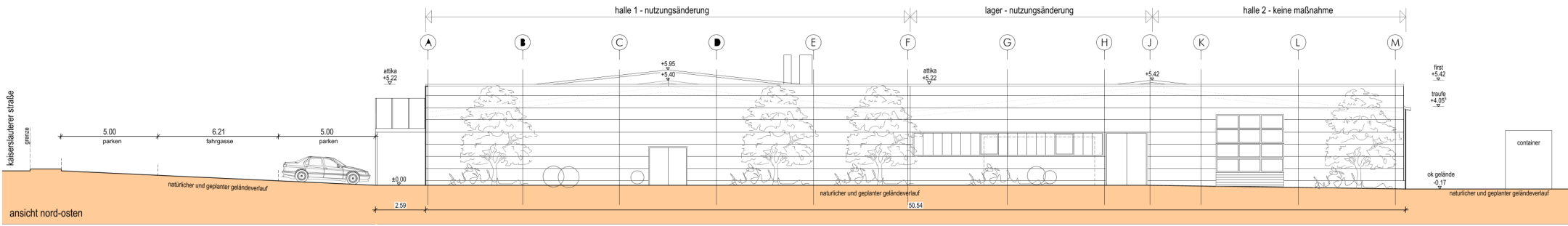
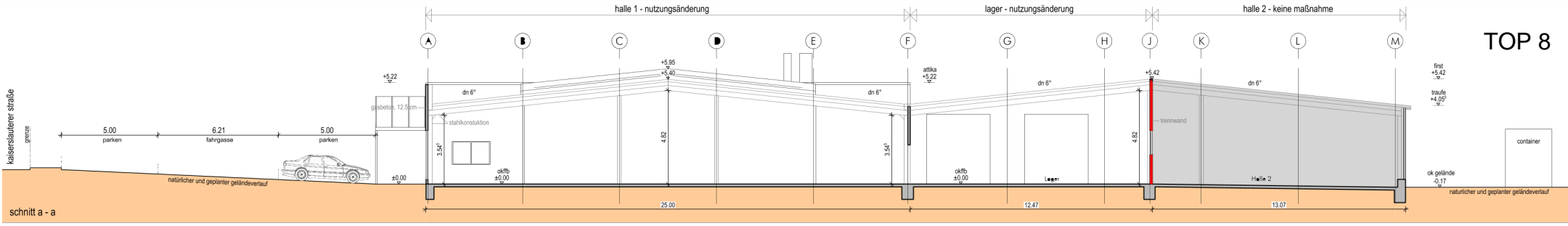
Ich bitte um Erteilung eines Vorbescheides gemäß § 76 LBO zu folgenden Einzelfragen (falls erforderlich auf gesondertem Beiblatt):

Stand: 2022

 Ort, Datum

1) Anzahl der Ausfertigungen gemäß § 1a Abs. 7 BauVorVO.

2) Dem Antrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden einzelnen Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (§ 13 BauVorVO).



antrag auf vorbescheid

ARCHITEKTURBÜRO
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

Christoph Bosslet Am Wäldchen 94
Dipl. Ing. Architekt AKS 68424 Homburg

Telefon: 06841 - 71937
Telefax: 06841 - 8090396
E-Mail: info@bosslet-architekten.de
Internet: www.bosslet-architekten.de

BAUVORHABEN: **umnutzung einer best. halle vom lebensmittel-einzelhandel in einen baumarkt**

BAUHERR: Kaiserlauterer Straße 21b
68424 Homburg

GRUNDSTÜCK: Kaiserlauterer Straße 21b
68424 Homburg

ansichten, schnitt a - a M 1:100
plan-nr. 2 10.08.2022





Stellungnahme Anmietung des Standortes Kaiserslauterer Straße 21 b in Homburg durch eine Filiale des Sonderpreis Baumarktes

1 Aufgabenstellung

Die Firma Fishbull Franz Fischer Qualitätswerkzeuge GmbH aus Neustadt bei Coburg beabsichtigt eine Geschäftsfläche am Standort Kaiserslauterer Straße 21b in Homburg zu eröffnen. Dazu ist eine Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit erforderlich. Der Standort liegt außerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren der Stadt Homburg, so dass zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Homburger Liste dort nicht zulässig sind.

Im Rahmen dieser Stellungnahme ist zu prüfen, inwieweit das Sortimentskonzept des Vorhabens, den Anforderungen des Einzelhandelskonzept entspricht.

2 Die Homburger Liste

Die Homburger Liste beschreibt die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten in der Stadt Homburg und ist damit maßgeblich für die Beurteilung der städtebaulichen Integration eines geplanten Einzelhandelsstandortes. Danach ist es nur Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment erlaubt, sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln. Ein begrenzter Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten ist möglich, sofern die Randsortimente einen inhaltlichen Bezug zum Kernsortiment aufweisen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Abbildung 1 Zentrenrelevante Sortimente (Homburger Liste)

<p><i>darunter nahversorgungsrelevante Sortimente</i></p> <p>Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)</p> <p>Drogeriewaren</p> <p>pharmazeutische Artikel (Anteil gemessen an Anzahl Apotheken)</p> <p>Zeitungen, Zeitschriften</p> <p>Schnittblumen</p>	<p><i>sonstige zentrenrelevante Sortimente</i></p> <p>Bekleidung</p> <p>Schuhe, Lederwaren</p> <p>Hausrat, Glas, Porzellan, Kunstgewerbe, Geschenkartikel</p> <p>Heimtextilien, Raumausstattung, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Antiquitäten</p> <p>E-Großgeräte („weiße Ware“)</p> <p>Technik (Unterhaltungselektronik/Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Kleinelektrohaushaltswaren, Lampen, Bild- und Tonträger, Videospiele, Foto/Abzüge)</p> <p>Optik (Brillen)</p> <p>med./orth. Artikel/Hörgeräte</p> <p>Parfümerie, Kosmetik</p> <p>Uhren, Schmuck</p> <p>Bücher</p> <p>Papier, Schreibwaren, Büroartikel</p> <p>Spielwaren, Hobby/Basteln, Musikinstrumente, Handarbeit, Wolle, Stoffe</p> <p>Sportartikel / Outdoorbedarf (kleinteilig, ohne Reit-/Jagdbedarf)</p> <p>Baby- und Kinderartikel</p>
--	---

Quelle: Einzelhandelskonzept 2015

Das neue Einzelhandelskonzept befindet sich noch in der Aufstellung, so dass die Homburger Liste aus dem beschlossenen Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2015 verbindlich ist.

3 Das geplante Vorhaben

Der geplante Sonderpreis Baumarkt vertreibt im Wesentlichen klassische Baumarktsortimente mit einem Schwerpunkt auf Eisenwaren. Folgende Angaben werden von Sonderpreis Baumärkten zu ihrer Sortimentsstruktur gemacht:



„Das Konzept der „Sonderpreis Baumärkte“ ist das eines Discounters im Baumarktartikelbereich. Das einheitliche Erscheinungsbild der Einzelhandelsgeschäfte wird bekräftigt durch die eingetragene Marke „Sonderpreis Baumarkt“. Der stationäre Einzelhandel „Sonderpreis Baumarkt“ zeichnet sich durch eine Verkaufsfläche von 650 - 1.000 m², und nicht wie bei unseren direkten Mitbewerbern von 5.000 - 10.000 m², aus. Unser „Sonderpreis Baumarkt“ vertreibt nicht das komplette Sortiment eines konventionellen Baumarktes, sondern spezialisiert sich hauptsächlich auf den Verkauf von Verbrauchsartikeln. Das Hauptsortiment besteht in der Eisenwarenabteilung mit einem Anteil von ca. 22 %.

Weitere Sortimente sind


- Gartenwerkzeug und Zubehör ca. 18 %
- Farben und Malerzubehör ca. 15%
- Autozubehör und Pflegemittel ca. 9 %
- Maschinen und Werkzeugzubehör ca. 3 %
- Elektroinstallationsbedarf, Leuchtmittel ca. 6 %
- Handwerkzeuge ca. 14 %
- Sanitärinstallationsbedarf ca. 9 %
- ständig wechselnde Non-Food-Sonderposten ca. 4%“


Quelle: Betriebsbeschreibung Sonderpreis Baumarkt, Stand: 1.7.2018

Eine detaillierte Auflistung der angebotenen Sortimente liegt ebenfalls vor. Anhand derer ist die Zentrenrelevanz der Sortimente zu prüfen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Liste der angebotenen Sortimente ausschließlich den Angaben des Betreibers entspricht. Empirische Kontrollerhebungen an anderen Standorten wurden nicht vorgenommen.

Abbildung 2 Sortimentsliste Sonderpreis Baumarkt

Eisenwarenabteilung (ca. 22 %)	Gartenwerkzeug und Zubehör (ca. 18 %)	Farben und Malerzubehör (ca. 15 %)
Schrauben (Spanplatten-, Holzbau-, Schlossschrauben)	Gartenhandgeräte	Dispersionsfarben
Nägel	Gartenstielgeräte	Lacke
Metallwinkel	Gartenmaschinen	Lasuren
Metallverbinder	Rasenmäher	Pinsel
Dübel	Dünger	Farbroller
Einschlagbodenhülsen	Erden	Abdeckfolien
Seilspanndrähte	Pflanzenschutz	Klebebänder
Drahtspanner	Sämereien	Spraylacke
Pfostenträger	Lebendpflanzen	PU-Schaum
Muttern	Gartenhilfsmittel	Montagekleber
Unterlegscheiben	Anzuchtartikel	Schleifmittel
Gewindestangen	Gewächshäuser	Spachtel
	Bewässerungstechnik	

 Nicht-zentrenrelevant

 zentrenrelevant



Autozubehör und Pflegemittel (ca. 9 %)	Maschinen und Werkzeug- zubehör (ca. 3%)	Elektroinstallationsbedarf, Leuchtmittel (ca. 6%)
Autopflegemittel	Holzbearbeitungsmaschinen	LED-Leuchtmittel
Winterchemie	Metallbearbeitungsmaschinen	Glühlampen
Scheibenwischer	Bohrmaschinen	Halogenleuchtmittel
Eiskratzer	Akkuschrauber	Energiesparlampen
Wagenheber	Multitools	Baustrahler
Autobatterien	Schleifscheiben	Fassadenstrahler
Batterieladegeräte	Bohrer	Elektroinstallation
Reiseausstattung	Multitoolzubehör	SAT-Zubehör
Autotechnik	Trennscheiben	Kabel
Motoröl	Werkzeugkisten	Kabelkanäle
Leuchtmittel	Werktische	Verlängerungskabel
Kanister	Multimeter	Schalterserien
		Zeitschaltuhren
		Kabeltrommeln

Nicht-zentrenrelevant

zentrenrelevant

Handwerkzeuge (ca. 14 %)	Sanitärinstallationsbedarf (ca. 9 %)	Non-Food-Posten, wechselnd (ca. 4 %)
Hammer	WC-Sitze	Fahrradzubehör
Schraubendreher	Armaturen	Weihnachtsdekoration
Zangen	Kupferrohre	Weihnachtsbeleuchtung
Scheren	Tempergussartikel	Osterdekoration
Ratschen	Baddekoration	Feuerwerk
Stecknüsse	Silikon und Acryl	Kochgeschirr
Feilen	Flex-Schläuche	Pools
Sägen	Eckventile	Sommerspielwaren
Seitenschneider	Siphon	Campingartikel
Maulschlüssel	Muffen	Briefkästen
Ratschenschlüssel	HT-Rohre	
	Dichtungen	

Entsprechend der Homburger Liste finden sich in der Auflistung der Sonderpreis Baumarktes verschiedene zentrenrelevante Sortimente. Es handelt sich im Wesentlichen um Lampen und Leuchten, Hausratartikel (Kochgeschirre) sowie Saisonartikel, einschließlich Spielwaren. **Die aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente entsprechen weitgehend der üblichen Zusammensetzung in Baumärkten, so dass der inhaltliche Bezug zum Kernsortiment bestätigt werden kann.**

Die Größenordnung der zentrenrelevanten Randsortimente ist anhand der Angaben die für die Sortimentsgruppen gemacht werden, festzustellen. So gehört ein Teil der Randsortimente (Lampen und Leuchten) zur Gruppe „Elektroinstallationsbedarf, Leuchtmittel“, die insgesamt 6% der Verkaufsfläche ausmachen. Die übrigen zentrenrelevanten Sortimentsanteile gehören zu Gruppe: „Non-Food-Posten, wechselnd“, die 4% der

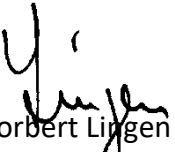


Gesamtverkaufsfläche ausmachen. Es handelt sich um Saisonartikel, die nicht das ganze Jahr angeboten werden, insofern sind hier Verkaufsflächen nur anteilig zu rechnen. Da in beiden Gruppen nur ein Teil der Sortimente als zentrenrelevant einzustufen sind, wird der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente voraussichtlich deutlich unterhalb der 10%-Grenze liegen.

Der zur Verfügung gestellte Lageplan enthält eine Aufstellung, in der weitere, über die Sortimentsauflistung hinausgehende, zentrenrelevante Sortimente aufgeführt werden. Es handelt sich um Drogeriewaren, (1,71 qm) Bekleidung (4,97 qm) und Genussmittel (1,66 qm). Es ist davon auszugehen, dass es sich bei Drogeriewaren um Reinigungsmittel, bei Bekleidung überwiegend um Arbeitsbekleidung und bei Genussmittel um übliche kassenbegleitende Kleinsortimente, wie Süßriegel oder Speiseeis handelt. Einschließlich Hausrat wird ein Sortimentsanteil von knapp 5% angegeben. Es kommen die benannten Saisonartikel und Leuchten noch hinzu.

Es demnach davon auszugehen, dass der Anteil der zentrenrelevante Sortimente die 10% Grenze nicht überschreitet. Auch die absolute Größenordnung von maximal 80 qm zentrenrelevanter Sortimente weist darauf hin, dass städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt Homburgs oder andere zentraler Versorgungsbereiche mit der Ansiedlung des Sonderpreis Baumarktes auszuschließen sind. Darüber hinaus ist keine Großflächigkeit vorgesehen, so dass auch der Standort als genehmigungsfähig einzustufen ist.

Erlangen, den 10. August 2022


Norbert Linggen
(Geschäftsführer)

2022/0343/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: H. Banowitz



Einvernehmen zu einem Mehrfamilienhaus (9 Wohneinheiten) mit Parkebene, Uhlandstraße 18, Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB am Standort Uhlandstraße 18, Homburg, für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses wird erteilt.

Sachverhalt

Es wurde am 15.06.2022 der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und einer Parkebene im Erdgeschoss eingereicht. Bebaut werden soll der jetzige private Parkplatz schräg gegenüber der Zufahrt zum Uhlandhof an der Uhlandstraße auf der Rückseite des Mediamarktes.

Das Vorhaben soll als „Doppelhaushälfte“ mit Flachdach an die vorhandene Grenzbebauung anschließen.

Hierfür führt der Antragsteller folgendes auf:

„Der Neubau wird unter Berücksichtigung der bestehenden Flucht, Attikahöhe sowie der Grenzbebauung des Nachbarn mit der Hausnummer 16 errichtet. Durch die schlichte Form und die ausgewählten Farben und Materialien, sowie die angeordneten Balkone und Terrassen fügt sich das neu geplante Bauvorhaben in die Baulücke sehr gut ein und wertet somit die Uhlandstraße und die bereits umliegenden Wohnhäuser deutlich auf. (...)

Der Zugang zum Wohngebäude und der im Erdgeschoss liegenden Parkebene ist barrierefrei. Von dort aus können die Wohnungen über einen Aufzug barrierefrei erreicht werden. Es werden Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit einer Größe von ca. 44 m² bis 124 m² (einschließlich angerechneter Balkon-/Terrassenflächen) angeboten. (...)

Das rund 1208,00 m² große "Verbindungsgrundstück" (Flurstück 3510/10) zwischen Kaiserstraße und Uhlandstraße ist zur Kaiserstraße hin bereits bebaut. Die Erschließung für das bestehende Gebäude mit der Hausnummer 38 erfolgt über die Kaiserstraße. Im rückwertigen Bereich des Grundstückes befindet sich aktuell ein großer Parkplatz. Später soll das Grundstück im rückwertigem Bereich, entlang der bestehenden Gebäudekante geteilt werden (s. Lageplan). (...)

„Ermittlung der erforderlichen Stellplätze für das geplante Vorhaben
(Stellplatzschlüssel 1,5)

9 Wohnungen x 1,5 Stellplatz /Wohnung = 13,5 Stellplätze

geplant: 22 (2 x Behinderten Stellplätze, 6 x Doppelparker) = 8 x Stellplätze“

Fahrradabstellplätze 9 Wohnungen x 1 Stellplatz /Wohnung =9

Fahrradstellplätze; geplant sind 15 Fahrradabstellplätze“

Bauplanungsrechtl. Beurteilung:

Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 BauGB, es handelt sich um den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die faktische Baugrenze zur Uhlandstraße wird eingehalten. Die geplante Dachform wird als Flachdach ausgerichtet, welche in der näheren Umgebung bereits vertreten ist (u.a. direkter Nachbar Uhlandstraße Nr. 16). Die Gebäudehöhe von ca.12,96 m und ca. 15,79 m fügt sich ebenfalls in die unmittelbare Nachbarhöhe ein, da der direkte Nachbar Uhlandstraße Nr. 16 eine Höhe von ca. 15, 10 m besitzt.

Durch den Anschluss der Gebäudehöhe von ca.12,96 m an das Nachbargebäude Uhlandstraße Nr. 16 (ca. 15,10 m) entsteht durch die Höhenabstufung eine Auflockerung des Baukörpers, welche den Höhenversatz von ca. 15,79 rechtfertigt.

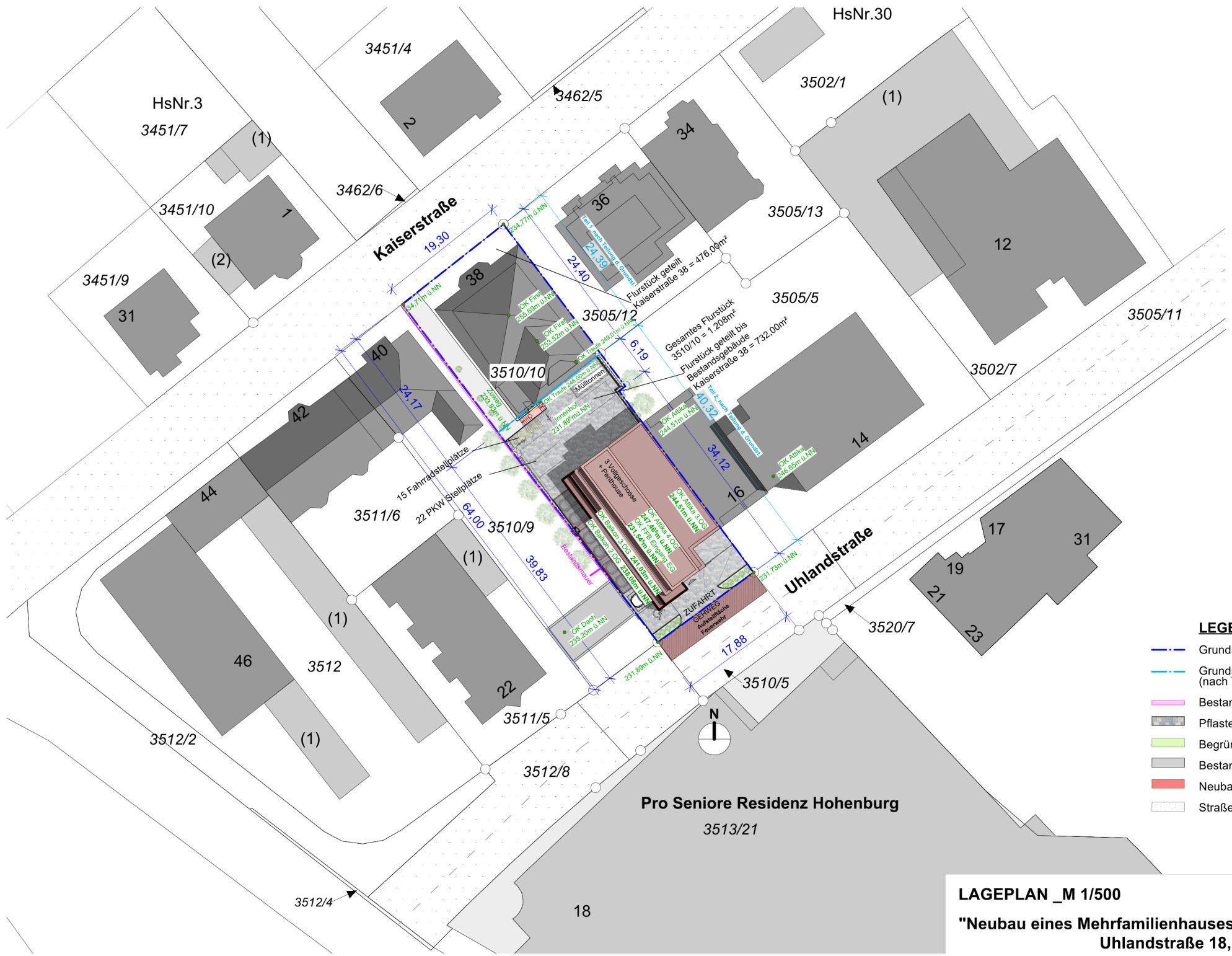
Darüber hinaus besitzt das Nachbargebäude (Anschluss nördl. an Baugrundstück) Kaiserstraße Hs.Nr. 38 eine Frithöhe von ca. 20.82 m. Mehrfamilienwohnhäuser sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden, wodurch auch nichts gegen die Art und das Maß der baulichen Nutzung spricht.

Die Einfügekriterien nach §34 BauGB sind erfüllt.

Die geforderte Anzahl von 1,5 Stellplätzen/ je Wohnung (insgesamt 15 Stellplätze) wird ebenfalls erfüllt.

Anlage/n

- 1 2022-08-25_Lageplan_HOM Uhlandstr.18 (öffentlich)
- 2 2022-08-25_Ansichten_HOM Uhlandstr.18 (öffentlich)
- 3 AlleBilder (öffentlich)



LEGENDE:

- — — Grundstücksgrenze
- — — Grundstücksgrenze NEU (nach Teilung d. Grundst.)
- — — Bestandsmauer
- Pflasterbelag
- Begrünung
- Bestandsbebauung
- Neubau
- Straße + Gehweg

LAGEPLAN_M 1/500
"Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Parkebene"
Umlandstraße 18, 66424 Homburg



NORD-WEST-ANSICHT_INNENHOFANSICHT



SÜD-OST-ANSICHT_STRASSENANSICHT



SÜD-WEST-ANSICHT_SEITENANSICHT



FRITZ H. MANN BILDMASCHINEN

20

Bitte nicht rauchen
Bitte keine Tiere
Bitte keine Musik



WILHELM STIMMANN ERBBAUER 1900

20













14

HON 1 WE 233





2022/0344/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen, Bussardweg 26, Jägersburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	14.09.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB am Standort Bussardweg 26, Jägersburg, für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, wie vorliegend angefragt, nicht zu erteilen.

Sachverhalt

Es wurde am 03.06.2022 der Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohneinheiten eingereicht.

In seiner Sitzung vom 07.07.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss nicht allzu weit von dem jetzt angefragten Plangrundstück einem Antrag auf Einvernehmen zu einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen zugestimmt (zwischen Websweiler Straße 40 und Bussardweg 8). Dieses Maß der baulichen Nutzung mit 5 WE wurde noch als umfeldverträglich angesehen.

Das nunmehr geplante Vorhaben am Standort Bussaardweg 26 umfasst 10 Wohnungen inmitten einer umgebenden kleinteiligen Bau- und Nutzungsstruktur.

Das Bauvorhaben weist von der Straße aus gesehen 3 Vollgeschosse auf, das Kellergeschoss ist aufgrund der Topographie des Grundstückes von der Straße aus nicht erkennbar.

15 Stellplätze werden im Vorgelege des Grundstückes errichtet.

Das Projekt wird wie folgt beschrieben:

„Das projektierte Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit den Maßen 26,78 m mal 40,50 m in der Mitte des Grundstückes, Baugrundstücksfläche 1100 m². Die Topographie des Geländes ist nicht eben, sondern weist eine leichte Neigung von Westen nach Osten und eine leichte Neigung von Süden nach Norden auf.

Neben dem entworfenen Haus gibt es einen Parkplatz für Autos und einen Spielplatz für Kinder, der mit den notwendigen Elementen für das Spielen von Kindern ausgestattet ist.

Die Fläche ist mit Laubbäumen, Einzelpflanzungen und Reihensträuchern begrünt. Für die Landschaftsbaulemente werden wasserdurchlässige Beläge für

Einfahrten, Parkplätze und Gehwege verwendet.

Das Gebäude ist mit der Hauptfassade nach Süden ausgerichtet, was der meridionalen Ausrichtung entspricht und die längste Sonneneinstrahlung für das Gebäude bietet.

Die maximale Höhe des projektierten Gebäudes beträgt 9,38 m, die Traufhöhe = 6,42 m.

Im EG-Obergeschoss des Wohngebäudes befinden sich 1- 2 Zimmer und 2- 3 Zimmer Wohnungen, im Erdgeschoss 3 behindertengerechte Wohnungen. In dem Staffelgeschoss befinden sich 2-3 Zimmer-Wohnungen. Im Kellergeschoss befinden sich nicht nur 2-3 Zimmer-Wohnungen, sondern auch Hauswirtschaftsräume. Für die Verbindung zwischen den Stockwerken ist ein Treppenhaus und mit einem elektrisch betriebenen Aufzug vorgesehen. Jede Wohnung verfügt je nach Lage auf der Etage über einen Balkon oder eine Terrasse. Auf dem Grundstück befindet sich je Wohneinheit ein Parkplatz.

- Anzahl der Stellplätze: 15 Stellplätze. (1 Stellplatz behindertengerecht, Stellplätze Nummer 5 und 6 ebenfalls behindertengerecht nutzbar.)“ (...)

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetreffende Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 BauGB, es handelt sich um den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die nähere Umgebung beinhaltet die an den Bussardweg unmittelbar angrenzenden Gebäude und Grundstücke. Die Websweilerstraße stellt sich als getrennt zu betrachtendes Gebiet da.

Die in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäude zeichnen sich durch ihre 1- 2 Vollgeschosse aus.

Mit einer Grundfläche von 350 qm hebt sich der Baukörper des o.g. Vorhabens deutlich von den Gebäuden der näheren Umgebung ab, welche durchschnittlich eine Grundfläche von 140-180 qm besitzen. Lediglich HsNr 15 besitzt eine Fläche von ca. 230 qm.

Ein möglicher Bezugsfall wäre aufgrund einer mögl. Sichtbarkeit, welche aber aktuell nicht vorhanden ist, die Websweilerstraße HsNr. 50 mit einer Grundfläche von ca. 330 qm. Dieses Gebäude ist dem im Zusammenhang bebauten Bereich nicht mehr prägend zuzurechnen.

(Anmerkung: Genehmigte aber noch nicht errichtete Vorhaben werden grundsätzlich bei der Beurteilung der städtebaulichen Einfügens nicht berücksichtigt. Dadurch besitzt das Neubauvorhaben (zwischen Websweiler Straße 40 und Bussardweg 8) im Bussardweg aktuell keine Relevanz.)

Das jetzt geplante Gebäude fügt sich zwar aufgrund seiner Lage und Ausrichtung in das Bauegefüge der näheren Umgebung ein. Aufgrund der Gebäudehöhe und

des Bauvolumens ist städtebaulich von einer erdrückenden Wirkung auszugehen. Es werden folgende Maßnahmen vom Antragsteller unternommen, die eine erdrückende Wirkung abmildern sollen:

- Das Abweichen des 2. Obergeschosses zur Kante des 1. Obergeschosses und
- die Versetzung des Gebäudes in den rückwärtigen Grundstücksabschnitt.

Die genannten Maßnahmen sind aus städtebaulicher Sicht aber nicht ausreichend um eine Überdimensionalität des Vorhabens zu verhindern. Bei einer Umsetzung des Vorhabens in seiner aktuellen Form würde im Straßenzug ein städtebaulich ungewollter Bezugsfall entstehen, welcher negative Auswirkung auf den aktuellen Charakter der näheren Umgebung hat. Das Gebiet ist durch kleinteilige Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser geprägt und es wären städtebauliche Spannungen zu befürchten.

Die geforderte Anzahl der Stellplätze wird mit 15 Einheiten (1,5 pro Wohneinheit) erfüllt, in der näheren Umgebung (HsNr. 22) befinden sich bereits Stellplätze im vorderen Teil des Grundstückes, dennoch ist dies keine empfehlenswerte Lösung der Parkplatzsituation aus städtebaulicher Sicht.

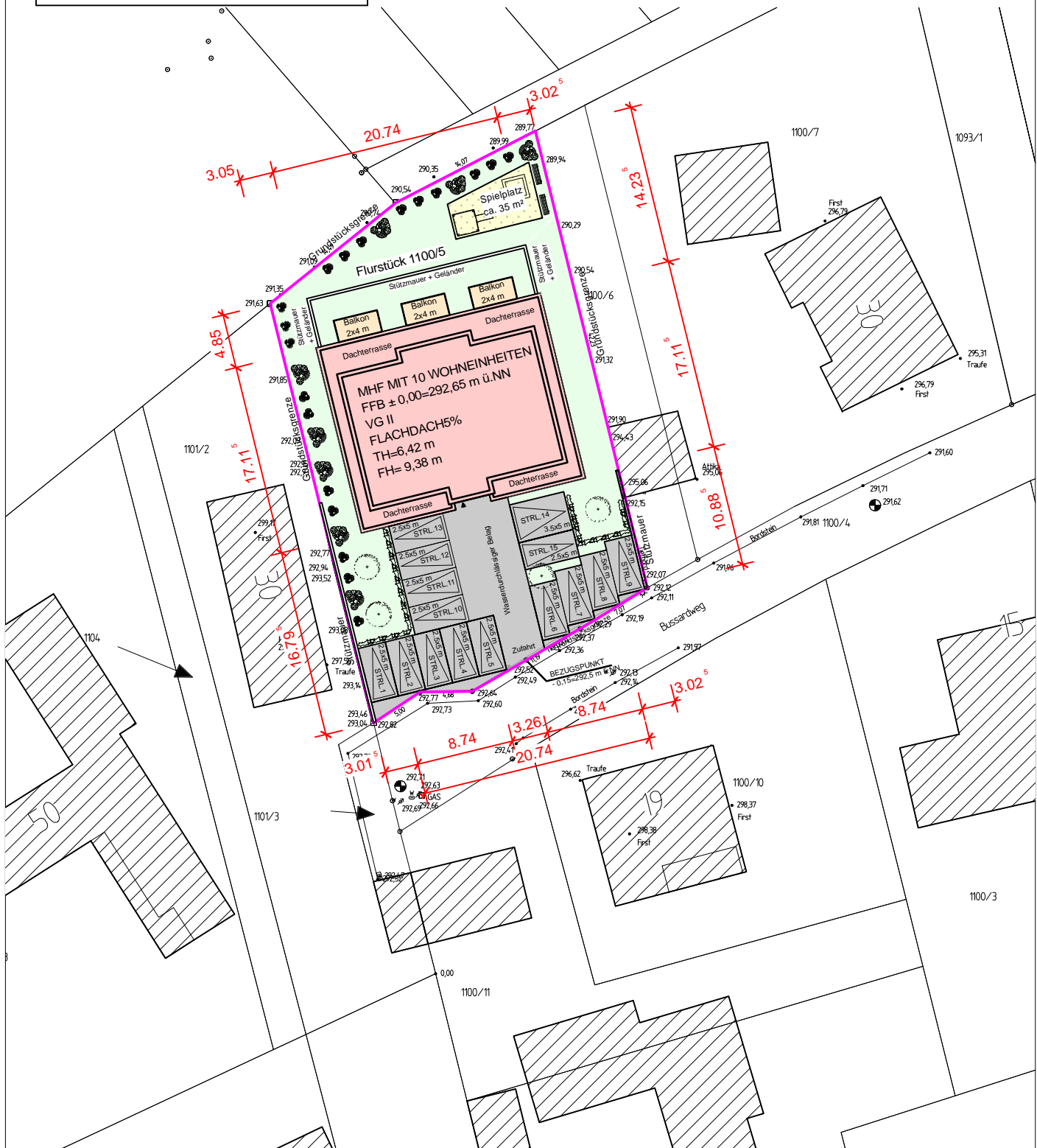
Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Grundrisse Schnitt (öffentlich)
- 3 Grundrisse (öffentlich)
- 4 Ansichten (öffentlich)
- 5 Vollgeschoße (öffentlich)
- 6 Bussardweg 30 (öffentlich)
- 7 Straße Bussardweg mit Baugrundstück (öffentlich)
- 8 Baugrundstück Perspektive rechts (öffentlich)
- 9 Bussardweg _Garage 24 (öffentlich)
- 10 Bussardweg 24 (öffentlich)
- 11 Bussardweg 24_22 kl (öffentlich)
- 12 Bussardweg 15kl (öffentlich)
- 13 Bussardweg 19kl (öffentlich)
- 14 Gargenhof gegenüber Bauvorhaben kl (öffentlich)
- 15 Straße _Bussardweg (öffentlich)

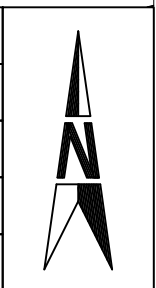
KREIS: SAARPFALZ-KREIS

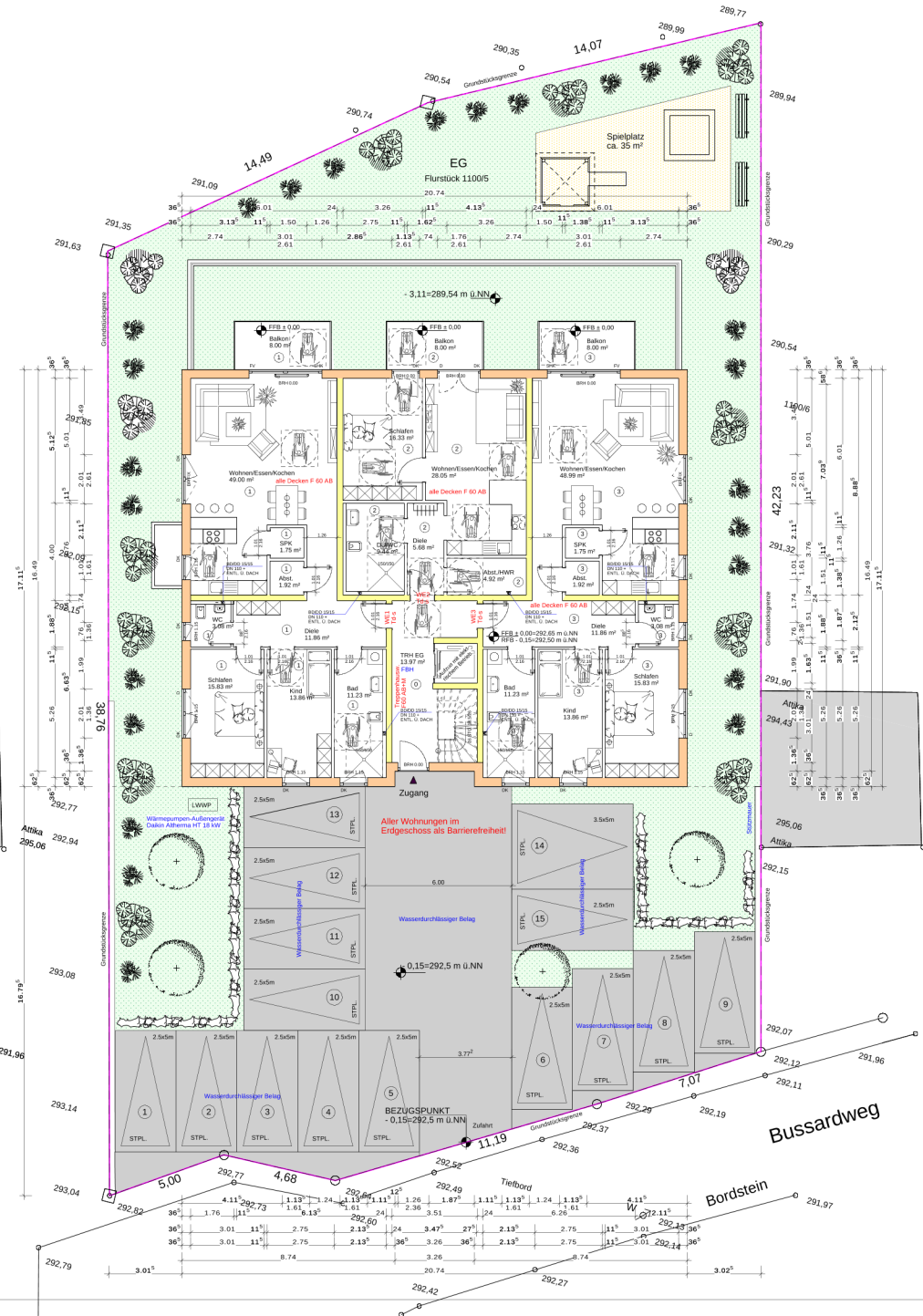
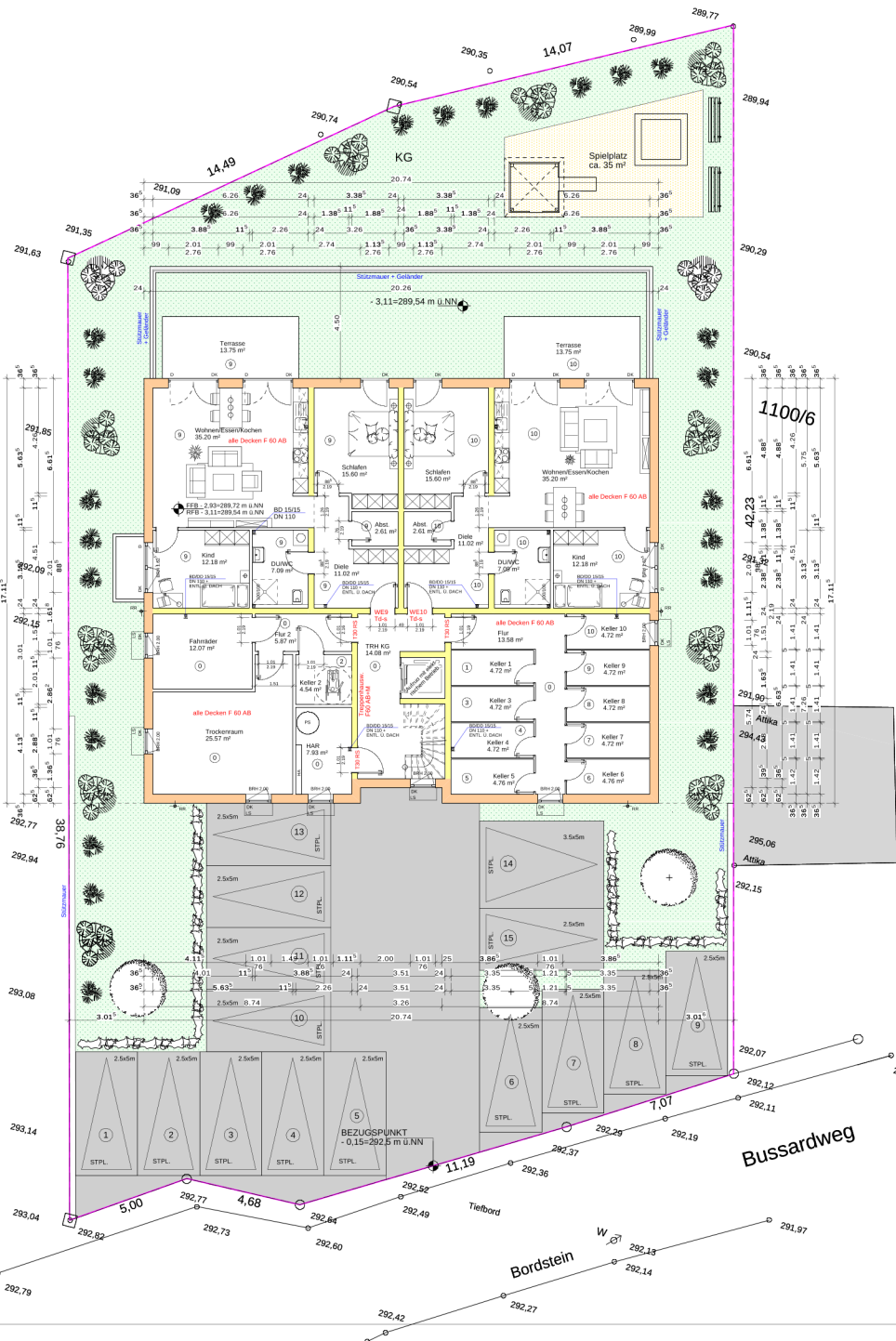
GEMEINDE: HOMBURG
GEMARKUNG: JÄGERSBURG

FLUR: 5
FLURSTÜCK: 1100/5



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten		
Bauort: Bussardweg, 66424 Homburg		
Gemarkung: Jägersburg	Flurstücksnummer: 1100/5	Grundstücksgröße: ca.1100,0 m ²
Plan: Lageplan	Maßstab: M1:500	erstellt am: 15.05.2022





- Wand und Decke F 60 - AB
 - F 60 AB - M
- DACH:**
FLACHDACH, DN 2.5%
- AUSSENWÄNDE:**
KG-STAMMBETON UND PORENBETON 38.5 cm
EG-GG-SFG - PORENBETON 38.5 cm
AUSSENPUTZ "WIRD NOCH BEHEFTET"
- INNENWÄNDE:**
TRAGENDEWÄNDE KALKSANDSTEIN 24 cm, 17.5 cm
NICHTTRAGENDEWÄNDE - POROTON 11.5 cm
- DECKEN:**
KG-EG-GG-SFG - BETONDECKE
KG-EG-GG-SFG - BETONTREPPEN
- TREPPEN:**
TREPPEN KUNSTSTOFF - *
HAUSTÜR KUNSTSTOFF - *
- BODENPLATTE:** STAHLBETON (GEM. STATIK)
FRÜHSTÜCKER UND AUFTRAGFÄHIGER BODEN
GRÜNDUNGS- UND ABDICHTUNGSMASSNAHMEN
GEM. BOISENDRUCKTAFELN
- Attika**
295.06

Unterschrift Bauherr(n)

Unterschrift Entwurfsverfasser

H	
N	
D	
B	
F	

Bauherr:

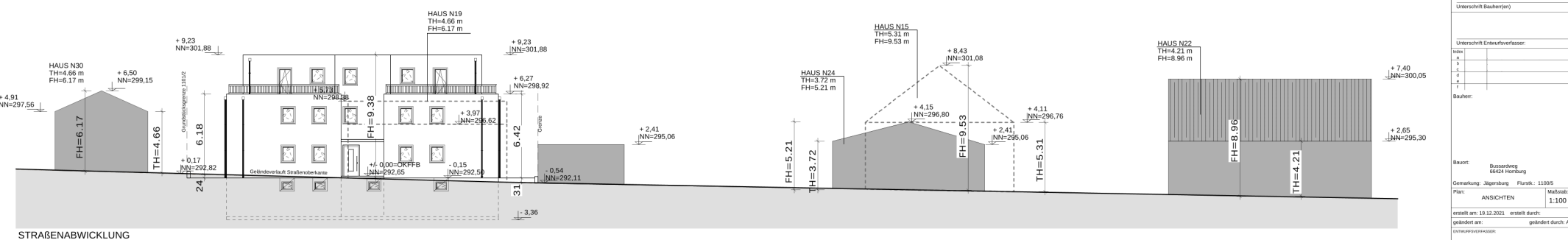
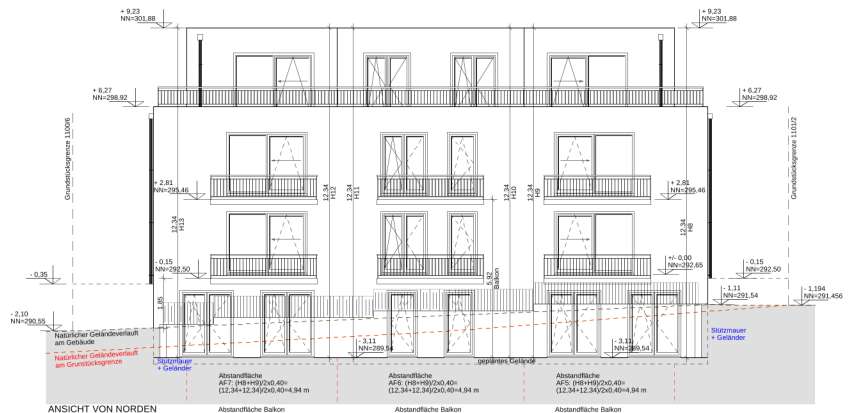
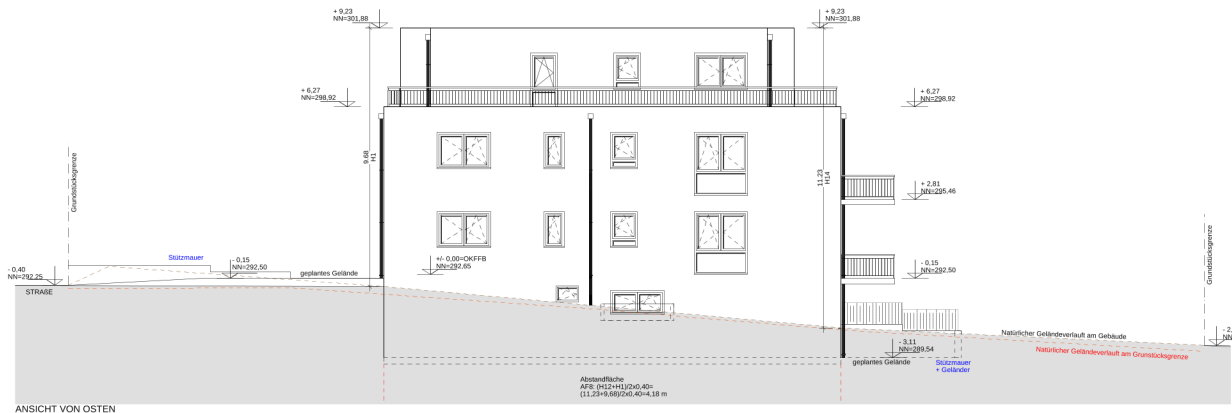
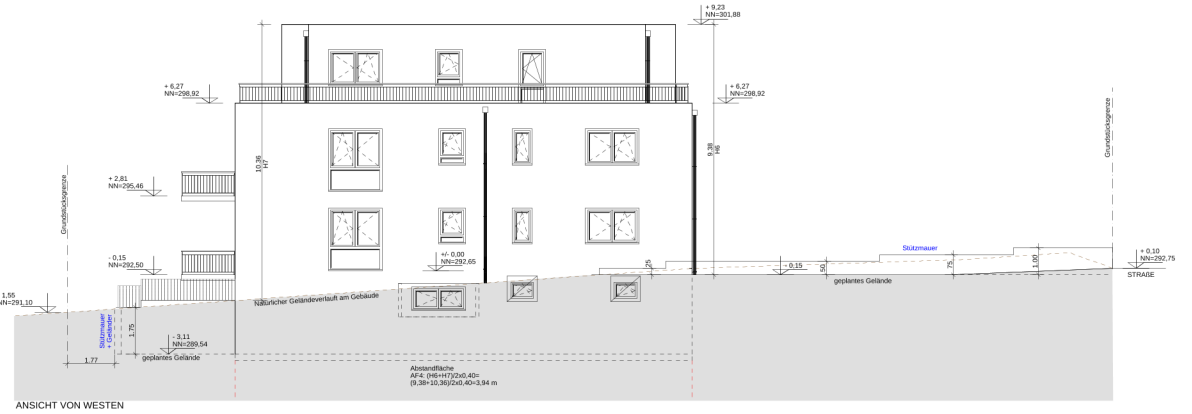
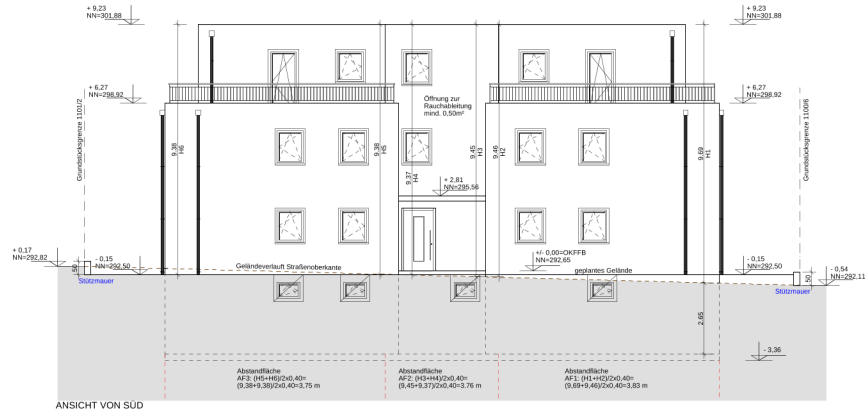
Bauort: Bussardweg 6624 Hornburg

Gemarkung: Jägerburg Flurstück: 1100/5

Plan: KELLERGESCHOSS + ERDGESCHOSS Maßstab: 1:100

erstellt am: 18.12.2021 erstellt durch: gahdler/af gahdler durch: AT

VERWEISUNGSSCHRIFT:



Unterschrift Bauherr(n)

Unterschrift Entwurfsverfasser

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Bauherr:

Baureit: Baurat/Vertrag 6642 Hornburg

Gemarkung: Jägerberg Flurst. 11005

Plan: ANSICHTEN Maßstab: 1:100

erstellt am: 19.12.2021 erstellt durch: gebildet am: gebildet durch: AT

PROJEKTLEITENDER:



30



















2022/0345/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Einvernehmen zum Neubau einer Logistikhalle als Stahlkonstruktion, Mainzer Straße 82, Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen wird derzeit nicht erteilt.

Sachverhalt

Eine Immobilienverwaltung stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Logistikhalle in der Mainzer Straße 82 mit rund 25.000 qm Hallenfläche auf dem Gebiet des durch Brand i.T. untergegangenen Hallengebäudes. Hierzu bedarf es zunächst des generellen gemeindlichen Einvernehmens. Die Bauverwaltung hat dem Entwurfsverfasser mitgeteilt, dass die Einvernehmensentscheidung gem. der Geschäftsordnung des Rates im Bau- und Umweltausschuss erfolgen wird und bat um eine Vorhabenbeschreibung:

Geplant wird gemäß der Betriebsbeschreibung mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 8 LKW-Fahrten pro Stunde, insgesamt 75 LKW/Tag, welches sich auf das gesamte Betriebsgelände verteilt zwischen 07.00 und 21.00 Uhr. Hinzu kommt noch Staplerverkehr im Gelände und Halle.

Die neue Halle soll ca. 288 m lang und ca. 103 m breit werden und an einen bestehenden Hallenteil im südwestlichen Bereich angebaut werden.

Vorgesehen ist auch ein Parkplatz mit ca. 80 Stellplätzen auf dem Gelände.

Die Belegschaft wird mit 100 männlichen und 50 weiblichen Mitarbeitenden angegeben.

Die Arbeitszeiten werden mit 24 Stunden/Tag an 7 Tagen/Woche angegeben.

Auf Grund der Verkehrsmengenbelastungen im innerörtlichen Siedlungsgefüge, der gehäuften Anzahl von Logistikeranfragen sowie wegen der Auswirkungen bereits realisierter Logistikeransiedlungen in Homburg und den Nachbargemeinden problematisiert der Stadtrat bereits bei Bebauungsplänen etwaig mögliche Logistikknutzung oder ähnlich verekehrsfrequente Nutzungen, auch wird durch den Landesbetrieb für Straßenbau oftmals im Genehmigungsverfahren eine Leistungsfähigkeitsberechnung von Verkehrsknoten an überörtliche Straßen eingefordert, da schlichtweg in den rushhour-Zeiten kaum noch verkehrliche Potentiale vorhanden sind.

Die Verkehrssituation hat dazu geführt, dass aktuell die Anschlussstelle an die BAB A6 ertüchtigt wurde sowie eine neue Autobahnanschlussstelle wie auch eine Ortsumgehung in der Planung von Land und Bund sind.

Unter diesen Voraussetzungen scheint eine generelle Erteilung des Einvernehmens zu einem solchen Vorhaben derzeit nicht angebracht, ohne dass die erforderlichen Abstimmungen mit den Straßenbehörden des Landes sowie des Kreises erfolgt sind. Auch auf explizite Nachfrage konnte durch das planende Büro weder Nutzungskonzept noch die Betriebsbeschreibung konkretisiert werden. Der Bauverwaltung sind weder Art der Lagerware, noch

Adressat der Kommissionsware noch die Art und Größe der LKW bekannt.

Es wird daher empfohlen, bis zur Konkretisierung und Vervollständigung der Vorhabenakte auf den Stand einer notwendigen Bearbeitungs- und Prüffähigkeit das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Anlage/n

- 1 Bauvoranfrage (öffentlich)
- 2 Lageplan MzStr82neu (öffentlich)

An die Untere Bauaufsichtsbehörde			
Name	Stadt Homburg		
Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde		
Straße/Postfach	Am Forum	HausNr	5
PLZ	66424	Ort	Homburg

Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde		
600	60/BAU- UND UMWELTAMT	650
605	13. Juni 2022	660
610		670
620		680
Aktenzeichen # 0 3 5 8 / 2 2		

Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides¹⁾ nach § 76 LBO

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname		Name			
	-		Harder Alpha Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG			
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax		E-Mail	
	Straße		HausNr	PLZ	Wohnort	
	Talhausstraße		14-16	68766	Hockenheim	
Vorhaben	Neubau einer Logistikhalle als Stahlskelettkonstruktion					
Baugrundstück	Straße		HausNr	Gemeinde		
	Mainzer Straße		82	Homburg		
	Gemarkung, Flur, Flurstück(e) Erbach-Reiskirchen, Flst.-Nr. 682/7					
Zufahrt (§ 5 LBO) Wie ist die Zufahrt gesichert?	Die bestehende Zufahrt zur Mainzer Straße 82 bleibt erhalten.					
Wasserversorgung (§§ 5 und 42 LBO)	Kann an die bestehenden Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden.					
Abwasserbeseitigung Art der Ableitung der häuslichen oder gewerblichen Abwässer	Kann an die bestehenden Anlagen für die Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers angeschlossen werden.					

Anlagen²⁾ (Vervielfältigung der Flurkarte, Lageplan, Bauskizzen oder Bauzeichnungen, Beschreibung des Baugrundstücks; bei Gewerbeanlagen: Betriebsbeschreibung etc.)

Ich bitte um Erteilung eines Vorbescheides gemäß § 76 LBO zu folgenden Einzelfragen (falls erforderlich auf gesondertem Beiblatt):

1. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück zulässig?
2. Ist das geplante Maß der Nutzung mit einer überbauten Grundfläche von 25.920,00 qm zulässig?
3. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich der Gesamthöhe von 14,40 m zulässig?
4. Ist die geplante Art der Nutzung als Logistikhalle zulässig?
5. Wird der geplanten Dachform (Flachdach) zugestimmt?
6. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des geplanten Brandschutzes zulässig?

Stand: 2022

Hockenheim, 23.05.2022
Ort, Datum

Ch. Harder - Schriftl.

1) Anzahl der Ausfertigungen gemäß § 1a Abs. 7 BauVorVO.

2) Dem Antrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden einzelnen Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (§ 13 BauVorVO).

Betriebsbeschreibung

TOP 11

für gewerbliche Anlagen (§ 5 BauVorIVO) in Verfahren nach § 63, § 64, § 65 LBO vom: _____

 ¹⁾

An die Gemeinde / Untere Bauaufsichtsbehörde:

Name	Stelle		
Stadt Homburg	Untere Bauaufsichtsbehörde		
Straße/Postfach	HausNr	PLZ	Ort
Am Forum	5	66424	Homburg

Bauherrin/Bauherr, Betreiberin/Betreiber:

Name
Harder Alpha Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Grundstück:

Straße	HausNr	PLZ	Gemeinde
Mainzer Straße	82	66424	Homburg

Angaben zum Betrieb

1	Art des Betriebes oder der Anlage	Logistikhalle	
	Hergestellte Produkte	-	
	Dienstleistung		
	Verwandte Stoffe (Rohstoffe, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren)		
	Arbeitsabläufe Arbeitsablaufplan ist beigefügt ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
	Maschinen, Apparate, Förder- einrichtungen, Betriebsfahrzeuge Maschinenaufstellungsplan ist beigefügt ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Stapler	
2	Gesamtbeschäftigte am Betriebsort	im bestehenden Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens
	Männlich	nicht bekannt	100
	Weiblich		50
3	Angaben zum Umweltschutz		
3.1	Geräusche (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)		
	Ursache, Dauer, Häufigkeit	LKW-Verkehr bis 8 Stück / Stunde insgesamt ca. 75 LKW / Tag	Tageszeit von - bis 07:00 - 21:00
	Lage der Geräuschquellen (Austritts- öffnungen, ggf. Richtungsangaben) Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	LKW-Verkehr auf dem gesamten Grundstück -	Nachtzeit (22:00 - 6:00) von - bis
	Erschütterungen, mechanische Schwingungen		
	Art, Ursache, Dauer, Häufigkeit		Tageszeit von - bis
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen		Nachtzeit (22:00 - 6:00) von - bis
3.2	Abfallstoffe		
	Art, Menge pro Zeiteinheit:	nicht bekannt	
	Zwischenlagerung: Art, Ort und Menge		
3.3	Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)		
	Art der Verunreinigung	nicht vorhanden	
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss und Höhenangaben) Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen		
3.4	Elektromagnetische Felder (z. B. Trafo-, Sendeanlagen u. ä.)		
	Art (Hoch-/Niederfrequenz), Ursache Umspannungsanlage o. ä. mit Spannungs- angaben), Standort der Anlage	-	
	Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte der 26. BimSchV	-	

Stand: 2022

¹⁾ Zutreffendes ankreuzen

3.5	Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen		TOP 11
	Sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen? ¹⁾	<input type="checkbox"/> ja ²⁾	<input type="checkbox"/> nein
3.6	Betriebliches Abwasser (kein häusliches Abwasser, kein Niederschlagswasser!)		
	Fällt bei betrieblichen Prozessen Abwasser an? ¹⁾	<input type="checkbox"/> ja ²⁾	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

4	Arbeitsräume Besondere Einwirkungen und Gefahren			
	Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, elektromagnetische Felder, Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, ggf. Sicherheitsdatenblätter beifügen) Lärm am Arbeitsplatz	Art der Ursache	Bezeichnung des Raumes	Schutzvorkehrungen

5	Sozialeinrichtungen	Wird in dem Genehmigungsverfahren entsprechend vorgelegt			
		im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
	Pausenräume	m ²	Plätze	m ²	Plätze
	Liegeräume für Frauen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen
	Umkleieräume				
		für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Grundfläche	m ²	m ²	m ²	m ²
	Zahl der Kleiderablagen				
	Waschräume				
		für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Waschbecken				
	Zahl der Duschen				
	Toilettenräume				
		für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Toiletten				
	Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)				

6 Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

6.1	Lüftung	Wird in dem Genehmigungsverfahren entsprechend vorgelegt							
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	geplante Luftwechselrate								
	freie Lüftung ¹⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Raumlufttechnische Anlage ¹⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.2	Raumtemperatur								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	Vorgesehene Raumtemperatur (°C)								

6.3	Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	Bewertung nach BGR 181								

6.4	Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								

7	Betriebszeit	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	Zahl der Schichten	von	bis	Zahl der Schichten
		0:00	23:59	2,00	0:00	23:59	2,00

8	Sonstige Angaben, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind								
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Hockenheim, 23.05.2022

Ch. Harder - Schroth

Ort / Datum

1) Zutreffendes ankreuzen
 2) wenn ja, ist ergänzend die Vorlage der Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen notwendig
 3) wenn ja, sind ergänzende Unterlagen gemäß Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken, Tel. 0681/8500-0, Fachbereich 2.3, vorzulegen.



**Landesausschuss für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung**
Zentrale Außenstelle

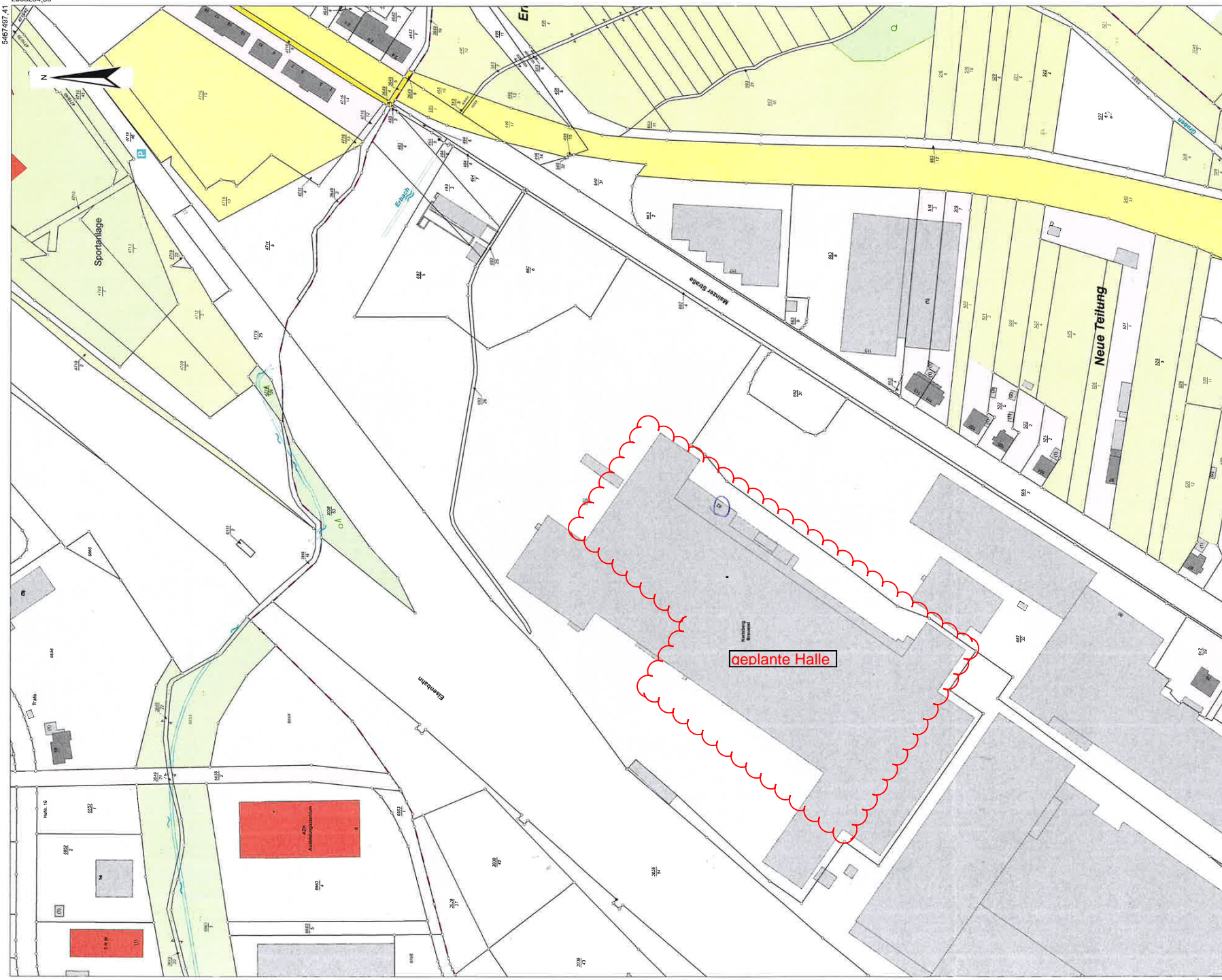
Kathelstrasse 4-6, 66740 Saarbrücken
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lgl.saarland.de

Flurstück: 682/7
Flur: 3
Gemeinde: Erbach-Reiskirchen
Kreis: Saarpfalz-Kreis

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 09.05.2022
Auftragsnummer: KB 13133/2022

2598234_63
5467497_41



5466626_41



Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Siedlungs- und Katastergesetz
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

2022/0345/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Einvernehmen zum Neubau einer Logistikhalle als Stahlkonstruktion, Mainzer Straße 82, Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen wird derzeit nicht erteilt.

Sachverhalt

Eine Immobilienverwaltung stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Logistikhalle in der Mainzer Straße 82 mit rund 25.000 qm Hallenfläche auf dem Gebiet des durch Brand i.T. untergegangenen Hallengebäudes. Hierzu bedarf es zunächst des generellen gemeindlichen Einvernehmens. Die Bauverwaltung hat dem Entwurfsverfasser mitgeteilt, dass die Einvernehmensentscheidung gem. der Geschäftsordnung des Rates im Bau- und Umweltausschuss erfolgen wird und bat um eine Vorhabenbeschreibung:

Geplant wird gemäß der Betriebsbeschreibung mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 8 LKW-Fahrten pro Stunde, insgesamt 75 LKW/Tag, welches sich auf das gesamte Betriebsgelände verteilt zwischen 07.00 und 21.00 Uhr. Hinzu kommt noch Staplerverkehr im Gelände und Halle.

Die neue Halle soll ca. 288 m lang und ca. 103 m breit werden und an einen bestehenden Hallenteil im südwestlichen Bereich angebaut werden.

Vorgesehen ist auch ein Parkplatz mit ca. 80 Stellplätzen auf dem Gelände.

Die Belegschaft wird mit 100 männlichen und 50 weiblichen Mitarbeitenden angegeben.

Die Arbeitszeiten werden mit 24 Stunden/Tag an 7 Tagen/Woche angegeben.

Auf Grund der Verkehrsmengenbelastungen im innerörtlichen Siedlungsgefüge, der gehäuften Anzahl von Logistikeranfragen sowie wegen der Auswirkungen bereits realisierter Logistikeransiedlungen in Homburg und den Nachbargemeinden problematisiert der Stadtrat bereits bei Bebauungsplänen etwaig mögliche Logistikknutzung oder ähnlich verekehrsfrequente Nutzungen, auch wird durch den Landesbetrieb für Straßenbau oftmals im Genehmigungsverfahren eine Leistungsfähigkeitsberechnung von Verkehrsknoten an überörtliche Straßen eingefordert, da schlichtweg in den rushhour-Zeiten kaum noch verkehrliche Potentiale vorhanden sind.

Die Verkehrssituation hat dazu geführt, dass aktuell die Anschlussstelle an die BAB A6 ertüchtigt wurde sowie eine neue Autobahnanschlussstelle wie auch eine Ortsumgehung in der Planung von Land und Bund sind.

Unter diesen Voraussetzungen scheint eine generelle Erteilung des Einvernehmens zu einem solchen Vorhaben derzeit nicht angebracht, ohne dass die erforderlichen Abstimmungen mit den Straßenbehörden des Landes sowie des Kreises erfolgt sind. Auch auf explizite Nachfrage konnte durch das planende Büro weder Nutzungskonzept noch die Betriebsbeschreibung konkretisiert werden. Der Bauverwaltung sind weder Art der Lagerware, noch

Adressat der Kommissionsware noch die Art und Größe der LKW bekannt.

Es wird daher empfohlen, bis zur Konkretisierung und Vervollständigung der Vorhabenakte auf den Stand einer notwendigen Bearbeitungs- und Prüffähigkeit das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb des Vorranggebietes Gewerbe und Industrie, einem Ziel der Landesplanung. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Baufläche Gewerbe da. Für das vorhabenbetreffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gem. § 34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt, da in der näheren Umgebung Lagerhallen mit ähnlicher Größe und Kubatur vorhanden sind. Auch die Art der baulichen Nutzung entspricht grob gutachterlich den Einfügekriterien, kann aber anhand der mitgeteilten Betriebsbeschreibung nicht ausreichend genug geprüft werden. Insbesondere die verkehrliche Situation in diesem Bereich sowie die der Stadtverwaltung bekannten Leistungsfähigkeitseinschränkungen im klassifizierten Straßensystem lassen eine weitere und detaillierte Nutzungsbeschreibung notwendig werden. Diese wurde erbeten, aber seitens des Antragstellers nicht bereit gestellt.

Anlage/n

- 1 Bauvoranfrage (öffentlich)
- 2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster (öffentlich)
- 4 Schnitt A-A (öffentlich)
- 5 Lageplan (öffentlich)

An die Untere Bauaufsichtsbehörde	
Name	Stadt Homburg
Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde
Straße/Postfach	Am Forum HausNr 5
PLZ	66424 Ort Homburg

Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde		
600	60/BAU- UND UMWELTAMT	600
605	13. Juni 2022	660
610		670
620		680
Aktenzeichen # 0 3 5 8 / 2 2		

Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides¹⁾ nach § 76 LBO

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname		Name			
	-		Harder Alpha Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG			
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax		E-Mail	
	Straße		HausNr	PLZ	Wohnort	
	Talhausstraße		14-16	68766	Hockenheim	
Vorhaben	Neubau einer Logistikhalle als Stahlskelettkonstruktion					
Baugrundstück	Straße		HausNr	Gemeinde		
	Mainzer Straße		82	Homburg		
	Gemarkung, Flur, Flurstück(e) Erbach-Reiskirchen, Flst.-Nr. 682/7					
Zufahrt (§ 5 LBO) Wie ist die Zufahrt gesichert?	Die bestehende Zufahrt zur Mainzer Straße 82 bleibt erhalten.					
Wasserversorgung (§§ 5 und 42 LBO)	Kann an die bestehenden Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden.					
Abwasserbeseitigung Art der Ableitung der häuslichen oder gewerblichen Abwässer	Kann an die bestehenden Anlagen für die Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers angeschlossen werden.					
Anlagen ²⁾ (Vervielfältigung der Flurkarte, Lageplan, Bauskizzen oder Bauzeichnungen, Beschreibung des Baugrundstücks; bei Gewerbeanlagen: Betriebsbeschreibung etc.)						
Ich bitte um Erteilung eines Vorbescheides gemäß § 76 LBO zu folgenden Einzelfragen (falls erforderlich auf gesondertem Beiblatt):						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück zulässig? 2. Ist das geplante Maß der Nutzung mit einer überbauten Grundfläche von 25.920,00 qm zulässig? 3. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich der Gesamthöhe von 14,40 m zulässig? 4. Ist die geplante Art der Nutzung als Logistikhalle zulässig? 5. Wird der geplanten Dachform (Flachdach) zugestimmt? 6. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des geplanten Brandschutzes zulässig? 						

Stand: 2022

Hockenheim, 23.05.2022
Ort, Datum

Ch. Harder - Schrath

1) Anzahl der Ausfertigungen gemäß § 1a Abs. 7 BauVorVO.

2) Dem Antrag sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden einzelnen Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (§ 13 BauVorVO).

Betriebsbeschreibung

TOP 11.1

für gewerbliche Anlagen (§ 5 BauVorIVO) in Verfahren nach § 63, § 64, § 65 LBO vom: _____

 ¹⁾

An die Gemeinde / Untere Bauaufsichtsbehörde:

Name	Stelle		
Stadt Homburg	Untere Bauaufsichtsbehörde		
Straße/Postfach	HausNr	PLZ	Ort
Am Forum	5	66424	Homburg

Bauherrin/Bauherr, Betreiberin/Betreiber:

Name
Harder Alpha Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Grundstück:

Straße	HausNr	PLZ	Gemeinde
Mainzer Straße	82	66424	Homburg

Angaben zum Betrieb

1	Art des Betriebes oder der Anlage	Logistikhalle	
	Hergestellte Produkte	-	
	Dienstleistung		
	Verwandte Stoffe (Rohstoffe, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren)		
	Arbeitsabläufe Arbeitsablaufplan ist beigefügt ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
	Maschinen, Apparate, Förder- einrichtungen, Betriebsfahrzeuge Maschinenaufstellungsplan ist beigefügt ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Stapler	
2	Gesamtbeschäftigte am Betriebsort	im bestehenden Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens
	Männlich	nicht bekannt	100
	Weiblich		50
3	Angaben zum Umweltschutz		
3.1	Geräusche (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)		
	Ursache, Dauer, Häufigkeit	LKW-Verkehr bis 8 Stück / Stunde insgesamt ca. 75 LKW / Tag	Tageszeit von - bis 07:00 - 21:00
	Lage der Geräuschquellen (Austritts- öffnungen, ggf. Richtungsangaben) Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	LKW-Verkehr auf dem gesamten Grundstück -	Nachtzeit (22:00 - 6:00) von - bis
	Erschütterungen, mechanische Schwingungen		
	Art, Ursache, Dauer, Häufigkeit		Tageszeit von - bis
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen		Nachtzeit (22:00 - 6:00) von - bis
3.2	Abfallstoffe		
	Art, Menge pro Zeiteinheit:	nicht bekannt	
	Zwischenlagerung: Art, Ort und Menge		
3.3	Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)		
	Art der Verunreinigung	nicht vorhanden	
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss und Höhenangaben) Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen		
3.4	Elektromagnetische Felder (z. B. Trafo-, Sendeanlagen u. ä.)		
	Art (Hoch-/Niederfrequenz), Ursache Umspannungsanlage o. ä. mit Spannungs- angaben), Standort der Anlage	-	
	Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte der 26. BimSchV	-	

Stand: 2022

¹⁾ Zutreffendes ankreuzen

3.5	Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen? ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja ²⁾ <input type="checkbox"/> nein	TOP 11.1
3.6	Betriebliches Abwasser (kein häusliches Abwasser, kein Niederschlagswasser!) Fällt bei betrieblichen Prozessen Abwasser an? ¹⁾ <input type="checkbox"/> ja ²⁾ <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

4	Arbeitsräume Besondere Einwirkungen und Gefahren		
	Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, elektromagnetische Felder, Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, ggf. Sicherheitsdatenblätter beifügen) Lärm am Arbeitsplatz	Art der Ursache	Bezeichnung des Raumes
			Schutzvorkehrungen

5	Sozialeinrichtungen	Wird in dem Genehmigungsverfahren entsprechend vorgelegt			
	Pausenräume	im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
		m ²	Plätze	m ²	Plätze
	Liegeräume für Frauen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen	Rauminhalt (m ²)	Anzahl der Liegen
	Umkleieräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Grundfläche	m ²	m ²	m ²	m ²
	Zahl der Kleiderablagen				
	Waschräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Waschbecken				
	Zahl der Duschen				
	Toilettenräume	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
	Zahl der Toiletten				
	Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)				

6 Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen

6.1	Lüftung	Wird in dem Genehmigungsverfahren entsprechend vorgelegt							
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	geplante Luftwechselrate								
	freie Lüftung ¹⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Raumlufttechnische Anlage ¹⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.2	Raumtemperatur								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	Vorgesehene Raumtemperatur (°C)								

6.3	Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								
	Bewertung nach BGR 181								

6.4	Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung								

7	Betriebszeit	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	Zahl der Schichten	von	bis	Zahl der Schichten
		0:00	23:59	2,00	0:00	23:59	2,00

8	Sonstige Angaben, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind								
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Hockenheim, 23.05.2022

Ch. Harder - Schroth

Ort / Datum

1) Zutreffendes ankreuzen
 2) wenn ja, ist ergänzend die Vorlage der Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen notwendig
 3) wenn ja, sind ergänzende Unterlagen gemäß Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken, Tel. 0681/8500-0, Fachbereich 2.3, vorzulegen.



Landesausschuss für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kathelstrasse 4-6, 66740 Saarbrücken
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lgl.saarland.de

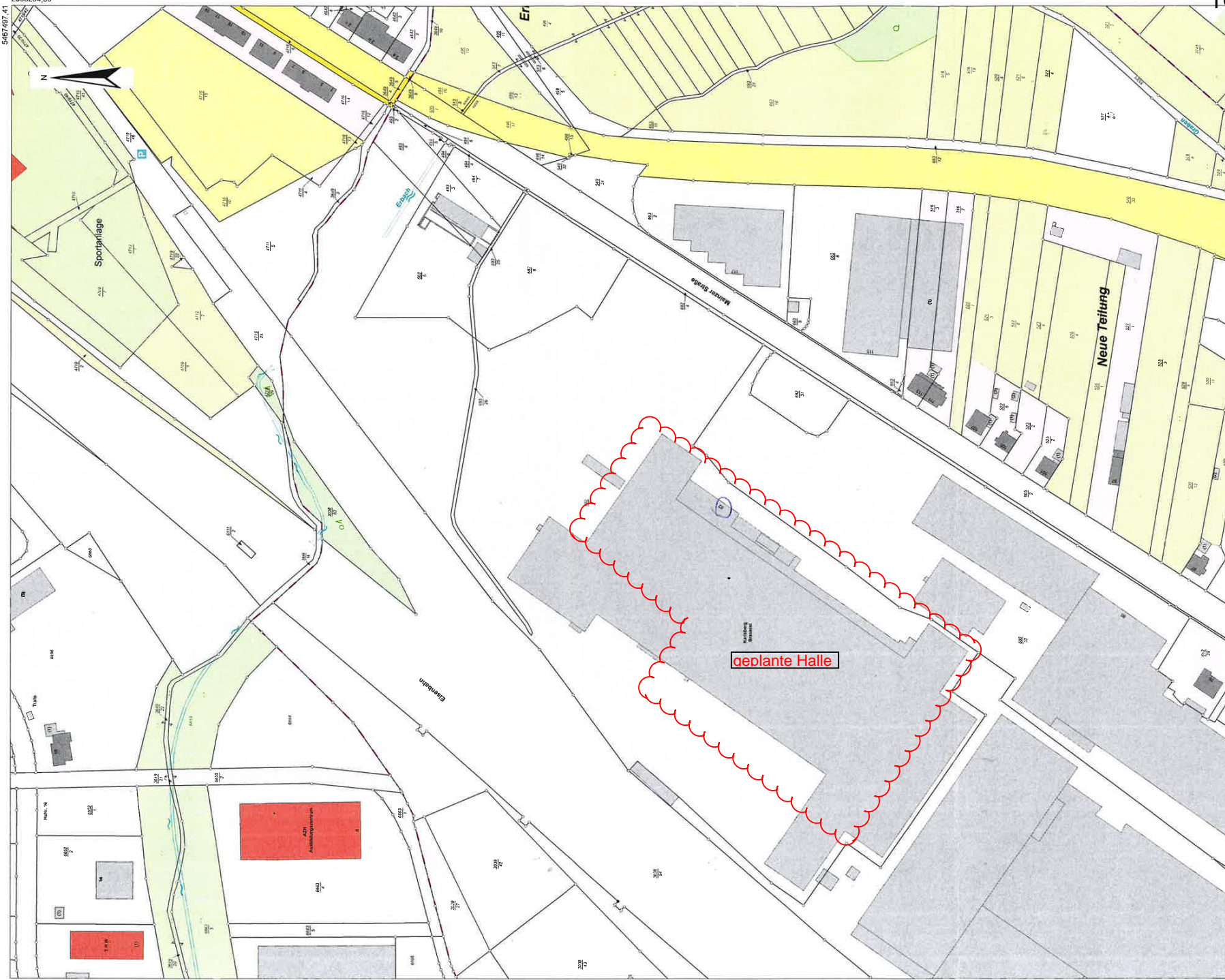
Flurstück: 682/7
Flur: 3
Gemeinde: Erbach-Reiskirchen
Kreis: Saarpfalz-Kreis

Homburg
Saarpfalz-Kreis

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 09.05.2022
Auftragsnummer: KB 13133/2022

2598234_63



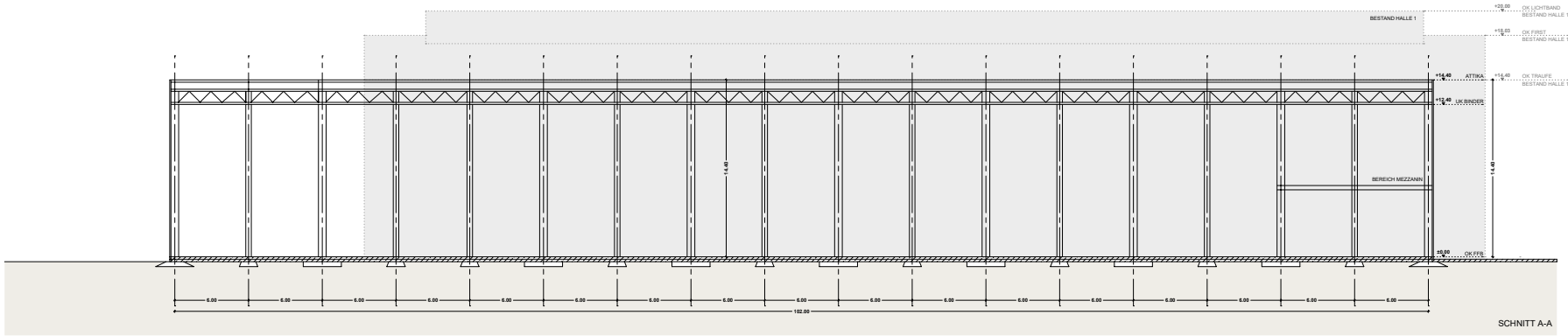
5467497_41

2591700_63

5466626_41

Maßstab: 1:2000 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Siedlungs- und Katastergesetz
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



SNITT A-A



STIL.WERK
ARCHITEKTUR

BAUVORANFRAGE

BAUVORHABEN: NEUBAU EINER LOGISTIKHALLE
Mainzer Straße 82
66424 Homburg

BAUHERRSCHAFT:

UNTERSCHRIFT:

PLANINHALT:

SNITT A-A

PLANNUMMER:
N-142-BVA-200

PLANDATUM:
23.05.2022

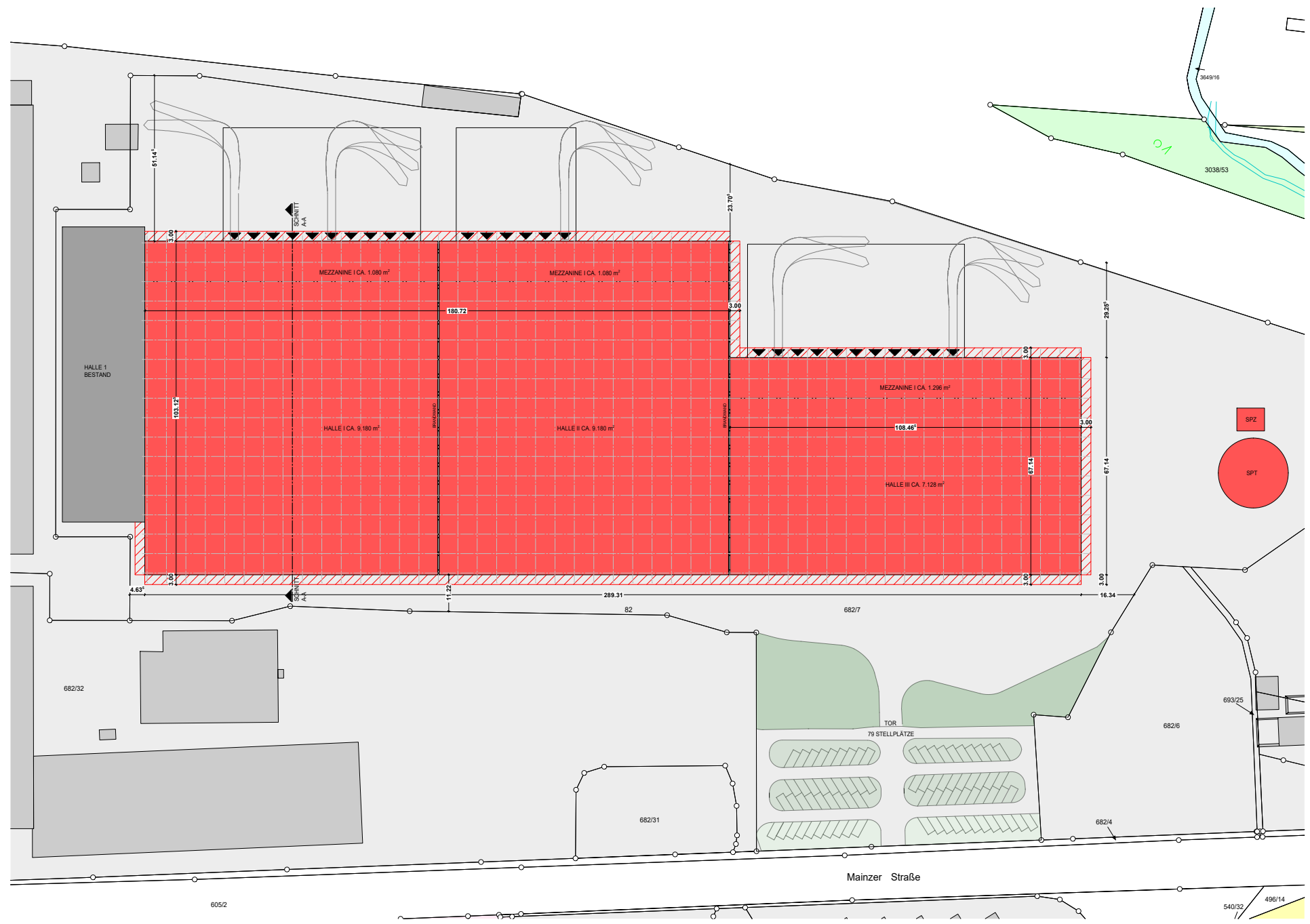
PLANNUMMER:
N-142-BVA-200

MASSSTAB:
1:200

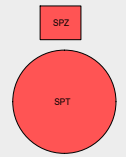
PLANVERFASSTER: Schott & Wolf Architekten Partnerschaft mbB
Am Ochsenhorn 2
68723 Plankstadt
Telefon: 06202 / 95 301 - 60
Mail: info@stilwerk-architektur.de

UNTERSCHRIFT:

DPL-ING. ARCHITECTIN SARAH WOLF, ANR. 128610



- BESTANDSGEBÄUDE
NICHT TEIL DER BAUVORANFRAGE
- ABSTANDSFLÄCHEN
WANDHÖHE = 14.40m x 0.2 = 2.88m
= MIND. ABSTAND 3.00m



BAUVORANFRAGE

BAUVORHABEN: NEUBAU EINER LOGISTIKHALLE
Mainzer Straße 82
66424 Homburg

BAUHERRSCHAFT:

UNTERSCHRIFT: _____

PLANHALT: LAGEPLAN
PLANNUMMER: N-142-BVA-100
PLANNUMMER: 22.06.2022
PLANNUMMER: 1:500

PLANVERFASSTER: Scholz & Wolf Architekten Partnerschaft mbB
Am Ochsenhorn 2
69723 Plankstadt
Telefon: 06202 / 69 301 - 60
Mail: info@stlwerk-architektur.de

UNTERSCHRIFT: _____

Mainzer Straße

540/32 496/14

2022/0348/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: H. Banowitz



Erteilung des Einvernehmens zur Waldumwandlung betreffend zweier Flurstücke im Bereich Kraepelinstraße, Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	14.09.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der beantragten Waldumwandlung wird zugestimmt.

Sachverhalt

Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche. Maßgeblich für die Waldeigenschaft sind die vor Ort tatsächlich vorzufindenden Verhältnisse, unabhängig davon, ob durch Anpflanzung oder natürliche Sukzession entstanden. Auch ist gesetzlich keine Mindestgröße für eine Waldeigenschaft festgelegt. Jedoch muss es doch eine Fläche von Gewicht sein.

Wald darf nur mit behördlicher Genehmigung in eine andere Nutzungsart nicht forstlicher Nutzung umgewandelt werden. Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Für eine solche Abwägung erbittet die Forstbehörde von mehreren Behörden und der Kreisstadt Homburg als Träger der Planungshoheit eine entsprechende Stellungnahme.

Ein Grundstückseigentümer beantragt eine solche Waldumwandlung für zwei Waldparzellen in einem Wohngebiet gem. § 8 LWaldG, mit dem Ziel einer künftigen Bebauung. Ein Bauantragsverfahren ist derzeit aber noch nicht eingeleitet.

Die Forstbehörde bittet die Kreisstadt um Stellungnahme nach § 8 Abs. 1 LWaldG, ob Ihrerseits planungsrechtliche Bedenken (z. B. Bauleitplanungen, Leitungs- u. Wegerechte oder sonstige Vorhaben / Planungen, die eine Umwandlung von Wald nicht erlauben) gegen die beantragte Umwandlung von Wald bestehen.

Die Umwandlungsfläche liegt in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz. Die Forstbehörde wird zudem u.a. auch die Landesplanung mit der Frage beteiligen, ob für eine Genehmigung der Umwandlung des Waldes es zuvor der Klärung nach Ziffer 24 des LEP Umwelt, Teilabschnitt Siedlung bedarf, nämlich ob eine Rodung der Waldfläche zu Siedlungszwecken erlaubt ist.

Die Umwandlung des Waldes wird laut Aussage der Forstbehörde ohnehin erst dann rechtskräftig, wenn ein Bauantrag positiv beschieden wird.

Die in Rede stehende Fläche liegt am Ende der Kraepelinstraße, Gemarkung Homburg, Flur 24, Flurstücke 5907/11 und 5907/18 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,1260 ha.

Die beiden in Rede stehenden Flurstücke sind über die Kraepelinstraße erschlossen und genießen Baurecht im Sinne des Baulückenrecht gem. § 34 BauGB, das durch den im Zusammenhang bebauten Bereich geprägt ist und durch die Grundstücksgröße nicht für eine eigenständige städtebauliche Entwicklung geeignet erscheint.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Waldumwandlung für den als Siedlungsfläche benötigten Bereich zu empfehlen. Die Grünbestände auf den Nachbargrundstücken sind nicht Gegenstand der beantragten Waldumwandlung und verbleiben somit.

Die Verwaltung schlägt vor, die beantragte Waldumwandlung zu empfehlen.

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan Grundstücke (öffentlich)



2022/0317/670**öffentlich**

Informationsvorlage

670 - Umwelt und Grünflächen

Bericht erstattet: Dr.Dieter Dorda



Digitaler Friedhof Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ständiger Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	07.09.2022	Ö

Sachverhalt

Die Kreisstadt Homburg hat den digitalen Friedhofsplan eingeführt. Das anachronistische Arbeiten mit veralteten, analogen Friedhofsplänen gehört für die Stadt Homburg damit endgültig der Vergangenheit an.

Mit dem digitalen Friedhofsplan wurde das Friedhofswesen der Stadt Homburg edv-technisch neu aufgestellt – das Friedhofskataster an ein Geografisches Informations-System **GIS** auf Basis der Plattform QGIS angebunden.

Vorausgegangen war eine Vermessung aller Friedhöfe der Stadt. Alle vermessenen Gräber wurden mit ihrem jeweiligen aus dem Kataster resultierenden Datensatz verknüpft. Die Vermessung wurde schließlich über einen WMS-Dienst in das Friedhofsprojekt eingebunden, so dass sich mittels GIS nun alle friedhofsrelevanten Strukturen visualisieren lassen.

Es sind jede Form von Abfragen möglich, deren Ergebnisse als Karte auch für extern als Dienstleistung zur Verfügung gestellt werden können.

Neben einer Desktop-Applikation ist auch der Einsatz mobiler Tablets möglich. Dies ist für die Arbeit vor Ort, d.h. auf dem Friedhof und damit insbesondere für die Friedhofsaufseher von Bedeutung, die über die in Rede stehende mobile Anwendung direkt in den „digitalen Friedhof“ eingebunden sind.

Das digitale Friedhofsprojekt ist fertig und – läuft.

Im Ausschuss soll das digitale Friedhofsprojekt (= der „digitale Friedhof Homburg“) vorgestellt werden. Der Ausschuss nimmt davon Kenntnis.

Anlage/n

Keine