

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur  
Freiraumplanung

Umweltplanung  
Landschaftsplanung

Dienstleistung  
CAD | GIS



## **Gemeinde Spiesen-Elversberg**

### **Bebauungsplan**

### **„Am Freidelbrunnen“**

### **Begründung**

Verfahrensstand: Vorentwurf



## **Bebauungsplan „Am Freidelbrunnen“**

Bearbeitet im Auftrag der

In Zusammenarbeit mit der  
**Gemeinde Spiesen-Elversberg**  
Hauptstraße 116  
66583 Spiesen - Elversberg



Verfahrensbetreuung:

### **ARGUS CONCEPT**

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH  
Gerberstraße 25  
66424 Homburg / Saar

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: **11.05.2021**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<u>1</u> <u>VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
1.1 Ziel und Zwecke der Planung	1
1.1.1 Ausbau der Straße „Am Freidelbrunnen“	1
<u>2</u> <u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>1</u>
<u>3</u> <u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>2</u>
3.1 Lage des Plangebiets	2
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	3
3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme	4
3.4.1 Naturraum und Relief	4
3.4.2 Geologie und Böden	4
3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser	4
3.4.4 Klima und Lufthygiene	4
3.4.5 Arten und Biotope	5
3.4.6 Kultur- und Sachgüter	5
3.4.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	5
<u>4</u> <u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>6</u>
4.1 Vorgaben der Raumordnung	6
4.1.1 LEP-Siedlung (Fassung vom 04.07.2006)	6
4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	6
4.2 Flächennutzungsplan	7
4.3 Restriktionen für die Planung	8
4.3.1 Wasserschutzgebiet	8
<u>5</u> <u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>9</u>
5.1 Verkehr	9
5.1.1 Verkehrliche Konzeption	9
5.1.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	9
5.2 Ver- und Entsorgung	9
5.1 Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB	10
5.1.1 Wasserschutzgebiet	10
5.2 Hinweise	10
5.2.1 Grundwasserschutz	10
5.2.2 Bodendenkmäler	11
5.2.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten	11

- 5.2.4 Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsbetrieben **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 11

- 6.1 Auswirkungen der Planung 11
- 6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 11
- 6.1.2 Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 11
- 6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-schutzes und der Landschaftspflege 12
- 6.1.4 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 14
- 6.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials 14
- 6.2.1 Argumente für die Aufstellung des Bebauungsplanes 14
- 6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 14
- 6.3 Fazit 15

7 QUELLENVERZEICHNIS 16

## 1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat Spiesen-Elversberg hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Freidelbrunnen“ gefasst.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Freidelbrunnen“ verfolgt die Gemeinde Spiesen-Elversberg folgende Zielvorstellungen:

### 1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

#### 1.1.1 Ausbau der Straße „Am Freidelbrunnen“

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg beabsichtigt die Straße „Am Freidelbrunnen“ im Vollausbau herzustellen. Bei der Straße „Am Freidelbrunnen“ handelt es sich um eine Anbaustraße, die sich teilweise in einem unausgebauten Zustand, teilweise im Vorstufenausbau befindet. Zur rechtmäßigen Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB soll dieser Bebauungsplan nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Freidelbrunnen“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (...) festgesetzt wird.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Spiesen-Elversberg gelegene Fläche mit einer Größe von 0,27 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Rat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat daher beschlossen, den Bebauungsplan „Am Freidelbrunnen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Am Freidelbrunnen“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

### 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

#### 3.1 LAGE DES PLANGEBIETS

Das ca. 0,27 große Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde Spiesen-Elversberg und umfasst hier Teile der Straße „Am Freidelbrunnen“.

Die Lage des Plangebietes im Raum ist der nachstehend wiedergegebenen Abbildung zu entnehmen.

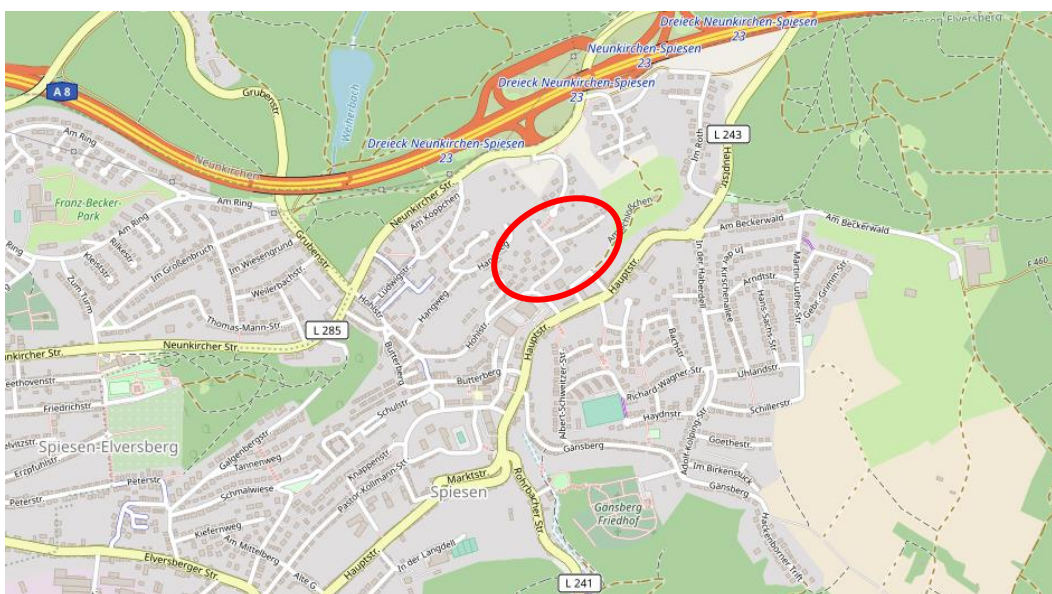


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Open Street Map)

#### 3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Parzellen in Flur 13 der Gemarkung Spiesen:

- Ganz: 26/7, 26/8, 31/31, 31/33, 33/4, 34/3, 35/6, 71/8, 72/8, 73/7
- Teilweise: 24/14, 26/15, 27/5, 29/28, 31/3, 31/28



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- im Norden: durch die angrenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Freidelbrunnen“ und deren Gärten
- im Osten: durch verschiedene Grünflächen
- im Süden: durch die angrenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Freidelbrunnen“, deren Gärten, die Hohlstraße und weitere Grünflächen.
- im Westen: durch die angrenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Freidelbrunnen“ und deren Gärten

### 3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet umfasst den größten Teil der Straße „Am Freidelbrunnen“.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung, Wiesen und Gehölzflächen geprägt. In der weiteren Umgebung findet sich ein Mix aus Wohnbebauung, Grünflächen, Misch- und Gewerbenutzung sowie der Anschluss an die Autobahn A8.

### 3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

#### 3.4.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der „Neuweiler-Spieser Höhe“ (191.2), der dem Saar-Kohlenwald (191) angehört. Nach H.SCHNEIDER (1972) handelt es sich um einen nahezu tischebenen, von Kuppen durchsetzten, bewaldeten Höhenrücken mit eingestreuten Rodungsinseln, welcher beidseitig durch Tälchen tief gegliedert ist. Das 300 m bis 380 m hohe Dach des Rückens wird vom Mittleren Buntsandstein gebildet. Längs des Sulzbachtalhanges sind durch tief eingekerbte Seitentälchen die Gesteine der Saarbrücker Schichten (Karbon) freigelegt. Der Südabfall liegt ganz im Buntsandstein und wird in tief eingesenkten, teils asymmetrischen Tälchen zur Blies, zum Scheidterbach bzw. zur Saar entwässert.

Das als Verkehrsfläche genutzte Plangebiet weist in mehreren Bereichen eine größere Steigung auf und befindet sich in einer Höhenlage von etwa 275 m bis 295 m über NN.

#### 3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins (sm). Im Plangebiet sind allerdings durch die vorhandene Nutzung keine natürlichen Böden mehr vorhanden.

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)

#### 3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Bergmannsbach, der etwa 560 m südlich verläuft und aufgrund seiner großen Entfernungen durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Demnach kommt dem Raum, in dem sich das Plangebiet befindet, grundsätzlich zwar eine hohe Bedeutung im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt zu. Aufgrund der Vorbelastungen, die zu einer Überdeckung der hier anstehenden autochthonen Bodenschichten und damit zu einer Beeinträchtigung der Versickerungseigenschaften geführt haben, kann die Fläche keine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung in diesem Raum übernehmen.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Spiesermühltal“.

#### 3.4.4 Klima und Lufthygiene

Das Klima im Plangebiet kann als hoch belastetes Siedlungsklima eingestuft werden. Zur klimaökologischen Belastung tragen in erster Linie die bereits versiegelten Flächen des Plangebietes bei, die den größten Teil des Planbereiches einnehmen. Die Nutzung als Verkehrsfläche beeinflusst das Klima und die Luft negativ durch Lärm und Emissionen. Vegetation ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Es tritt der sogenannte „Hitzeinselseffekt“ in diesem Raum ein, der mit einem Temperaturanstieg und einem Absinken der Luftfeuchtigkeit einhergeht.



Das Plangebiet besitzt somit keine positive klimaökologische Bedeutung für das Gemeindegebiet von Spiesen-Elversberg. Vorbelastungen der lufthygienischen Situation in Form von Abgasen treten im Plangebiet durch dessen Nutzung als Straße auf.

#### 3.4.5 Arten und Biotope

Das Gebiet besteht komplett aus teilversiegelten und vollversiegelten Flächen des Straßenraumes der Straße „Am Freidelbrunnen“. Die Straßenflächen befinden sich größtenteils in einem unausgebauten und sanierungsbedürftigen Zustand.

Nennenswerte Vegetation ist keine vorzufinden.



Abbildung 3 und 4: Straßenraum der Straße „Am Freidelbrunnen“ (ARGUS CONCEPT)

Die stark anthropogen überformten Flächen haben keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

#### 3.4.6 Kultur- und Sachgüter

Das Landschafts- bzw. Gemeindebild im Plangebiet ist in erster Linie geprägt durch seine innerstädtische Lage. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich hauptsächlich Wohnhäuser mit Gärten und Gehölz- und Wiesenbereiche. Das Plangebiet umfasst ausschließlich Straßenverkehrsflächen und hat aufgrund der Vorbelastungen keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Gemeindebild in diesem Raum.

Aufgrund fehlender Infrastrukturelemente der Erholungs- und Freizeitnutzung ist die Fläche für eine Freizeit- und Erholungsnutzung nicht von Bedeutung.

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von **Schutzgebieten nach Naturschutzrecht**. Allerdings liegt die Fläche innerhalb des **Wasserschutzgebietes** „Spiesermühltal“ (C 71), so dass bei geplanten Baumaßnahmen die Vorgaben der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland-Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** oder des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurden.

**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.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus dem Jahre 2006 stellt für den Geltungsbereich „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ dar.

## 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.

#### 4.1.1 LEP-Siedlung (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte‘.

Nach dem wirksamen LEP Siedlung vom 04.07.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006) liegt die gesamte Gemeinde Spiesen-Elversberg in der Kernzone des Verdichtungsraumes. Beide Ortsteile, d.h. Spiesen und Elversberg fungieren als Grundzentrum.

Die Gemeinde ist laut Festlegungen des LEP Siedlung zwar als „nicht-achsengebunden“ eingestuft, dennoch befindet sie sich im Einflussbereich der Siedlungsachse 1. Ordnung Saarbrücken-Neunkirchen-St. Wendel (-Mainz).

Da mit dem Bebauungsplan „Am Freidelbrunnen“ keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohneinheiten geschaffen werden, sind die Ziele für die Wohnsiedlungstätigkeit sowie die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen nicht zu beachten. Des Weiteren sind an dieser Stelle auch die Ziele für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nicht von Belang.

Somit stehen dem Vorhaben keine landesplanerischen Vorgaben entgegen.

#### 4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ und eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

In Ziffer 56 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

*„Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“*

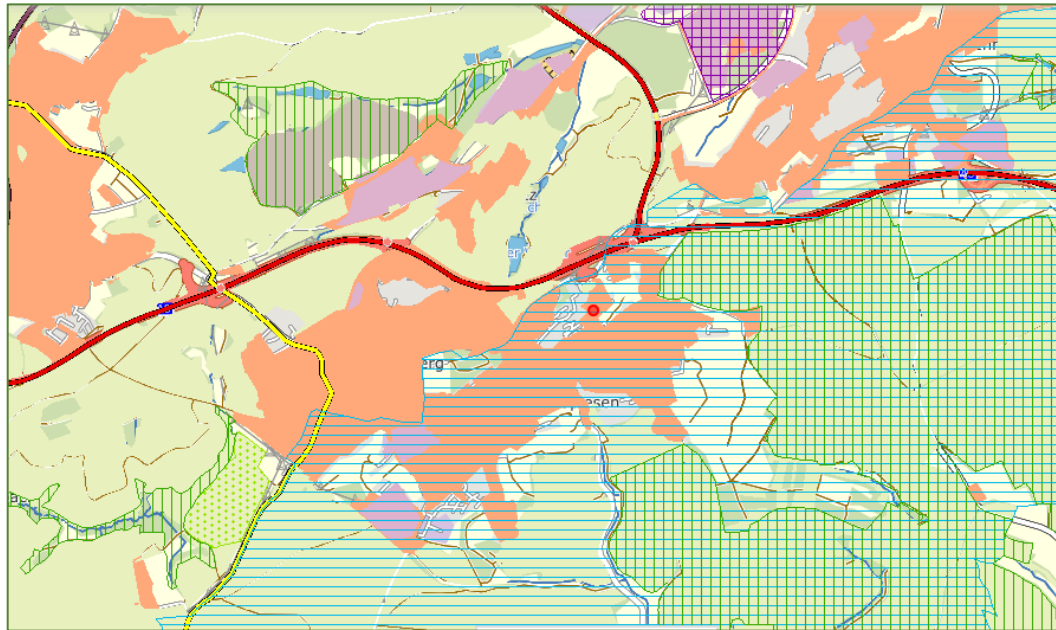


Abbildung 5: LEP Umwelt (Auszug)

Dies bedeutet, dass im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen und gegebenenfalls im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen sind.

Bei Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet.

#### 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Da die Straße „Am Freidelbrunnen“ auch nach der Realisierung im Vollausbau weiterhin den Charakter einer Anliegerstraße besitzen wird und diese im Flächennutzungsplan, innerhalb der oben genannten Gebietstypen, in der Regel nicht extra als Verkehrsfläche ausgewiesen werden, steht die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit nicht entgegen.

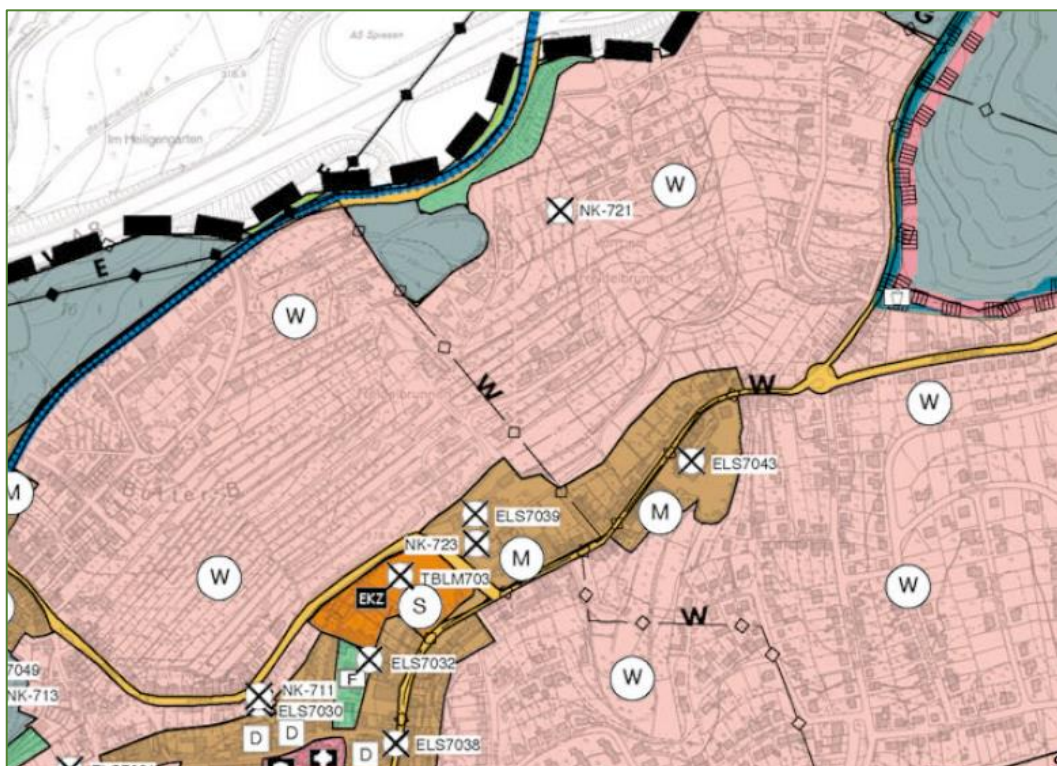


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke werden bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand gehen wir für das Planungsgebiet von folgenden Restriktionen:

#### 4.3.1 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 20.09.1990 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Spiesermühltal“.

Hierzu heißt es in § 51 Abs. 1 WHG:

*(1) Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,*

- *Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen,*
- *das Grundwasser anzureichern oder*
- *das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer zu vermeiden,*

*kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen. In der Rechtsverordnung ist die begünstigte Person zu benennen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.*

Weitere Bestimmungen für Wasserschutzgebiete werden in § 52 WHG getroffen:

- (1) *In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,*
- *bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,*
  - *die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,*
    - *bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,*
    - *Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,*
    - *bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,*
  - *Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.*

Durch nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der Lage im Wasserschutzgebiet Rechnung getragen. Im Zuge der Planumsetzung werden die Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet.

## 5 PLANFESTSETZUNGEN

### 5.1 VERKEHR

#### 5.1.1 Verkehrliche Konzeption

Wie in Kapitel 1.1.1 und 3.4.5 schon beschrieben, befindet sich die Straße „Am Freidelbrunnen“ größtenteils in einem unausgebauten und sanierungsbedürftigen Zustand. Durch den Vollausbau soll nun die Erschließungssituation in diesem Bereich verbessert werden.

#### 5.1.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

##### **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planzeichnung

hier: Straße "Am Freidelbrunnen"

Die im Geltungsbereich gelegenen Abschnitte der Straße "Am Freidelbrunnen" sowie deren Erweiterungsbereiche werden als Verkehrsfläche festgesetzt.

### 5.2 VER- UND ENTSORGUNG

Durch den Ausbau der Straße „Am Freidelbrunnen“ kann es zu Betroffenheiten der im Straßenraum verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen kommen. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sollen die genauen Betroffenheiten abgeprüft werden.

## 5.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

### 5.1.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Spiesermühltal“ (C 71). Die in dieser Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten.

## 5.2 HINWEISE

Den eigentlichen Textfestsetzungen wurden folgende Hinweise und Empfehlungen angefügt, die zwar keinen verbindlichen Festsetzungscharakter besitzen, aber dennoch auf Sachverhalte aufmerksam machen, die von den Bauherren bei der Umsetzung der Planungsabsichten beachtet werden sollten.

### 5.2.1 Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsbetrieben

Im Plangebiet befinden sich folgende Leitungen und Anlagen:

- Wasserleitung der KEW
- Gasleitung der KEW
- Niederspannungsfreileitung der KEW
- Niederspannungsleitung der KEW
- Steuerkabel der KEW
- Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Straßenbeleuchtungsleitungen
- Straßenbeleuchtungsfreileitungen
- Abwasseranlagen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen und Anlagen vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist. Alle Baumaßnahmen sind vor Baubeginn mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

### 5.2.2 Grundwasserschutz

Baumaßnahmen, die das Grundwasser nachteilig verändern können, in das Grundwasser bzw. in den Grundwasserleiter eingreifen sowie die schützenden Deckschichten oberhalb des Grundwasserleiters entfernen oder wesentlich vermindern sind durch einen hydrogeologischen Gutachter zu begleiten.

### 5.2.3 Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG ist zu beachten.

### 5.2.4 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.

## 6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Spiesen-Elversberg als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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").

### 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

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist das Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die vorhandenen Straßenflächen auszubauen und deren Zustand zu verbessern. Dadurch kann ein gleichmäßigeres Verkehrsgeschehen im Plangebiet hergestellt werden, was gleichzeitig dazu beiträgt die Lärmbelastungen im Umfeld zu reduzieren. Somit kann durch den Bebauungsplan die Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Lärmbelastung verringert werden.

#### 6.1.2 Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Plangebiet besteht derzeit bereits vollständig aus Straßenverkehrsflächen. Diese werden im Zuge des Vorhabens lediglich ausgebaut, was den Charakter der Flächen nicht verändert. Nennenswerte Vegetation ist nicht vorhanden. Negative Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild können somit ausgeschlossen werden. Der Endausbau der Straße führt vielmehr auch zu einer gestalterischen Aufwertung des Straßenraums.

### 6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig wurden bei Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überbaut, die für den Natur- und Landschaftsschutz keine Bedeutung hat. Betroffen von der Umsetzung des Planvorhabens sind bereits bestehende Straßenflächen. Bezüglich der Naturgüter Wasser, Boden und Klima ist aufgrund der Vorbelastungen sowie der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches nur mit sehr geringen Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens zu rechnen, da eine Neuversiegelung nur in sehr geringem Maße erfolgt.

Aufgrund der Vorbelastungen und der geringen absoluten Flächengröße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende klimaökologische Funktion für den Frischluftaustausch, so dass Beeinträchtigungen des Klimagefüges des betroffenen Raumes nicht zu erwarten sind. Im Hinblick auf die lufthygienische Situation im Plangebiet ist durch Umsetzung der Planung keine deutliche Erhöhung der Verkehrsströme und damit keine erhebliche Verschlechterung der Emissionssituation durch die Erschließung und Bebauung der Fläche zu erwarten. Im Gegenteil soll das Vorhaben dazu beitragen den Verkehrsfluss zu verstetigen. Wie oben bereits deutlich wird, hat das Plangebiet durch die innerörtliche Lage und der bisherigen Nutzung als Verkehrsbereich und damit verbundener Störungen durch den Menschen sowie der fehlenden Vegetation für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> überplant, so dass somit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

#### 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 europä-



ischen 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 bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet vollständig von Straßenverkehrsflächen eingenommen. Insgesamt kommt dem Plangebiet also keine Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie des sehr hohen anthropogenen Störeinflusses durch das Befahren der Verkehrsflächen kann die Betroffenheit von geschützten Arten der **Reptilien, Amphibien, Libellen, Säuger** (Luchs, Biber, Wildkatze und Haselmaus), **Tagfalter** (wie Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Großer Feuerfalter), **Nachtfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) und **Käfer** (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer) ausgeschlossen werden.

Zudem fehlen im Plangebiet Habitate für Arten der **Fledermausfauna**. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die teilweise an die Verkehrsflächen angrenzenden Gehölze von störungstoleranten und synanthropen Arten genutzt werden und das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung durchqueren. Allerdings ist davon auszugehen, dass auch die angrenzenden Flächen als Nahrungshabitat und Jagdgebiet aufgrund ihrer Biotopausstattung und des hohen anthropogenen Störeinflusses eher von geringer Bedeutung für die Fledermausfauna in diesem Raum ist. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind im Hinblick auf die Fledermausfauna somit nicht zu erwarten.

Ebenso ist der Geltungsbereich nicht als Brutgebiet für die **Avifauna** geeignet. In der unmittelbaren Umgebung sind weit verbreitete und ungefährdete Arten wie Gartenrotschwanz, Amsel, Gimpel, usw. zu erwarten. Daher können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

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.

#### **Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG**

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

#### **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. 6 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange, wie sie im Rahmen der Ermittlung der Auswirkungen erfasst wurden, gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

#### **6.2.1 Argumente für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Verbesserung des Zustands der Erschließungsstraßen
- Verbesserung des Verkehrsflusses

#### **6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Argumente, die gegen die Realisierung der Teiländerung des Bebauungsplanes sprechen, sind derzeit nicht bekannt.

### 6.3 FAZIT

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Gemeinde Spiesen-Elversberg zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan „Am Freidelbrunnen“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 11.05.2021

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut

## 7 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: 07.05.2021).
- (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: 07.05.2021)
- (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: 07.05.2021)
- (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) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (17) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (18) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.