

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur  
Freiraumplanung

Umweltplanung  
Landschaftsplanung

Dienstleistung  
CAD | GIS



## **Gemeinde Eppelborn** **Ergänzungssatzung „Illtalstraße“**

### **Begründung**

Verfahrensstand: Satzung



## **Ergänzungssatzung „Illtalstraße“**

Bearbeitet im Auftrag des

**Herrn Markus Tesmer**

Illtalstraße 74b

66571 Eppelborn

In Zusammenarbeit mit der

**Gemeinde Eppelborn**

Rathausstraße 27

66571 Eppelborn



Verfahrensbetreuung:

**ARGUS CONCEPT**

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932-71

E-Mail: [info@argusconcept.com](mailto:info@argusconcept.com)

Internet: [www.argusconcept.com](http://www.argusconcept.com)

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

**Stand: 13.10.2021**

<u>1</u>	<u>PLANUNGSANLASS</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>3</u>
3.1	Lage und Umgebungsnutzung des Plangebietes	3
3.2	Grünordnung im Plangebiet	5
3.2.1	Naturraum und Relief	5
3.2.2	Geologie und Böden	5
3.2.3	Oberflächengewässer / Grundwasser	6
3.2.4	Klima und Lufthygiene	6
3.2.5	Arten und Biotope	6
3.2.6	Landschaftsbild / Erholungsnutzung	7
3.2.7	Land- / Forstwirtschaft	8
3.2.8	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	8
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>8</u>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	8
4.2	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung	8
4.3	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	9
4.4	Flächennutzungsplan	9
<u>5</u>	<u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>10</u>
5.1	Zulässigkeit von Vorhaben	10
5.2	Mass der baulichen Nutzung	10
5.2.1	Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)	10
5.3	Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen	10
5.4	Erschliessung / Ver- und Entsorgung	11
5.4.1	Verkehrliche Erschließung	11
5.4.2	Wasser- und Stromversorgung	11
5.4.3	Abwasser/ Entwässerung	11
5.4.4	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bereich Ver- und Entsorgung	12
5.5	Grün- und Landschaftsplanung	12
5.5.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)	12
5.6	Hinweise	14
5.6.1	Baumpflanzungen	14
5.6.2	Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)	14

5.6.3	Schutz des Mutterbodens	14
5.6.4	Bau- und Bodendenkmäler	14
5.6.5	Herkunftsgesicherte Gehölze	14
5.6.6	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	14
5.6.7	Leitungen des EVS und des Abwasserzweckverband Eppelborn	14
5.6.8	Hinweis angrenzende Bahnlinie	15
5.6.9	Hinweis Telekommunikationslinien	16
5.6.10	Hinweis Nisthilfen und Fledermauskästen	16
5.6.11	Hinweis Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	16

## 6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 16

6.1	Auswirkungen der Planung	17
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	17
6.1.2	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes	17
6.1.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	17
6.1.4	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	21
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	21
6.2.1	Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	21
6.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	21
6.3	Fazit	21
6.4	Quellenverzeichnis	22

## 1 PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Eppelborn beabsichtigt auf Anfrage des Auftraggebers Herrn Markus Tesmer, Illtalstraße 74b, 66571 Eppelborn, die Schaffung von Baurecht für den Bereich der Parzelle 144/1 in Flur 8 der Gemarkung Bubach-Calmesweiler. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und wird derzeit von einem Gebrauchtwagenhändler als PKW-Abstellplatz genutzt. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzung soll nun auf Empfehlung der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Ergänzungssatzung für diesen Bereich erstellt werden. Eigentümerin des Grundstücks ist Frau Heike Tesmer-Johann.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg – beauftragt.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des § 34 Abs. 4, 5 und 6 BauGB. Die Ergänzungssatzung ergibt sich aus dem Wortlaut gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wonach die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, werden gemäß § 34 Abs. 5 geregelt. Die in dieser Regelung verankerten Voraussetzungen, nämlich dass das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und dass keine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betroffen sind, sind erfüllt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erfolgen nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dabei ist eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen, während auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Ergänzungssatzung wurde unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen. Ebenso gibt die Planzeichnung unter der Rubrik „Verfahrensvermerke“ einen vollständigen Überblick über den Verfahrensverlauf.

## 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

### 3.1 LAGE UND UMGEBUNGSNUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Eppelborner Gemeindeteiles Bubach-Calmesweiler und umfasst die Parzelle 144/1 in Flur 8 der Gemarkung Bubach-Calmesweiler.

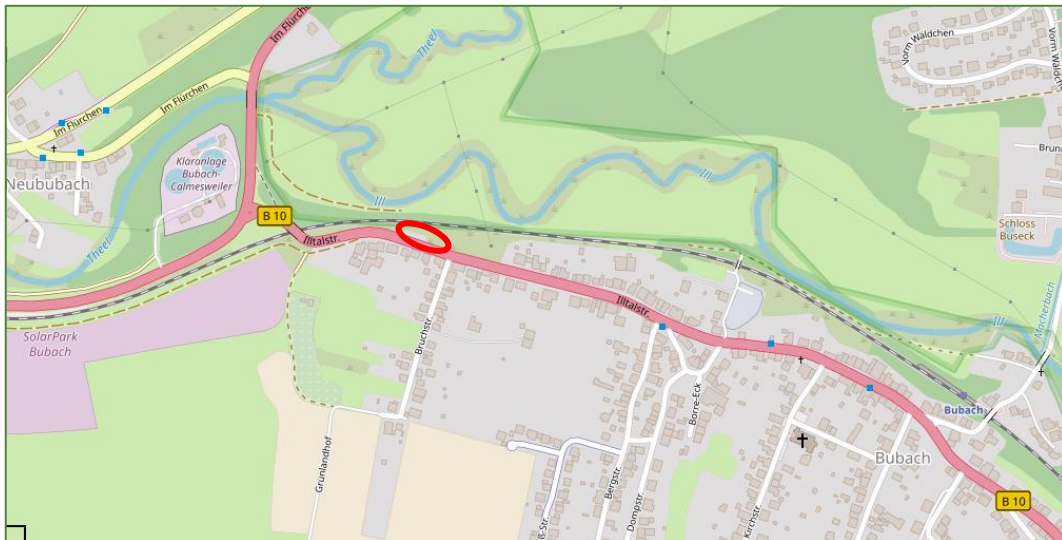


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot dargestellt) (Quelle: OpenStreetMap <http://opendatacommons.org/licenses/odbl/>)

Bei dem Plangebiet, welches südlich unmittelbar an die Illtalstraße angrenzt, handelt es sich derzeit bei einem Großteil der Fläche um einen geschotterten Platz, der aktuell noch von einem Autohändler als Stellplatzfläche genutzt wird. Die Randbereiche werden von verschiedenen Wiesen- und Gehölzbereichen eingenommen. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Bahnstrecke an. Östlich und westlich befinden sich weitere Grünflächen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Illtalstraße stehen derzeit in Höhe des Plangebiets mehrere Gebäude, welche derzeit den Rand des Innen- zum Außenbereich bilden. Hier finden sich mehrere Wohnhäuser, eine Bäckerei und das Bestattungsinstitut des Auftraggebers. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls durch Mischnutzung geprägt.



Abbildung 2 und 3: Blick auf das Plangebiet (links) und Mischnutzung der Umgebung (rechts) (ARGUS CONCEPT)





Abbildung 4 und 5: Östlich angrenzende Grünfläche (links) und nördlich verlaufende Bahngleise (rechts) (ARGUS CONCEPT)

## 3.2 GRÜNORDNUNG IM PLANGEBIET

### 3.2.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Abschnitt der Naturräumlichen Einheit der „Lebacher Talweitung“ (190.41), die als Teil des „Prims-Theel-Tals“ (190.4) zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Prims-Blies-Hügellandes“ (190) gehört. Als „Lebacher Talweitung“ wird nach H. Schneider (1972, S. 73) der klimatisch begünstigte und dicht besiedelte untere Talabschnitt der Theel, „deren zunächst schmale Talsohle im Mündungsbereich mehrerer Seitentäler sich bei Lebach in Lockergesteinen erheblich ausweitete“, bezeichnet. Dieser Talabschnitt der Theel ist nach H. Schneider trogförmig zwischen den bewaldeten Steilabfall des Hoxberg-Elmesberg-Rückens (190.11) im Süden und die waldumkränzten Hänge der Theel-Alsbach-Höhen (190.10) eingeschoben.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Eppelborner Gemeindeteiles Bubach-Calmesweiler. Das Plangebiet ist weitestgehend eben ausgebildet und befindet sich auf einem Niveau von ca. 225 m über NN.

### 3.2.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt das Plangebiet innerhalb von Ablagerungen der Talau (,,f). Gemäß den Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes (Geologisches Landesamt des Saarlandes, 1989) stellen die im Quartär ausgeschiedenen Talfüllungen die jüngsten Ablagerungen der Flüsse dar. Neben Terrassenkiesen kamen hier Auenlehme zur Ablagerung.

Aufgrund der bereits in der Vergangenheit erfolgten Teilversiegelung im Plangebiet sowie der Bebauung der umliegenden Flächen und der Anlage von Straßen ist im Plangebiet mit Veränderungen oder Vorbelastungen der Böden durch Bodenabtrag und –auftrag und dem damit verbundenen Einbringen von allochthonem Bodenmaterial zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet in ihrem Aufbau sowie in ihren physikochemischen Eigenschaften bereits verändert und vorbelastet sind.

Dementsprechend sind in der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) keine Angaben vorhanden.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

### 3.2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist die Ill, welche nördlich etwa 50 m vom Plangebiet entfernt verläuft.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (1 : 100.000; 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen. Aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit des Untergrundes sowie der geringen Flächengröße hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Grundwasserhaushalt in diesem Raum. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht ausgewiesen.

### 3.2.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage des Schotterplatzes teilversiegelt, so dass die klimaökologische Funktion der Fläche bereits deutlich beeinträchtigt ist.

Die Gehölzbestände in den Randbereichen des Plangebietes erfüllen die Funktion der Frischluftproduktion infolge der Ausfilterung von Luftschadstoffen. Insgesamt kommt dem Plangebiet allerdings aufgrund seiner geringen Größe keine besondere klimaökologische Funktion für diesen Raum zu.

Im Hinblick auf die lufthygienische Situation sind als Vorbelastungen im Umfeld des Geltungsbereiches Beeinträchtigungen in Form von Emissionen durch den Durchgangsverkehr der stark befahrenen Illtalstraße zu nennen.

### 3.2.5 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im April 2021 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen wurden nicht angefertigt, da das Vorhaben nur in Bereiche mit unterdurchschnittlicher Ausprägung eingreift. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Im mittleren Bereich befindet sich eine großflächige, **teilversiegelte Fläche (3.2)** in Form eines geschotterten Parkplatzes. Die Schotterfläche geht an den Randbereichen in **Schotterrasensäume (3.3.1)** über. Infolge der derzeitigen Nutzung unterliegen diese Flächen einem hohen anthropogenen Einfluss.

Gehölzbereiche finden sich entlang des nördlichen Randbereiches in Form eines **sonstigen Gebüsches (1.8.3)**, bestehend aus verschiedenen Bäumen, Sträuchern und Totholzablagerungen, sowie im westlichen und östlichen Teil des Plangebietes in Form von **Einzelbäumen** und einer **Baumreihe (2.12.)**

Weiterhin befinden sich im Plangebiet kleinere Wiesenbereiche. So sind im Osten Bereiche vorzufinden, die von einer **Wiesenbrache frischer Standorte (2.7.2.2.2)** eingenommen werden, welche angrenzend an die nördlichen Gehölzflächen stärker mit Brombeere verbuscht ist. Kleinere Bereiche im Westen werden zudem von einer **Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)** eingenommen.





Abbildung 6 und 7: Schotterflächen und Schotterrasensäume (rechts) (ARGUS CONCEPT)



Abbildung 8 und 9: Gebüschabschnitt im nordöstlichen Randbereich (links) und Baumreihe im südöstlichen Randbereich (rechts) (ARGUS CONCEPT)



Abbildung 10 und 11: Gebüschabschnitt im nordöstlichen Randbereich (links) und Baumreihe im südöstlichen Randbereich (rechts) (ARGUS CONCEPT)

Insgesamt besitzen lediglich die Gehölzbereiche eine mittlere bis höhere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

### 3.2.6 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist einerseits geprägt durch bebaute Siedlungsflächen entlang der Illtalstraße und die angrenzende Bahnstrecke und andererseits durch großflächige Grünflächen entlang der Ill.

Die Fläche hat bisher keine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild am Rand der Siedlungslage von Bubach-Calmesweiler besessen.

Eine Erholungsnutzung findet im Plangebiet nicht statt, da entsprechende Infrastrukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

### 3.2.7 Land- / Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange sind damit nicht betroffen.

### 3.2.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine **Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht**. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet L 4.01.01 „Ill- und Theeltal“, das in einer Entfernung von 30 m zum Plangebiet der Ergänzungssatzung, nördlich der angrenzenden Bahngleise liegt. In diesem Bereich befinden sich zudem das FFH- und Vogelschutzgebiet 6508-301 „Naturschutzgroßvorhaben III“ und das Naturschutzgebiet NSG-104 „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“. Aufgrund der zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten liegenden Bahnflächen und Gehölzbereichen, die diese aufgrund ihrer Trennwirkung vor den Siedlungsbereichen der Ortslage von Bubach-Calmesweiler abschirmen, können Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP) oder der Offenland- Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** erfasst und bewertet wurden. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich allerdings eine Fläche des FFH-Lebensraumtyps „Magere Flachland-Mähwiesen“ (BT- 6507-07-0957) welche durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt wird.

**Geschützte Biotope** nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das **Landschaftsprogramm des Saarlandes (Entwurf 2009)** sieht für das Plangebiet keine Maßnahmen oder sonstigen planerischen Vorgaben vor.

## 4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

### 4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

### 4.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT SIEDLUNG

Der derzeit wirksame LEP Siedlung vom 14.07.2006 schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente dabei sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheitenzielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels-einrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.



Die Gemeinde Eppelborn wird laut LEP Siedlung dem Ordnungsraum – genauer - der Randzone des Verdichtungsraums zugeordnet.

Der Gemeindeteil Bubach-Calmesweiler wird gemäß LEP Siedlung dem Nahbereich des Grundzentrums Eppelborns und zudem der raumordnerischen Siedlungsachse 2. Ordnung zugeordnet.

Das Vorhaben stimmt mit den Vorgaben des LEP Siedlung überein.

#### 4.3 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT UMWELT

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011, legt für das Plangebiet keine Vorgaben der Landesplanung fest. Vielmehr befindet sich das Plangebiet innerhalb von nachrichtlichen dargestellten Siedlungsflächen mit überwiegend Wohnen.

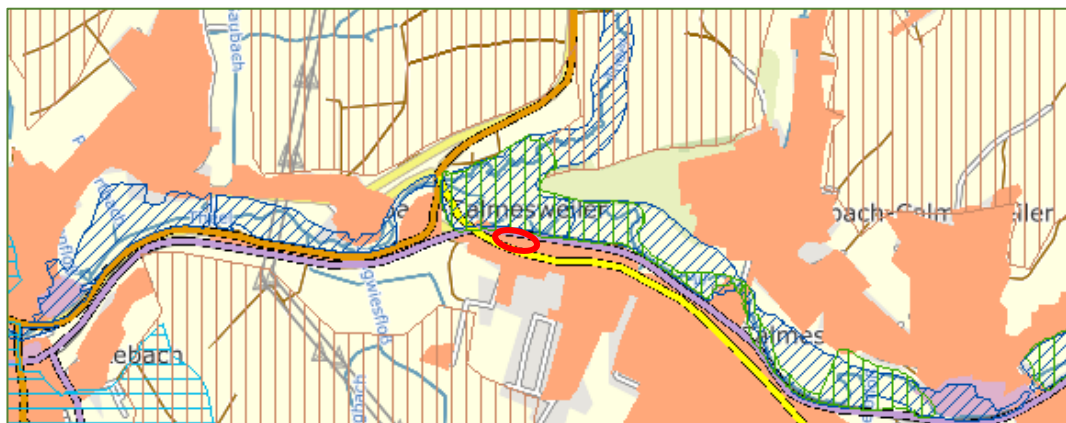


Abbildung 12: LEP Umwelt (Auszug)

#### 4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist auch eine Ergänzungssatzung grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn (2002) stellt für das Plangebiet gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

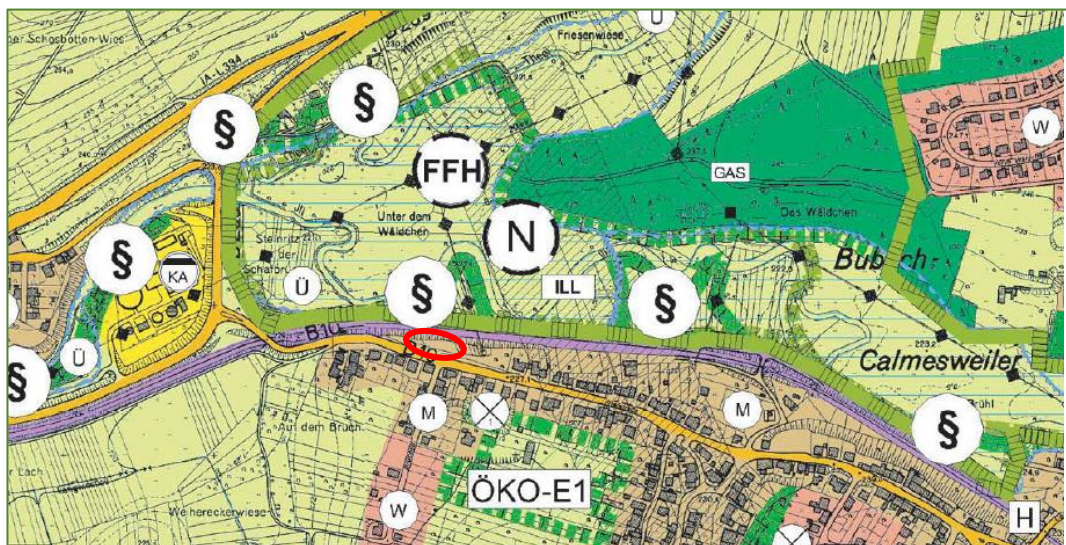


Abbildung 13: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (2002),  
Lage des Plangebietes rot markiert

## 5 PLANFESTSETZUNGEN

### 5.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Rahmen von Ergänzungssatzungen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. § 34 Abs. 1 BauGB besagt, dass ein Vorhaben zulässig ist, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. § 34 Abs. 2 BauGB kommt in der vorliegenden Planung hingegen nicht zur Anwendung. Eine Bedingung für Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ist, dass durch diese keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwartet werden dürfen.

Zur Gewährleistung der seitens der Gemeinde Eppelborn angestrebten städtebaulichen Ordnung im Bereich der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ wird eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

### 5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, sodass Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Regelfall auf ein Minimum beschränkt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

#### 5.2.1 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

##### **Festsetzung**

siehe Planzeichnung

Für das Plangebiet wird die maximale Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt.

##### **Erklärung/Begründung**

Die maximale Grundfläche bezieht sich auf alle notwendigen Versiegelungen, die im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung zulässig sind (Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen). Durch die Begrenzung der Grundfläche wird ein Ausufern der Bebauung verhindert, sodass das Ortsbild an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird.

### 5.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND GARAGEN

##### **Festsetzung**

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im gesamten Plangebiet nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

### **Erklärung/Begründung**

Ähnlich der Festsetzung der Baugrenzen dient auch die Festsetzung zu den Nebenanlagen der Steuerung der Verteilung der baulichen Anlagen im Baugebiet.

## **5.4 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.4.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist bereits über die „Illtalstraße“ (B10) erschlossen. Der geringfügige, anfallende Verkehr kann über die vorhandene Erschließungsstraße abgeführt werden. Die B 10 führt Richtung Eppelborn und Bubach und stellt wiederum den Anschluss an die B 268 her. In Eppelborn ist auch der nächstgelegene Anschluss an die Autobahn A1 erreichbar.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV besteht nicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte von Bubach (Haltestelle Bubach Insel) in rund 400 m Entfernung vom Plangebiet. Hier verkehren die Buslinien 333, 325 und 473 des SaarVV in Richtung Eppelborn, Tholey, Illingen und Lebach.

Weiterhin befindet sich in der Nähe ein Anschluss an das Bahnnetz (RB72) über den Bahnhof Bubach und den Bahnhof Eppelborn.

### **5.4.2 Wasser- und Stromversorgung**

Die Gemeindewerke Eppelborn sind für die Versorgung innerhalb des Plangebietes zuständig. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom kann aufgrund der Lage problemlos über Ortsnetzerweiterungen bzw. –anpassungen der bereits vorhandenen Versorgung hergestellt werden.

### **5.4.3 Abwasser/ Entwässerung**

Die vorhandene Bebauung an der „Illtalstraße“ wird im Mischsystem entwässert. Ein Anschluss des Grundstückes ist möglich.

Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, wird als örtliche Bauvorschrift die Errichtung einer Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswassers für das betreffende Grundstück festgesetzt. Das dabei vorgegebene Fassungsvermögen dieser Anlage von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> Dachfläche entspricht dem Volumen, das den üblicherweise anfallenden Mengen an Niederschlagswasser gerecht werden kann. Das gesammelte Niederschlagswasser soll vor Ort genutzt werden und der Überlauf soll über die belebte Bodenzone versickert werden.

Träger des kommunalen Kanalnetzes ist der Abwasserzweckverband der Gemeinde Eppelborn (AWZE).

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verlaufen Abwasseranlagen des EVS (EVS Hauptsammler 1.0 der AWA Calmesweiler (122) und Schachtbauwerk 1.2-3.1).

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Abwasserkanal des Abwasserzweckverbandes Eppelborn.

Weitere Bestimmungen zu den Abwasseranlagen des EVS und des AWZE sind den Hinweisen zu entnehmen (siehe Kapitel 5.8.8).



#### **5.4.4 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bereich Ver- und Entsorgung**

##### **Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

siehe Planzeichnung

hier: Abwasserleitung des EVS  
Abwasserleitung des Abwasserzweckverbands Eppelborn

##### **Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 4 LBO)**

Auf dem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 50l/m<sup>2</sup> Dachfläche, jedoch mindestens 3 m<sup>3</sup> zu errichten.

#### **5.5 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

Die Durchführung einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht ist nicht erforderlich, da die vorliegende Ergänzungssatzung nach dem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt wird. § 13 Abs. 3 BauGB findet entsprechend Anwendung.

Da durch Realisierung der vorliegenden Planung Flächen versiegelt werden, werden zur Minderung der ökologischen Auswirkungen sowie zur Begrünung des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen:

##### **5.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

##### **Festsetzung:**

##### **P1: Erhalt von Gehölzen und Wiesenbereichen**

Die innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Flächen befindlichen Gehölze sind zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherung sind zulässig.

Vorhandene Wiesenbereiche sind zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölzen dar:

##### **Pflanzliste Laubbäume**

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Heimische Obstbaumsorten

#### Pflanzliste Sträucher

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

#### Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

#### **Erklärung / Begründung:**

Die Eingrünung des Plangebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Die Ein- und Durchgrünung der Fläche der Ergänzungssatzung hat neben positiven gestalterischen Aspekten auch die Funktion, innerhalb des infolge der Siedlungslage stark anthropogen überprägten Raumes Gehölzbiotoptypen als Rückzugsräume zu bewahren bzw. Ersatzlebensräume in Form von Gehölzpflanzungen zu schaffen. Störungsunempfindliche Arten vor allem der Avifauna werden diese Gehölzstrukturen als Teil ihres Lebens- und Nahrungsraumes nutzen.

Die ökologisch hochwertigeren Gehölzbestände in den Randbereichen sowie die Wiesengebiete im östlichen und westlichen Teil des Plangebietes werden erhalten und bleiben somit als Lebensraum sowie als optische Einfassung bestehen.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zusätzlich zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

## 5.6 HINWEISE

### 5.6.1 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

### 5.6.2 Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

### 5.6.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

### 5.6.4 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

### 5.6.5 Herkunftsgesicherte Gehölze

Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind seit dem 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur verpflichtend nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebiets herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

### 5.6.6 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

### 5.6.7 Leitungen des EVS und des Abwasserzweckverband Eppelborn

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verlaufen Abwasseranlagen des EVS (EVS Hauptsammler 1.0 der AWA Calmesweiler (122) und Schachtbauwerk 1.2-3.1). Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne der §§ 74 und 75 TKG

sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen. Aussagen zu einer Überbauung des HS kann der EVS nur nach einer konkreten Bauanfrage machen.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Abwasserkanal des Abwasserzweckverbands Eppelborn. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass die Standsicherheit der Entsorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Bei Annäherung an die bestehenden Kanäle sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem Abwasserzweckverband Eppelborn als Betreiber abzustimmen.

#### **5.6.8 Hinweis angrenzende Bahnlinie**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Ka bel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrs lasten durchgeführt werden.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten o der herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV - Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB

seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Dach -, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Der spätere Antrag auf Baugenehmigung ist der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

#### **5.6.9 Hinweis Telekommunikationslinien**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

#### **5.6.10 Hinweis Nisthilfen und Fledermauskästen**

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau von Gebäuden künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

#### **5.6.11 Hinweis Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

## **6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Eppelborn als Planungsträger bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.



Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Ergänzungssatzung eingestellt:

## 6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist v.a. von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Durch die vorliegende Planung soll Planungsrecht für die Sicherung der bestehenden Nutzung als Stellplatzfläche, welche sich auch derzeit bereits maßvoll in die umgebende Bebauung einfügt, geschaffen werden. Negative Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden durch die Ergänzungssatzung demnach nicht ausgelöst.

### 6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die Planrealisierung wird eine sinnvolle Ergänzung der nordwestlichen Ortslage von Bubach-Calmesweiler erreicht. Die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung gewährleistet, dass keine unmaßstäblichen Baukörper entstehen. Durch Einbezug des Plangebietes in den Innenbereich nach § 34 BauGB entsteht so nach Nordwesten hin eine natürliche Grenze der Ortslage.

### 6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Plangebiet weiter als Stellplatzflächen nutzen zu können.

Durch die Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB werden alle Gehölzflächen sowie die Wiesenbereiche im Osten und Westen des Plangebietes erhalten und langfristig als Lebensraum gesichert sowie neue Grünbereiche geschaffen.

Durch die Begrenzung der Grundfläche wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches gleichzeitig auf ein baulich notwendiges Minimum beschränkt.

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen bleiben die Schutzgüter Wasser- und Bodenhaushalt zumindest in ihrer heutigen Ausprägung erhalten, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Auch sind mit der Planung aufgrund der geringflä-

chigen Neuversiegelung und dem Erhalt aller Gehölzbereiche im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das klimaökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum verbunden.

Da durch das Vorhaben nur in die teilversiegelten Schotterflächen und Schotterrasenbereiche eingreift, die bereits stark anthropogen überprägt sind, werden durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

### **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, 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. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie oben bereits dargestellt, ist das Plangebiet im mittleren Abschnitt bereits großflächig teilversiegelt und wird hier als Parkplatz genutzt. Der anthropogene Einfluss ist innerhalb dieses Bereiches sehr hoch, weshalb dieser somit keine Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz besitzt.

Die Gehölzbereiche mit mittlerer bis höherer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden durch entsprechende Festsetzungen langfristig gesichert.

Insgesamt wird die Bedeutung der Grünflächen für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Plangebietes jedoch durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch die anthropogenen Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld (Parkplatznutzung, angrenzende Straße, angrenzende Bahngleise) gemindert.

Da im Plangebiet keine stehenden Gewässern, auch keine kurzzeitig wassergefüllten Kleinstgewässer oder sonstigen vernässten Bereiche vorkommen, kann ein Vorkommen von an solche Strukturen gebundenen Arten anderer Artengruppen wie beispielsweise **Amphibien** ausgeschlossen werden. Ebenso kann eine Betroffenheit von geschützten Arten der **Libellen** aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen geschützter Arten der **Reptilien** ist aufgrund des hohen anthropogenen Störeinflusses sehr unwahrscheinlich. Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen und der Ausprägung der Schotterflächen kann ein Vorkommen jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Da somit auch eine Beeinträchtigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, werden weitere Schritte im Verfahren mit der zuständigen Behörde abgeklärt.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermausquartiere an Bäumen festgestellt werden. Auch die Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS) ergab keine Hinweise auf hier vorkommende Arten der Fledermausfauna. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes höher wertige Lebensräume in Form von Wiesenflächen und Gehölzstreifen vorhanden. Da die Gehölzbestände vollständig erhalten werden und der Bereich des Plangebietes ohnehin von eher geringer Bedeutung für die Fledermausfauna ist, sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Bei den **Säugetieren** werden in o.g. Papier neben den Fledermäusen mit dem Biber (*Castor fiber*), der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), dem Luchs (*Lynx lynx*) und der Wildkatze (*Felis sylvestris*) vier streng geschützte Arten als weitere artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes kann ein Vorkommen des **Biber (Castor fiber)** im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Die Art ist deshalb artenschutzrechtlich nicht relevant. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)** bevorzugt strukturreiche Laubwälder mit einer gut ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum. Erfahrungsgemäß kann jedoch das Vorkommen von Haselmäusen auch in relativ störungsintensiven strauch- oder auch brombeergeprägten Gebüschen nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist demnach im nordöstlichen Bereich des Plangebietes nicht auszuschließen. Diese Flächen sind allerdings durch den Eingriff nicht betroffen und werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Die durch Umsetzung des Vorhabens betroffenen

Bereiche des Schotterparkplatzes bieten keinen geeigneten Habitatstrukturen für die Haselmaus. Eine Betroffenheit der Art kann damit ausgeschlossen werden, ist hier damit nicht artenschutzrechtlich relevant.

Weitere streng geschützte Säugetierarten wie **Luchs (Lynx lynx)** und **Wildkatze (Felis sylvestris)** sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Damit entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teil-lebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes höher wertige Lebensräume in Form von Wiesenflächen und Gehölzstreifen vorhanden. Zusätzlich werden die Gehölzbestände vollständig erhalten. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der **Tagfalter**, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte **Nachfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte **Käferarten** (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (gem. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Im bereits anthropogen vorbelasteten Plangebiet werden durch die Ergänzungssatzung keine für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Lebensräume überplant. Die ökologisch hochwertigeren Gehölzbestände in den Randbereichen sowie die Wiesenbereiche im östlichen und westlichen Teil des Plangebietes werden erhalten.

Da somit kein ökologisches Defizit zwischen Ist- und Planzustand entsteht kann eine rechnerische Bilanzierung zur Bewertung des ökologischen Ausgleichs entfallen.

#### **6.1.4 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Ergänzungssatzung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

#### **6.2.1 Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung**

- Die Ergänzungssatzung führt zur Sicherung und sinnvollen Erweiterung der bisherigen Nutzung.
- Durch die Realisierung der Planung kommt es kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen.

#### **6.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung**

Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung bekannt.

### **6.3 FAZIT**

Die Gemeinde Eppelborn hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Gemeinde Eppelborn zu dem Ergebnis, die Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ zu verwirklichen.

Aufgestellt: Homburg, den 13.10.2021

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut



#### 6.4 QUELLENVERZEICHNIS

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 28.04.2021).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: <https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/> (Stand: 28.04.2021)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: [https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui\\_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988](https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988) (Stand: 28.04.2021)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.