

Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben-
und Erschließungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg-
Mitte

ENTWURF

05.12.2024

KERN
PLAN 

Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße

Im Auftrag der:

Projekta Homburg 18 GmbH
Theleyer Weg 1
66606 St.Wendel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der
Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg-Mitte

IMPRESSUM

Stand: 05.12.2024, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

M.Sc. Lisa Detzler, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	14
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	20
Anhang	

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Homburger Kernstadt soll der bestehende Netto-Markt in der Saarbrücker Straße, unweit des Rathauses, erweitert werden. Die Ergänzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters soll durch die Umwandlung von bereits bestehenden Lagerflächen und dem Anbau von Ersatzlagerflächen erreicht werden. Die Verkaufsfläche soll dabei um 178 qm auf 960 qm ergänzt werden.

Für den Anbau liegt bereits eine generelle Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, welche zwischenzeitlich verlängert wurde und daher weiterhin Gültigkeit besitzt. Ursprünglich war jedoch vorgesehen, dass sich ergänzende Nutzungen ansiedeln (z. B. eine Versicherung), eine Erweiterung des Netto-Marktes war zum damaligen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Nun hat die Netto Marken-Discount AG & Co. KG jedoch das Interesse bekundet, die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche als Lagerfläche anzumieten. Dieser Schritt

ist Teil der Implementierung eines neuen Ladenkonzepts am bestehenden Standort, das breitere Gänge und niedrigere Regalsysteme umfasst. Obwohl diese Änderungen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bewirken, soll das angebotene Sortiment hinsichtlich Art und Umfang unverändert bleiben.

An der Erschließung der Fläche (über die Saarbrücker Straße) werden keine Änderungen vorgenommen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können weiterhin vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde bereits vorab von der „Markt und Standort Beratungsgesellschaft“ aus Erlangen erstellt. Gemäß der Analyse wird das Vorhaben als städtebaulich verträglich eingestuft.

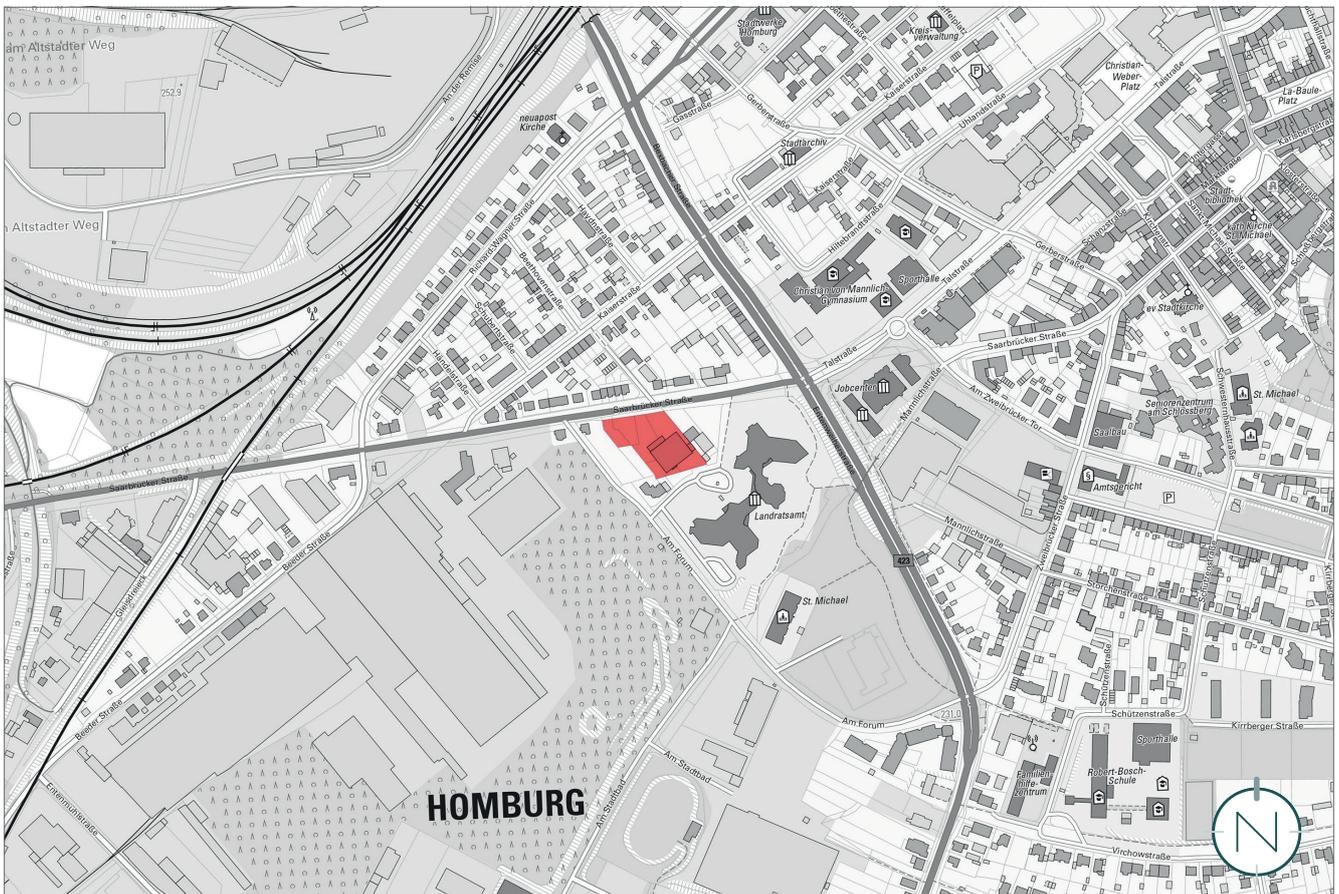
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Pla-

nung bedarf es nun der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Auf Antrag der Vorhabenträgerin hat die Kreisstadt Homburg somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ im Stadtteil Homburg-Mitte beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4.800 qm.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Erweiterung). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 4.800 qm in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich

der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von der Vorhabenträgerin zu erarbeiten, der Kreisstadt Homburg/Saar vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich die Vorhabenträgerin auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt Homburg/Saar abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der Vorhabenträgerin und der Kreisstadt abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Homburger Stadtteil Homburg-Mitte, unweit des Rathauses, an der Saarbrücker Straße.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Saarbrücker Straße,
- im Osten durch die Grundstücksflächen der Saarbrücker Straße Hs.-Nr. 74,
- im Süden durch die angrenzenden Grundstücksflächen des Rathauses der Kreisstadt Homburg sowie
- im Westen durch die Grundstücksflächen der Saarbrücker Straße Hs.-Nr. 86.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet wird bereits durch den aktuell bestehenden und zu erweiternden Netto-Markt einschließlich dessen Stellplatzflächen genutzt.

Lediglich der südöstliche Bereich des Plangebietes, zwischen dem Bestandsgebäude und den Flächen des Rathauses der Kreisstadt Homburg, stellt eine Grünfläche dar.

Die direkte Umgebung des Plangebietes wird durch verschiedene Nutzungen geprägt:

- Nördlich, im Bereich der Saarbrücker Straße und Kaiserstraße, finden sich in

erster Linie Wohnnutzungen sowie vereinzelte Gewerbebetriebe (u. a. ein Autohaus),

- östlich und südlich findet sich das Rathaus der Kreisstadt Homburg einschl. öffentlicher Grün- und Freiflächen und
- westlich findet sich die großflächige Industriebrache des ehemaligen DSD-Stahlbetriebes.

In weiterer Entfernung zu dem Plangebiet befinden sich zudem weitere Einzelhandelsbetriebe (Lidl, Aldi, Globus Baumarkt).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist reliefarm. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in



Luftbild des Plangebietes mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

besonderer Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Filiale bereits vollständig erschlossen.

Die Zufahrt auf das Gelände erfolgt über die unmittelbar angrenzende Saarbrücker Straße. Diese führt im weiteren Verlauf in Richtung Osten zur B 423 (Bexbacher Straße / Zweibrücker Straße) sowie in Richtung Westen zur BAB 8 (AS 28 „Limbach“, ca. 6 km entfernt).

Damit ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Anlieferung wird über den Kundenstellplatz organisiert. Zusätzlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung der Erweiterung nicht.

Das Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr wird sich im Vergleich zur bisherigen Nutzung nicht wesentlich erhöhen. Das Vorhaben sieht zwar eine Erhöhung der Verkaufsfläche vor, durch diese erfolgt jedoch in erster Linie eine Anpassung an aktuelle Marktentwicklungen, was vor allem auch der Strukturierung der Räumlichkeiten und der Warenpräsentation dient.

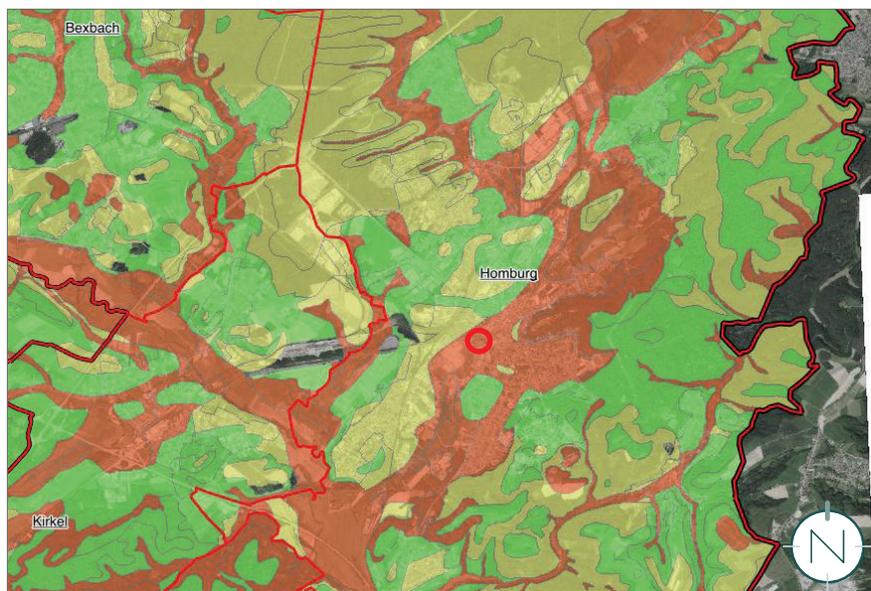
Anbindungen an den ÖPNV bestehen durch zwei Bushaltestellen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Haltestelle „Händlerstraße“ sowie Haltestelle „Am Forum“). Über diese besteht u. a. eine direkte Anbindung an den Homburger Hauptbahnhof.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung ebenfalls bereits vorhanden.

Die Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation. Es ist nur mit einem geringfügigem Anstieg des Abwasseraufkommens zu rechnen.

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet, blau = Plangebiet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 25.11.2024

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nicht geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 25.11.2024).

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen rechtzeitig vor der Bauausführung noch mit den Versorgungsträger abgestimmt werden.

Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept

Für die Kreisstadt Homburg/Saar wird derzeit ein Vorsorgekonzept Starkregen und Hochwasser erstellt.

Demnach ist das Gebiet bei Starkregen von Überflutungen betroffen (maximale Überflutungstiefe 0,05 bis 0,50 m).

Aus diesem Grund wurde im Rechtsplan ein Hinweis zum Hochwasserschutz bzw. Starkregen aufgenommen.

Auswirkungsanalyse

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde bereits vorab von der „Markt und Standort Beratungsgesellschaft“ aus Erlangen erstellt. Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Das Projekt der Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters an der Saarbrücker Straße von 782 qm auf 960 qm Verkaufsfläche ist als städtebaulich verträglich zu bewerten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungs-

standorte, auf bestehende Magnetbetriebe und zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsbereich sind nicht zu erwarten.

Die städtebauliche Integration ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet der Kernstadt Homburgs faktisch gegeben.

Die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ist im Sinne einer dezentralisierten und verbrauchernahen Versorgungsqualität in der Stadt Homburg sowie im Zusammenhang mit dem Wohnungsbauprojekt Coeur in unmittelbarer Nachbarschaft des Projektstandortes positiv zu werten. Zudem wird das derzeit vorhandene Angebot an die Marktanforderungen angepasst und modernisiert.

Für die geplante Erweiterung stehen ausreichend Potenziale im Einzugsbereich zur Verfügung.

Die städtebauliche Unbedenklichkeit der geplanten Verkaufsflächen ist gutachterlich nachgewiesen, so dass das Nichtbeeinträchtigungsgebot eingehalten wird. Der festgelegte Schwellenwert von 8-10% für die Bewertung von Einzelhandelsansiedlungen wird in keinem Fall überschritten.

Auch die Anforderungen des §11 Abs.3 BauNVO in Bezug auf die städtebauliche Verträglichkeit der Erweiterung als auch auf die Atypik des Vorhabens werden erfüllt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines SO-Gebietes für großflächigen Einzelhandels ist erforderlich.

Es sind keine negativen, städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die bestehenden Ver-

sorgungsstandorte bei der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters an der Saarbrücker Straße in Homburg zu erwarten. Das Projekt ist in seiner geplanten Größenordnung (960 m² Verkaufsfläche) und seiner räumlichen Ausprägung als städtebaulich verträglich zu werten. Aus gutachterlicher Sicht kann das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung und den Vorgaben des § 11 Abs.3 BauNVO in Einklang gebracht werden."

(Quelle: Auswirkungsanalyse für die Erweiterung des Netto-Marktes in Homburg; Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen; Stand: 21.08.2024)

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

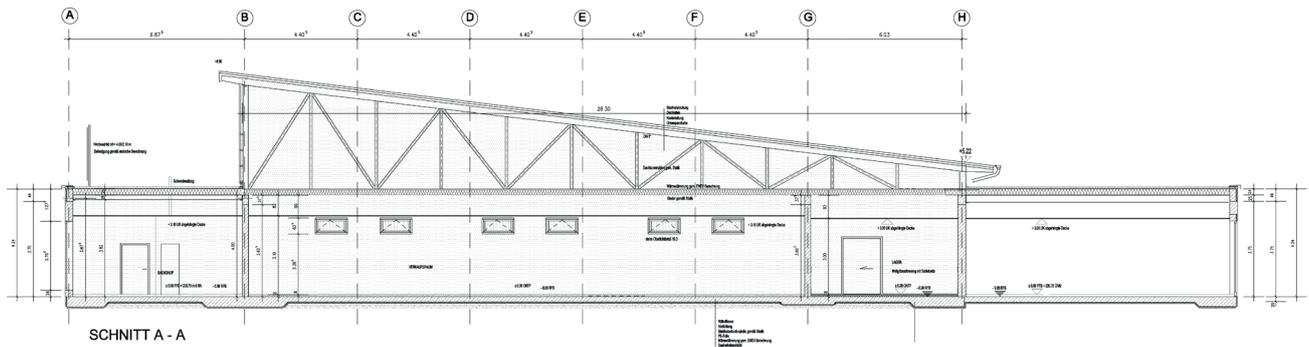
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 42) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). (Z 44) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen. (Z 45) Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtungsverbot). (Z 46) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot).
Überprüfung der Kompatibilität mit dem Landesentwicklungsplan Siedlung (vgl. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Netto-Marktes in Homburg)	<ul style="list-style-type: none"> „Die Stadt Homburg verfügt über eine mittelzentrale Versorgungsfunktion. Der LEP Saarland sieht die Einstufung als Mittelzentrum vor, so dass großflächiger Einzelhandel möglich ist. Das Konzentrationsgebot kann als erfüllt bewertet werden. Der Solitärstandort zur Nahversorgung Netto an der Saarbrücker Straße wird in seiner vorhandenen Sortimentsstruktur lediglich um Verkaufsfläche erweitert. Die Umsatzherkunft beschränkt sich weitgehend auf das Stadtgebiet von Homburg, so dass das Kongruenzgebot aus gutachterlicher Sicht nicht berührt ist. Die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters führt im worst case zu einem zusätzlichen jährlichen Umsatz von rund 1,1 Mio. €. Die dadurch verursachten Umsatzzumlenkungen erreichen in keinem Fall eine Umlenkungsquote, die höher als 1,2% des jeweiligen Bestandsumsatzes liegt. Der Abwägungsschwellenwert von 8% für die Innenstadt und die beiden Stadtteilzentren sowie von 10% für die übrigen ZVB wird nirgendwo im Untersuchungsgebiet erreicht. Damit sind in jedem untersuchten zentralen Versorgungsbereich städtebauliche Wirkungen vollkommen auszuschließen. Wettbewerbswirkungen werden entstehen. Der geplante Standort ordnet sich in das Siedlungsgebiet der Kernstadt Homburg ein. Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Projektstandort als Solitärstandort mit Versorgungsfunktion für die Kernstadt eingestuft. Eine erneute Beurteilung der städtebaulichen Integration ist angesichts des langjährigen bestehenden Standortes nicht erforderlich. Mit den geplanten zusätzlichen 500 Wohneinheiten in unmittelbarer Nachbarschaft ergibt sich eine weiter verdichtete Siedlungsintegration.“ <p>(Quelle: Auswirkungsanalyse für die Erweiterung des Netto-Marktes in Homburg; Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen; Stand: 21.08.2024)</p>
Landschaftsprogramm	keine speziellen Funktionszuweisungen oder Zielvorgaben.

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Landesplanung und Informelle Fachplanungen	<p>Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt 2004/2030</p> <p>Der ca. 4.000 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg-Mitte befindet sich gemäß LEP-Siedlung in der Kernzone des saarländischen Verdichtungsraums, gemäß LEP-Teilabschnitt Umwelt 2004 sowie des Landesentwicklungsplans 2030 nicht innerhalb von landesplanerischen Vorranggebieten, die eine Relevanz für den Naturschutz hätten (GEOPORTAL SAARLAND, 2024). Weitere naturschutzfachlich relevante Vorranggebiete wie Vorranggebiete für Natur- oder Freiraumschutz befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens.</p>  <p>Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (weiß gestrichelt)</p> <p>Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm</p> <p>Das Landschaftsprogramm des Saarlandes sowie das saarländische Arten- und Biotopschutzprogramm machen zum Plangebiet und dessen weiterem Umfeld keine Aussagen. Die am nächsten gelegenen ABSP-Kernflächen sowie Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz sind ca. 630 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>

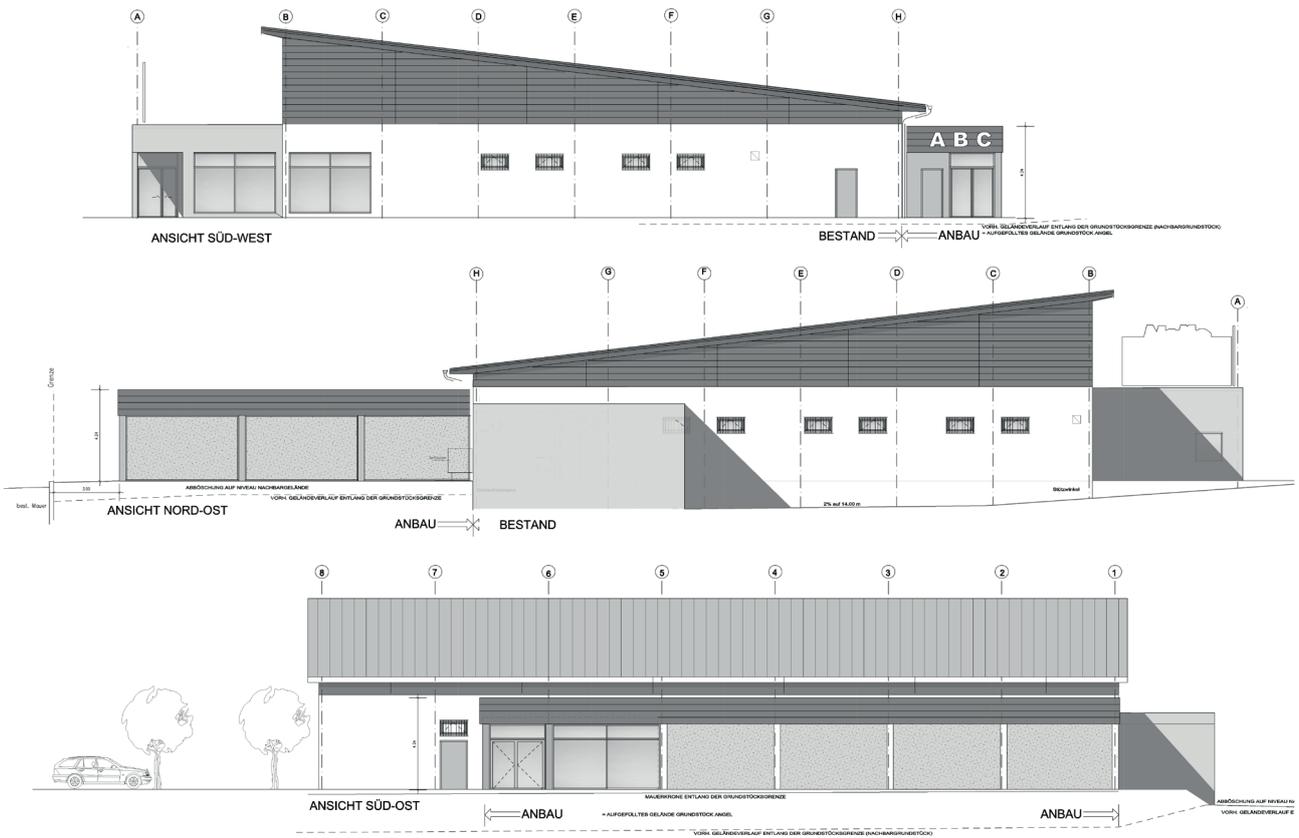
Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgebiete</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in keinem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Bliesgau, das am nächsten gelegene Schutzgebiet nach Naturschutzrecht befindet sich ca. 700 m östlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ca. 350 m von der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg - Beeden (C32) (GEOPORTAL SAARLAND, 2024).</p> <p>Demzufolge kommt es planbedingt zu keiner Beeinträchtigung von nach Naturschutzgesetz oder Wassergesetz geschützten Gebieten.</p> <p>Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL</p> <p>Nach GEOPORTAL SAARLAND (2024) sowie eigener Begehungen vor Ort am 30.11.2024 befinden sich weder im Geltungsbereich noch in 200 m Umfeld Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL.</p> <p>Artnachweise nach Geoportal des Saarlandes</p> <p>Laut GEOPORTAL SAARLAND (2024) liegen für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld bis auf den aus dem Jahr 2013 stammenden Nachweise der Mauereidechse keine weiteren Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Artvorkommen vor.</p> <p>Biotopverbund</p> <p>Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe, Biotopstruktur und Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs von Homburg-Mitte zwar keine Bedeutung für den landesweiten oder regionalen Biotopverbund, untergeordnet jedoch Trittsteinfunktion für den lokalen Biotopverbund.</p> <p>Andere Naturgüter</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Homburg-Mitte, damit liegt kein natürlicher Boden, sondern ein anthropogen überformter Boden mit hohem Versiegelungs- und Teilversiegelungsgrad vor. Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p>
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto zu schaffen.</p> <p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Homburg-Mitte unmittelbar nördlich des Forums mit Rathaus und Landratsamt. Es wird von den Gebäuden des Lebensmittelmarktes Netto und dem dazu gehörenden mit Verbundsteinpflaster ausgestatteten Parkplatz geprägt. Richtung Forum markiert eine kleinflächige Ruderalflur auf kiesigem Boden eine ungenutzte Fläche, westlich des Markts stellt eine Wiese mit vier jungen Obstbaum-Hochstämmen eine mäßig artenreiche Grünfläche dar, hinzukommen noch einige wenige junge Platanen sowie eine ca. 20 m lange Trockenmauer. Die Ruderalflur wird von einigen Pioniergehölzen v.a. Sal-Weiden (Stangen- und Gertenholz) sowie aufkommendem Brombeeren und Birken, die mit Hochstauden, Gräsern und Kräutern, wie Feinstrahl (Erigeron annuus), Reitgras (Calamagrostis epigejos) eine noch junge Ruderalflur bilden. Typische Arten auf der Wiese sind: Wiesen-Flockenblume (Centaurea jacea agg.), Wiesen-Salbei (Salvia pratensis), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Weiß-Klee (Trifolium repens) sowie Gänseblümchen (Bellis perennis) und Löwenzahn (Taraxacum officinale).</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Damit kommen im Plangebiet keine Geschützten Biotope oder FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor.</p> <p>Aufgrund oben beschriebener Biotopstruktur hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für Brutvogelarten der Siedlungen und Gärten sowie im Bereich der Trockenmauer und der Ruderalflur eine potentielle Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Reptilien wie die beim Forum nachgewiesene Mauereidechse. Darüber hinaus stellt das Plangebiet aufgrund des Blütenangebots und der Struktur einen Lebensraum für Insekten (z.B. Bienen, Heuschrecken, Schmetterlinge) von allgemeiner Bedeutung dar. Besondere Lebensraumfunktionen liegen nicht vor.</p> <p>Vorbelastungen</p> <p>Der Geltungsbereich ist durch die Lage im Siedlungsbereich von Homburg-Mitte u.a. Versiegelung und Teilversiegelung, Fragmentierung, visuelle Unruhe und Lärm u.a. durch das starke Verkehrsaufkommen auf der Saarbrücker Straße stark vorbelastet.</p> <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten</p> <p>Aufgrund des nutzungsbedingten Störpotentials sowie der isolierten Lage kommt den o.g. Biotoptypen und Habitaten generell eine geringe Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten zu.</p> <p>Das Plangebiet bietet Lebensraum für häufig vorkommende, weit verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten der Siedlungen, während das Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Vogelarten ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Bäume im Geltungsbereich stellen aufgrund ihres Stammumfangs sowie ihres geringen Alters keine Bruthabitate für Höhlenbrüter oder Quartiere für Fledermäuse dar.</p> <p>Die Ruderalfläche sowie die Trockenmauer könnten einen, wenn auch pessimalen und stark fragmentierten Lebensraum für Reptilien wie Mauer- oder Zauneidechse darstellen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung</p> <p>Aufgrund der geringen Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sollte eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchgeführt werden. Je nach Ergebnis sollten in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der geringen Eignung kann jedoch selbst bei einem Reptilienbesatz davon ausgegangen werden, dass die Lokalpopulation der vorgefundenen Art nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes</p> <p>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen.</p> <p>Da dem Geltungsbereich zudem keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten (Mauer- oder Zauneidechse) eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen vor allem aufgrund der geringen Flächengröße der Lebensräume sowie deren geringen Habitatqualität und hohen Vorbelastung nicht prognostiziert wird, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten.</p> <p>Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich.</p>

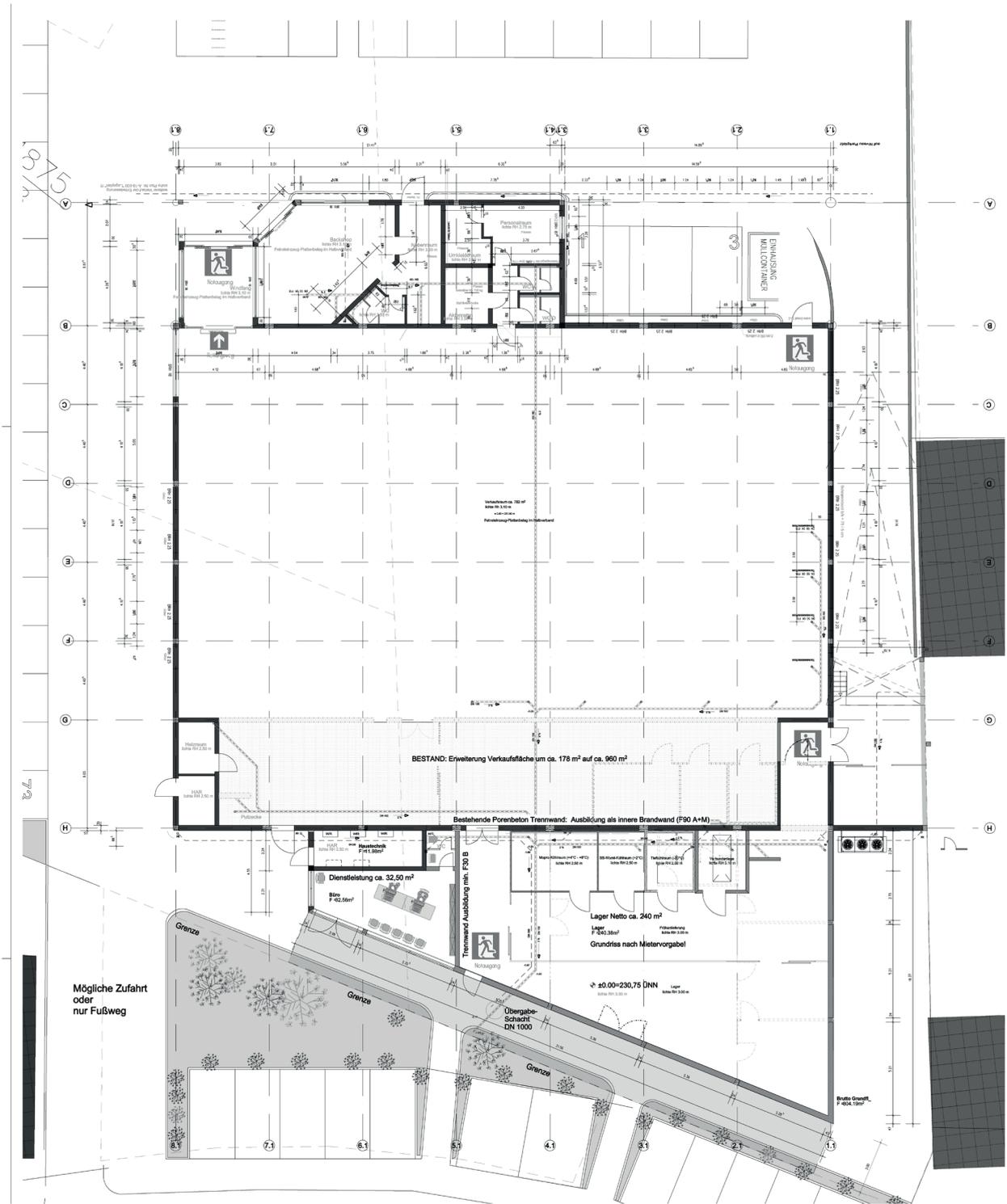
Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: gemischte Bauflächen (Quelle: Kreisstadt Homburg); Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> 
Bebauungsplan	nicht vorhanden, aktuell nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen



Schema-Schnitt; Quelle: icura GmbH, Theleyer Weg 1, 66606 St. Wendel; Stand: 13.05.2017



Visualisierung; Quelle: icura GmbH, Theleyer Weg 1, 66606 St. Wendel; Stand: 13.05.2017



Grundriss Netto incl. Erweiterung; Quelle: icura GmbH, Theleyer Weg 1, 66606 St. Wendel; Stand: 12.01.2024

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet -
Gebiet für großflächigen Einzelhandel

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel (hier: Lebensmitteldiscounter) festgesetzt.

Entsprechend der vorliegenden Planung sind alle Einrichtungen und Anlagen zulässig, die für den Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlich sind.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Neben der festgesetzten Hauptnutzung (Lebensmitteldiscounter inkl. Backshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 960 qm), und den dazugehörigen Stellplätzen werden insbesondere Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal, Nebenanlagen, Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, Abfallpressen und -behälter sowie alle sonstigen zum Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume) und Ladestationen für Elektromobile in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen. Diese gewährleisten einen zweckmäßigen, wirtschaftlichen und reibungslosen Betriebsablauf des Lebensmitteldiscounters.

Darüber hinaus sind zudem Büroflächen für ergänzende Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Realisierung der von der Vorhabenträgerin geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters.

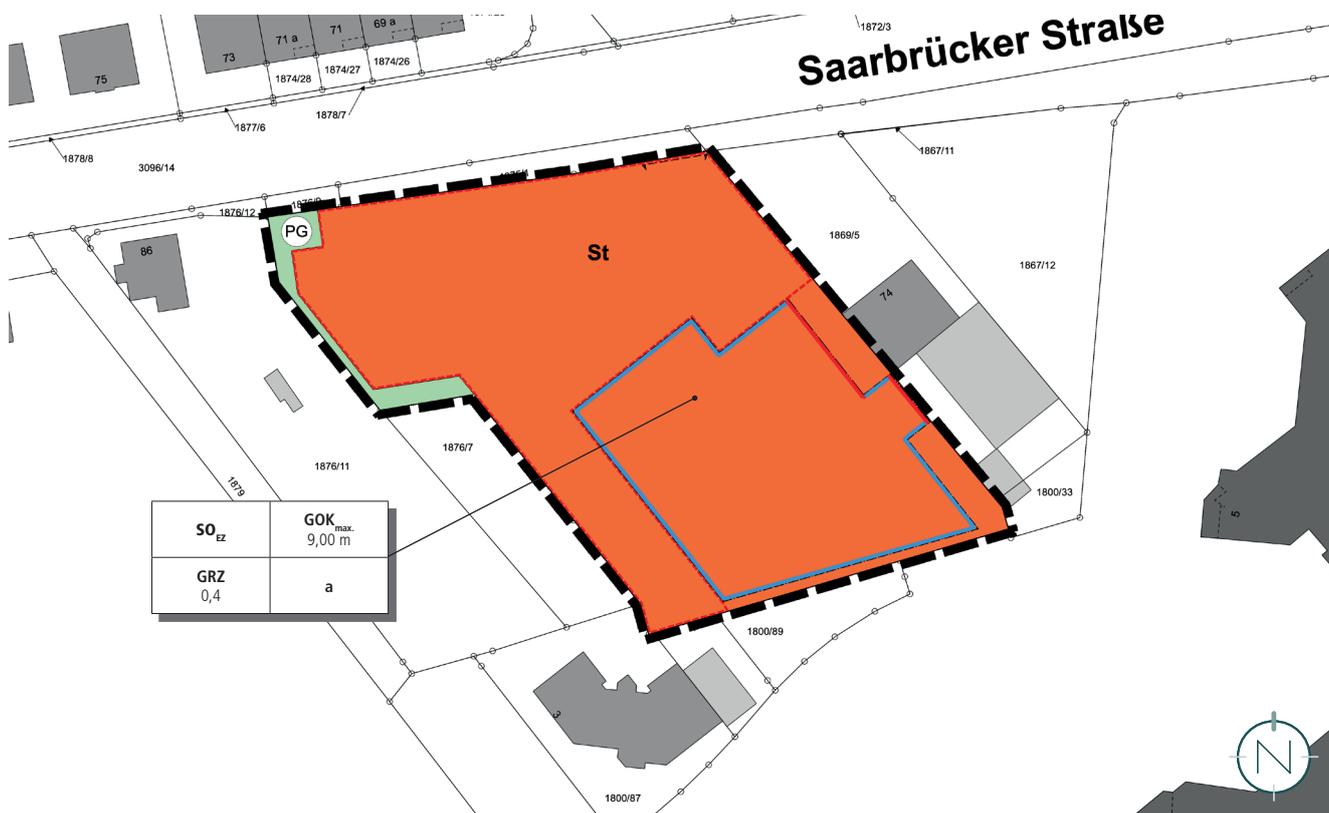
Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Zur exakten Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich.

Die festgesetzte Höhe ist unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet und orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung. Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlage werden folgende Ziele verfolgt,



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan GmbH

- die Errichtung überdimensionierter Baukörper durch die Begrenzung auf eine Maximale zu verhindern und
- eine angemessene Integration in die Umgebung ohne Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Die Gebäudeoberkante ist dabei bis zu einer Höhe von max. 9,00 zulässig.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Saarbrücker Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Für technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximalen Höhe um bis zu 1,50 m auf einer Grundfläche von 100 qm zulässig.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die festgesetzte GRZ für den Lebensmittel-discounter überschreitet die Bemessungsobergrenze (§ 17 BauNVO) für die bauliche Nutzung. Die für solche Standorte durch die BauNVO vorgegebene GRZ von 0,8 kann nicht eingehalten werden und wird bereits heute schon überschritten, wobei beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch keine Bindung an die BauNVO besteht. Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich eng an der städtebaulichen Konzeption. Insbesondere resultierend aus:

- dem beschränkten Raumangebot und
- der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze

geht eine stärkere Verdichtung und Versiegelung hervor.

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung bereits zu großen Teilen versiegelt. Bis auf die Grünfläche im südlichen Randbereich der Fläche sowie kleineren Restgrünflächen im Westen des Gebietes gibt es keine unversiegelten Bereiche. Darüber hinaus stehen innerhalb des Plangebietes keine natürli-

chen Böden mehr an, die entsprechende Funktionen übernehmen könnten.

Mit der Überschreitung der BauNVO-typischen Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation Rechnung getragen: Um das gesamte Sortiment nach den aktuellen Standards von Lebensmittel-discountern anbieten zu können und das Angebot am Standort Saarbrücker Straße (aktiver Bestandsschutz) aufrechtzuerhalten, ist eine stärkere Versiegelung am Standort erforderlich. Durch die Nutzungsintensivierung des Areals wird auch dem Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung getragen.

Der Verzicht auf die erhöhte Grundflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes führen, die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig.

Die Einhaltung der Obergrenzen wäre an diesem Standort somit unverhältnismäßig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

Nachteilige Auswirkungen, resultierend aus der Überschreitung der Obergrenze der GRZ, sind nicht zu erwarten.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, wenn die vorgesehene Bauweise weder als offene noch als geschlossene Bauweise bezeichnet werden kann. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Grenzbebauung ist aus der städtebaulichen Konzeption abgeleitet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche der Grundstücke definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf den

Grundstücken geregelt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf einer Baulinie gebaut werden. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baulinien und Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Die Festsetzungen der Baulinien und Baugrenzen orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption und der Bestandsbebauung des Netto-Marktes.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen (z. B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für Kunden erforderlich.

Durch die getroffene Festsetzung wird ein ausreichend großes Stellplatzangebot gewährleistet. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z. B. Einkaufswagenboxen), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderlich sind.

Eine Überdachung der Stellplatzflächen mit Photovoltaik-Modulen ist zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile und Einkaufswagenboxen als Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Anschluss an öffentliche Straßenverkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereiche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des separaten Ein- und Ausfahrtbereiches wird sichergestellt, dass Ein- und Ausfahrten gemäß dem Bestand an der verkehrstechnisch günstigsten Position gesichert werden und keine Zufahrt an anderer Stelle hergestellt werden kann.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Flächen im westlichen Bereich des Geltungsbereiches, die nicht für die Errichtung und Erschließung des Lebensmitteldiscounters benötigt werden, werden als private Grünflächen festgesetzt.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebsablauf sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität und / oder E-Mobilität dienen innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch wenn dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfra-

struktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte "Steingärten") während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktion aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen sind. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge und Schächte.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Stadtbild erzielt.

Die getroffene grünordnerische Festsetzung dient insbesondere der Eingrünung der Stellplätze zur Vermeidung monotoner Asphaltflächen.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen.

Aus Gründen des Klimaschutzes wird festgesetzt, dass Dachflächen mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern zu begrünen sind.

Von der Begrünung der Dachflächen kann abgesehen werden, wenn diese für notwendige technische Anlagen (ausgenommen Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie) oder als nutzbare Freibereiche in Anspruch genommen werden.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt demnach im Mischsystem.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Werbeanlagen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zulässig. So wird ein gestalterisches Minimum sichergestellt.

Auch Einfriedungen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zum Schutz der Nachbarschaft zulässig.

Einhausungen bzw. Standflächen für Müll- und Abfallbehälter, sowie Einfriedungen prägen maßgeblich das Stadt- und Straßensbild, soweit sie öffentlich einsehbar sind. Um ein ansprechendes und nicht abschirmendes Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die festgesetzte Ausführung erforderlich.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune 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 im vorliegenden Fall aus folgenden Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet hat lediglich eine Größe von ca. 4.800 qm und wird bereits durch den Netto-Markt genutzt. Demnach sind die als zulässig definierten Nutzungen im Plangebiet bereits überwiegend schon vorhanden (Bestandserweiterung).

Es sind aktuell keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der bestehenden Nutzungen des Ist-Zustandes auf die Nachbarschaft bekannt. Die getroffenen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen darüber hinaus weitestgehend der heutigen Nutzung (insbesondere Bauweise, Höhe baulicher Anlagen).

Durch die Erweiterung des Marktes samt Verkaufsflächenerweiterung werden keine negativen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Nutzungen entstehen. Vielmehr wird der Netto-Markt an diesem Standort langfristig gesichert, wodurch das Planvorhaben auch zum Erhalt dieses Versorgungsstandortes beiträgt.

Durch die städtebaulichen Festsetzungen innerhalb des Plangebiets wird ansonsten jede Form der anderweitigen Nutzung ausgeschlossen, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu erheblichen Störungen führen könnte.

Für den ruhenden Verkehr wird ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten, sodass negative Auswirkungen durch Stellplatzsuchende im öffentlichen Raum ausgeschlossen sind.

Insgesamt sind keine durch die Planung resultierenden nachteiligen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bekannt.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch

die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Der Baukörper des Netto-Marktes besteht schon. Das Gelände ist bereits bebaut, sodass keine erhebliche zusätzliche räumliche Wirkung von der Verkaufsflächenerweiterung durch den Anbau an das Gebäude ausgeht. Die Festsetzungen sind auch weiterhin an die für Lebensmittelmärkte typischen Anforderungen orientiert.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am städtebaulichen Konzept und der bereits bestehenden Bebauung. Auch die Bauweise, etc. bleiben weitestgehend unverändert.

Somit wird ein harmonisches Einfügen in den Bestand erreicht. Von der Anordnung und Gestaltung des Baukörpers geht keine erheblich dominierende Wirkung oder eine zusätzliche räumliche Wirkung gegenüber der heutigen Bestandsnutzung aus. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der geringen Größe der Verkaufsflächenerweiterung durch Anbau an das bereits bestehende Gebäude mit den vorhandenen Versiegelungen sind die Belastungen des Naturhaushaltes als gering zu bewerten.

Der Geltungsbereich weist durch die bestehenden Nutzungen auf der Fläche selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine starke Vorbelastung auf.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen besitzt. Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand über den beschriebenen Bestand hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotop, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefähr-

deten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Dem Planvorhaben stehen dann keine artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entgegen.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Für die Kreisstadt Homburg/Saar wird derzeit ein Vorsorgekonzept Starkregen und Hochwasser erstellt. Demnach ist das Gebiet bei Starkregen von Überflutungen betroffen (maximale Überflutungstiefe 0,05 bis 0,50 m).

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist daher darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und

Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechnung. Durch den Anbau an das Bestandsgebäude und die Erweiterung der Verkaufsfläche um 178 qm auf maximal 960 qm kann von einer langfristigen Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ausgegangen werden.

Im Zuge der Erweiterung der Verkaufsfläche auf 960 qm kommt es jedoch nicht zu einem Ausbau des Sortiments über das für Netto typische Warenangebot hinaus. Insofern können negative Auswirkungen auf andere lokale Einzelhändler infolge der Erweiterung ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der Kreisstadt ist das Vorhaben zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters am Vorhabenstandort auf eine Gesamtverkaufsfläche von 960 qm zu befürworten.

In der geplanten Größenordnung steht das Erweiterungsvorhaben im Einklang mit den Zielen gemäß Landesentwicklungsplan Saarland – Teilabschnitt „Siedlung“ 2006.

Die Verträglichkeit der Erweiterung wurde im Rahmen einer Wirkungsanalyse nachgewiesen.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Planung wird eine Erweiterung des bereits bestehenden Netto-Marktes durch Anbau an das Bestandsgebäude geschaffen.

Damit einher geht eine Erweiterung der Verkaufsfläche, durch die gleichzeitig eine Umstrukturierung (u.a. wandelnde Kundenansprüche, großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes, optimierte Warenpräsentation) erfolgen soll. Die Ein- und Ausfahrt zu dem Lebensmitteldiscounter bleibt von diesen Veränderungen unberührt.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung somit nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. An der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden sich keine nennenswerten Änderungen ergeben.

Die neu versiegelten Flächen werden lediglich einen geringen Anstieg des Niederschlagswasseraufkommens mit sich bringen.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Infolge des Vorhabens kommt es lediglich zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Aufgrund der Kleinräumigkeit dieser Maßnahme können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas ausgeschlossen werden.

Zudem werden Festsetzungen getroffen, die im Hinblick auf den Klimaschutz angemessen sind (Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie; Dachbegrünung).

Auswirkungen auf private Belange

Die Planung wird sich positiv auf die privaten Belange auswirken. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche wird die Netto-Filiale am Standort Saarbrücker Straße langfristig gestärkt.

Gegenüber der Bestandssituation sind keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden darüber hinaus entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Darüber hinausgehende Auswirkungen der Planung auf private Belange sind nicht bekannt.

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.

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 abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes Saarbrücker Straße
- Planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters
- Keine entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Vorgaben
- Keine umweltschützenden Belange betroffen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen
- keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sprechen.

Anhang

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG		
Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.	Merkmale des Vorhabens	
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 4.800 qm • Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters: 960 qm • der 73 Stellplätze umfassende Kundenparkplatz wird über die Ein- und Ausfahrt zur Saarbrücker Straße erschlossen
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Das Plangebiet wird bereits im Bestand durch den Lebensmitteldiscounter genutzt. An der Zusammensetzung der Nutzungen werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Intensität der Nutzung wird das bereits vorhandene Maß nicht übermäßig überschreiten. Im Rahmen des Vorhabens ist die Erweiterung der Verkaufsfläche durch Anbau an das Bestandsgebäude vorgesehen. Für den Anbau liegt bereits eine generelle Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, welche zwischenzeitlich verlängert wurde und daher weiterhin Gültigkeit besitzt.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die vorliegende Planung eröffnet die Möglichkeit zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Anbau an das bereits bestehende Gebäude des Lebensmitteldiscounters. Aufgrund des bereits vorhandenen starken Versiegelungsgrades (bestehender Netto-Markt einschl. Stellplatzflächen) kommt es zu keinen umfangreichen Überbauungen von bisher unversiegelten Flächen. Im Plangebiet stehen keine natürlichen Böden an. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden nur geringfügige neue Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für den Anbau liegt bereits eine generelle Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, welche zwischenzeitlich verlängert wurde und daher weiterhin Gültigkeit besitzt.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer, kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Durch Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten kommt es grundsätzlich zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen (Lieferverkehr per LKW, Kundenverkehr per PKW). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich lediglich um eine Verkaufsflächenerweiterung eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters von aktuell ca. 782 qm auf 960 qm Verkaufsfläche.</p> <p>Dieser Schritt ist Teil der Implementierung eines neuen Ladenkonzepts am bestehenden Standort, das breitere Gänge und niedrigere Regalsysteme umfasst. Obwohl diese Änderungen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bewirken, soll das angebotene Sortiment hinsichtlich Art und Umfang unverändert bleiben.</p> <p>Insgesamt betrachtet handelt es sich um einen langjährig etablierten und seitens der Bevölkerung gut angenommenen Markt, der durch eine qualitative und quantitative Neuordnung zukunftsfähig gemacht werden soll. Die Fläche war bereits zuvor gewerblich genutzt und ist stark versiegelt, weshalb erhebliche Umweltverschmutzungen und Belästigungen ausgeschlossen werden können. Aktuell ist keine Umweltverschmutzung und Belästigung bekannt.</p>

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG		
Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Es werden keine Stoffe und Technologien mit Gefährdungspotenzial verwendet.
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung vor.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für die menschliche Gesundheit vor.
2.	Standort des Vorhabens	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Homburg-Mitte, angrenzend an die stark befahrene Saarbrücker Straße. Das Plangebiet dient ausschließlich der Einzelhandels-/ Dienstleistungsnutzung. Die direkte Umgebung des Geltungsbereiches ist durch unterschiedliche Nutzungen (Wohnen, öffentliche Infrastruktur, weitere Einzelhandelsnutzungen, Gewerbe,...) geprägt. Bei dem Gebiet handelt sich um einen etablierten Versorgungsstandort der Kreisstadt Homburg. Verkehrlich ist der Standort über die Saarbrücker Straße erschlossen.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Der Planungsraum ist bereits größtenteils versiegelt (Vornutzung) und somit anthropogen stark überprägt. Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt völlig.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Es liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Einflussbereich des Planvorhabens.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG		
Nr.	Kriterium	Beschreibung
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Das Plangebiet gehört nicht zu derartigen Gebieten.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Der Standort des Vorhabens liegt in der Kreisstadt Homburg, das im Landesentwicklungsplan (Teilabschnitt Siedlung) als Mittelzentrum ausgewiesen ist.
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort nicht vorhanden.
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geografische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Auswirkungen im Zuge der Erweiterung des bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters am Standort Saarbrücker Straße werden sich schwerpunktmäßig auf das direkte Umfeld des Standortes beschränken. Durch Kunden- und Lieferverkehr verursachte Lärmemissionen werden sich weitgehend auf den Standort selbst sowie sein direktes Umfeld beschränken (keine wesentliche Veränderung des Status quo).
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen sind aufgrund des bereits vorhandenen Bestandes als gering zu bewerten. Als relevanter „Eingriff“ findet lediglich die Überbauung kleinerer Grünflächen statt.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Alle Auswirkungen der Planung können z. T. durch die Baumaßnahmen, z. T. durch den Betrieb des Lebensmitteldiscounters potenziell auftreten.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Im Rahmen der Bauphase auftretende Auswirkungen (z. B. Baulärm) beschränken sich auf den Zeitraum der Bauarbeiten. Das Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr wird sich im Vergleich zur bisherigen Nutzung nicht wesentlich erhöhen, da eine Anpassung an Marktentwicklungen erfolgt, was vor allem auch der Strukturierung der Räumlichkeiten und der Warenpräsentation dient. Bzgl. der Dauer dieser Auswirkungen kann keine Prognose getroffen werden; die Filiale soll durch die vorliegende Planung langfristig gesichert werden, weshalb in den kommenden Jahren nicht mit einer Einstellung der dort vorgesehenen Nutzung und damit verbunden mit einem Ausbleiben der Auswirkungen gerechnet werden kann.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Die Planung wird lediglich zu einer geringfügigen Veränderung des Status Quo im Plangebiet selbst führen. Das Bauplanungsrecht im Umfeld bleibt unangetastet.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die bauliche Erweiterung durch einen Anbau ist notwendig, um den Standort langfristig zu sichern. Flächen, die nicht für den Lebensmittel-discounter selbst oder die Anlage von Stellplätzen benötigt werden, werden als private Grünflächen festgesetzt um den Eingriff in die Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren.