

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppelborn

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

ENTWURF

06.04.2023, Entwurf



K E R N
P L A N

Fortschreibung des Flächen- nutzungsplanes der Gemeinde Eppelborn

Im Auftrag:



Gemeinde Eppelborn
Rathausstraße 27
66571 Eppelborn

IMPRESSUM

Stand: 06.04.2023

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

M. Sc. Christopher Jung, 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 Fortschreibung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen	14
Darstellungen des Flächennutzungsplanes und weitere Planinhalte	20
Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen	26
Übersicht der Darstellungsänderungen	34
Auswirkungen der Gesamtfortschreibung, Abwägung	59
Anhang	62

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Fortschreibung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn stammt aus dem Jahr 2002. Geht man davon aus, dass der Prognose- bzw. Planungshorizont bei Flächennutzungsplänen zwischen 10 und 15 Jahren liegt, ist bereits aus diesem Grund eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus haben sich, insbesondere in den vergangenen Jahren, Rahmenbedingungen, die für die Entwicklung einer Gemeinde maßgebend sind, verändert. Die aktuellen Planungsvorstellungen der Gemeinde Eppelborn entsprechen vor diesem Hintergrund teilweise nicht mehr der derzeit vorliegenden Plangrundlage aus dem Jahr 2002.

Weiterhin sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Auch diesem Grundsatz soll durch die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Eppelborn gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Gesamtfortschreibung des derzeitigen Flächennutzungsplanes beschlossen. Hierdurch soll insbesondere den dargelegten Erfordernissen und Entwicklungen Rechnung getragen werden.

Der bislang bestehende Flächennutzungsplan wird dabei sowohl inhaltlich als auch redaktionell ergänzt und weiterentwickelt. Die Planzeichnung wird beispielsweise an die tatsächlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre angepasst, bereits erfolgte Teiländerungen des Flächennutzungsplanes, Bebauungspläne und fachgutachterliche Ergebnisse werden eingearbeitet, Abgrenzungen der Schutzgebiete werden überprüft und ggf. angepasst und Planungsvorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde werden dargestellt.

Von besonderer Bedeutung ist dabei vor allem die weitere Siedlungsflächenent-

wicklung im Hinblick auf Wohnbauland und Gewerbeflächen. Planungsflächen des derzeitigen Flächennutzungsplanes wurden größtenteils bereits bebaut oder sind aufgrund verschiedener Faktoren nicht mehr entwickelbar. Die anhaltende Nachfrage, insbesondere nach geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen, spiegelt jedoch den nach wie vor vorhandenen Bedarf wieder.

Zudem gilt für Eppelborn als Grundzentrum und Teil einer Siedlungsachse 2. Ordnung (Verlauf von Rehlingen-Siersburg bis Homburg bzw. Zweibrücken / Pirmasens) die Bereitstellung angemessener Wohn- und Gewerbeflächenangebote als eine wichtige Aufgabe. Die übrigen Ortsteile müssen wiederum ihren jeweiligen Eigenbedarf durch entsprechende Entwicklungen abdecken können.

Potenzielle Wohnbau- und Gewerbeflächen werden infolgedessen im Zuge einer Flächenanalyse ermittelt. Dabei orientiert sich die Untersuchung stets an den Entwicklungsabsichten der Gemeinde, den übergeordneten Planungsvorgaben und dem jeweiligen örtlichen Bedarf. Letztendlich sollen hierdurch geeignete Planungsflächen aufgenommen werden.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn umfasst insgesamt ca. 47,25 km².

Mit der Erstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Die Bearbeitung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB erfolgen durch das Planungsbüro ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken. Der Fokus liegt dabei auf der künftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenentwicklung. Der Umweltbericht ist dem Flächennutzungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Aus dem Jahr 2003 liegt zudem der Entwurf eines Landschaftsplanes vor, der

zum damaligen Zeitpunkt jedoch nicht als eigenständiges Planwerk weiterverfolgt wurde. Die Ergebnisse wurden allerdings in die derzeit gültige Fassung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Planungsrechtliche Einordnung

Die Aufgabe der Gemeinde ist es, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan gilt dabei als vorbereitender Bauleitplan. Er entfaltet gegenüber Dritten (z. B. Bürgern) keine unmittelbare Rechtswirkung und stellt somit auch keine eigenständige verbindliche Rechtsform dar. Stattdessen bildet er die Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 BauGB) und dient somit gewissermaßen als Leitvorstellung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Er hat für die jeweilige Kommune somit einen selbstbindenden Charakter. Verbindliche Bauleitpläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Es existiert keine gesetzliche Geltungsdauer für Flächennutzungspläne. Allerdings sollte, angesichts des zu erwartenden Prognose- und Planungshorizontes, spätestens nach 15 Jahren eine Überprüfung und ggf. Fortschreibung oder Neuaufstellung stattfinden. Eine Anpassungspflicht besteht lediglich, wenn sich die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ändern und infolgedessen nicht mehr mit den ursprünglichen Planaussagen des Flächennutzungsplanes kompatibel sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aussagen übergeordneter Planungsebenen sind dementsprechend zu beachten und bei der Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes mit einzubeziehen.

Verfahrensablauf

Das Baugesetzbuch enthält die einschlägigen Vorgaben zur Neuaufstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das formelle Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit entsprechendem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 17. September 2020 eingeleitet und am 23. Oktober 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Anschließend wurde in Abstimmung mit der Gemeinde und den Ortsteilen ein Vorentwurf erarbeitet. Auf dessen Grundlage wurde dann gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.05.2022 bis 10.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengestellt, abgewogen und bei der weiteren Erarbeitung des Planentwurfes mit einbezogen, ehe die Planunterlagen im Zuge der formellen Beteiligung ausgelegt und die eingehenden Stellungnahmen wiederum abgewogen werden.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen. Dies erfolgt nachdem der Gemeinderat den endgültigen Feststellungsbeschluss gefasst hat. Anschließend ist der Feststellungsbeschluss einschließlich der Erteilung der Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

Anlass zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan in seiner derzeit wirksamen Form stammt aus dem Jahr 2002 und gibt nicht mehr die aktuellen Vorstellungen hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Gemeindegebietes wider. Insbesondere in Bezug zur zukünftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenentwicklung bedarf der Plan einer grundlegenden Überarbeitung.

In der Vergangenheit wurden zahlreiche Teiländerungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen und Bebauungspläne aufgestellt, die in das Planwerk zu integrieren sind. Darüber hinaus bedürfen die Abgrenzungen der im Plan dargestellten Schutzgebiete einer Überprüfung und teilweise Richtigstellung, da sich hier zwischenzeitlich Änderungen ergeben haben. Von der derzeit wirksamen Planfassung können dennoch Teile der Inhalte übernommen werden.

Bezüglich der zukünftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenentwicklung enthielt der erste Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zunächst mehrere Entwicklungsvarianten. Diese wurden im weiteren Verfahren, insbesondere auch im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, bewertet und weiter konkretisiert. Der aktuelle Entwurf beinhaltet dahingehend als Ergebnis dieses Prozesses die finale Flächenkulisse zur zukünftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde Eppelborn. Letztendlich soll auf diese Weise eine städtebaulich sinnvolle, bedarfsorientierte und umweltverträgliche Entwicklung mittels der am besten geeigneten Variante sichergestellt werden.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage im Raum

Die Gemeinde Eppelborn befindet sich im Zentrum des Saarlandes (geometrischer Mittelpunkt des Saarlandes in Habach) etwa 25 bis 30 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Sie wurde in ihrer heutigen Form im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform 1974 durch den Zusammenschluss der bis zu diesem Zeitpunkt selbstständigen Ortsteile Bubach-Calmesweiler, Dirmingen, Eppelborn, Habach, Hierscheid, Humes, Macherbach und Wiesbach gebildet.

Angrenzend an das Gemeindegebiet sind die Gemeinden Tholey und Marpingen im Norden bzw. Nordosten, die Gemeinde Illingen im Osten, die Gemeinde Heusweiler im Süden bzw. Südwesten und die Stadt Lebach im Westen und Nordwesten.

Die Gesamtfläche der Gemeinde Eppelborn beläuft sich auf ca. 47,25 km² und erstreckt

sich von Norden nach Süden über etwa 9,5 km sowie von Ost nach West über rund 10 km. Die flächenmäßigen Anteile der 8 zugehörigen Ortsteile teilen sich wie folgt auf:

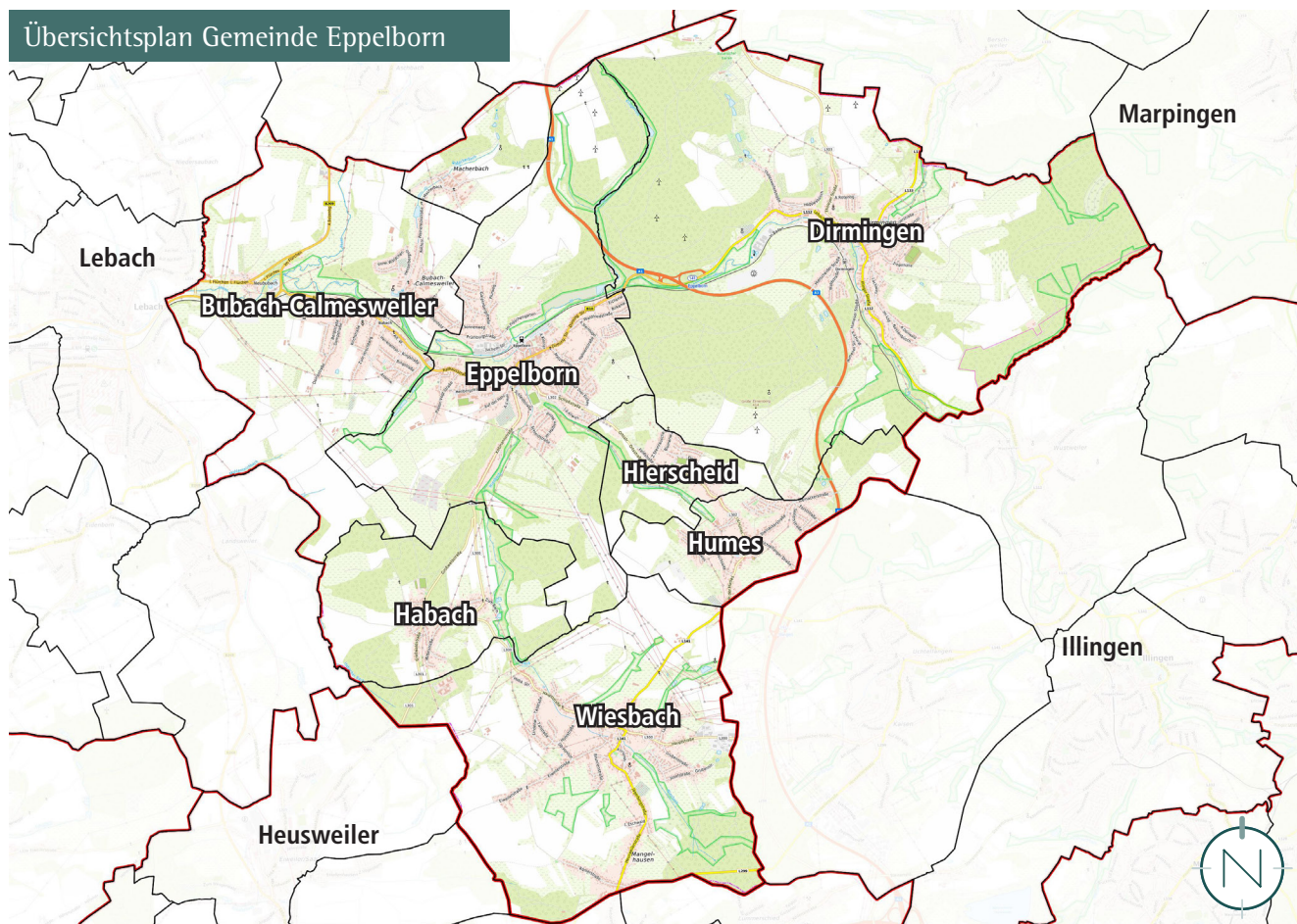
- Bubach-Calmesweiler ca. 7,5 km² (ca. 16 % Anteil),
- Dirmingen ca. 15,5 km² (ca. 33 %),
- Eppelborn ca. 8,0 km² (ca. 17 %),
- Habach ca. 3,5 km² (ca. 7 %),
- Hierscheid ca. 1,5 km² (ca. 3 %),
- Humes ca. 2,0 km² (ca. 4 %),
- Macherbach ca. 1,25 km² (ca. 3 %) und
- Wiesbach ca. 8,0 km² (ca. 17 %).

Die überörtliche Verkehrsanbindung der Gemeinde Eppelborn erfolgt in erster Linie über die Bundesautobahn A 1 (Saarbrücken, Trier) sowie die Bundesstraße B 10. Darüber hinaus verläuft südlich des Gemeindegebietes die Bundesautobahn A 8, die unter anderem als Verkehrsanschluss

für die Städte Saarlouis, Homburg, Zweibrücken und Pirmasens dient.

Eine Anbindung an den schienengebundenen Verkehr erfolgt ausschließlich über die von Illingen bzw. Wustweiler kommenden Bahngleise, die dann von Dirmingen aus in Ost-West-Richtung durch Eppelborn und Bubach-Calmesweiler in Richtung Lebach verlaufen.

Übersichtsplan Gemeinde Eppelborn



Übersichtsplan Gemeinde Eppelborn; Quelle Kartengrundlage: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_Topo_Plus_Open.pdf; Bearbeitung: Kernplan

Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Eppelborn befindet sich als Teil des Saar-Nahe-Berglandes (19) im sogenannten Prims-Blies-Hügelland (190). Eine weitere Untergliederung zeigt, dass der nördliche Teil der Gemeinde (Dirmingen, Macherbach) zum Naturraum Theel-Alsbach-Höhen (190.10) gehört, welcher sich unter anderem durch vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Höhenrücken (zwischen 350 m und 400 m über NN) und einzelne, gliedernde Täler auszeichnet.

Die Ortsteile Bubach-Calmesweiler und Eppelborn liegen in der Lebacher Talweitung (190.41), während sich Habach und Hierscheid im vorwiegend bewaldeten Naturraum Hoxberg-Elmesberg-Rücken (190.11) befinden. Als südlichste naturräumliche Einheit gilt wiederum das Illhügelland (190.12), welches sich vornehmlich durch flache bzw. langgestreckte Geländeformen und Verebnungen auszeichnet. Dabei umfasst dieser Naturraum unter anderem die Ortsteile Humes und Wiesbach.

Einen wesentlichen Einfluss auf die naturräumliche Gliederung der Gemeinde Eppelborn haben die, das Gemeindegebiet durchlaufenden, Fließgewässer. Hierzu zählen insbesondere Alsbach, Wiesbach, Theel und Ill. Natürliche Stillgewässer sind wiederum nicht vorhanden.

Hinweis - Stand der statistischen Daten

Die herangezogenen Datengrundlagen der Statistischen Ämter entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung. Auf eine umfassende Aktualisierung der Daten wurde verzichtet. Die grundlegenden Aussagen sowie Entwicklungen, die sich anhand der untersuchten Daten ergeben, spiegeln auch die Ergebnisse einer überschlägigen Prüfung neuerer Datenbestände wider. Für den Informationsgehalt im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind somit auch die vorhandenen Daten und Aussagen zum Stand der frühzeitigen Beteiligung ausreichend.

Aktuelle Flächennutzung

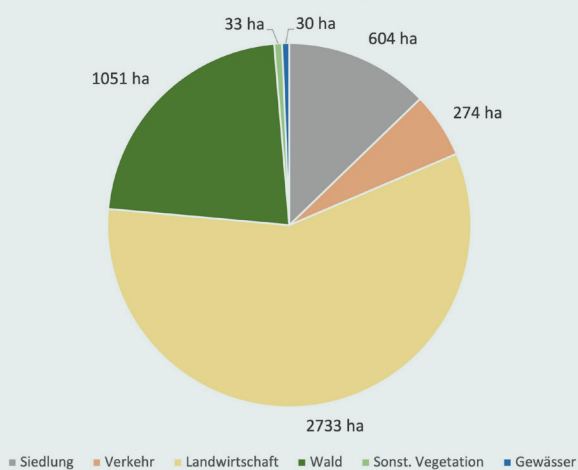
Erhebungen zur aktuellen Nutzung der Gemeindeflächen sind ein guter Indikator, um die aktuelle Siedlungsentwicklung und naturräumliche Situation in einer Gemeinde grundsätzlich darzustellen.

Das ca. 4.725 ha umfassende Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn wird dabei überwiegend zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt (ca. 58 %). Wald befindet sich auf etwa 22 % der Gemeindeflächen. Mit 604 ha machen die Siedlungsflächen wiederum ca. 13 % aus. Hinzu kommen weitere ca. 6 % für Verkehrsflächen. Der Besiedlungsgrad in der Gemeinde Eppelborn ist dementsprechend vergleichsweise gering.

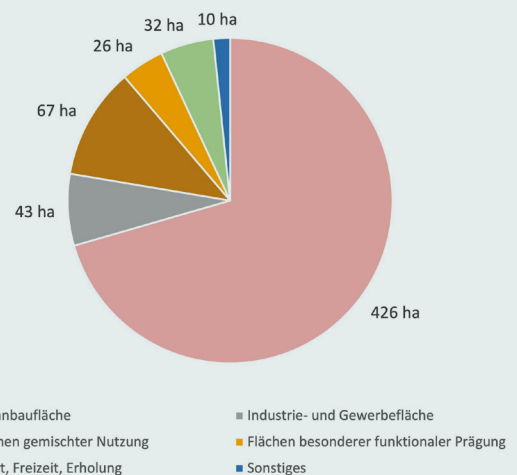
Die Siedlungsflächen selbst dienen zu knapp 70 % dem Wohnen. Weitere ca. 11 % stellen gemischt genutzte Flächen dar. Industrie- und Gewerbeflächen machen wiederum ca. 7 % der Siedlungsfläche aus. Der Anteil an Industrie- und Gewerbeflächen ist demnach grundsätzlich als eher gering einzustufen.

Flächenerhebung nach Nutzungsarten in der Gemeinde Eppelborn (Stand 31.12.2019)

Flächennutzung - Anteil nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stand: 31.12.2019)



Siedlungsflächen - Anteil nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stand: 31.12.2019)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Abruf der aktuellsten Daten: Oktober 2021; keine aktuellsten Daten vorliegend; Bearbeitung: Kernplan

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Eppelborn beläuft sich nach Angaben der Gemeinde auf insgesamt 17.449 (Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand 01.10.2021). Die einwohnerstärksten Ortsteile sind Eppelborn und Wiesbach vor Dirmingen und Bubach-Calmesweiler. Die niedrigste Einwohnerzahl hat wiederum Macherbach.

Informationen zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen liefern Daten der statistischen Ämter. Diese beziehen sich allerdings nur auf Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Eppelborn, sodass es zu Differenzen im Vergleich zu den Angaben der Gemeinde kommen kann. Die Entwicklungstendenzen sind hiervon allerdings unabhängig.

Grundsätzlich lässt sich von 2011 bis 2020 ein allgemeiner Bevölkerungsrück-

gang feststellen (um etwa 1.170 Einwohner bzw. ca. 6,5 %). Dabei unterlag die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum durchaus gewissen Schwankungen. Demnach zeichnet sich auch in der Gemeinde Eppelborn, ähnlich wie im restlichen Saarland, der demografische Wandel ab. Gründe hierfür sind ein negativer natürlicher Saldo (Geburten- / Sterberate; 2019 bei -6,6 je 1.000 Einwohner:innen) sowie Wanderungsbewegungen (Zu- / Fortzüge; 2019 bei -2,6 je 1.000 Einwohner:innen), die dieses Defizit nicht ausgleichen können.

Die Altersstruktur der Gemeinde Eppelborn entspricht dabei weitestgehend den Werten des Landkreises Neunkirchen sowie des gesamten Saarlandes. Der Anteil der unter 20-Jährigen ist im Vergleich etwas geringer, während die Anteile der Altersgruppen „20 bis 65 Jahre“ und „Über 65 Jahre“ leicht überdurchschnittlich sind. Das Durchschnittsalter lag 2019 bei 48,1 Jahren.

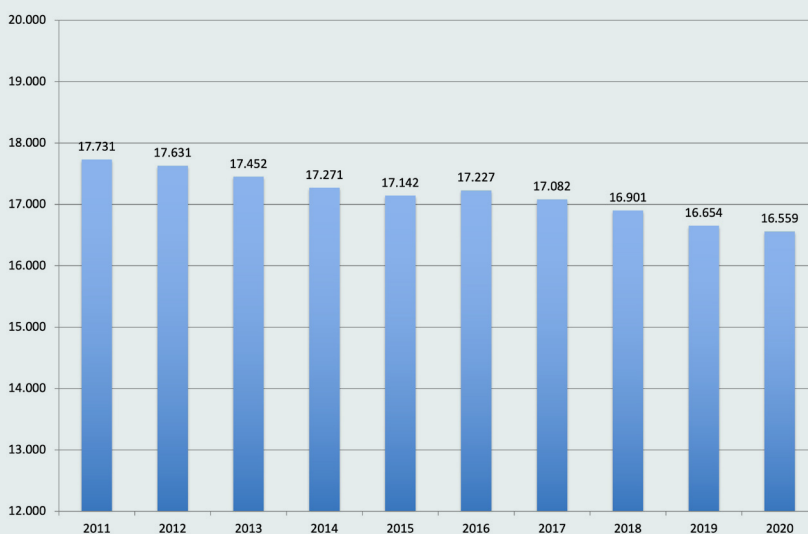
Einwohnerzahlen Gemeinde Eppelborn (Stand 01.10.2021)

Gemeinde / Ortsteil	Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz)
Bubach-Calmesweiler	2.719
Dirmingen	2.892
Eppelborn	4.826
Habach	735
Hierscheid	640
Humes	1.707
Macherbach	197
Wiesbach	3.733
GESAMT	17.449

Quelle: Gemeinde Eppelborn (Stand 01.10.2021)

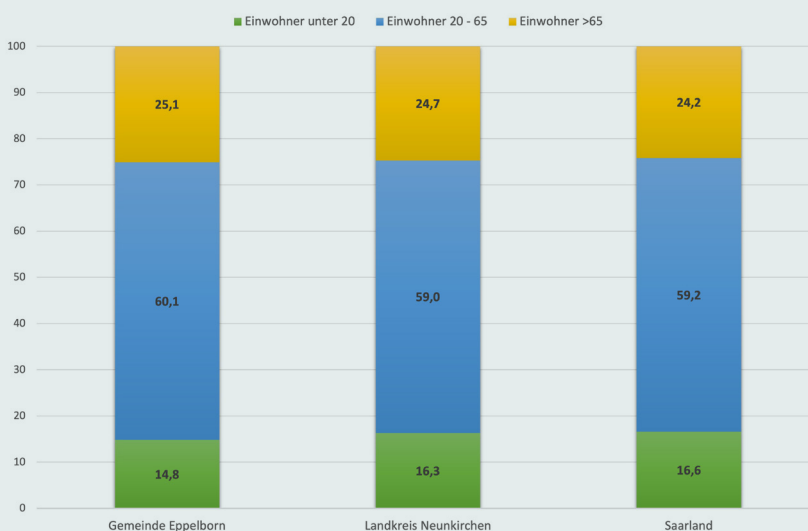
Einwohnerdaten Gemeinde Eppelborn

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2020 in der Gemeinde Eppelborn (Stichtag jeweils 30.06; nur Hauptwohnsitz)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Bearbeitung: Kernplan

Altersstruktur in der Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gemeinde Eppelborn (Stand 31.12.2019)

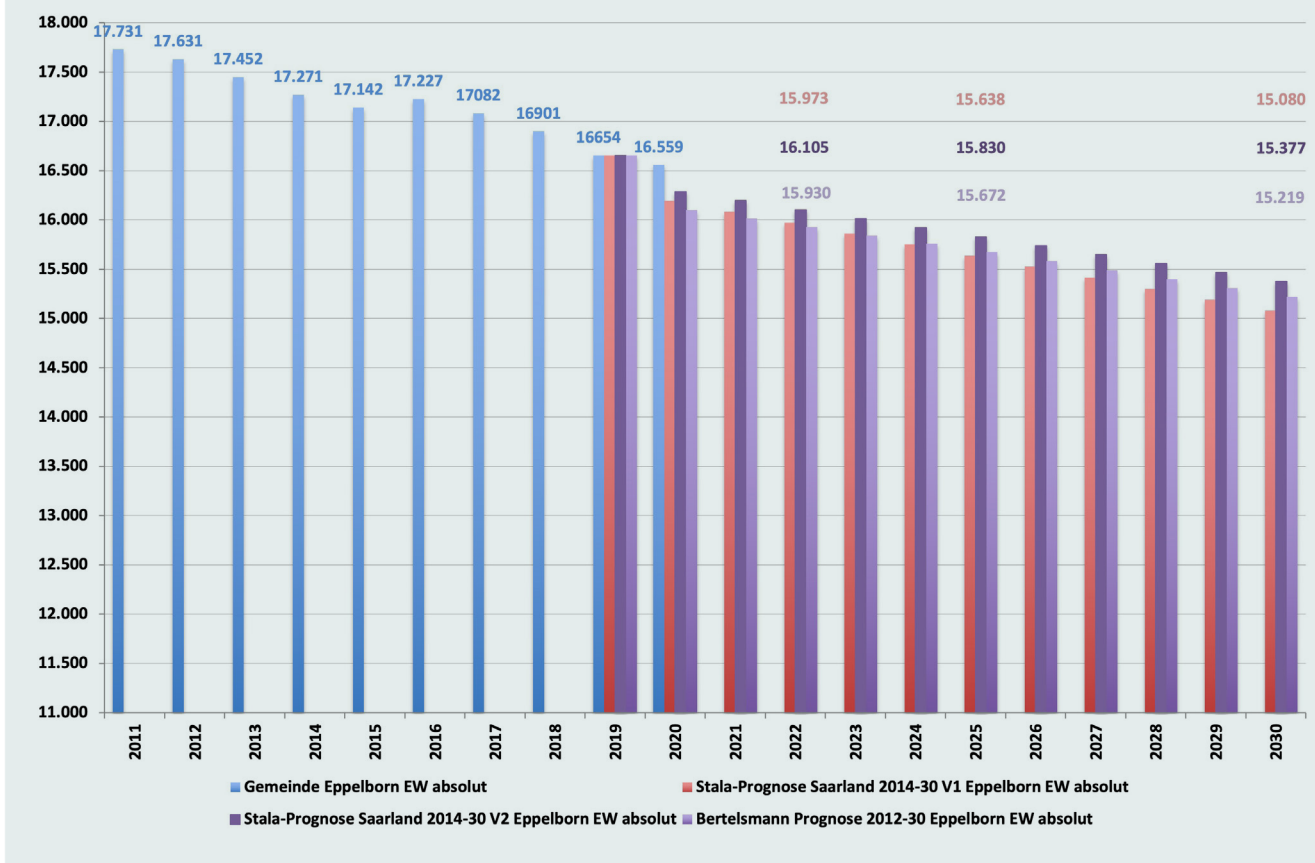


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Bearbeitung: Kernplan

Langfristig geht unter anderem die Bertelsmann Stiftung in ihrer Bevölkerungsprognose von einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen aus. Vom Basisjahr 2012 wird eine Bevölkerungsentwicklung von -14.4 % bis 2030 angenommen. Dementsprechend würde die Einwohnerzahl 2030 bei etwa 15.000 Einwohnern liegen. Der natürliche Saldo würde 2030 demnach bei -8,6 je 1.000 Einwohner:innen, der Wanderungssaldo leicht positiv bei 0,3 je 1.000 Einwohner:innen liegen. Das Durchschnittsalter würde auf 50,1 Jahre ansteigen.

(Quelle: Bertelsmann Stiftung, www.wegweiser-kommune.de; Stand 14.10.2021)

Bevölkerungsprognosen bis 2030 für die Gemeinde Eppelborn



STALA-Prognose Variante 1 mit Annahme einer schwächeren Zuwanderung, STALA-Prognose Variante 2 mit Annahme einer stärkeren Zuwanderung; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Bertelsmann-Stiftung; Abruf: Oktober 2021; Bearbeitung: Kernplan

Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur

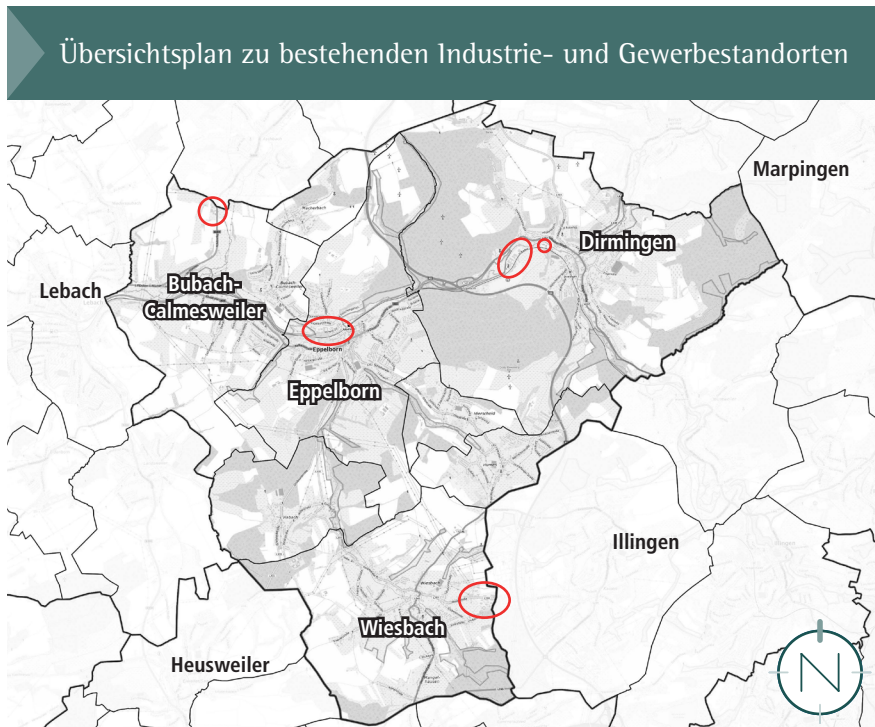
Aus wirtschaftlicher Sicht spielen insbesondere die zentrale Lage der Gemeinde Eppelborn sowie die gute Anbindung an die Bundesautobahnen A 1 und A 8 eine wichtige Rolle. Größere Wirtschafts- und Siedlungszentren wie Saarbrücken, Luxemburg oder Trier sind auf diese Weise gut erreichbar.

Gleichzeitig ist Eppelborn Teil der sogenannten Großregion (Saarland, Rheinland-Pfalz, Luxemburg, Lothringen, Wallonie, französisch-deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens), die durch grenzüberschreitende Verflechtungen unter anderem wirtschaftliche Zusammenarbeit und ökonomisches Wachstum fördern soll.

Innerhalb der Gemeinde Eppelborn gibt es vor allem drei größere Industrie- bzw. Gewerbestandorte:

- in Dirmingen („In Baden“ südlich der Lebacher Straße),
- in Eppelborn (Juchem-Straße nördlich der Bahngleise) und
- in Wiesbach (Hauptstraße am Umspannwerk).

Dabei sind diese Gewerbegebiete weitestgehend bebaut. Flächenreserven zur Ansiedlung neuer Unternehmen sowie Erweiterung ortsansässiger Betriebe sind nicht mehr vorhanden.



Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_Topo_Plus_Open.pdf; Bearbeitung: Kernplan

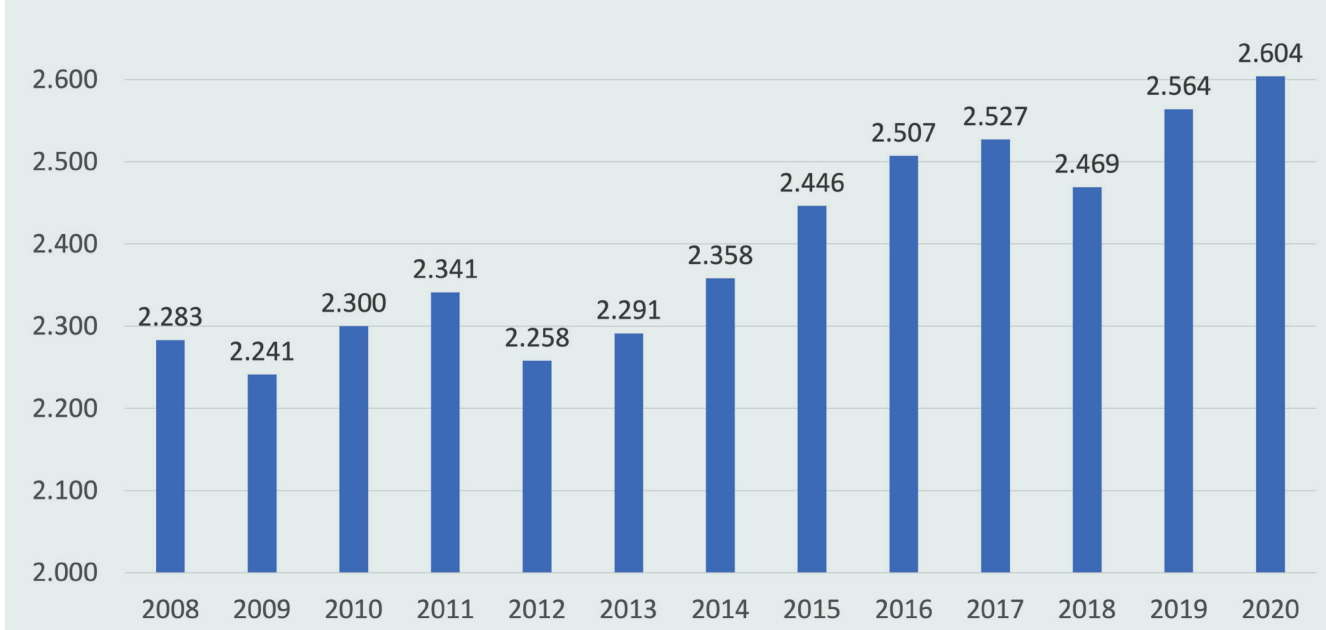
Neben den zentralen Gewerbestandorten befinden sich weitere Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe dezentral, zum Beispiel an der B 269 in Richtung Aschbach, sowie in den zahlreichen Mischgebieten der einzelnen Ortsteile.

Die Unternehmensstruktur setzt sich dabei vornehmlich aus kleinen und mittelgroßen Unternehmen zusammen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in der Ge-

meinde Eppelborn, trotz zwischenzeitlicher Schwankungen, von 2008 bis 2020 um 321 auf insgesamt 2.604 Beschäftigte angestiegen. Demgegenüber stehen 2020 ca. 6.320 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Eppelborn. Die Differenz dieser Werte kann als Indikator für die relativ hohe Zahl an berufsbedingten Auspendlern in der Gemeinde Eppelborn angesehen werden.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Gemeinde Eppelborn von 2008 bis 2020



Stichtag jeweils der 30.06; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Abruf: Oktober 2021; Bearbeitung: Kernplan

Denkmalschutz

Gemäß der Denkmalliste des Saarlandes (Teildenkmaliste Landkreis Neunkirchen) sind in Verbindung mit dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz die in der Tabelle aufgeführten Denkmäler in der Gemeinde Eppelborn vorhanden.

Da es sich bei der Gemeinde Eppelborn darüber hinaus um ein archäologisch fundreiches Gebiet handelt, wird an dieser Stelle explizit auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die nachfolgend aufgelisteten Einrichtungen dienen in erster Linie der Versorgung der örtlichen Bevölkerung. Dabei geht die Ausstattung teilweise über den Grad einer reinen Grundversorgung hinaus. Infrastrukturangebote, die in der Gemeinde selbst nicht ausreichend bedient werden, sind durch Einrichtungen in den umliegenden zentralen Orten abgedeckt (Verflechtungsbereich).

Bildungseinrichtungen:

- Grundschule Eppelborn / Dependance Bubach-Calmesweiler
- Grundschule Wiesbach / Dirmingen
- Freiwillige Ganztagschule Eppelborn
- Freiwillige Ganztagschule Wiesbach
- Gemeinschaftsschule Eppelborn
- Rothenbergschule Dirmingen (Private Förderschule geistige Entwicklung)
- Privatschule „Montessori-Grundschule“ Humes
- Volkshochschule Eppelborn

Denkmäler in der Gemeinde Eppelborn gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz			
Ortsteil	Denkmal	Lage / Adresse	Anmerkungen
Bubach-Calmesweiler	Schloss Buseck	Brunnenplatz 1	Einzeldenkmal 1735; Restaurierungen 1779 und 1884
Bubach-Calmesweiler	Kath. Pfarrkirche St. Laurentius	Kirchstraße 4	Einzeldenkmal 1927-1928 von Ludwig Becker / Anton Falkowski
Dirmingen	Evangelische Pfarrkirche	Berschweilerstraße	Einzeldenkmal 1746 von Friedrich Joachim Stengel, Erweiterung 1937
Dirmingen	Bauernhaus	Illinger Straße 22	Einzeldenkmal 1862
Dirmingen	Evangelisches Pfarrhaus	Illinger Straße 29	Einzeldenkmal um 1750
Dirmingen	Katholische Pfarrkirche	Tholeyer Straße	Einzeldenkmal 1948-1950 von Dominikus Böhm
Dirmingen	Bauernhaus	Verbindungsweg 6	Einzeldenkmal 1829
Eppelborn	Katholisch Pfarrkirche, Kirchhof, Pfarrhaus, Wohnhäuser	Kirchplatz (3, 3a, 8)	Ensemble mit mehreren Einzeldenkmälern (18. / 19. Jahrhundert)
Eppelborn	Stellwerk, Gleisunterführung	Bahnhofstraße	Einzeldenkmal um 1900 (u. a. mechanisches Stellwerk)
Eppelborn	Wohnhaus	Koßmannstraße 1a	Einzeldenkmal 1935-1936 von Alwis Klein
Eppelborn	Wegekreuz	Dirminger Straße 8	Einzeldenkmal 1843
Habach	Bauernhaus, Gewölbekeller	Eppelborner Str. 12	Einzeldenkmal 19. Jahrhundert
Humes	Katholische Pfarrkirche	In der Humes	Einzeldenkmal 1896-1897 von Lambert von Fisenne
Humes	Bauernhaus	In der Humes 32	Einzeldenkmal 1850
Humes	Schule, Schulhof, Einfriedung	In der Humes 40a	Einzeldenkmal 1931
Humes	Steinkreuz	In der Humes	Einzeldenkmal um 1900
Humes	Friedhofskreuz	In der Humes	Einzeldenkmal 1908
Humes	Ehemalige Schule	Schulstraße 13	Einzeldenkmal um 1890
Wiesbach	Grenzabschnitt	/	Ensemble 1755, Grafschaft Nassau-Saarbrücken
Wiesbach	Wegekreuz	Eiweilerstraße 16	Einzeldenkmal 1895
Wiesbach	Arbeiterwohnhaus	Eiweilerstraße 30	Einzeldenkmal um 1890
Wiesbach	Wegekreuz	Hauptstraße 39	Einzeldenkmal
Wiesbach	Bauernhaus	Hauptstraße 157	Einzeldenkmal 1852
Wiesbach	Alte kath. Pfarrkirche	Kirchenstraße	Einzeldenkmal, 1735 Turm, 1843-1844 Kirche von Josef Lerch
Wiesbach	Wallenbornkapelle	Wallenbornstraße	Einzeldenkmal 1796

Quelle: Denkmalliste des Saarlandes, Teildenkmaliste Landkreis Neunkirchen; Rückmeldung Landesdenkmalamt; Stand: 21.02.2023

Kindergärten / -tagesstätten:

- Kindertagesstätte „Wirbelwind“, Bubach-Calmesweiler
- Kindertagesstätte „Pusteblume“, Dirmingen
- Kindertagesstätte, Hierscheid
- Katholischer Kindergarten Maria Himmelfahrt, Humes
- Katholische Kindertagesstätte St. Konrad, Wiesbach
- Katholisches Kinderhaus St. Josef, Eppelborn

Sport- und Kulturhallen:

- Hirschberghalle, Bubach-Calmesweiler
- Borrwieshalle, Dirmingen
- „Big Eppel“, Eppelborn
- Hellberghalle, Eppelborn
- Turnhalle, Eppelborn
- Bürgerhaus, Habach
- Bürgerhaus, Hierscheid
- Pfarrsaal, Humes
- Turnhalle, Humes
- Turnhalle, Wiesbach
- Wiesbachhalle, Wiesbach

Kirchen und Kapellen:

- Katholische Pfarrkirche St. Laurentius, Bubach-Calmesweiler
- Evangelische Kirche Dirmingen
- Katholische Pfarrkirche St. Wendalinus Dirmingen
- Christus Kapelle Eppelborn
- Pfarrkirche „St. Sebastian“ Eppelborn
- Maria-Magdalena-Kapelle Hierscheid
- Katholische Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt Humes
- St. Josefs Kapelle Macherbach
- Valentinuskapelle Wiesbach („Wallenbornkapelle“)
- Alte Kirche Wiesbach

Sonstiges:

- Hellbergbad, Eppelborn
- Schloss Buseck, Bubach-Calmesweiler
- Bauernhaus (Museum für ländliches Leben), Habach
- Freizeitzentrum Finkenrech, Dirmingen
- Geometrischer Mittelpunkt des Saarlandes, Habach

(Quelle: Gemeinde Eppelborn; Stand: Oktober 2021)

Die Untersuchung der Rahmenbedingungen der Gemeinde Eppelborn gibt Aufschluss über die bisherige Entwicklung und derzeitige Situation der Gemeinde sowie mögliche zukünftige Entwicklungen. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse haben wiederum Einfluss auf die Entwicklungsziele der Gemeinde und somit auch auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes.

- Die Gemeinde Eppelborn liegt in einem vielfältigen Landschaftsraum, der unter anderem durch verschiedene Fließgewässer beeinflusst wird; der Anteil an Grün- bzw. Freiflächen ist dementsprechend hoch; die Siedlungsflächen werden größtenteils für Wohnbauzwecke genutzt; es gilt diese Siedlungs- und Landschaftsstruktur bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen (u.a. Prüfung der aktuellen Siedlungsstruktur, Faktor bei der Ausweisung potenzieller neuer Siedlungsflächen). Die naturräumliche Gliederung hat zudem wesentlichen Einfluss auf die Verfügbarkeit von Siedlungsflächenpotenzialen (u. a. wegen topografischer Restriktionen, Fließgewässern mit Überschwemmungsrisiken, Vermeidung der Reduzierung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen)
- Die Einwohnerzahlen der Gemeinde Eppelborn sind, aufgrund des demografischen Wandels, generell rückläufig; auch in Zukunft ist ein weiterer Rückgang wahrscheinlich (vgl. Bevölkerungsprognosen); die Altersstruktur entspricht in etwa dem Durchschnitt von Landkreis und Saarland; die einwohnerstärksten Ortsteile sind Eppelborn und Wiesbach; insbesondere für den zukünftigen Wohnraumbedarf und die Ausweisung neuer bzw. Rücknahme bestehender Wohnbauflächen sind die Bevölkerungszahlen ausschlaggebend
- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort hat in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Eppelborn zugenommen; dies hängt unter anderem mit der Ausweisung, Erschließung und Bebauung neuer Gewerbeflächen zusammen; industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen konzentrieren sich in erster Linie auf die entsprechenden Standorte in Eppelborn, Wiesbach und Dirmingen; Betriebe vor Ort zählen vornehmlich zur Kategorie der kleinen und mittelgroßen Unternehmen; Gewerbestandorte, Beschäftigtenentwicklung und Unternehmensstruktur sind wichtige Faktoren für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde sowie die Ausweisung neuer Gewerbeflächen; zudem haben sie indirekt auch Einfluss auf die weitere Siedlungsentwicklung (durch die Entwicklung von Gewerbeflächen entstehen in der Regel zusätzliche Anforderungen an das Wohnraumangebot und die Infrastruktur vor Ort); die vorhandenen Flächen sind belegt, sodass ein Bedarf nach neuen Industrie- und Gewerbeflächen besteht; ein hierfür grundsätzlich geeignetes Flächenangebot soll im Flächennutzungsplan dargestellt werden
- Denkmalschutzrelevante Gebäude, Bereiche und Einzelanlagen werden in den Flächennutzungsplan übernommen und sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen; es bestehen meist besondere Anforderungen im Umgang mit Denkmälern (z. B. bei der Sanierung von Denkmälern); gleichzeitig stellen sie einen nicht unwesentlichen Teil der lokalen Kultur und Historie dar. Aufgrund der Tatsache, dass es sich innerhalb des Gemeindegebietes um ein archäologisch fundreiches Gebiet handelt, gilt es insbesondere bei der Neuerschließung von Flächen ein besonderes Augenmerk auf die Vorgaben des Denkmalschutzes zu legen.
- Die Gemeinde Eppelborn verfügt über zahlreiche Angebote in den verschiedenen Infrastrukturbereichen (z. B. beim Bildungs- und Betreuungsangebot); eine angemessene Infrastrukturausstattung ist wichtig für die Eignung einer Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort; gleichzeitig ist die Sicherung der Daseinsvorsorge ein essenzielles Aufgabenfeld der Gemeinde; deshalb werden Infrastrukturangebote der verschiedenen Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt; auf diese Weise lässt sich die jeweilige Versorgungssituation vor Ort abbilden und ggf. neue Maßnahmen ableiten

Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen

Wie eingangs bereits erwähnt, ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dementsprechend gilt es auch, Planungsaussagen des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Siedlung“ von 2006 und Teilabschnitt „Umwelt“ von 2004 mit einzu beziehen. Dabei ist zu beachten, dass der Landesentwicklungsplan für das Saarland aktuell neu aufgestellt und die beiden Teilabschnitte zusammengeführt werden sollen. Es kann somit auch mittelfristig zu Anpassungen bei den Planaussagen kommen. Derzeit kann der Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes jedoch noch nicht als Grundlage für die Fortschreibung verwendet werden (noch Vorentwurfsstatus).

Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ trifft vorrangig Aussagen zur Siedlungsentwicklung. Für die Gemeinde Eppelborn werden dabei differenzierte Aussagen getroffen.

Zentralörtliche Funktion

Eppelborn selbst wird demnach als Grundzentrum eingestuft. Die übrigen Ortsteile befinden sich wiederum in dessen Nahbereich und übernehmen selbst keine zentralörtliche Funktion und gelten deshalb als nicht-zentrale Gemeindeteile.

Gemäß LEP Siedlung versorgen Grundzentren „die Bevölkerung in ihrem jeweiligen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs, d. h. des kurzfristigen, täglichen Bedarfs.“ Weiterhin sollen sie „über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen verfügen und nach Möglichkeit an leistungsfähigen Haltepunkten des ÖPNV liegen.“

Weiterhin ist zu beachten, dass sich die Gemeinde im mittelfunktionalen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Lebach befindet. Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs wird also auch durch Einrichtungen und Infrastrukturangebote in Lebach sichergestellt.

Raumkategorie

Hinsichtlich der Raumkategorien zählt die Gemeinde Eppelborn zur sogenannten Randzone des Verdichtungsraumes. Damit gilt sie als „ein an die Kernzone angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung und starken ökonomischen, infrastrukturellen und kulturellen Austauschbeziehungen“. Die eigentliche Kernzone des Verdichtungsraumes befindet sich südlich des Gemeindegebietes, nördlich schließt der weniger dicht besiedelte ländliche Raum an.

Raumordnerische Siedlungsachse

Neben der Kategorisierung in zentralörtliche Stufen spielt auch die Ausweisung raumordnerischer Siedlungsachsen im LEP Siedlung eine wichtige Rolle für die Siedlungsentwicklung. In der Gemeinde Eppelborn befinden sich, neben Eppelborn selbst, zusätzlich auch die Ortsteile Bubbach-Calmesweiler und Dirmingen an einer Siedlungsachse 2. Ordnung. Diese verläuft von West nach Ost entlang der folgenden Siedlungsräume: Rehlingen-Siersburg, Dillingen, Nalbach, Lebach, Eppelborn, Illingen, Neunkirchen, Homburg, Zweibrücken / Pirmasens.

„Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren.“ (Z 12, LEP Siedlung)

Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Siedlung“

Entsprechend der zuvor erläuterten Kategorisierung der Gemeinde Eppelborn sowie der zugehörigen Ortsteile ergeben sich aus dem LEP Siedlung bestimmte Zielwerte für den jeweiligen Wohnungsbedarf und die Siedlungsentwicklung. Eppelborn wird gemäß Z 31 als Grundzentrum ein Bedarfswert von 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugewiesen. Die übrigen Ortsteile erhalten als nichtzentrale Gemeindeteile wiederum einen Wert von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr im Sinne des Eigenentwicklungsbedarfs.

Weitere Angaben enthält Z 36 zur durchschnittlichen Siedlungsdichte. Dabei gilt es bestimmte Dichtewerte (in Wohnungen pro Hektar) in Bezug zum Bruttowohnbau land bei der zukünftigen Wohnbauflächenausweisung mindestens einzuhalten. Dementsprechend haben diese Werte unmittelbaren Einfluss auf die zukünftige Wohnbau landentwicklung der Gemeinde. Der Dichtewert für Eppelborn als Grundzentrum im Ordnungsraum (Kernzone, Randbereich der Kernzone) ist auf 25 Wohneinheiten pro Hektar festgesetzt. Für die übrigen, nicht zentralen, Gemeindeteile liegt er hingegen bei 20 Wohnungen pro Hektar.

Weiteres grundlegendes Ziel bei der Wohnsiedlungsentwicklung ist zudem, dass die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen hat (Z 32).

Eine Bilanzierung des Wohnbau landbedarfs in der Gemeinde erfolgt anhand dieser Angaben.

Wohnraumbedarf nach LEP Siedlung 2006 in der Gemeinde Eppelborn 2023-2037

	Einwohner (Stand 31.10.2021)	Bedarf W/1.000 Einwohner/Jahr	Bedarf Wohneinheiten 2023-2037	durchschn. Siedlungsdichte LEP	Wohnraumbedarf 2023-2037 in ha
Bubach - Calmesweiler	2.719	1,5	61 W	20 W/ha	3,1
Dirmingen	2.892	1,5	65 W	20 W/ha	3,3
Eppelborn	4.826	2,5	181 W	25 W/ha	7,2
Habach	735	1,5	17 W	20 W/ha	0,8
Hierscheid	640	1,5	14 W	20 W/ha	0,7
Humes	1.707	1,5	38 W	20 W/ha	1,9
Macherbach	197	1,5	4 W	20 W/ha	0,2
Wiesbach	3.733	1,5	84 W	20 W/ha	4,2
Gemeinde	17.449	-	464 W	-	21,4

Quelle: Angaben Wohnbaulandentwicklung LEP Siedlung 2006 (Z 31 und Z 36), Gemeinde Eppelborn (Einwohnerzahlen, Haupt- und Nebenwohnsitz); W = Wohneinheiten; Bearbeitung: Kernplan

Herleitung Wohnbauflächenbedarf

Legt man die Einwohnerzahlen der Gemeinde zugrunde, ergibt sich für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet ein Wohnraumflächenbedarf von knapp 22 ha (bzw. 464 Wohneinheiten). Dabei sind innerörtliche Potenziale und Bedarfe der einzelnen Ortsteile stets zu berücksichtigen. Für die kleineren Ortsteile der Gemeinde ist vor allem die Gewährleistung des Eigenentwicklungsbedarfs von Bedeutung.

So weist Eppelborn als Grundzentrum beispielsweise einen Wohnraumbedarf bis 2037 von 181 Wohneinheiten bzw. 7,2 ha Wohnbauland auf, während kleinere, nicht-zentrale Ortsteile wie Humes (38 Wohneinheiten bzw. ca. 2,0 ha Fläche) über deutlich niedrigere Werte verfügen. Die genauen Angaben je Ortsteil sowie die grundlegende Berechnung anhand des LEP „Siedlung“ können der entsprechenden Tabelle entnommen werden.

Neben dem rechnerischen Wohnraumbedarf gemäß LEP „Siedlung“ ist zudem eine Bilanzierung der derzeitigen Baulücken in den einzelnen Ortsteilen von Bedeutung. Diese liefert einen Überblick über innerörtliche Nachverdichtungspotenziale. Allerdings gestaltet sich die Aktivierung solcher Flächen aufgrund verschiedener Faktoren oftmals schwierig (z. B. Eigentumsverhältnisse, Verkaufsbereitschaft). Auch aus diesem Grund werden Baulücken im unbeplanten Innenbereich nach Landesentwicklungsplan

nicht im Rahmen der Gesamtbilanzierung angerechnet.

Folglich beläuft sich die Zahl der anrechenbaren Baulücken in der Gemeinde Eppelborn derzeit auf 134. In Eppelborn sind nach aktuellem Stand die meisten Baulücken vorhanden (48). Andere Ortsteile verfügen hingegen kaum noch über entwickelbare Baulücken.

Letzter Baustein bei der Gegenüberstellung von Wohnraumbedarf und aktuellen Entwicklungspotenzialen sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Planungs- bzw. Reserveflächen „Wohnen“ (gemischt genutzte Bauflächen werden bei der Wohn-

bedarfsherleitung grundsätzlich zu 50 % angerechnet).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn von 2002 hat insgesamt ca. 29,0 ha an geplanten Wohn- und Mischbauflächen dargestellt, davon jeweils

- 11,0 ha in Eppelborn,
- 5,4 ha in Dirmingen,
- 3,9 ha in Bubach-Calmesweiler,
- 4,6 ha in Wiesbach,
- 1,7 ha in Habach,
- 0,9 ha in Humes und
- 0,8 ha in Hierscheid und Macherbach.

Baulückenbilanzierung Gemeinde Eppelborn (Stand 31.10.2022)

	Baulücken in B-Plänen (§§ 30, 33 BauGB) und Satzungen (§ 34 Abs. 3 BauGB)	Baulücken im unbeplanten Innenbereich (*)	Baulücken Gesamt
Bubach - Calmesweiler	33	41	74
Dirmingen	11	47	58
Eppelborn	48	51	99
Habach	2	21	23
Hierscheid	4	8	12
Humes	6	12	18
Macherbach	-	6	6
Wiesbach	30	59	89
Gesamt	134	245	379

(*Baulücken im unbeplanten Innenbereich sind gem. LEP bei der Wohneinheitenbilanzierung nicht zu berücksichtigen; Quelle: LEP Siedlung 2006, Gemeinde Eppelborn (Einwohnerzahlen, Haupt- und Nebenwohnsitz); Bearbeitung: Kernplan

Wohneinheitenbilanzierung nach LEP Siedlung

	Anrechenbare Baulücken in B-Plänen / Satzungen	Wohneinheitenpotenzial im Bestand (Baulücke x 1,3 WE)	Bedarf Wohneinheiten 2023-2037	Bilanz Wohnraumbedarf / Baulücken (in Wohneinheiten)	durchschn. Siedlungsdichte LEP	Bilanz Wohnraumbedarf / Baulücken (in Hektar)
Bubach - Calmesweiler	33	ca. 43	61 W	18 W	20 W/ha	0,9 ha
Dirmingen	11	ca. 14	65 W	51 W	20 W/ha	2,6 ha
Eppelborn	48	ca. 62	181 W	119 W	25 W/ha	4,8 ha
Habach	2	ca. 3	17 W	14 W	20 W/ha	0,7 ha
Hierscheid	4	ca. 5	14 W	9 W	20 W/ha	0,5 ha
Humes	6	ca. 8	38 W	30 W	20 W/ha	1,5 ha
Macherbach	0	0,0	4 W	4 W	20 W/ha	0,2 ha
Wiesbach	30	ca. 39	84 W	45 W	20 W/ha	2,3 ha
Gesamt	134	ca. 174	464 W	290 W		13,5 ha

Quelle: Baulückenbilanzierung Gemeinde Eppelborn; Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ (2006); Flächennutzungsplan (2002) Gemeinde Eppelborn; Bearbeitung: Kernplan; Stand März 2023

Allerdings ist der überwiegende Teil dieser ehemaligen Reserveflächen mittlerweile bebaut bzw. entwickelt. Insbesondere in Bubach-Calmesweiler, Habach und Humes sind infolgedessen kaum noch Entwicklungspotenziale vorhanden (vgl. Abbildung S. 20).

Noch unbebaute FNP-Reserveflächen aus dem Jahr 2002 sind nach aktuellem Stand größtenteils nicht mehr oder nur noch bedingt entwickelbar. Unter anderem aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen (gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen, Stauanlässe, Überschwemmungsgebiet) gehen die zukünftigen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde in eine andere Richtung. Dies trifft insbesondere auch für die beiden größeren geplanten Wohnbauflächen in Eppelborn (ca. 5,5 ha, Aspenborn 3. BA) und Wiesbach (ca. 3,3 ha, Auf Kahlseiters) zu.

Einzigste Ausnahme hierzu bilden die geplanten Wohnbauflächen in Dirmingen (Auf dem Rotenberg, 2. BA) und Hierscheid (Florianweg). Diese werden entsprechend bei der Prüfung und Darstellung der zukünftigen geplanten Siedlungsflächen mit einbezogen und berücksichtigt.

Somit wurden nahezu alle geplanten Flächen von 2002 entweder umgesetzt oder sollen zukünftig nicht mehr weiterverfolgt werden. Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Wohnbedarfsherleitung keine FNP-Reserveflächen mit eingerechnet. Die

Bilanzierung basiert ausschließlich auf der Bedarfsberechnung anhand der Vorgaben des LEP sowie der aktuellen Baulückenbilanzierung der Gemeinde.

Stellt man die, gemäß der Baulückenbilanzierung, insgesamt ca. 174 theoretisch verfügbaren Wohneinheiten dem anhand der LEP-Vorgaben ermittelten rechnerischen Bedarfswert von 464 Wohneinheiten gegenüber, ergibt sich für den Zeitraum bis 2036 ein Defizit von rund 290 Wohn-

einheiten. Dabei weisen einzelne Ortsteile teils höhere Defizite auf (z. B. Eppelborn, Dirmingen, Wiesbach), während andere aktuell über einen eher geringeren Bedarf verfügen (z. B. Macherbach, Hierscheid, Habach, Bubach-Calmesweiler).

Zudem soll an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen werden, dass innerörtliche Baulücken oftmals nur bedingt bedarfsorientiert genutzt werden können. Auch wenn die Inanspruchnahme sol-

Wohnraumbedarf der Gemeinde und potenzielle Neuausweisungen

- Rechnerischer Wohnraumbedarf bis 2036 für die Gemeinde Eppelborn nach LEP „Siedlung“ von insgesamt **21,4 ha** (entspricht einem Bedarf nach 464 Wohneinheiten); die Tabelle auf S. 15 zeigt, wie sich dieser Bedarf je nach Größe und Funktion auf die einzelnen Ortsteile verteilt
- Von diesem Bedarf sind, als noch vorhandene Entwicklungspotenziale, die nach LEP anrechenbaren Baulücken (insgesamt 134 Baulücken und ca. **174** anrechenbare Wohneinheiten, entspricht ca. 8,5 ha Wohnbauland) abzuziehen
- Bestehende FNP-Reserveflächen wurden entweder bereits entwickelt oder sollen / können aus verschiedenen Gründen nicht mehr entwickelt werden und werden deshalb bei der Bedarfsherleitung nicht mit eingerechnet; noch unbebaute FNP-Reserveflächen werden entweder zurückgenommen (ca. 5,5 ha in Eppelborn und ca. 3,3 ha in Wiesbach) oder in den Flächenpool geplanter Siedlungsflächen der Gesamtfortschreibung übernommen (ca. 2,85 ha in Dirmingen und ca. 0,6 ha in Hierscheid) und somit zur zukünftigen Bedarfsdeckung weiterhin vorgesehen
- Folglich sind im Zuge der FNP-Fortschreibung rechnerisch **ca. 13,5 ha** an neuen geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen auszuweisen und bedarfsgerecht auf die einzelnen Ortsteile aufzuteilen

cher, bereits erschlossener Bauflächen grundsätzlich Vorrang vor einer neuen Flächeninanspruchnahme hat, kann die Wohnbauflächenentwicklung einer Gemeinde nicht ausschließlich oder zum überwiegenden Teil auf der Aktivierung von Baulücken basieren. Dennoch ist die Gemeinde Eppelborn weiterhin bestrebt innerörtliche Potenzialflächen sowie Baulücken vornehmlich in Anspruch zu nehmen. Dies spiegelt sich beispielsweise durch die Entwicklung der Zahl der Baulücken (Rückgang um ca. 30 Baulücken von 2020 bis 2022) wider.

Um für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis 2037 ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot gewährleisten zu können, ist jedoch die Ausweisung neuer potenzieller Wohnbauflächen notwendig. Die durchgeführte Bedarfsherleitung gibt in diesem Zusammenhang Aufschluss über das der Gemeinde insgesamt zur Verfügung stehende Kontingent. Dieses muss letztlich auch angemessen auf die gesamte Gemeinde aufgeteilt werden.

Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum stellt eine der wichtigsten gemeindlichen und städtebaulichen Aufgaben dar.

Eine weitere wichtige kommunale Aufgabe liegt in der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Dies erfolgt unter anderem durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und Ausweisung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen. Zudem ist dem wirtschaftlichen Strukturwandel (Rückgang Beschäftigte im produzierenden Gewerbe, Zunahme im Dienstleistungsbereich) Rechnung zu tragen.

Auch beim Gewerbe soll sich die Entwicklung grundsätzlich, ähnlich wie bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen, am zentralörtlichen System des LEP orientieren. Aufgrund verschiedener Restriktionen (u. a. Topografie, Hochwasserrisiken) gestaltet sich dies in Eppelborn jedoch eher schwierig. Demnach bietet es sich an zukünftige Gewerbeansiedlungen auch außerhalb des Grundzentrums, an achsaffinen Standorten mit geeigneten Voraussetzungen vorzusehen.

Gemäß LEP sollen bei raumbedeutsamen Planungen wie Gewerbeflächenausweisungen engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten Rechnung getragen werden (z. B. interkommunale Zusammenarbeit, an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmungen (G 18)).

Des Weiteren soll bei der Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen darauf geachtet werden, dass beide Nutzungen einander verträglich zugeordnet und mögliche Immissionskonflikte möglichst vermieden bzw. beseitigt werden.

Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Dabei werden unter anderem Ziele der Raumordnung festgelegt, die Naturgüter unmittelbar oder mittelbar berühren.

Hierzu zählt insbesondere die landesweite Ausweisung von Vorranggebieten. Es handelt sich dabei um Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind dabei grundsätzlich ausgeschlossen, wenn sie nicht mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

In der Gemeinde Eppelborn handelt es sich konkret um folgende Vorranggebiete:

- VG Naturschutz
- VG Freiraumschutz
- VG Landwirtschaft
- VG Grundwasserschutz

- VG Hochwasserschutz
- VG Windenergie
- VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen

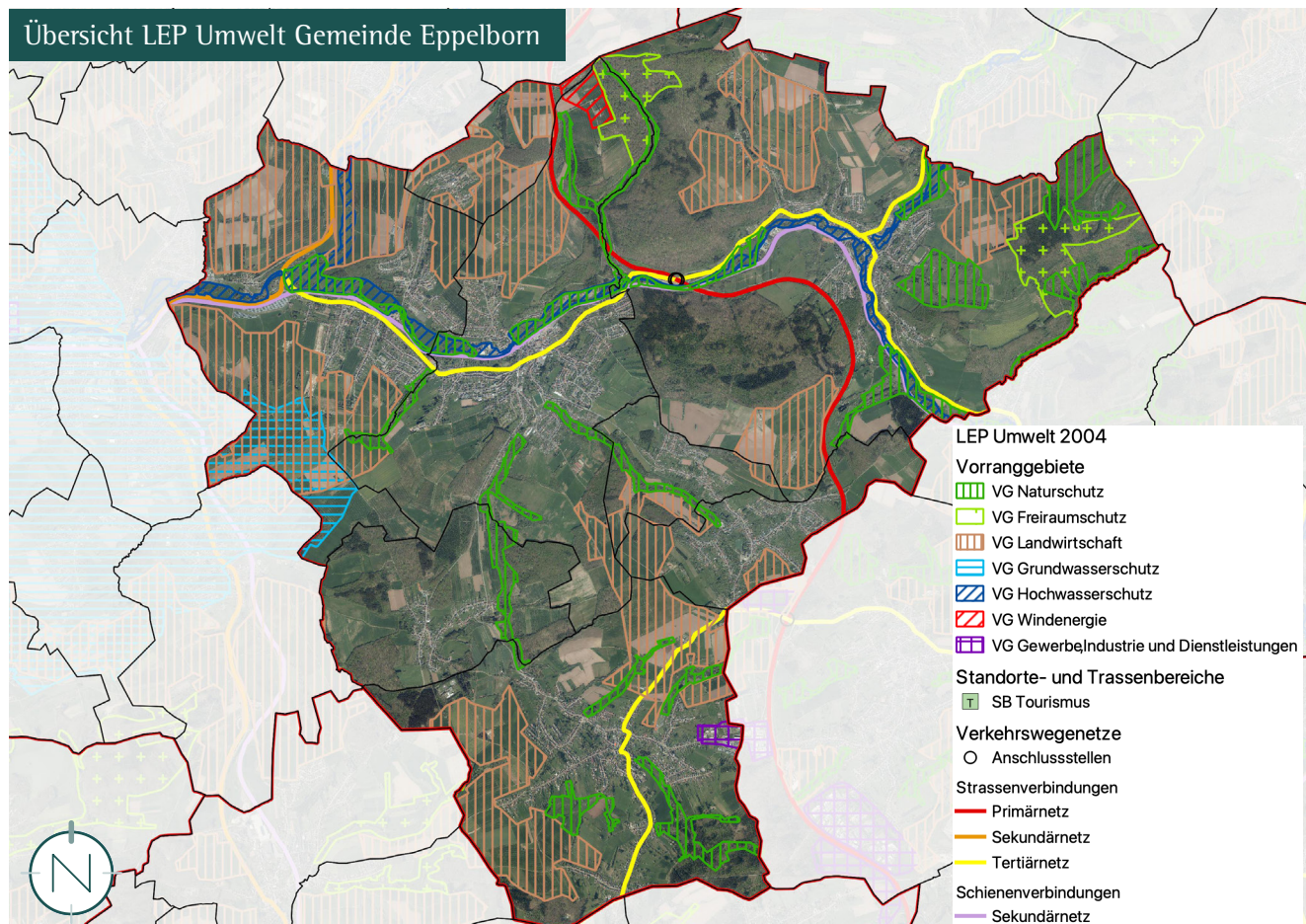
Die räumliche Verteilung der Vorranggebiete lässt sich anhand der Karte ablesen, die genauen Ziele können direkt dem LEP Umwelt entnommen werden. Dabei dienen die Vorranggebiete Naturschutz und Freiraumschutz in erster Linie der Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes sowie dem Biotopverbund, während die übrigen Vorranggebiete dem jeweiligen Nutzungsanspruch entsprechen (Landwirtschaft, Windenergie, Gewerbe).

Vorranggebiete für Grundwasserschutz und Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in der Regel, gemäß den Vorgaben des LEP Umwelt (Z 56 und Z 60), als Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete ausgewiesen und können dann entsprechend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die Ausweisung von Standort- und Trassenbereichen dient wiederum zur Sicherung wichtiger Infrastruktureinrichtungen. Allerdings werden für die Gemeinde Eppelborn keine Standortbereiche dargestellt. Der nächstgelegene Standortbereich befindet

sich in Illingen (Erholungsort, Standortbereich Tourismus).

Trassenbereiche werden untergliedert in Primär-, Sekundär- und Tertiärnetze. Als Primärnetz gilt die Bundesautobahn A1, als Sekundärnetz die B 269 im Nordwesten und als Tertiärnetz die Landesstraßen L 141 und L 112 sowie die Bundesstraße B 10. Diese finden sich als übergeordnete Wegeverbindungen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wieder.



Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“; ohne Maßstab; Quelle Luftbild: Gemeinde Eppelborn; Bearbeitung: Kernplan

Inhalte der übergeordneten Planungsebene sind bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beachten. Sie haben demnach direkten Einfluss auf die im Flächennutzungsplan getroffenen Planaussagen.

- Die Kategorisierung der Gemeinde Eppelborn und der zugehörigen Ortsteile hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion hat direkten Einfluss auf die jeweilige Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung. Ebenso beeinflusst auch die Zuordnung zu einer bestimmten Raumkategorie sowie raumordnerischen Siedlungsachse die Bedarfsentwicklung. Ein Grundzentrum wie Eppelborn hat demnach einen höheren jährlichen Bedarf an Wohnungen und eine höhere Wohnungsdichte als nicht-zentrale Gemeindeteile. Während zentrale Orte in der Regel auch Versorgungsfunktionen für das Umland übernehmen, konzentrieren sich nicht-zentrale Orte vornehmlich auf ihren Eigenentwicklungsbedarf. Dies gilt grundsätzlich auch für die Suche nach geeigneten Gewerbeflächenpotenzialen.
- Der Wohnraumbedarf der Gemeinde Eppelborn beläuft sich gemäß Vorgaben des LEP „Siedlung“ bis 2037 auf 464 Wohneinheiten bzw. 21,4 ha. Verglichen mit den derzeit vorhandenen Baulücken im Innenbereich ergibt sich ein Defizit von -290 Wohneinheiten (ca. 13,5 ha). Folglich ist die Neuausweisung (bzw. Flächenumlegung, Flächentausch) von geplanten Wohnbauflächen im Zuge der FNP-Fortschreibung erforderlich.
- Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ legt überörtliche Ziele fest, die Naturgüter unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben oder überörtliche Ziele wesentlich berühren (enthält u. a. auch Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen). Hierdurch soll eine möglichst vielfältige räumliche Entwicklung sichergestellt werden. Die enthaltenen Ziele sind insbesondere für untergeordnete Gebietskörperschaften, wie Gemeinden, verbindlich. Ausgewiesene Vorranggebiete sind demnach bei der zukünftigen Flächennutzung und Siedlungsentwicklung zu beachten.
- Bei Vorranggebieten handelt es sich um Gebiete, die für bestimmte Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind (z. B. Naturschutz) und dementsprechend andere Nutzungen, die nicht mit der vorrangigen Funktion vereinbar sind, im jeweiligen Gebiet ausschließen.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes und weitere Planinhalte

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in Grundzügen dar. Eine Auswahl möglicher Darstellungen liefert der Katalog des § 5 Abs. 2 BauGB. Demnach können insbesondere die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Weitere Darstellungsmöglichkeiten sind unter anderem Flächen für den überörtlichen Verkehr, für Versorgungsanlagen sowie für Grün-, Landwirtschafts- und Waldflächen. Zudem ist der Katalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB nicht abschließend, sodass auch darüber hinaus zusätzliche Mög-

lichkeiten zur Darstellung einzelner bodenrechtlich relevanter Sachverhalte bestehen.

Weiterhin sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind (z. B. Grundwasserschutzgebiete nach WHG und Saarländischem Wasserhaushaltsgesetz), sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Ensembles

baulicher Anlagen sollen wiederum nachrichtlich übernommen werden (siehe hierzu § 5 Abs. 4 BauGB).

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Übergeordnetes Ziel und prägendes Element der Siedlungsflächenentwicklung sind bestehende und zukünftige Wohnbauflächen. Sie stellen dementsprechend eine der umfangreichsten Flächennutzungsfaktoren dar und sind, mit Ausnahme von Macherbach (ausschließlich gemischte Bauflächen), in sämtlichen Ortsteilen vorhanden.

Hinzu kommen gemischt genutzte Siedlungsflächen, die sowohl eine wohnbauliche als auch gewerbliche Entwicklung ermöglichen. Sie dienen demnach einer städ-

Verteilung Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (Planung) in den Ortsteilen (FNP, 2002)

Ortsteil	Art der Nutzung	Bezeichnung der Fläche	Größe der Fläche	Aktuelle Situation / Restflächen (Stand Oktober 2021)
Bubach - Calmesweiler	Wohnbaufläche	Auf Wacken (2. BA, 3. BA)	ca. 3,8 ha	Weitestgehend bebaut bzw. entwickelt (einschließlich Baufläche Dompstraße)
	Wohnbaufläche	Auf dem Roth	ca. 0,1 ha	Ergänzungssatzung; veräußert, wird bebaut
Dirmingen	Wohnbaufläche	Auf dem Rotenberg (1. BA)	ca. 1,5 ha	Südlicher Teil vollständig bebaut; Nutzbare Restfläche nördlicher Teil ca. 3,0 ha
	Wohnbaufläche	Auf dem Rotenberg (2. BA)	ca. 3,9 ha	
Eppelborn	Wohnbaufläche	Aspenborn (2. BA)	ca. 2,4 ha	Nördlicher Teil vollständig bebaut; Nutzbare Restfläche südlicher Teil ca. 5,0 ha (Restriktionen, u. a. Biotop)
	Wohnbaufläche	Aspenborn (3. BA)	ca. 7,1 ha	
	Gemischte Baufläche	Rubenstücker	ca. 1,5 ha	Noch unbebaut; nur bedingt als Wohnbaufläche geeignet
Habach	Wohnbaufläche	Eppelborner Str. (1. BA)	ca. 1,5 ha	Nahezu vollständig bebaut; keine nutzbaren Restflächen mehr vorhanden (lediglich einzelne Baulücken)
	Wohnbaufläche	Eppelborner Str. (2. BA)	ca. 0,2 ha	
Hierscheid	Wohnbaufläche	Florianweg	ca. 0,8 ha	Noch unbebaut
Humes	Wohnbaufläche	Hirtenwiese	ca. 0,9 ha	Nahezu vollständig bebaut; keine nutzbaren Restflächen mehr vorhanden (lediglich einzelne Baulücken)
Macherbach	Gemischte Baufläche	In Macherbach (Ost)	ca. 0,3 ha	Teilweise bebaut; Restflächen (ca. 0,4 ha) wegen Flächenzuschnitt, Topografie etc. nur bedingt entwickelbar
	Gemischte Baufläche	In Macherbach (West)	ca. 0,5 ha	
Wiesbach	Wohnbaufläche	Auf Kahlseiders (2, BA, 3. BA)	ca. 3,3 ha	Noch unbebaut (Restriktionen, u. a. Biotop)
	Gemischte Baufläche	Am Umspannwerk	ca. 1,3 ha	Nahezu unbebaut; nur bedingt als Wohnbauflächen geeignet (Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe)
Gesamt			ca. 29,1 ha	Planungsflächen überwiegend bebaut oder aufgrund verschiedener Faktoren bzw. Planungsabsichten nur noch bedingt zur Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet; verbleibende Restflächen ca. 3,7 ha (für FNP-Fortschreibung)

Quelle: Flächennutzungsplan Gemeinde Eppelborn (2002), Bauflächenverteilung. S. 40; Stand: Oktober 2002; Bearbeitung: Kernplan

tebauliche Durchmischung, die neben dem Wohnen auch Raum für weitere grundlegende Funktionen innerhalb der Gemeinde bietet. Gemischte Siedlungsflächen konzentrieren sich vornehmlich auf die jeweiligen Ortskerne sowie die Hauptortsdurchfahrten. Zudem dienen sie vereinzelt als Pufferzonen zwischen Gewerbe- und Wohngebieten, um eine verträgliche, dem Wohl der Allgemeinheit dienende, städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Eine Übersicht zur Verteilung und aktuellen Situation der geplanten Wohn- und Mischbauflächen des Flächennutzungsplanes von 2002 (Grundlage der Gesamtfortschreibung) liefert die tabellarische Übersicht auf S. 20. Gleichzeitig wird in diesem Zusammenhang auf die bereits vorangegangenen Ausführungen zur Bedarfsherleitung der Wohnbauflächen verwiesen.

Es gilt, angesichts dessen, im Zuge der Fortschreibung neue potenzielle Wohn- und Mischbauflächen, auch zur Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile, im Rahmen einer Wohnbauflächenanalyse zu ermitteln und in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Grundlage dieser Analyse bilden dabei die landesplanerischen Vorgaben (u. a. Vorranggebiete) sowie die Daten des saarländischen Geoportals i. V. m. den jeweiligen Fachgesetzen (z. B. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop etc. gemäß Bundesnaturschutzgesetz). Ergänzend hierzu wurden im weiteren Verfahren für die jeweiligen geplanten Flächen eine naturschutzrechtliche Kurzbeurteilung im Rahmen der Umweltprüfung sowie Informationen der Träger öffentlicher Belange (u. a. Landesdenkmalamt) einbezogen. Eine weitere Prüfung hat nicht stattgefunden und obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (nachfolgende Bebauungsplanverfahren).

Es wurde darauf geachtet, dass jeder Ortsteil möglichst über potenzielle Flächen zur Eigenentwicklung verfügt. Dies wurde entweder durch die Darstellung potenzieller zukünftiger Flächen oder durch die Übernahme noch unbebauter geplanter Wohnbauflächen (Ortsteil Dirmingen) weitestgehend erreicht (nähere Erläuterungen zu den einzelnen Flächen im Kapitel zur Flächenprüfung bzw. Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen). Einzig im Ortsteil Bubach-Calmesweiler konnte aufgrund verschiedener Restriktionen keine geplante Wohnbaufläche im Rahmen der Gesamtfortschreibung dargestellt werden. Allerdings ist Bubach-Calmesweiler zugleich auch der Ortsteil in der Gemeinde, in dem zuletzt ein Neubaugebiet („Auf Wa-

cken“) umgesetzt wurde. Im Bereich der Dompstraße sowie „Auf dem Roth“ bestehen zudem weitere Wohnbauflächen, die bereits durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Satzung planerisch entwickelt sind und somit als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen.

In diesem Zusammenhang wird erneut darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme innerörtlicher Nachverdichtungspotenziale sowie vorbelasteter Standorte grundsätzlich Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme von Flächen genießt. Diesem Vorrang trägt die Gemeinde Eppelborn im Zuge ihrer Gesamtfortschreibung unter anderem dadurch Rechnung, dass weniger geplante Wohn- bzw. Mischbauflächen ausgewiesen werden (ca. 13,0 ha) als gemäß landesplanerischer Bedarfsherleitung eigentlich erforderlich wären (ca. 13,5 ha). Parallel hierzu soll die Aktivierung von Baulücken weiter, soweit möglich, vorangetrieben werden.

Die bestehenden, bebauten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erneut hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung überprüft und weitestgehend übernommen. In einzelnen Bereichen hat eine Anpassung der Darstellung aufgrund einer vorhandenen oder fehlenden Durchmischung bei der Nutzungsstruktur stattgefunden. Solche Anpassungen konzentrieren sich allerdings vornehmlich auf Übergangsbereiche zwischen Wohn- und Mischgebieten.

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen wiederum den Belangen der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur (im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Wesentliches Ziel gewerblicher Ansiedlung ist, in Anlehnung an die Ausführungen des LEP „Siedlung“ von 2006, „durch die Erhaltung bzw. Ansiedlung von Betrieben [...] Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu erhalten.“ Einzelhandelseinrichtungen sollen deshalb auf gewerblichen Bauflächen möglichst ausgeschlossen und an dafür geeigneten Standorten vorgesehen werden.

Der LEP „Umwelt“ bezeichnet weiterhin „die Zahl und Qualität der Arbeitsplätze zu erhöhen und dabei zu einer ausgewogenen Branchenstruktur zu kommen“ als eines der wichtigsten Ziele der saarländischen Wirtschaftspolitik. Dementsprechend zählt die Entwicklung der Wirtschafts- und Versorgungsstruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Gewerbe ebenfalls zu einer zentralen Aufgabe der kommunalen Planungshoheit.

Größere Industrie- bzw. Gewerbegebiete in der Gemeinde Eppelborn befinden sich, wie bereits erwähnt, vor allem in Eppelborn selbst sowie in Dirmingen und Wiesbach. Darüber hinaus sind mehrere dezentrale Ansiedlungen, beispielsweise von Handwerksbetrieben, unter anderem in den gemischt genutzten Siedlungsflächen der einzelnen Ortsteile vorhanden.

Geplante gewerbliche Bauflächen stellt der Flächennutzungsplan von 2002 lediglich für Wiesbach dar. Diese wurden mittlerweile vollständig entwickelt (siehe Kästchen).

Verteilung gewerblicher Bauflächen (Planung) im FNP (2002)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn aus dem Jahr 2002 stellt lediglich eine geplante gewerbliche Baufläche dar. Diese befindet sich an der Gemeindegrenze (zur Gemeinde Illingen) östlich von Wiesbach (an der L 300). Dabei handelt es sich um eine interkommunale Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Umspannwerk“.

Auf Eppelborner Gemarkung umfasst die geplante gewerbliche Baufläche etwa 6,0 ha und befindet sich größtenteils in einem, vom Landesentwicklungsplan festgelegten, Vorranggebiet „Gewerbe, Industrie und Dienstleistung“. Mittlerweile ist die ehemalige Planungsfläche vollständig bebaut bzw. entwickelt.

Folglich verfügt die Gemeinde Eppelborn zum Zeitpunkt der Fortschreibung über keine geplanten bzw. entwickelbaren Gewerbeflächen mehr. Es gilt neue Potenzialflächen im Zuge einer Flächenprüfung (vgl. Vorgehensweise zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen) zu ermitteln und im Rahmen der Gesamtfortschreibung darzustellen.

Es besteht demnach das Erfordernis nach neuen potenziellen gewerblichen Bauflächen, die anhand der lokalen Voraussetzungen ermittelt werden müssen. Ziel dessen ist es, wie durch übergeordnete Planungsaussagen bereits vorgegeben, Betriebe in der Gemeinde zu halten bzw. neu anzusiedeln und Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu schaffen.

Ausgangspunkt für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist auch in diesem Fall, ähnlich zur Wohnbauflächenentwicklung, eine grundsätzliche Flächenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet, wengleich sich die zugrunde liegenden Untersuchungskriterien teilweise voneinander unterscheiden.

Für die Ausweisung potenzieller Gewerbeflächen spielt etwa eine günstige Verkehrsanbindung eine entscheidende Rolle. Hierzu zählen unter anderem die Nähe zur Bundesautobahn, die Anbindung an den Schienenverkehr und möglichst wenige Ortsdurchfahrten für Schwerlastverkehr. Ebenso kann die Nähe zu bereits bestehenden gewerblichen oder industriellen Nutzungen förderlich sein (gewerbliche Agglomerationen). Nutzungskonflikte, beispielsweise durch die Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen (z. B. Wohnen) sollten durch die Einhaltung von Mindestabständen soweit möglich vermieden werden.

Weiterhin sind Faktoren wie Topografie und Siedlungszusammenhang sowie planungs- und naturschutzrechtliche Belange von Bedeutung (Hangneigungen von maximal 15 %, keine gesetzlich geschützten Biotop- oder hochwassergefährdeten Gebiete; Beachtung Starkregenabflussbahnen). Für die Flächengröße wurde, im Sinne einer ökonomischen und möglichst konzentrierten gewerblichen Entwicklung, eine Mindestgröße von 2,5 ha zugrunde gelegt.

Eine im Zuge der Flächenprüfung durchgeführte Untersuchung innerörtlicher Potenziale ergab, dass die Gemeinde nicht über gewerblich nutzbare innerörtliche Flächenreserven oder Konversionsflächen verfügt. Gewerbliche Leerstände sind nur in kleinerem Maß vorhanden und beschränken sich wenn auf kleinflächige, dezentral gelegene Immobilien (keine größere, zusammenhängende innerörtliche Gewerbeentwicklung möglich).

Als gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kommen nach Prüfung möglicher Flächen in der Gemeinde noch zwei potenzielle Gewerbeflächen in Frage. Eine dieser Flächen befindet sich entlang der Bundes-

straße in Richtung Aschbach, eine weitere in Humes in der Nähe der Grüngutsammelstelle (teilweise Gemarkung Wiesbach). Hinzu kommt ein potenzieller Standort für Einzelhandel am Siedlungsrand von Eppelborn in Richtung Hierscheid für den parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplanverfahren läuft. (nähere Erläuterungen zu den einzelnen Flächen im Kapitel zur Flächenprüfung bzw. Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen).

Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen

Flächennutzungen, die sich wesentlich von den üblichen Baugebieten der Baunutzungsverordnung unterscheiden, können entweder als Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) oder als sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) dargestellt werden. Dabei sind unterschiedliche Zweckbestimmungen entsprechend der jeweiligen Nutzungsart eines Gebietes möglich.

Für die Gemeinde Eppelborn handelt es sich hierbei insbesondere um folgende Sonderbauflächen:

- Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen,
- Sonderbaufläche Freizeitzentrum,
- Sonderbaufläche Campingplatz,
- Sonderbaufläche für Sportliche Zwecke,
- Sonderbaufläche Psychiatrisches Pflegeheim.

Weitere Siedlungsflächen, die hinsichtlich der Ausstattung der Gemeinde und Versorgung der Allgemeinheit besondere Funktionen übernehmen, sind Gemeinbedarfsflächen. Diese gilt es im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch zu sichern und bei Bedarf neue städtebauliche Entwicklungen vorzubereiten. Bei Gemeinbedarfsflächen handelt es sich unter anderem um folgende Funktionszuweisungen:

- Öffentliche Verwaltung,
- Schule,
- Kindertagesstätte / Kindergärten,
- Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude,
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude.

Gemeinbedarfsflächen bzw. -anlagen können sowohl flächig, bei entsprechender Konzentration von Einrichtungen des Gemeinbedarfs, als auch anhand einzelner Symbole vollzogen werden. Größere zu-

sammenhängende Flächen gibt es insbesondere in Eppelborn, Wiesbach, Dirmingen und Bubach-Calmesweiler.

Flächen für Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

Bei Versorgungsanlagen bzw. -flächen unterscheidet der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn aktuell nach folgenden Bereichen:

- Elektrizität (Umspannwerk),
- Abwasser (Kläranlage, Pumpwerk),
- Wasser (Wasserhochbehälter),
- Abfall (Wertstoffhof / Grüngutsammelstelle).

Die Darstellung der Versorgungsflächen wurde überwiegend anhand des zugrunde liegenden Flächennutzungsplanes von 2002 erstellt. Gleichzeitig wurden die bisherigen Standorte hinsichtlich ihrer derzeitigen Nutzung überprüft und ggf. angepasst.

Die oberirdisch verlaufenden Strom- bzw. Elektrizitätsleitungen wurden mithilfe fachplanerischer und offen zugänglicher Kartenmaterialien (Open Data) entsprechend der aktuellen Trassenverläufe eingezeichnet und anhand von Orthophotos erneut überprüft. Dabei haben sich teilweise leichte Veränderungen zur bisherigen Plandarstellung von 2002 ergeben. Darüber hinaus fand hierzu eine Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung statt. Die aktuellen Verläufe der unterirdischen Leitungen (u. a. Gas, Wasser) wurden ebenfalls in Abstimmung mit den Leitungsträgern ergänzt.

Es ist jedoch zu beachten, dass aus allen dargestellten Leitungsverläufen im Flächennutzungsplan, vor allem aufgrund der Maßstäblichkeit, keine exakte Verortung der bestehenden Leitungen abgeleitet werden kann. Je nach Art, Größe und Betreiber der Leitung variieren die Bestimmungen zum Schutz der Versorgungsanlagen (siehe hierzu auch Verfahrenshinweise im Anhang der Begründung). Die jeweils einzuhaltenen Schutzstreifen sind ebenfalls aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht im Plan dargestellt, sind jedoch zu beachten.

Maßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind im Vorfeld mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Anlagen muss weiterhin gewährleistet bleiben.

Verkehrsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt werden. Hierunter fallen unter anderem bestehende überörtliche Hauptverkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrszüge sowie Strecken und Anlagen des Schienenverkehrs. Ein Neu- oder Umbau von Verkehrsflächen ist in der Gemeinde Eppelborn nach aktuellem Stand nicht geplant. Demnach wurden die bestehenden Verkehrsflächen (überörtliche Straßen und Schienen) aus den vorhandenen Unterlagen übernommen.

Grün- und Freiflächen

Neben Siedlungs- und Verkehrsflächen stellt der Flächennutzungsplan zudem auch im Sinne einer verträglichen und nachhaltigen Entwicklung bestimmte Grün- und Freiflächen dar. Diese sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten und dienen unter anderem der Naherholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig übernehmen sie wichtige klimatische Funktionen und fördern die Durchgrünung der Siedlungsbereiche.

Mögliche Darstellungen bzw. Zweckbestimmungen für Grünflächen sind:

- Friedhöfe,
- Spiel- und Sportplätze,
- Park- und Grünanlagen,
- Dauerkleingärten,
- Ortsrandeingerünung.

Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Für den Außenbereich stellt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB zusätzlich Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen dar. Beide Nutzungsarten zählen zu den größten Flächenanteilen der Gemeinde und prägen die gemeindliche Flächennutzung dementsprechend stark.

Die größten zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen befinden sich rund um die Siedlungsflächen Bubach-Calmesweiler und Eppelborn, die größten Waldflächen wiederum auf Dirminger Gemarkung (westlich von Dirmingen sowie zwischen der A 1 und der L 303).

Zur Abgrenzung der Landwirtschafts- bzw. Waldflächen wurden zunächst die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zugrunde gelegt und hinsichtlich ihrer derzeitigen Nutzung geprüft (u. a.

Abgleich anhand von Orthophotos). Insbesondere an Siedlungsändern wurden ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Vergangenheit stellenweise zugunsten einer Bebauung bzw. Siedlungsentwicklung überplant. Derartige Flächen werden folglich in der FNP-Fortschreibung entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung und nicht mehr als Landwirtschaftsflächen dargestellt (siehe hierzu auch Kapitel zur Übersicht der Darstellungsänderungen).

Ebenfalls Auskunft zur landwirtschaftlichen Nutzung in der Gemeinde liefert die Darstellung bzw. Markierung der landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich als Aussiedlerhöfe. Hierdurch können die landwirtschaftlichen Betriebe abgebildet werden ohne weitere Siedlungsflächen, ohne Zusammenhang zum eigentlichen Siedlungskörper, ausweisen zu müssen.

Bei den Flächen für Wald wurden zusätzlich die über das Geoportal verfügbaren Karten zu den landesweiten Waldbeständen hinzugezogen. Dabei wurden vornehmlich größere, möglichst zusammenhängende, Waldparzellen als eben solche Flächen im Flächennutzungsplan abgegrenzt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung fand darüber hinaus eine entsprechende Abstimmung mit der Forstbehörde statt, die eine erneute Anpassung und Aktualisierung der kartierten Waldbestände in der Gemeinde zur Folge hatte.

Ausgleichsflächen

Im Sinne einer nachhaltigen und ökologischen Flächenentwicklung ist im Zuge bauleitplanerischer Verfahren die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Dabei soll der Ausgleich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB unter anderem durch die Darstellung geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Flächennutzungsplan erfolgen. Konkret spricht das Baugesetzbuch dabei von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Vor diesem Hintergrund werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechende Flächen dargestellt, die in Verbindung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34

BauGB bereits als Ausgleichsflächen festgesetzt wurden.

Solche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in Bubach-Calmesweiler, Dirmingen, Habach und Wiesbach. Während es sich in Habach und Wiesbach lediglich um einzelne Flächen handelt, liegen mehrere Ausgleichsflächen insbesondere westlich von Bubach-Calmesweiler sowie östlich von Dirmingen.

Über die Darstellung bereits bestehender Ausgleichsflächen hinaus werden weiterhin neue Flächen in der Gemeinde ermittelt und dargestellt, die bei zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft als potenzielle Ausgleichsflächen genutzt werden können. Auf diese Weise soll ökologischen Belangen bereits frühzeitig ein angemessener Stellenwert bei der Planung zugewiesen und mögliche Eingriffe bei geeigneten Flächen verhindert werden. Diese vorausschauende Planung erleichtert zudem die Suche nach geeigneten Ausgleichsmaßnahmen bei nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Hierzu zählen auch potenziell geeignete Flächen zur Aufforstung.

Abschließend wurden zudem als erhaltenswert dargestellte unbebaute Grün- und Freiflächen aus dem FNP von 2002 geprüft und soweit möglich im Zuge der Gesamtfortschreibung übernommen. Nähere Informationen hierzu sowie zu den Ausgleichsflächen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Erneuerbare Energien

Im Flächennutzungsplan können grundsätzlich auch Aussagen zu erneuerbaren Energien getroffen werden, unter anderem durch entsprechende Teilflächennutzungspläne gemäß § 5 Abs. 2b BauGB. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppelborn verzichtet jedoch auf Standortuntersuchungen zur Errichtung von Solar- oder Windenergieanlagen.

Maßgebendes Kriterium in Eppelborn sind dabei nach Auskunft der Verwaltung insbesondere die Verfügbarkeit ausreichender Einspeisepunkte. Nach aktuellem Stand produziert die Gemeinde bereits mehr Strom durch erneuerbare Energien als letztlich verbraucht wird. Bereits bestehende Anlagen werden im Flächennutzungsplan im Sinne einer möglichst vollständigen Abbildung der aktuellen räumlichen Situation dennoch dargestellt.

Insgesamt gibt es in Eppelborn derzeit neun Windkraftanlagen. Fünf Anlagen befinden

sich dabei auf Eppelborner bzw. Macherbacher Gemarkung östlich der A1 an der nördlichen Gemeindegrenze. Die restlichen vier Anlagen liegen im Ortsteil Dirmingen, zwei auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich von Hierscheid bzw. Humes und zwei im Norden Dirmingens östlich der L 303 Richtung Tholey. Diese stellen zugleich die beiden neuesten Windkraftanlagen dar. In diesem Zusammenhang wurde zudem auch die Darstellung des landesplanerischen Vorranggebietes „Windenergie“ an der nördlichen Gemeindegrenze nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden in der Vergangenheit durch zwei Bebauungspläne entwickelt. Der erste Standort befindet sich in Bubach-Calmesweiler südlich der B 269 Richtung Lebach und der zweite in Dirmingen an der A 1 in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Eppelborn. Dabei ist der Bereich südlich der A 1 bislang noch nicht bebaut. Eine Bebauung gemäß der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes steht somit in Zukunft noch an.

Bei möglichen zukünftigen Ausweisungen ist zu beachten, dass Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert sind. Dementsprechend können sie grundsätzlich überall dort errichtet werden, wo keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (eine Verhinderung ist nur mit entgegenstehenden Belangen möglich).

Für die Eignung einer Fläche zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aktuell insbesondere die Voraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ausschlaggebend. Demnach werden unter anderem Solaranlagen gefördert, die auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden sollen oder die sich in einer Entfernung von bis zu 500 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) entlang von Autobahnen oder mehrgleisigen Schienenwegen befinden. Ohne EEG-Förderung wird eine ausreichende Wirtschaftlichkeit der Anlage in der Regel erst ab einer Flächengröße von mindestens 5 bis 8 ha erreicht.

Im Bereich von 200 m entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen gelten mittlerweile zudem auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen als privilegiert (Stand der letzten Gesetzesänderung 04. Januar 2023). Außerhalb dieses Bereiches verbleibt die Planungshoheit über die Aufstellung

eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde und wird im Einzelfall entschieden.

Allgemein ist die Entwicklung im Bereich erneuerbarer Energien derzeit von einer hohen Dynamik geprägt. Die Dringlichkeit der Energiewende wird nicht zuletzt durch den national ausgerufenen Energienotstand deutlich. Das EEG setzt in § 2 in diesem Zusammenhang die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien fest. Demnach liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen [...] im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Aufgrund dessen wird zum aktuellen Stand von einer weiterführenden Betrachtung sowie vorbereitenden Planung in Bezug zu erneuerbaren Energieträgern abgesehen. In Zukunft werden entsprechende Nachweise, auch angesichts übergeordneter Zielsetzungen (z. B. 2 % - Ziel) erwartet. Auf welcher Planungsebene dies erfolgen wird, ist noch nicht abschließend geklärt.

Starkregen

Die Zahl der Starkregenereignisse hat aufgrund klimatischer Veränderungen zugenommen. Dabei gehen solche Vorkommnisse teilweise mit gravierenden Auswirkungen einher. Auch die Gemeinde Eppelborn musste in der Vergangenheit bereits diese Erfahrung machen.

Dementsprechend gilt es derartige Gefahren nicht zu unterschätzen und bereits vorab entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gibt es hierfür verschiedene Möglichkeiten. Einerseits können in Verbindung zu Hochwassergefahren bestimmte Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt oder gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen werden. Ebenso können nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, bei denen eine Bebauung mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Andererseits können auch ergänzende Begleitpläne zum Thema Starkregen erstellt und in den eigentlichen Flächennutzungsplan eingebunden werden. Für Eppelborn

wurden ein solcher Begleitplan erstellt, der unter anderem Aufschluss über besonders sturzflutanfällige Siedlungsbereiche gibt.

Auf dieser Grundlage können dann verschiedene Präventionsmaßnahmen (z.B. Optimierung von Abflusswegen, überflutungsverträgliche oder multifunktionale Flächennutzung in gefährdeten Bereichen) für die nachfolgenden Planungsebenen abgeleitet werden.

Dabei wird das Thema „Starkregen“ grundsätzlich auch bei den übrigen Planinhalten als wichtiger Belang berücksichtigt. So werden beispielsweise keine Neuausweisungen in sturzflutanfälligen bzw. besonders gefährdeten Bereichen geplant. Bei betroffenen Flächen wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung auf die Berücksichtigung und Integration dieser Belange hingewiesen.

Kennzeichnungen

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan bestimmte Flächen entsprechend gekennzeichnet werden. Hierzu zählen unter anderem Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Mit Blick auf die ehemaligen Bergbautätigkeiten wird auf die Verfahrenshinweise zum Bergbau (Anhang der Begründung) verwiesen. Demnach sollte bei Ausschachtungsarbeiten grundsätzlich auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden. Einwirkungen an der Tagesoberfläche sind in der Regel jedoch abgeklungen. Weitere bergbaubedingte Tätigkeiten sind in Zukunft nicht mehr geplant.

Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden entsprechend in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Grundlage hierfür bilden die Einträge ins Altlastenkataster des Saarlandes. Die dort gelisteten Einträge für die Gemeinde Eppelborn wurden zudem tabellarisch in den Anhang der Begründung übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Ensembles von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Gleiches gilt nach § 5 Abs. 4a BauGB auch für Über-

schwemmungsgebiete bzw. noch nicht verbindlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete (sog. „HQ100-Flächen“; bezeichnen ein statistisch gesehen alle 100 Jahre auftretendes Hochwasserereignis).

Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowohl denkmalschutzrelevante Einzelanlagen und Ensembles als auch Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechtes (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) sowie wasserrechtliche Vorschriften (Überschwemmungsgebiete, HQ100-Gebiete, Trinkwasserschutzgebiete) dargestellt. Wie zuvor bereits erwähnt, wird zudem auch das landesplanerische Vorranggebiet „Windenergie“ nachrichtlich übernommen.

Denkmalschutzrelevante Darstellungen im Vorentwurf der FNP-Fortschreibung basieren einerseits auf den Planinhalten des Flächennutzungsplanes von 2002 und andererseits auf der Denkmalliste des Saarlandes (Teildenkmalliste Landkreis Neunkirchen, Stand 20.10.2020). Das einzige dargestellte denkmalschutzrechtliche Ensemble in der Gemeinde Eppelborn befindet sich in der Straße „Kirchplatz“ in Eppelborn und umfasst unter anderem die katholische Pfarrkirche.

Bezüglich Bodendenkmäler wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) sowie auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen. Nach Angaben des Landesdenkmalamtes gehört die Gemeinde Eppelborn zu einem archäologisch fundreichen Gebiet.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler werden wiederum aus den entsprechenden fachplanerischen Grundlagen übernommen (BNatSchG, Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) und folglich an die aktuellen Abgrenzungen angepasst. Ziel ist es dabei, dem Naturschutz eine angemessene Gewichtung und Rolle bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde einzuräumen. Es gilt ökologisch wichtige Gebiete und Objekte vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Bei den Naturschutzgebieten in der Gemeinde Eppelborn handelt es sich in erster Linie um das Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“ (NSG-104). Als weiteres Naturschutzgebiet befindet sich lediglich der „Frankenbacher Hof (Naturwaldzelle)“ (NSG-098) auf Dirminger Gemarkung.

Landschaftsschutzgebiete in der Gemeinde Eppelborn sind wiederum die folgenden:

- Ill- und Theeltal (LSG-L_4_01_01),
- Eppelborn - Kesselwald - Kepp (LSG-L_4_01_02),
- Habach - Umgebung (LSG-L_4_01_03),
- Steinrausche (LSG-L_4_01_04),
- Klingelfloss - Finkenrech (LSG-L_4_01_05),
- Wiesbach - Schwarzenheller (LSG-L_4_01_06),
- Dirmingen - Alte Ziegelei (LSG-L_4_01_07),
- Frankenbach - Kaselswald (LSG-L_4_01_08).

Ebenso werden zur Darstellung der Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete die entsprechenden Fachplanungen (WHG, Saarländisches Wassergesetz SWG) hinzugezogen. Beim einzigen Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Eppelborn, südwestlich von Bubach-Calmesweiler, handelt es sich beispielsweise um das Wasserschutzgebiet „Lebach-Ost“ (Schutzzone 3).

Sonstige Darstellungen

Weitere städtebaulich relevante Themen werden aus informativen Gründen im Sinne einer angemessenen und in sich stimmigen Gesamtdarstellung des Gemeindegebietes ebenfalls in den Flächennutzungsplan übernommen.

Hierbei handelt es sich etwa um oberirdische (Fließ-)gewässer, die Abgrenzung des Sanierungsgebietes in der Ortsmitte Eppelborn (gemäß ISEK), die Standorte der bestehenden neun Windkraftanlagen und um, aus dem Altlastenkataster des Saarlandes übernommene, mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden. Weiterhin werden in Verbindung zur landwirtschaftlichen Nutzung die Aussiedlerhöfe, wie bereits erwähnt, entsprechend markiert. Aus Gründen der Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit werden zudem auch die Gemarkungsgrenzen der einzelnen Ortsteile dargestellt.

Städtebauliche Konzepte

Im Sinne einer in sich stimmigen städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Eppelborn werden auch die bestehenden städtebaulichen Konzepte für die Gemeinde im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Hierzu zählen insbesondere das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept von 2012 sowie die erste Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Aktive Ortsmitte Eppelborn“ von 2022. Gleiches gilt auch für das Einzelhandelskonzept der Gemeinde, das erst im Februar 2023 fortgeschrieben wurde.

Das GEKO spricht etwa davon, dass Stärken weiter ausgebaut, bedarfsgerecht angepasst und Synergieeffekte verstärkt genutzt werden sollen. Gleichzeitig wird vom Abbau bzw. der Milderung von Hemmnissen durch nachhaltige Maßnahmen gesprochen, die sich unter anderem auf eine bedarfsgerechte Anpassung der Angebote und Strukturen in allen kommunalen Bereichen bezieht. Diesen allgemeinen Zielsetzungen folgt der Flächennutzungsplan beispielsweise durch die bedarfsorientierte Darstellung zukünftiger Wohn- und Gewerbeflächen im Gemeindegebiet.

Das ISEK nennt wiederum fünf Schwerpunktbereiche, die sich jedoch in erster Linie auf den bestehenden Siedlungskörper sowie die Ortsmitte von Eppelborn beziehen:

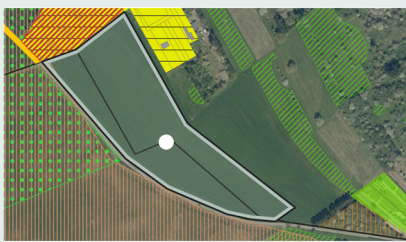
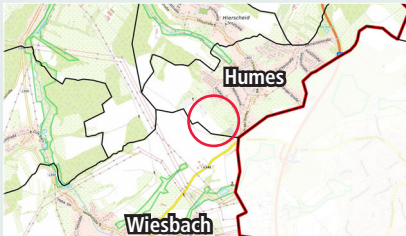
- „Achse Marktplatz - Europaplatz“,
- „Am Güterbahnhof“,
- „Leerstände Bahnhofstrasse / Am Markt“,
- „Kirchplatz / Einmündung Kossmannstrasse“,
- „Ehemalige Mädchenberufsschule“.

Diesen städtebaulichen Aussagen folgt der Flächennutzungsplan und beachtet dabei, unter anderem durch eine bedarfsorientierte und maßvolle Ausweisung neuer Siedlungsflächen, die Entwicklung der innerörtlichen Bereiche. Gleichwohl weist auch das ISEK bereits auf die Hemmnisse hin, die Entwicklungen in integrierter Lage verhindern bzw. deutlich erschweren.

Die städtebaulichen Konzepte beziehen sich in ihren Ausführungen in erster Linie auf den Siedlungsbestand. Mit Ausnahme redaktioneller bzw. kleinteiliger Anpassungen am Siedlungsrand oder ggf. einer Änderung der Art der baulichen Nutzung je nach Situation vor Ort, sieht der Flächennutzungsplan in diesen Bereichen keine Änderungen vor. Städtebauliche Bezüge zum einzelhandelsrelevanten Vorhaben „Hierscheider Graben“ sind im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zu klären und werden im Rahmen der Gesamtfortschreibung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB übernommen.

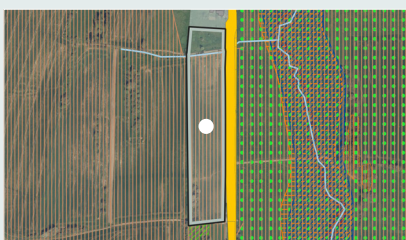
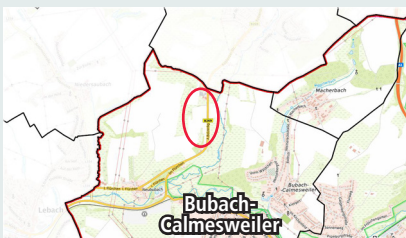
Neuausweisung potenzieller Siedlungsflächen

Übersicht potenzieller zukünftiger Gewerbeflächen zur Neuausweisung



Humes / Wiesbach - Gewerbe an der Grüngutsammelstelle (ca. 5,91 ha)

- An der Grüngutsammelstelle (Gemarkung Humes; teilweise auch Gemarkung Wiesbach); Siedlungskörper von Humes nördlich bzw. östlich der Fläche; Friedhof und Grüngutsammelstelle in näherer Umgebung
- Größe der Fläche: ca. 5,91 ha
- Keine absolut entgegenstehenden Restriktionen innerhalb der derzeitigen Abgrenzung; Kompensationsmaßnahmen erforderlich; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „mittlerer bis höherer Bedeutung der Schutzgüter oder hohe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Lage im Außenbereich, außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhangs; Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglich (entsprechende Maßnahmen, z. B. Eingrünung, erforderlich)
- FFH-Lebensraumtypen nördlich in näherer Umgebung (keine Auswirkungen zu erwarten); Vorranggebiet Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet südlich angrenzend (keine Auswirkungen zu erwarten); Eintrag Altlastenkataster nordwestlich außerhalb der geplanten Gewerbefläche (keine Auswirkungen zu erwarten)
- Standort über südlich gelegene Straße „Am Friedhof“ erschlossen und an L 141 angebunden; Anschlussstelle A 1 in unmittelbarer Nähe (keine Ortsdurchfahrten für Schwerlastverkehr); Allerdings Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich
- Ver- und Entsorgung der Fläche bei Entwicklung besonders zu beachten (keine Ortsnetzleitung in unmittelbarer Nähe; geringer Versorgungsdruck aufgrund der Höhenlage, evtl. Druckerhöhungsanlage erforderlich)
- Nähe zum Friedhof bei Entwicklung zu berücksichtigen
- Eigentumsverhältnisse (Erbengemeinschaft); nicht im Eigentum der Gemeinde



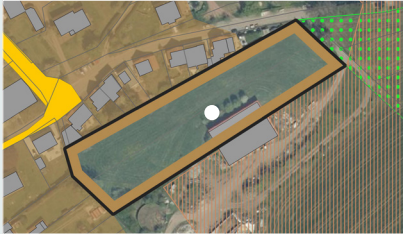
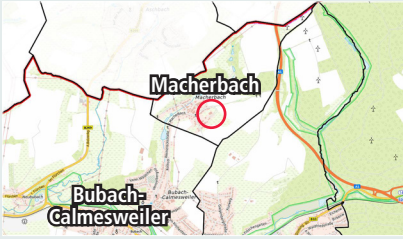
Bubach-Calmesweiler - Gewerbe an der B 269 (ca. 2,79 ha)

- An der B 269 in Richtung Aschbach (Gemarkung Bubach-Calmesweiler); Eigentlicher Siedlungskörper von Bubach-Calmesweiler ca. 800 m südlich (Luftlinie); ehemalige gewerbliche Nutzung (ehem. Ziegelei) unmittelbar nördlich angrenzend
- Größe der Fläche: ca. 2,79 ha
- Überwiegender Teil der Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt; damit Widerspruch zu landesplanerischen Zielen (Zielabweichungsverfahren erforderlich oder ggf. Anpassung Vorranggebiet für Landwirtschaft im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes)
- FFH-Lebensraumtyp südlich angrenzend (keine Auswirkungen zu erwarten); darüber hinaus keine entgegenstehenden Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet endet an der B 269); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringere bis mittlere Bedeutung der Schutzgüter“ eingestuft
- Topografische Gegebenheiten zu beachten; Gelände steigt westlich der Fläche relativ stark an; Starkregenabflussbahnen (Verlauf in West-Ost-Richtung) ebenfalls zu beachten bzw. in die Planung zu integrieren
- Standort über östlich gelegene Bundesstraße B 269 bzw. Parallelstraße erschließbar
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Nicht im Eigentum der Gemeinde (nur südlich angrenzende Fläche im Eigentum der Gemeinde)



Eppelborn - Hierscheider Graben (ca. 1,5 ha)

- An der Ortsstraße, Ortsausgang Eppelborn in Richtung Hierscheid (Gemarkung Eppelborn); Wohnnutzung unmittelbar westlich bzw. südlich angrenzend; zudem Schützenhaus in näherer Umgebung (nordöstlich)
- Größe der Fläche: ca. 1,5 ha
- Zukünftige Nutzung als Standort für Einzelhandel vorgesehen; derzeit laufendes Bebauungsplanverfahren mit entsprechenden Fachgutachten (Einzelhandelsgutachten, Verträglichkeitsuntersuchung, schalltechnisches Gutachten, hydrologisches Gutachten, Verkehrsgutachten)
- Keine sonstigen Standortalternativen für Einzelhandel gemäß Prüfung im parallelen Bebauungsplanverfahren vorhanden; Standortalternativen, beispielsweise in der Ortsmitte, können aufgrund verschiedener Faktoren nicht realisiert werden (u. a. Überschwemmungsproblematik, Flächenverfügbarkeit; im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden insgesamt sechs weitere Standortalternativen im innerörtlichen Bereich von Eppelborn geprüft; Kaufkraftabfluss aus eigentlichem Ortskern (vgl. Einzelhandelsgutachten und Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; FFH-Lebensraumtyp endet an nördlicher Grenze (vgl. Umweltprüfung / -bericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Altlastverdachtsfläche an östlichem Rand (EPP_2595 „Deponie Hierscheid“); zu beachten und im Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Behörde abzustimmen (ggf. Maßnahmen erforderlich)
- Topografische Gegebenheiten zu beachten (Gelände steigt nach Norden hin an); Starkregenabflussbahnen ebenfalls zu beachten bzw. in die Planung zu integrieren (vgl. hydrologisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Fläche bereits grundsätzlich erschlossen; Allerdings Verkehrsabfluss nahezu vollständig über Schloßstraße (Eppelborn; Ortsdurchfahrt Hierscheid bzw. Humes für Schwerlastverkehr gesperrt); Verkehrsabwicklung zu beachten (vgl. Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde (nur einzelne, zentral verlaufende Parzelle)



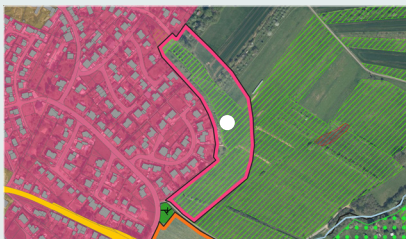
Macherbach - Umstrukturierung landwirtschaftlicher Betrieb (ca. 0,83 ha)

- In Macherbach, südöstlich angrenzend an aktuelle Siedlungsfläche (Gemarkung Macherbach); Macherbach vollständig als gemischte Baufläche dargestellt; Überwiegend Wohnnutzung sowie landwirtschaftliche Nutzung
- Größe der Fläche: ca. 0,83 ha (davon 50 % anrechenbar für Wohnbedarfsherleitung)
- Potenzielle neue Siedlungsfläche (gemischte Baufläche, dörfliches Wohngebiet), u. a. durch Umstrukturierung und Rückbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes; Möglichkeit der langfristige Abrundung des Siedlungskörpers
- Vorranggebiet für Landwirtschaft südlich unmittelbar angrenzend (allerdings nicht innerhalb der geplanten gemischten Baufläche; keine Auswirkungen zu erwarten)
- Darüber hinaus keine weiteren grundsätzlich entgegenstehenden Restriktionen; Landschaftsschutzgebiet grenzt nordöstlich an (keine Auswirkungen zu erwarten); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringe Bedeutung für die Schutzgüter und geringe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Topografische Gegebenheiten zu beachten (Gelände steigt in südlicher Richtung leicht an); in Verbindung zum landwirtschaftlichen Betrieb ggf. Geruchsimmissionen zu beachten
- Verkehrliche Erschließung der Fläche zu beachten (insbesondere aufgrund der generellen Anbindung von Macherbach an den überörtlichen Verkehr); Anbindung der geplanten gemischten Baufläche über nördlich angrenzende Verkehrsfläche möglich
- Zudem bedarfsorientierte Entwicklung zu beachten (siehe hierzu auch Bedarfsherleitung; langfristige Bedarfsdeckung für den Ortsteil Macherbach über den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes hinaus)
- Anmerkung des Landesdenkmalamtes: ca. 200 m nördlich befinden sich Fundstellen einer römischen Siedlungsstelle mit unbekannter Ausdehnung; dementsprechend frühzeitige Beteiligung des Landesdenkmalamtes bei weiterführenden Planungen zu empfehlen
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche aktuell nicht im Eigentum der Gemeinde



Dirmingen - Erweiterung „Am Rotenberg“ (ca. 2,85 ha)

- Am Rotenberg (Gemarkung Dirmingen); Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen (südliches Wohngebiet „Auf dem Rotenberg“ als 1. BA geplant und bebaut); Angrenzende Siedlungsflächen überwiegend zu Wohnzwecken genutzt; zudem Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kindertagesstätte, Pfarrkirche in näherer Umgebung)
- Größe der Fläche: ca. 2,85 ha
- Fläche wird im Flächennutzungsplan von 2002 bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt (kann folglich in Planentwurf der FNP-Fortschreibung übernommen werden)
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Grün- bzw. Wiesenfläche; Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringere bis mittlere Bedeutung der Schutzgüter“ eingestuft
- Planungsfläche innerhalb eines Radius von 1.000 m zu bestehenden Windkraftanlagen; Nördlicher Teilbereich innerhalb eines Radius von 800 m (600 m-Radius nicht betroffen)
- Topografische Gegebenheiten zu beachten; Gelände steigt von Süden nach Norden an
- Erschließungs- und Anbindungsmöglichkeiten über die Straße „Am Rotenberg“ sowie angrenzende Feldwirtschaftswege (Ausbau erforderlich)
- Anmerkung des Landesdenkmalamtes: nördlich der geplanten Wohnbaufläche Fundmeldungen, die auf einen römischen Bestattungsplatz hinweisen; dementsprechend frühzeitige Beteiligung des Landesdenkmalamtes bei weiterführenden Planungen zu empfehlen
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde



Eppelborn - Erweiterung „Auf Drei Eichen“ (ca. 3,13 ha)

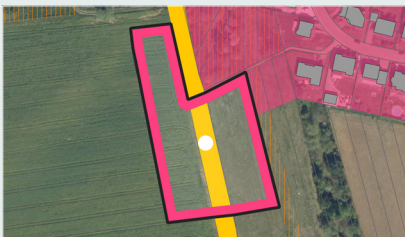
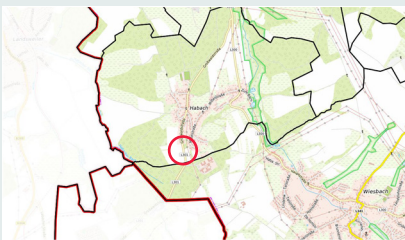
- Auf Drei Eichen (Gemarkung Eppelborn); östlich der Straße bzw. des Wohngebietes „Auf Drei Eichen“; Lage am Siedlungsrand; Angrenzende Siedlungsflächen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; Außenbereich u. a. zur Naherholung (Kapelle, Wanderweg) nördlich; Südlich potenzieller zukünftiger Einzelhandelsstandort
- Größe der Fläche: ca. 3,13 ha
- Teilweise FFH-Lebensraumtyp innerhalb der Fläche (jedoch nicht gesetzlich geschützt, Ausgleich erforderlich); zudem teilweise Baum- bzw. Gehölzbestände (Obstbäume); Erhöhter natur- bzw. artenschutzrechtlicher Untersuchungsaufwand i. V. m. entsprechenden Kompensationsmaßnahmen (bei entsprechender Untersuchung und Kompensation aber umsetzbar); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „hohe Bedeutung der Schutzgüter, hohes Konfliktpotenzial“ eingestuft
- Potenzialfläche teilweise bereits als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan von 2002 dargestellt; zudem ggf. Flächentausch zu nördlich angrenzender geplanter Wohnbaufläche möglich (wegen gesetzlich geschütztem Biotop, Staunässe, Erschließungssituation nicht mehr bebaubar)
- Erschließung aus nordwestlicher bzw. südlicher Richtung über die Straße „Auf Drei Eichen“ bzw. „Am Aspenborn“, ggf. über Verbindungs- / Ringstraße, möglich
- Westlicher Teilbereich bereits als Grünfläche in einem Bebauungsplan festgesetzt
- Ver- und Entsorgung der Fläche bei Entwicklung besonders zu beachten (geringer Versorgungsdruck aufgrund der Höhenlage, evtl. Druckerhöhungsanlage erforderlich)
- Fläche teilweise (Grünfläche) bereits Eigentum der Gemeinde; überwiegend jedoch nicht im Gemeindeeigentum

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen zur Neuausweisung



Eppelborn - Erweiterung „Auf dem Herrenberg“ (ca. 1,29 ha)

- Auf dem Herrenberg (Gemarkung Eppelborn); innerörtliche Potenzialfläche unmittelbar angrenzend an eine bereits bestehende Wohnsiedlung
- Größe der Fläche: ca. 1,29 ha
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Grün- bzw. Wiesenfläche; Baum-/Gehölzstrukturen westlich angrenzend (keine Auswirkungen zu erwarten); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringere bis mittlere Bedeutung der Schutzgüter“ eingestuft
- Erschließungs- bzw. Anbindungsmöglichkeit an Verkehrsfläche des bestehenden Wohngebietes bereits vorhanden (Stichstraße „Auf dem Herrenberg“)
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Eigentumsverhältnisse bei Standortentwicklung zu berücksichtigen; Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde



Habach - Südlich der Großwaldstraße (ca. 0,8 ha)

- Südlich der Großwaldstraße (Gemarkung Habach); Wohnnutzung nördlich unmittelbar angrenzend (Straßenrandbebauung)
- Größe der Fläche: ca. 0,8 ha
- Potenzielle neue Siedlungsfläche „Wohnen“ als Ergänzung des Siedlungsbestandes (entspricht Straßendorfcharakter); Fläche aktuell als Wiese bzw. landwirtschaftlich genutzt (allerdings kein Vorranggebiet für Landwirtschaft)
- Fläche weitestgehend restriktionsfrei; kleinere Streifen östlich angrenzend als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt (nach Luftbildabgleich sowie in Abstimmung mit Forstbehörde allerdings kein Baumbestand und demnach kein „Wald“ mehr); südlich in näherer Umgebung Waldflächen und Landschaftsschutzgebiet (keine Auswirkungen zu erwarten); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringe Bedeutung für die Schutzgüter und geringe Eingriffstiefe“ eingestuft
- 20-kV-Leitung verläuft in Nord-Süd-Richtung durch östlichen Teilbereich; zu beachten, ggf. hierdurch Einschränkungen auf Bebauungsplanebene (Bebaubarkeit einzelner Bereiche)
- Erschließung entlang der Großwaldstraße möglich (Straßenrandbebauung)
- Anmerkung des Landesdenkmalamtes: nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche Meldungen, die auf römische Gräber hinweisen; nicht bekannt, ob es sich um eine größere römische Nekropole handelt; dementsprechend frühzeitige Beteiligung des Landesdenkmalamtes bei weiterführenden Planungen zu empfehlen
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen zur Neuausweisung



Hierscheid - Arrondierung Feldstraße (ca. 0,15 ha)

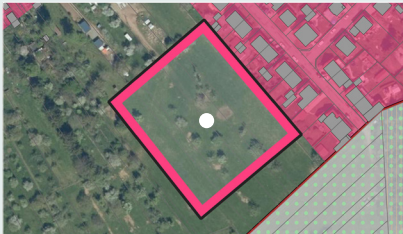
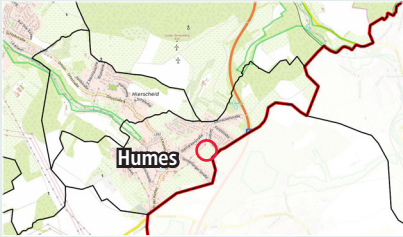
- Feldstraße (Gemarkung Hierscheid); Wohnnutzung unmittelbar angrenzend; potenzielle kleinteilige Arrondierung des Siedlungskörpers
- Größe der Fläche: ca. 0,15 ha
- Fläche aktuell mit Baum- bzw. Gehölzbestand; in jedem Fall frühzeitige Abstimmung mit Forstbehörde erforderliche, insb. für Genehmigung und Waldausgleich
- Zudem Lage im Landschaftsschutzgebiet „Eppelborn-Kesselwald-Kepp“ (Ausgliederung erforderlich mit ergebnisoffenem Ausgang; angrenzende Bebauung ebenfalls noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes)
- Darüber hinaus keine weiteren entgegenstehenden Restriktionen erkennbar; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „mittlerer bis höherer Bedeutung der Schutzgüter oder hohe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Fläche ist über die Feldstraße bereits erschlossen (Straßenrandbebauung)
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde



Hierscheid - Arrondierung Florianweg (ca. 0,6 ha)

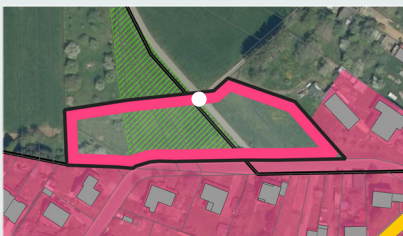
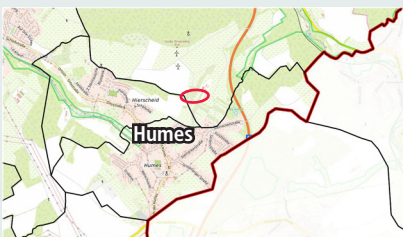
- Florianweg (Gemarkung Hierscheid); Ergänzung bzw. Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen; Angrenzende Siedlungsflächen als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen; zudem Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindertagesstätte, Feuerwehr)
- Größe der Fläche: ca. 0,6 ha
- Fläche wird im Flächennutzungsplan von 2002 bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt (kann folglich in Planentwurf der FNP-Fortschreibung übernommen werden)
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken; private Grün-/Gartenflächen südlich angrenzend; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringe Bedeutung für die Schutzgüter und geringe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Planungsfläche innerhalb eines Radius von 800 m zu bestehenden Windkraftanlagen (600 m-Radius nicht betroffen)
- Fläche ist über die westlich angrenzende Straße „Florianweg“ bereits grundsätzlich erschlossen bzw. angebunden; ggf. Verbindungsstraße (Florianweg, „Am Schäferberg“) möglich
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen zur Neuausweisung



Humes - Südlich der Seiterstraße (ca. 0,99 ha)

- Seiterstraße (Gemarkung Humes); östlich der Steinhackerstraße; Lage am Siedlungsrand; Angrenzende Bebauung bzw. Siedlungsflächen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zudem Grün- und Waldflächen in näherer Umgebung; ca. 350 m südöstlich Schützenhaus / -verein
- Größe der Fläche: ca. 0,99 ha
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Grün- bzw. Wiesenfläche mit vereinzelt Baum-/ Gehölzstrukturen (u. a. Obstbäume); keine Kartierung als FFH-Lebensraumtyp o.Ä.; keine Schutzgebiete betroffen; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „mittlerer bis höherer Bedeutung der Schutzgüter oder hohe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Potenzialfläche teilweise bereits als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan von 2002 dargestellt; zudem ggf. Flächentausch zu nördlich angrenzender geplanter Wohnbaufläche möglich (wegen gesetzlich geschütztem Biotop, Staunässe, Erschließungssituation nicht mehr bebaubar)
- Erschließungsmöglichkeiten der Fläche zu prüfen (direkte Anbindung an die Seiterstraße aus nordöstlicher bzw. östlicher Richtung oder ggf. Anbindung an die Steinackerstraße aus nordwestlicher Richtung)
- Darüber hinaus aufgrund verschiedener Restriktionen wenig bis keine Standortalternativen in Humes (u. a. aufgrund gesetzlich geschützter Biotope)
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde



Humes - Nördlich der alten Nachtweide (ca. 0,57 ha)

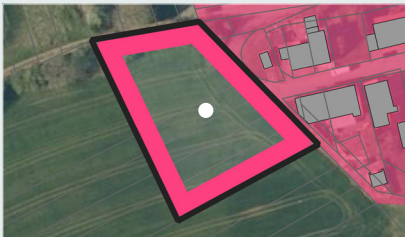
- Alte Nachtweide - Marienhof; Sowohl Gemarkung Hierscheid als auch Dirmingen; allerdings unmittelbar an Gemarkungsgrenze Humes; räumlich unmittelbar an den Siedlungskörper von Humes angeschlossen
- Erweiterung bzw. Arrondierung des Siedlungskörpers; Umgebungsnutzung ausschließlich zu Wohnzwecken; nördlich in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließend
- Größe der Fläche: ca. 0,57 ha
- Teilweise FFH-Lebensraumtyp innerhalb der Abgrenzung (jedoch nicht gesetzlich geschützt); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „mittlerer bis höherer Bedeutung der Schutzgüter oder hohe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Erschließung südlich über die Straße „Alte Nachtweide“ bzw. Feldwirtschaftsweg „Marienhof“ bereits grundsätzlich gesichert
- In Verbindung mit nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieben ggf. Geruchsimmissionen zu beachten
- Darüber hinaus aufgrund verschiedener Restriktionen wenig bis keine Standortalternativen in Humes (u. a. aufgrund gesetzlich geschützter Biotope)
- Ver- und Entsorgung der Fläche bei Entwicklung besonders zu beachten (geringer Versorgungsdruck aufgrund der Höhenlage, evtl. Druckerhöhungsanlage erforderlich)
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde (mit Ausnahme der bereits bestehenden Verkehrsfläche)

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen zur Neuausweisung



Wiesbach - Nördlich der Grubenstraße (ca. 2,04 ha)

- Nördlich der Grubenstraße (Gemarkung Wiesbach); Ergänzung der bestehenden Wohnbaufläche; Angrenzende Siedlungsflächen überwiegend zu Wohnzwecken genutzt; Gemischte Bauflächen nördlich ca. 100 m entfernt sowie daran anschließend gewerbliche Bauflächen (Grünfläche als Pufferzone)
- Größe der Fläche: ca. 2,04 ha
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Grün- bzw. Wiesenfläche; vereinzelt Gehölzstrukturen; teilweise Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken sowie Gartenfläche (nordwestlich); weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „mittlerer bis höherer Bedeutung der Schutzgüter oder hohe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Topografische Gegebenheiten beachten; Gelände steigt von Süden nach Norden leicht an
- Flächentausch bei Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Auf Kahlseiters“ („Am Kreckelbach“, Brunnenstraße; FNP 2002) möglich
- Erschließung über zwei Anbindungspunkte aus südlicher und westlicher Richtung möglich
- Grünzone als Puffer zur nördlich gelegenen gemischten und gewerblichen Nutzung sowie zur siedlungsstrukturellen Gliederung und Durchgrünung
- Anmerkung des Landesdenkmalamtes: östlich der Valeriusstraße sind Hinweise auf Ziegel und Siedlungsschutt bekannt; Bodendenkmäler unbekannter Zeitstellung möglich; dementsprechend frühzeitige Beteiligung des Landesdenkmalamtes bei weiterführenden Planungen zu empfehlen
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde



Wiesbach - Arrondierung „Im Eschwald“ (ca. 0,27 ha)

- Sandbergstraße - „Im Eschwald“ (Gemarkung Wiesbach); kleinflächige Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen; Umgebung wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; westlich anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Größe der Fläche: ca. 0,27 ha
- Fläche grundsätzlich restriktionsfrei; aktuell Grün- bzw. Wiesenfläche; teilweise Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken; vereinzelt Gehölzstrukturen am Rand der Abgrenzung; topografische Gegebenheiten beachten; weitere natur-/artenschutzrechtliche Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (S. 30 ff.), Standort dort grundsätzlich als „geringe Bedeutung für die Schutzgüter und geringe Eingriffstiefe“ eingestuft
- Erschließung über die östlich verlaufende Sandbergstraße bereits grundsätzlich gesichert
- Keine Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht
- Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde

Abschließende Hinweise zur Flächenprüfung

Grundlage der durchgeführten Flächenuntersuchung bilden die landesplanerischen Vorgaben (z. B. Vorranggebiete gemäß Landesentwicklungsplan „Umwelt“) gemeinsam mit den öffentlich zugänglichen Daten des saarländischen Geoportals i. V. m. den jeweiligen Fachgesetzen (z. B. Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz). Die zuletzt berücksichtigten Daten haben den Stand „März 2023“.

Im weiteren Verfahren wurde im Rahmen der Umweltprüfung zu jeder Fläche eine naturschutzrechtliche Kurzbeurteilung erstellt. Weitere Daten stammen zudem von den im Planungsprozess beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange.



Übersicht der Darstellungsänderungen

Die Gemeinde Eppelborn hat sich in den vergangenen Jahren ebenso wie zahlreiche städtebauliche Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt bzw. verändert.

Gründe für eine Darstellungsänderung sind unter anderem die Anpassung an bereits bestehende Nutzungen bzw. die tatsächliche Entwicklung vor Ort, das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes und bestimmte Entwicklungsperspektiven der Gemeinde bzw. Ortsteile.

Anpassungen können dabei sowohl rein redaktionell (z. B. kleinteilige Abrundung der Siedlungsflächen zum Außenbereich) als auch inhaltlich (z. B. Rücknahme oder Neuausweisung von Bauflächen) sein.

Die Darstellungsänderungen werden im Folgenden zunächst nach Ortsteilen alphabetisch sortiert. Für jeden Ortsteil wird dann unterschieden nach

- Darstellungsänderung durch einen Bebauungsplan oder eine FNP-Teiländerung,
- Darstellungsänderung durch andere städtebauliche Entwicklungen (z.B. Bebauung ohne zugrunde liegenden Bebauungsplan nach § 34 BauGB; Nutzungsänderung) und
- Sonstige Anpassungen (redaktionell bzw. zur Abgrenzung von Siedlungs- und Außenbereich (Klarstellung)).

Ziel der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin, die Plandarstellung möglichst zu vereinfachen. Dies gilt beispielsweise für Darstellungen zur Flächennutzung im planerischen Außenbereich.

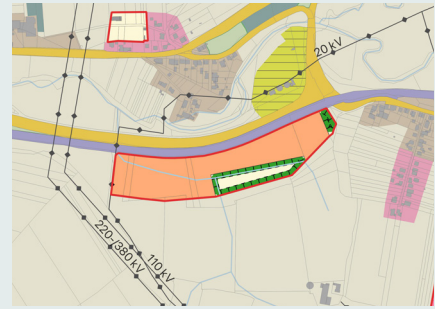
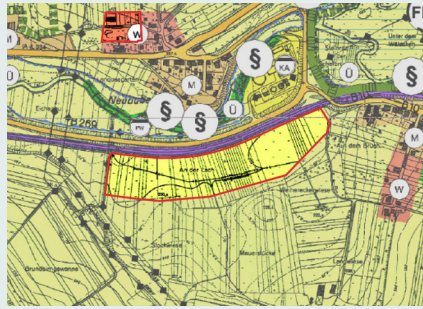
Nachfolgend werden sämtliche, nach aktuellem Stand vollzogene, Darstellungsänderungen aufgeführt. Gleichzeitig sind diese auch in der Planzeichnung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verortet. Es wird grundsätzlich zwischen den Kategorien „Bestandsanpassung“, „Rücknahme von Bauflächen“ und „Neuausweisung“ unterschieden.

Darstellungsänderungen Ortsteil Bubach-Calmesweiler (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Bu 02

- Südlich der B 269

- Bestandsanpassung
- ca. 6,1 ha

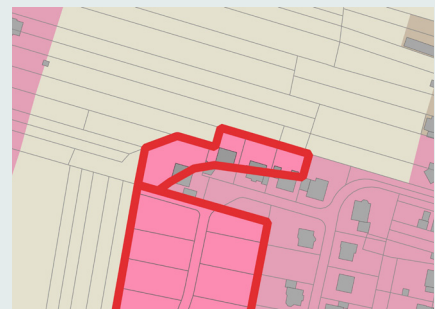


- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ und Ausgleichsfläche dargestellt. Die Fläche wird bereits dementsprechend genutzt.

Bu 03

- Nördlich „Auf Wacken“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha

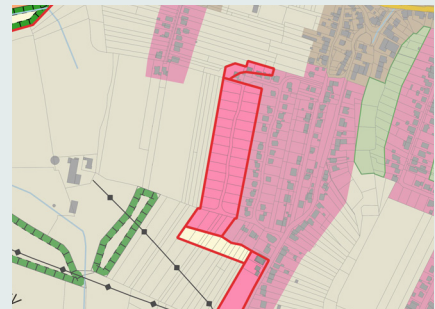
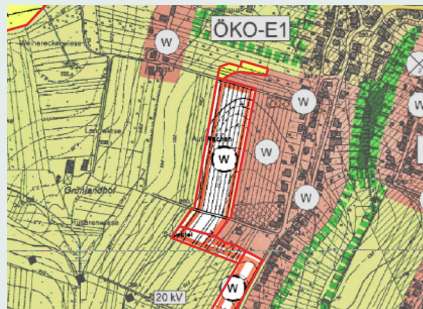


- Entsprechend der zugrunde liegenden Planung sowie der tatsächlichen Entwicklung bzw. Bebauung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Bu 04

- „Auf Wacken“

- Bestandsanpassung
- ca. 2,5 ha

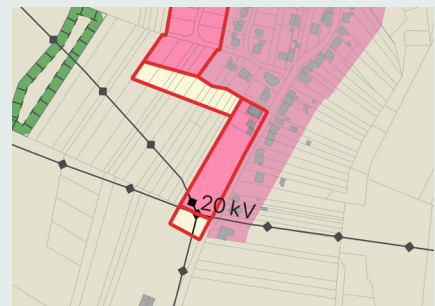
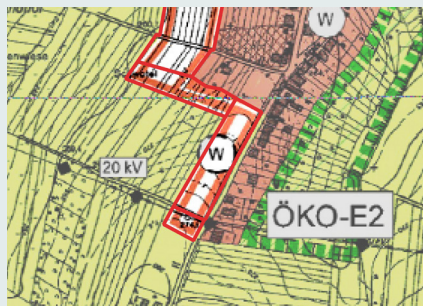


- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Bu 06

- Dompstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,75 ha



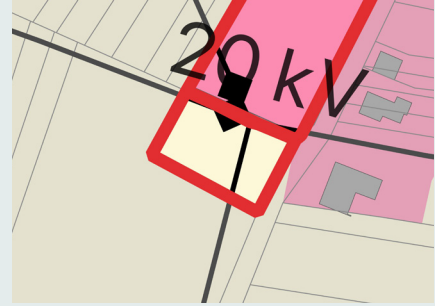
- Entsprechend der Festsetzungen der aufgestellten Ergänzungssatzung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen können zukünftig gemäß der bauleitplanerischen Vorgaben bebaut werden (aktuell größtenteils noch unbebaut).

Darstellungsänderungen Ortsteil Bubach-Calmesweiler (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Bu 07

- Südliche Dompstraße

- Rücknahme Baufläche
- ca. 0,15 ha

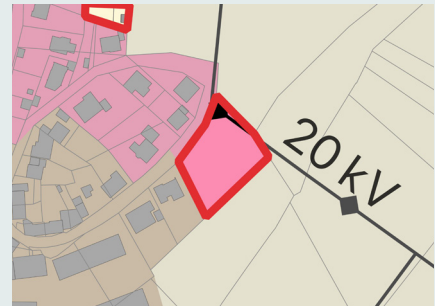
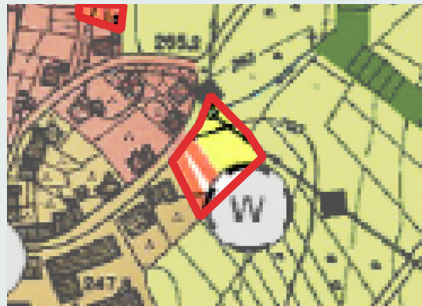


- Entsprechend der zugrunde liegenden Planung (Ergänzungssatzung), der Ausweisung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft und der räumlichen Situation vor Ort (eindeutige Trennung zum Siedlungsbereich aufgrund einer Verkehrsfläche sowie eines Grün- bzw. Gehölzstreifens) wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Bu 12

- „Auf dem Roth“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha



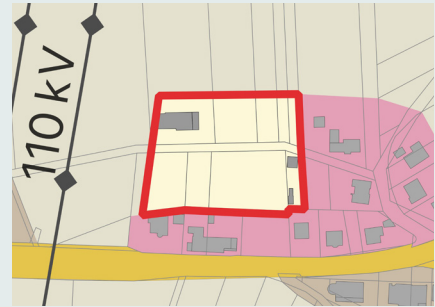
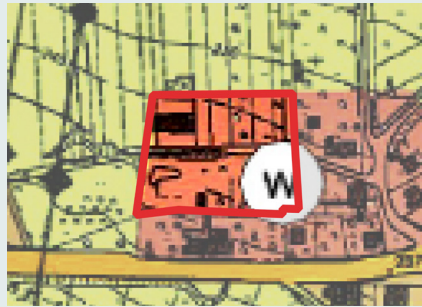
- Entsprechend der Festsetzungen der aufgestellten Ergänzungssatzung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche kann zukünftig gemäß der bauleitplanerischen Vorgaben bebaut werden (aktuell noch unbebaut).

Darstellungsänderungen Ortsteil Bubach-Calmesweiler (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Bu 01

- Nördlich der
Bolzenbergstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,7 ha

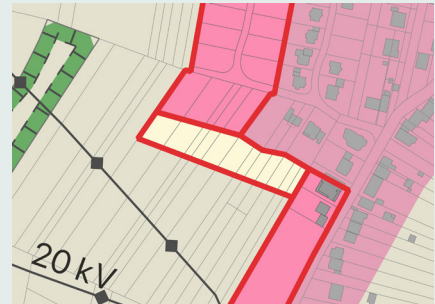
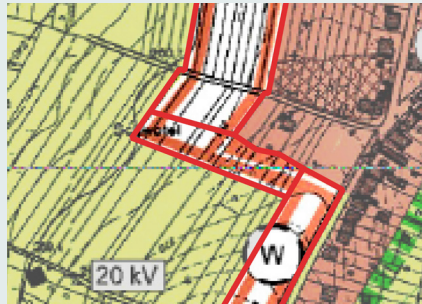


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort sowie um zukünftig die Verfestigung einer Splitter-siedlung zu verhindern, wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Bu 05

- Südlich „Auf
Wacken“

- Rücknahme Baufläche
- ca. 0,5 ha

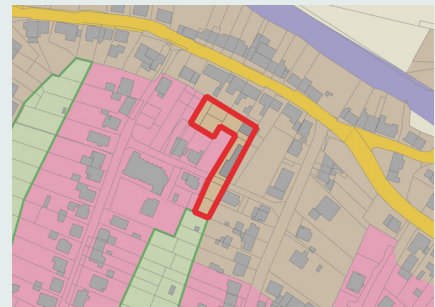
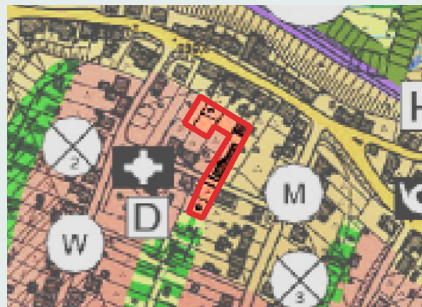


- Entsprechend der zugrunde liegenden Planung (angrenzender B-Plan nördlich), der Ausweisung eines Vorrang-gebietes für Landwirtschaft und der räumlichen Situation vor Ort (Grundstücksnutzung, rückwärtige Grundstücksgrenze) wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Bu 08

- St. Laurentius-
straße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha

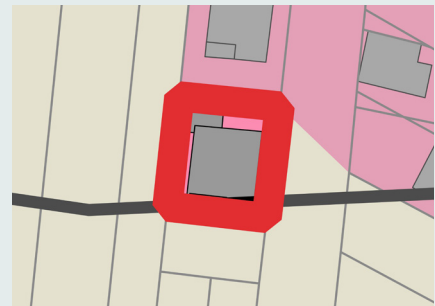


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Nutzung vor Ort (teilweise gewerbliche Nutzung) wird die ehemalige Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Bu 09

- Zum Hirschberg

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



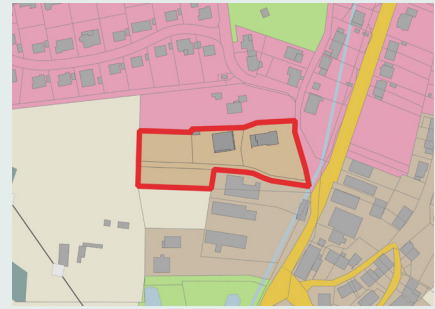
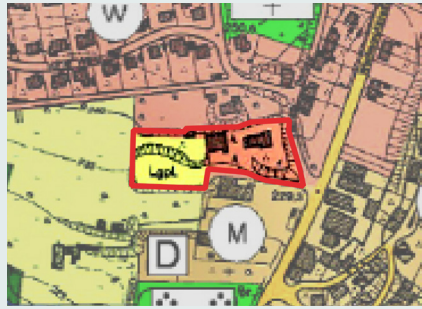
- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (Neubau als Siedlungsabschluss) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt; eine zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken kann ausgeschlossen werden.

Darstellungsänderungen Ortsteil Bubach-Calmesweiler (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Bu 10

- Brunnenplatz

- Bestandsanpassung
- ca. 0,75 ha

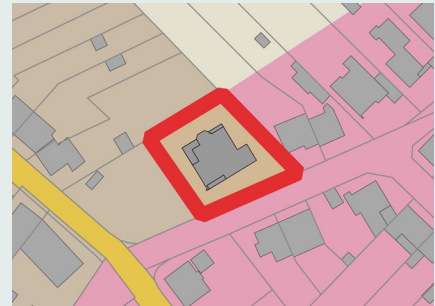


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und derzeitigen Flächennutzung vor Ort werden die ehemalige Wohnbaufläche sowie die Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.

Bu 13

- „Im Kleegarten“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



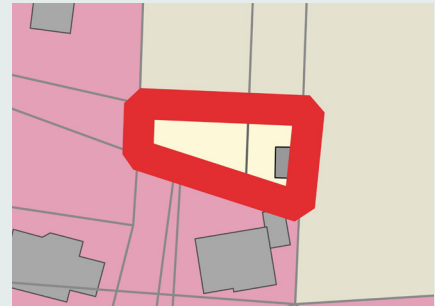
- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Nutzung vor Ort (gewerbliche Nutzung) wird die ehemalige Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Bubach-Calmesweiler (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Bu 11

- Östlich der Rothstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha



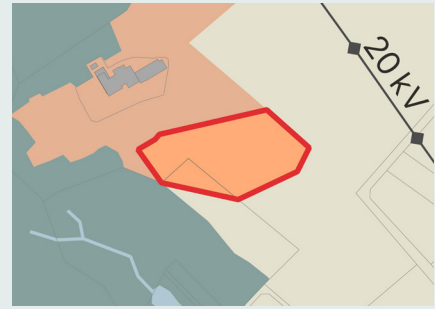
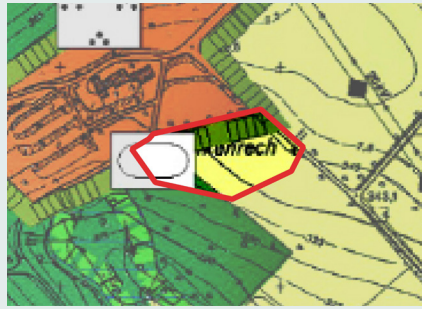
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Dirmingen (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Di 01

- Finkenrech (westlich der L 303)

- Bestandsanpassung
- ca. 0,8 ha

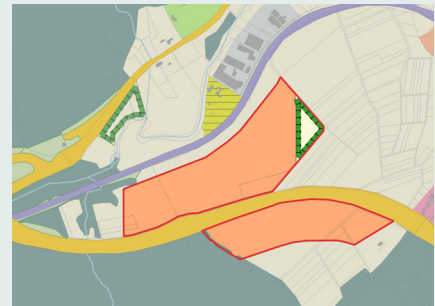
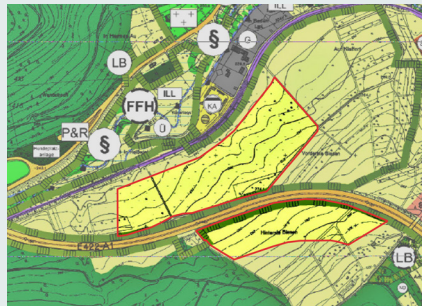


- Entsprechend der zugrunde liegenden Planung und tatsächlichen Nutzung (Erweiterung Fläche Finkenrech; Gartenanlage mit Obstlehrgarten, Arzneipflanzengarten, Rosengarten) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Sonderbaufläche dargestellt; allerdings Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Di 03

- Nördlich der A1

- Bestandsanpassung
- ca. 10,0 ha

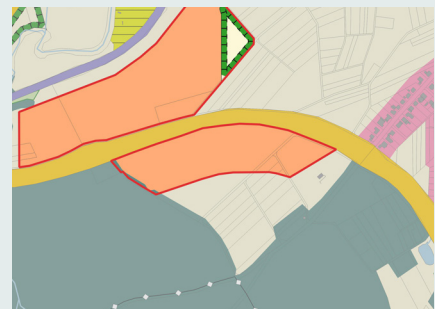
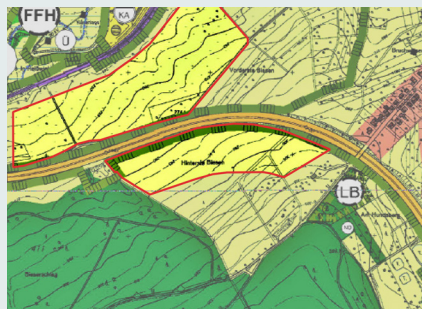


- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt. Die Fläche wird bereits dementsprechend genutzt.

Di 04

- Südlich der A1

- Bestandsanpassung
- ca. 5,5 ha

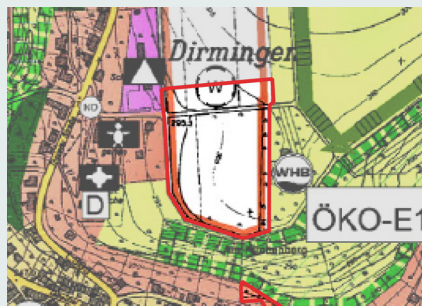


- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt. Die Fläche wird derzeit allerdings noch nicht entsprechend genutzt.

Di 05

- Am Rotenberg

- Bestandsanpassung
- ca. 2,6 ha



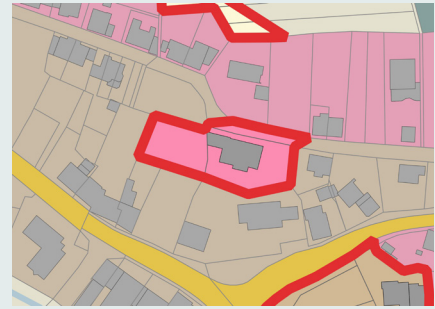
- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Darstellungsänderungen Ortsteil Dirmingen (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Di 07

- Südlich „Am Render“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha

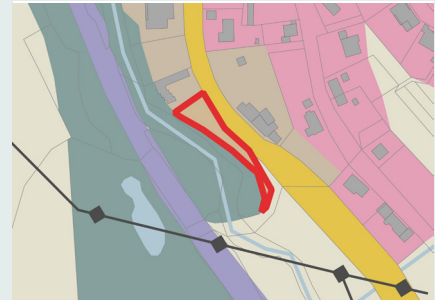
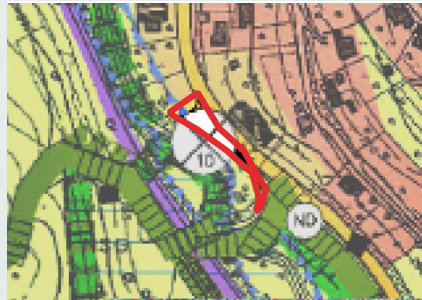


- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der städtebaulichen Entwicklung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Di 11

- „Illinger Straße“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



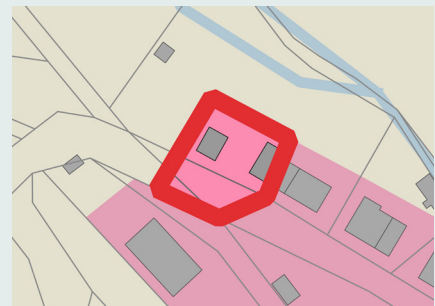
- Entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Mischbaufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Dirmingen (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Di 02

- Thalexweilerstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

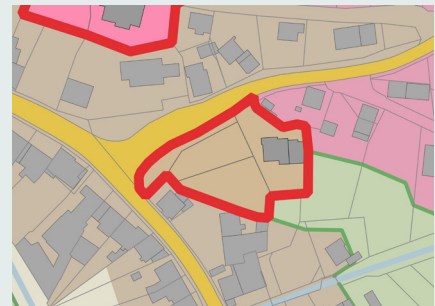


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Nutzung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Di 08

- Ecke Berschweilerstraße - „Marktplatz“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha



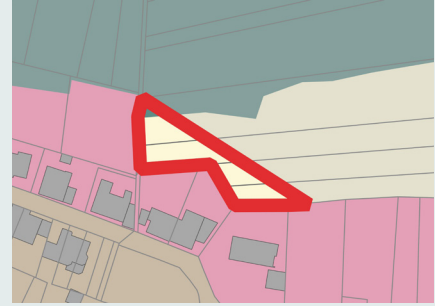
- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und derzeitigen bzw. geplanten Flächennutzung vor Ort wird die ehemalige Grün- und Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Dirmingen (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Di 06

- Nördlich „Am
„Render“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

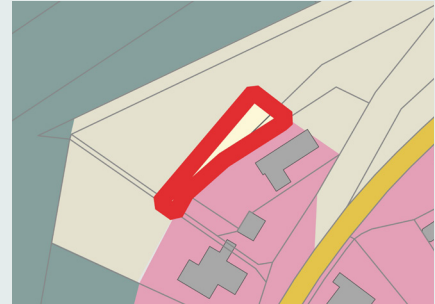


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Di 09

- Westlich der Bersch-
weilerstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha

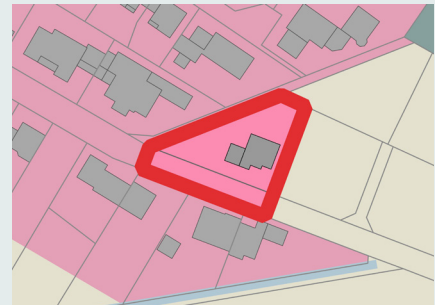


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Di 10

- Nassenbüsch

- Bestandsanpassung
- ca. 0,15 ha

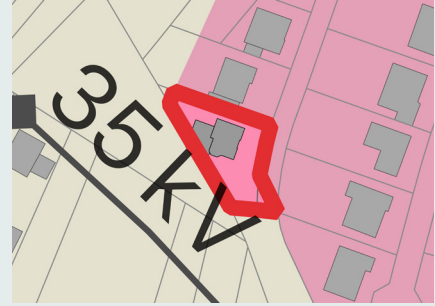


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Eppelborn (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Ep 12

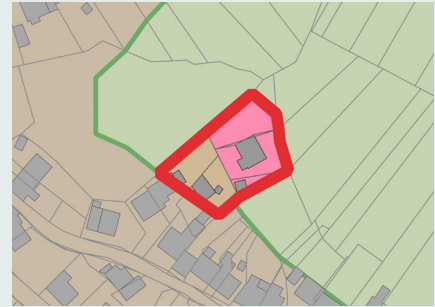
- „Krummer Weg“
- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung (tatsächlich vorhandene Bebauung) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche dargestellt; Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut.

Ep 14

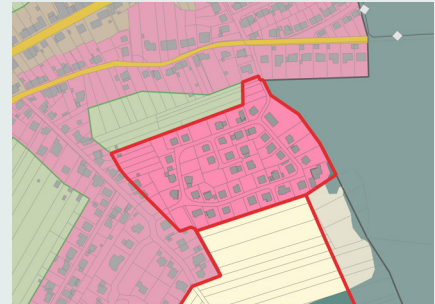
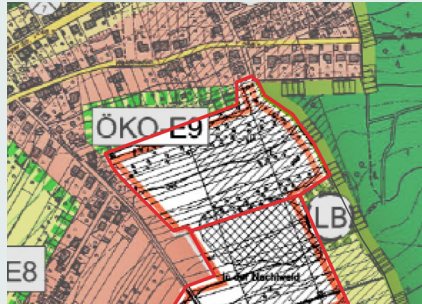
- „Matzenberg“
- Bestandsanpassung
- ca. 0,15 ha



- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der städtebaulichen Entwicklung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche dargestellt.

Ep 15

- „In der Waldwies“
- Bestandsanpassung
- ca. 4,0 ha



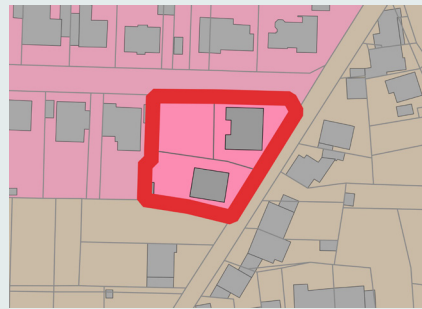
- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Darstellungsänderungen Ortsteil Eppelborn (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Ep 03

- Sonnenweg

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha

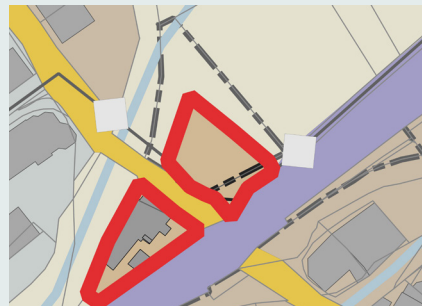


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Nutzung vor Ort (keine gewerbliche Nutzung; überwiegend Wohnen) wird die ehemalige gemischte Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Ep 05

- Östlich der Prümburgstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

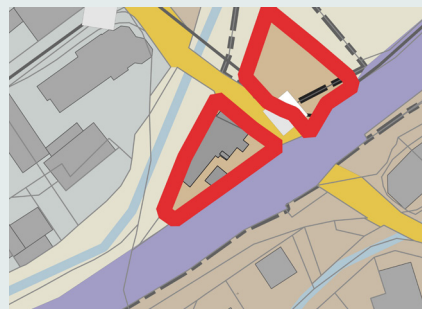


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (Nutzung als Parkplatz) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt; eine zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken kann ausgeschlossen werden.

Ep 06

- Westlich der Prümburgstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

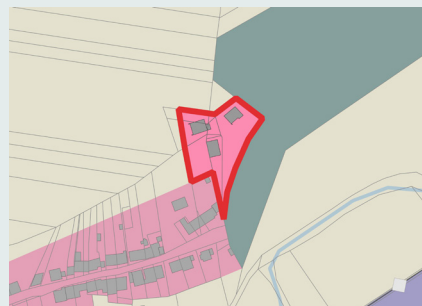
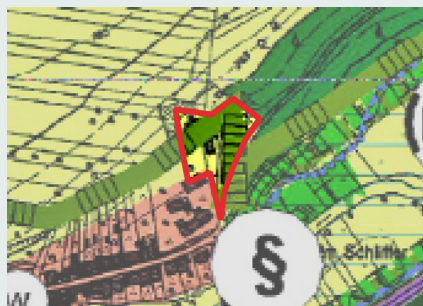


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (weitestgehend bebaut bzw. versiegelt) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt; eine zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken kann ausgeschlossen werden.

Ep 10

- „Im Fröschengarten“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,35 ha



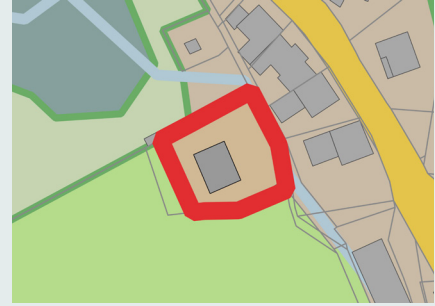
- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (weitestgehend bebaut bzw. versiegelt) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt; eine zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken kann ausgeschlossen werden; allerdings Lage Bebauung im Landschaftsschutzgebiet.

Darstellungsänderungen Ortsteil Eppelborn (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Ep 11

- Schloßstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

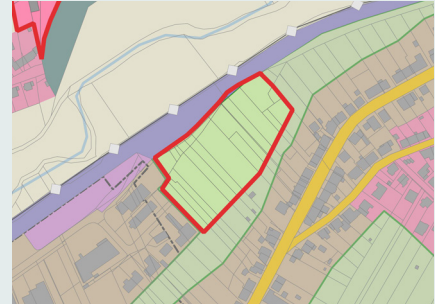
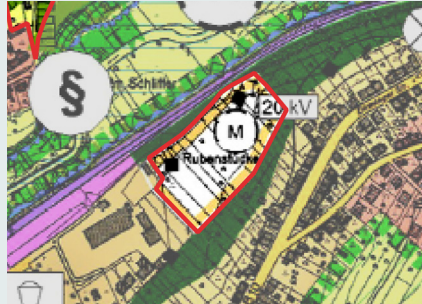


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (weitestgehend bebaut bzw. versiegelt) wird die ehemalige Grünfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Ep 13

- Östlich „Gewerkepark“

- Rücknahme Baufläche
- ca. 1,4 ha

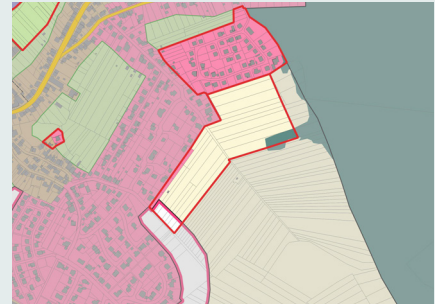
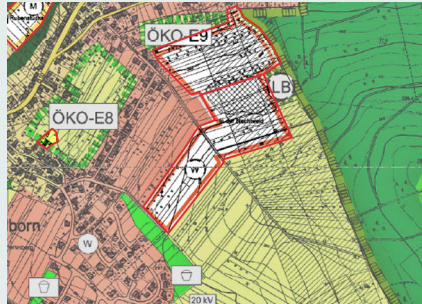


- Die städtebauliche Entwicklung der vergangenen Jahre, die vorhandenen Restriktionen (Bahngleise, überwiegend Wohnnutzung südlich) sowie die natürlichen Gegebenheiten vor Ort (u. a. FFH-Lebensraumtyp, Überschwemmungsgebiet, HQ100) lassen eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken nicht mehr zu; folglich wird die ehemalige geplante gemischte Baufläche vollständig als Grünfläche dargestellt.

Ep 16

- „Am Steinhügel“

- Rücknahme Baufläche
- ca. 5,6 ha



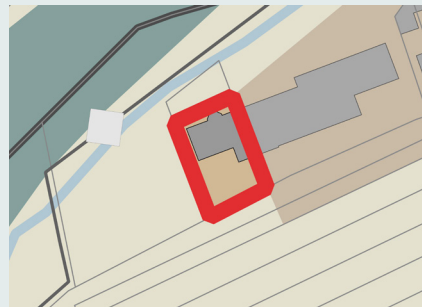
- Die städtebauliche Entwicklung der vergangenen Jahre sowie die natürlichen Gegebenheiten vor Ort (u. a. gesetzlich geschütztes Biotop, Topografie, Stauanässe) lassen eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken nicht mehr zu; die Bebauung der Fläche entspricht weitestgehend nicht mehr den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen; folglich wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt; im Zuge der Wohnbauflächenprüfung für neue zukünftige Wohnbauflächen werden geeignete Ersatzflächen für einen Flächentausch dargestellt (kleinere Überschneidung im Südwesten).

Darstellungsänderungen Ortsteil Eppelborn (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Ep 01

- Südwestlich der Rathausstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

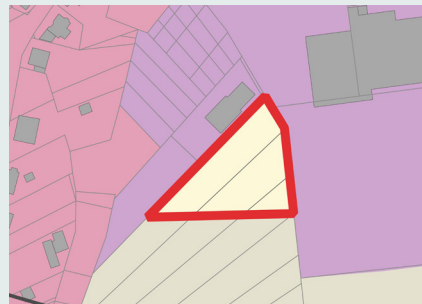
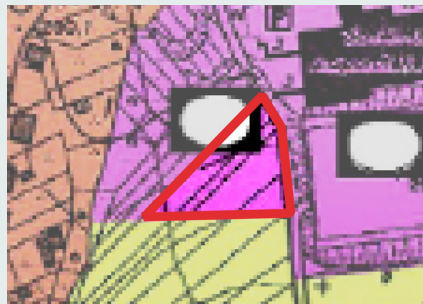


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.

Ep 02

- Hellbergstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha

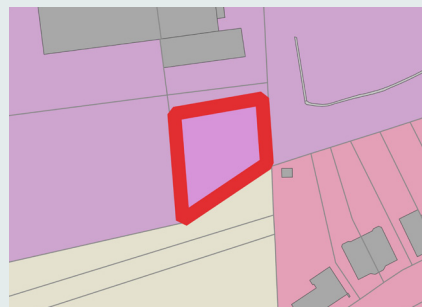


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Gemeinbedarfsfläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Ep 04

- Nördlich „Auf der Hohl“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

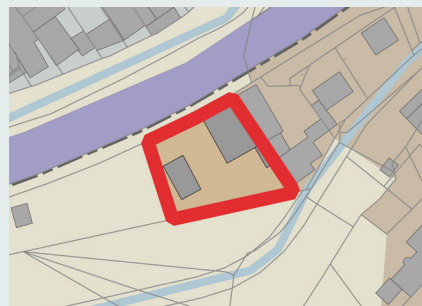
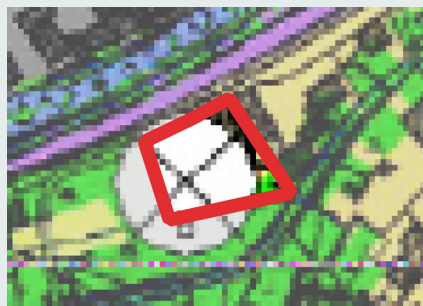


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzbarkeit der Fläche sowie der derzeitigen Nutzung vor Ort (begrünt, Baumbestand, integriert in die weiteren Gemeinbedarfsflächen) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ep 07

- Bahnhofstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,15 ha



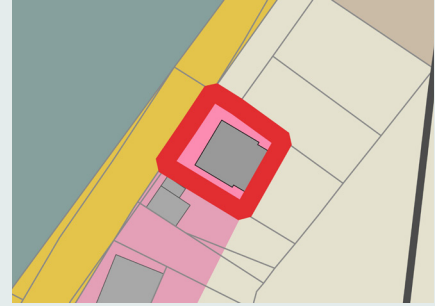
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft bzw. Grünfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Eppelborn (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Ep 08

- Nördliche Kobmannstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

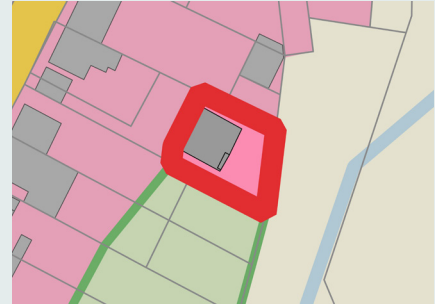


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der bestehenden Bebauung bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Ep 09

- Südliche Kobmannstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha



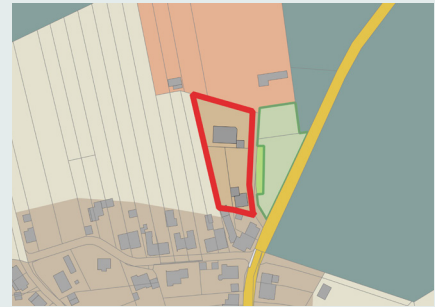
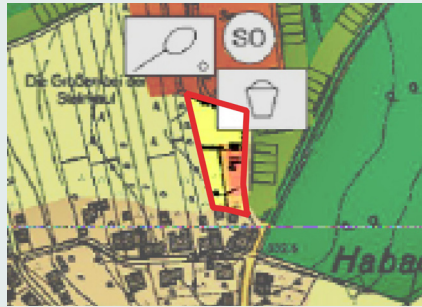
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der bestehenden Bebauung bzw. Grundstücksbereiche) wird die Fläche vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Habach (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Ha 01

- Westlich der L 301

- Bestandsanpassung
- ca. 0,35 ha

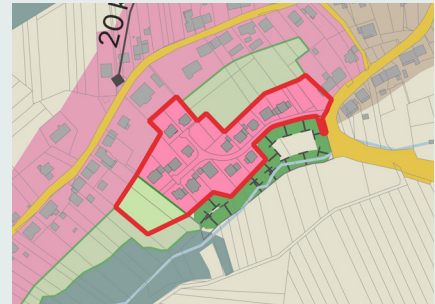
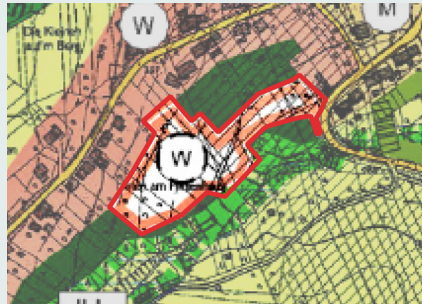


- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der städtebaulichen Entwicklung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft bzw. Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Ha 03

- „Am Hirtenhaus“

- Bestandsanpassung
- ca. 1,5 ha



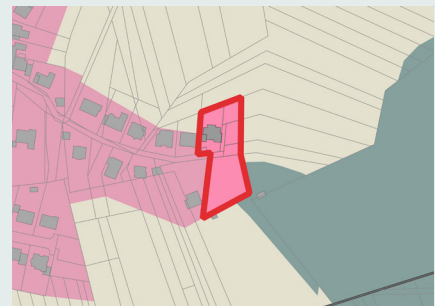
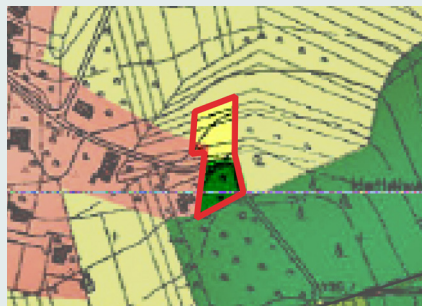
- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche als bestehende Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt. Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Darstellungsänderungen Ortsteil Habach (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Ha 04

- „Zum Hettelwald“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha

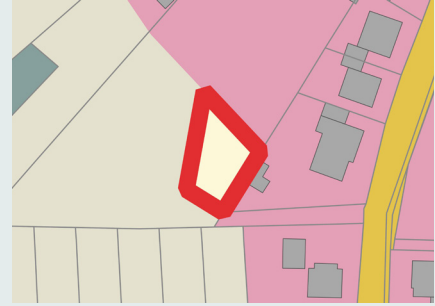


- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und Flächennutzung vor Ort (weitestgehend bebaut bzw. versiegelt) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche als Wohnbaufläche dargestellt; auch der südliche Teilbereich der Wohnbaufläche ist mittlerweile bebaut (aktuellster Stand der Katastergrundlage spiegelt Bebauung noch nicht wieder); eine zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken kann ausgeschlossen werden.

Ha 02

- Westlich der Groß-
waldstraße

- Rücknahme Baufläche
- ca. 0,05 ha



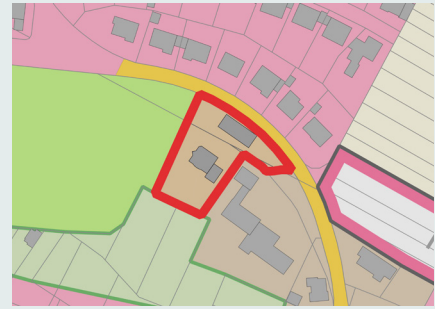
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Hierscheid (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Hi 01

- Florianweg

- Bestandsanpassung
- ca. 0,25 ha



- Entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Nutzung vor Ort (gemischte Nutzung, Feuerwehrgerätehaus, Bürgerhaus, Kindertagesstätte; kein reines Wohnen) wird die ehemalige Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Hierscheid (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Hi 02

- „Am Brunnen“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

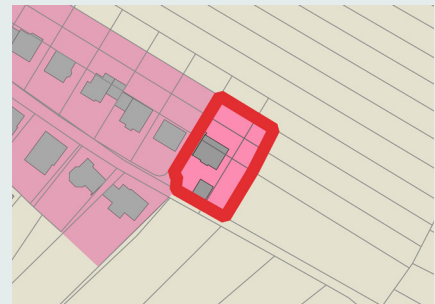


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Hi 03

- „Am Schäferberg“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



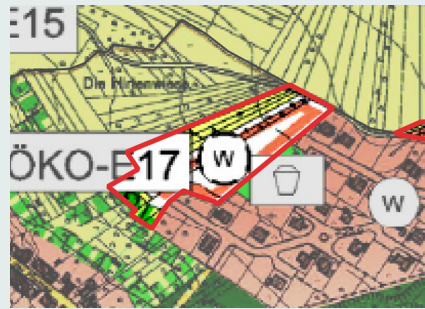
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Humes (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Hu 04

- „Alte Nachtweide“

- Bestandsanpassung
- ca. 1,4 ha

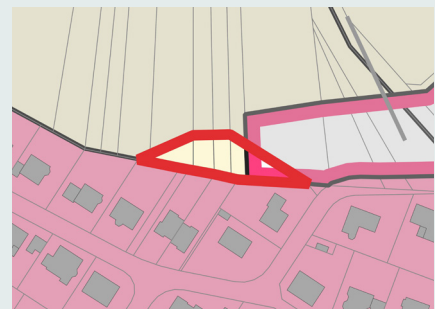


- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung wird die ehemalige geplante Wohnbaufläche bzw. Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnfläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Hu 07

- Nördlich der „alten Nachtweide“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



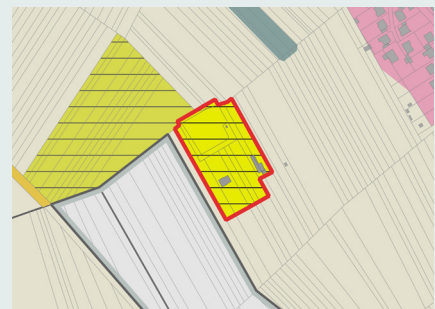
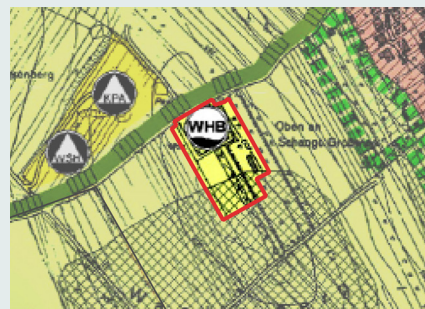
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzbarkeit bzw. Bebauung vor Ort wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt (östlich kleinteilige Überschneidung mit geplanter Wohnbaufläche); die neue Darstellung fördert zudem eine klare Abgrenzung von Siedlungs- und Außenbereich; die Festsetzungen des in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen dieser Darstellung.

Darstellungsänderungen Ortsteil Humes (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Hu 01

- An der Grüngutsammelanlage

- Bestandsanpassung
- ca. 1,0 ha



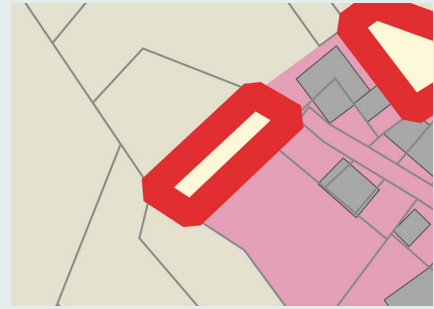
- Entsprechend der tatsächlichen Flächennutzung vor Ort (weitestgehend bebaut bzw. versiegelt) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Versorgungsfläche (Wasserhochbehälter) dargestellt (ergänzend zur vorherigen rein punktuellen Darstellung).

Darstellungsänderungen Ortsteil Humes (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Hu 02

- Nördlich „Am Wackenbergl“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha

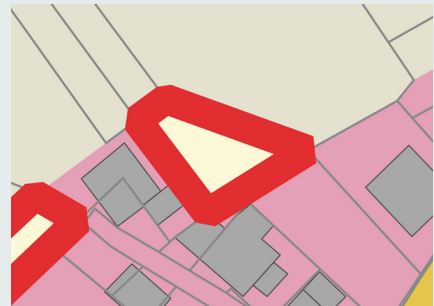


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Hu 03

- „Welschseite“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha

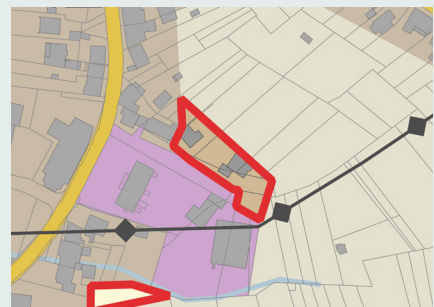
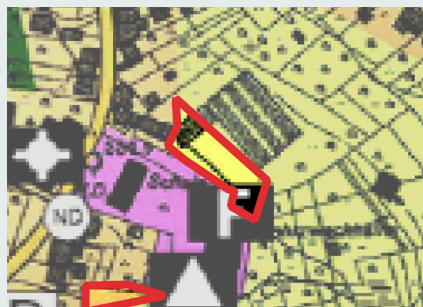


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Hu 05

- Nördlich der Schule („In der Humes“)

- Bestandsanpassung
- ca. 0,7 ha

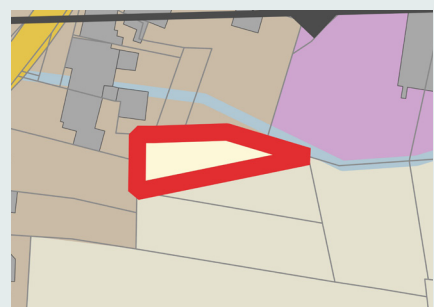


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt; eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung kann ausgeschlossen werden.

Hu 06

- Südlich der Schule („In der Humes“)

- Bestandsanpassung
- ca. 0,05 ha



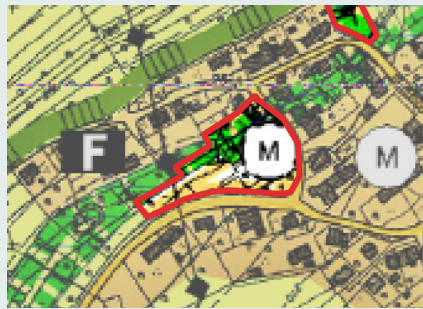
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige gemischte Baufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Macherbach (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Ma 01

- Westlich „In Macherbach“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,6 ha

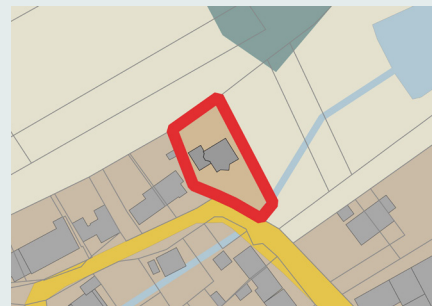
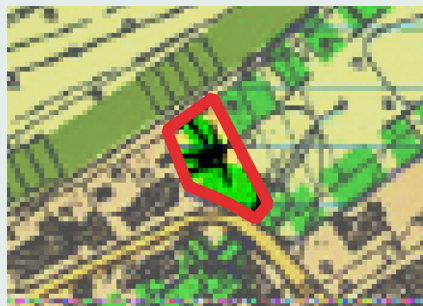


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort wird die Flächendarstellung als geplante gemischte Baufläche sowie Fläche für Landwirtschaft angepasst und in eine bestehende gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft abgeändert (die westliche gemischte Baufläche ist bereits teilweise erschlossen); eine weitere zukünftige Bebauung der Fläche erscheint aus städtebaulicher Sicht aufgrund des Flächenzuschnitts und der Topografie nur bedingt sinnvoll zu sein.

Ma 02

- Nördlich „In Macherbach“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

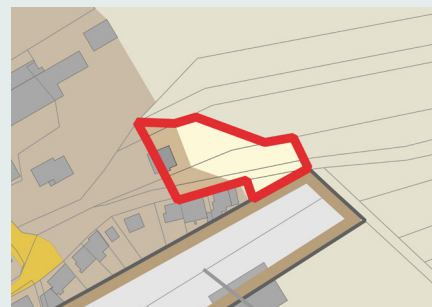


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.

Ma 03

- Östlich „In Macherbach“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha

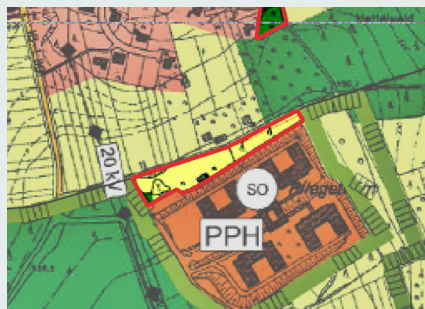


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die Flächendarstellung als geplante gemischte Baufläche sowie Fläche für Landwirtschaft angepasst und in eine bestehende gemischte Baufläche sowie Fläche für Landwirtschaft abgeändert; eine weitere zukünftige Bebauung der Fläche erscheint aus städtebaulicher Sicht aufgrund der derzeitigen Nutzung (Parkplatz, Spielplatz) sowie des Flächenzuschnitts nicht sinnvoll zu sein.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Wi 01

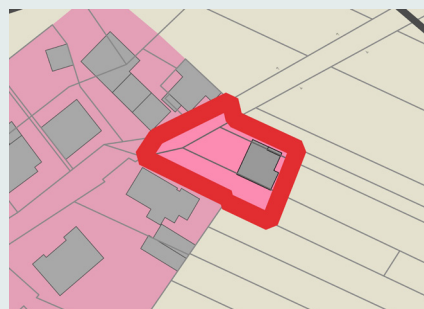
- „Haus Hubwald“
- Bestandsanpassung
- ca. 0,6 ha



- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wald-/Sonderbaufläche dargestellt; eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung kann ausgeschlossen werden.

Wi 07

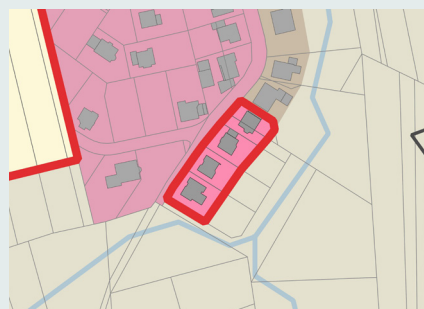
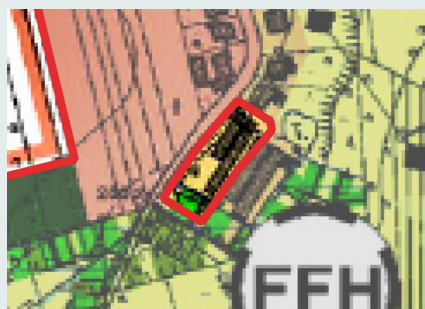
- Wendelinusstraße
- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



- Entsprechend der Festsetzungen der aufgestellten Ergänzungssatzung wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wurde mittlerweile bebaut.

Wi 09

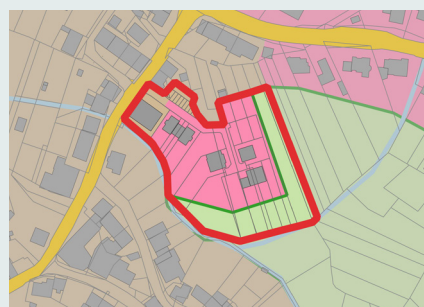
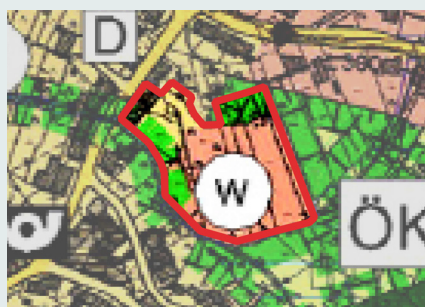
- Brunnenstraße
- Bestandsanpassung
- ca. 0,35 ha



- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige gemischte Baufläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wurde mittlerweile gemäß der planerischen Vorgaben bebaut.

Wi 12

- Dorfstraße
- Bestandsanpassung
- ca. 0,85 ha



- Entsprechend der Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die Abgrenzung der ehemaligen Wohnbaufläche sowie gemischten Baufläche angepasst; die Darstellung von Wohnbaufläche, gemischter Baufläche und Grünfläche wurden anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der tatsächlichen Situation vor Ort angepasst.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (durch Bebauungspläne oder FNP-Teiländerungen)

Wi 16

- Römerstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

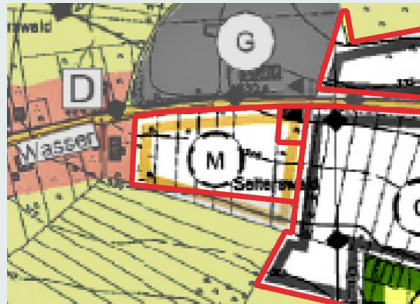


- Entsprechend der Festsetzungen der aufgestellten Ergänzungssatzung wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wurde mittlerweile bebaut.

Wi 19

- Südlich der Hauptstraße (L 300)

- Bestandsanpassung
- ca. 1,1 ha

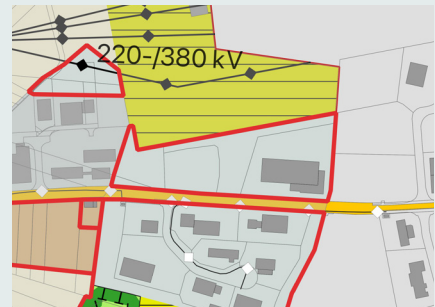


- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes wird die ehemalige geplante gemischte Baufläche als bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen können zukünftig gemäß der bauleitplanerischen Vorgaben bebaut werden (aktuell noch unbebaut).

Wi 21

- Nördlich der Hauptstraße (L 300)

- Bestandsanpassung
- ca. 2,0 ha

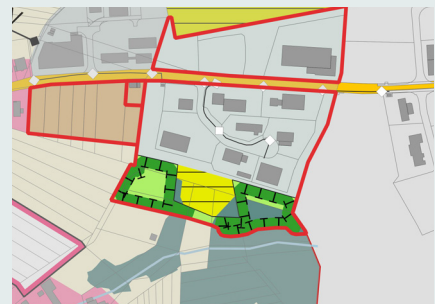


- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der gewerblichen Entwicklung wird die ehemalige geplante gewerbliche Fläche als bestehende gewerbliche Fläche dargestellt. Die Gewerbefläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. veräußert.

Wi 22

- „Am Umspannwerk“

- Bestandsanpassung
- ca. 4,5 ha



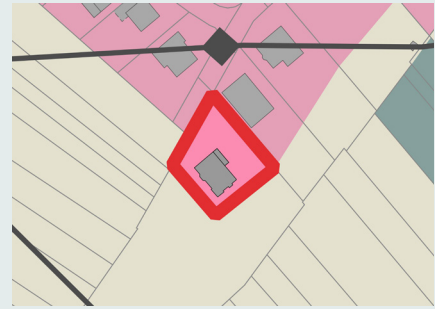
- Entsprechend des zugrunde liegenden Bebauungsplanes sowie der gewerblichen Entwicklung wird die ehemalige geplante gewerbliche Fläche als bestehende gewerbliche Fläche sowie Fläche für Versorgungsanlagen und Grün-/Ausgleichsflächen dargestellt. Die Fläche ist mittlerweile bereits vollständig bebaut bzw. in Nutzung; die südliche Grün- und Versorgungsfläche wurden anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der tatsächlichen Nutzung vor Ort abgegrenzt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Wi 06

- Buchenweg

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

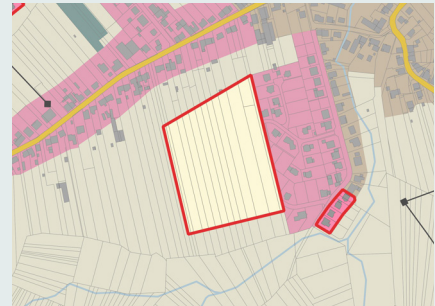
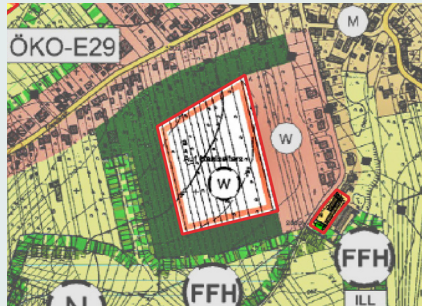


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft bzw. Wohnbaufläche vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Wi 08

- Westlich „Am Kreckelbach“

- Rücknahme Baufläche
- ca. 3,5 ha

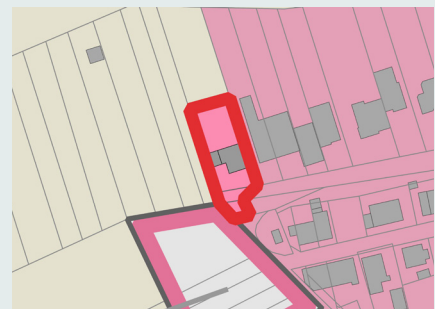


- Die städtebauliche Entwicklung der vergangenen Jahre sowie die natürlichen Gegebenheiten vor Ort (u. a. gesetzlich geschütztes Biotop, Topografie) lassen eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken nicht mehr zu (auch Erschließungsproblematik; die Bebauung der Fläche entspricht nicht mehr den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen; folglich wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt; im Zuge der Wohnbauflächenprüfung für neue zukünftige Wohnbauflächen können unter Umständen geeignete Ersatzflächen für einen Flächentausch dargestellt werden.

Wi 14

- „Im Eschwald“

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

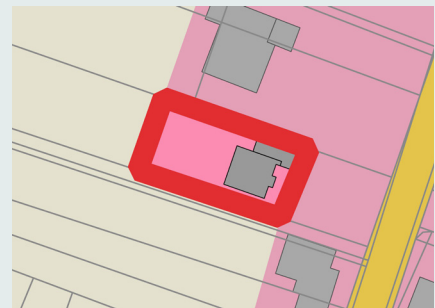


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Wi 15

- Heusweilerstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



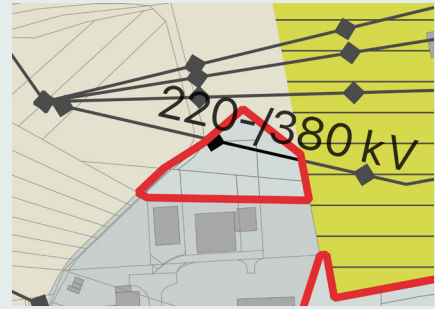
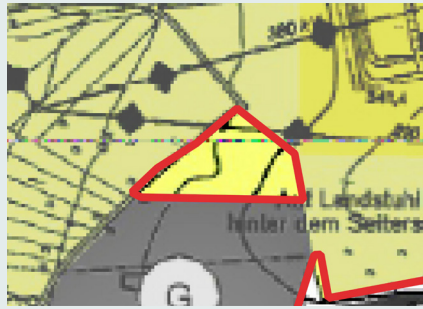
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (durch andere städtebauliche Entwicklungen)

Wi 18

- Siebertstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,4 ha

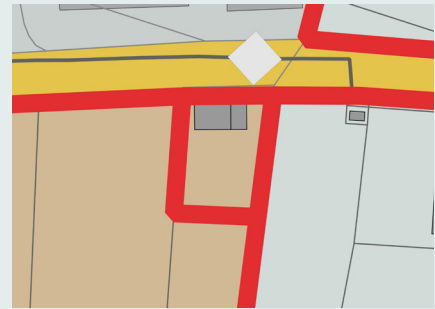


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als gewerbliche Fläche dargestellt; die ursprüngliche Darstellung als Grünfläche (Ausgleich, Bebauungsplan) spiegelt aufgrund der städtebaulichen Entwicklung (Versiegelung, bauliche Nutzung) nicht mehr die tatsächliche Situation vor Ort wider; eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung kann ausgeschlossen werden.

Wi 20

- Südlich der Hauptstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



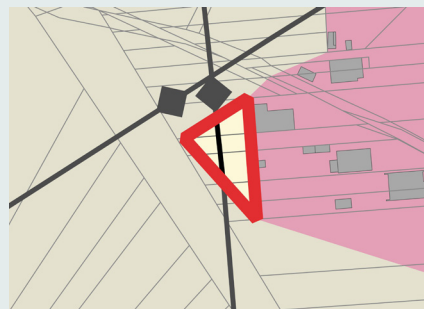
- Ein Teil der geplanten gemischten Baufläche wurde mittlerweile bebaut; entsprechend wird dieser Teilbereich der geplanten gemischten Baufläche zukünftig als bestehende gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Wi 02

- Habacher Straße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

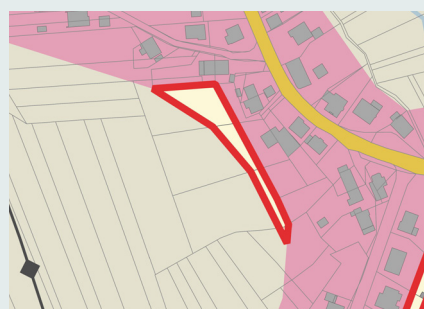
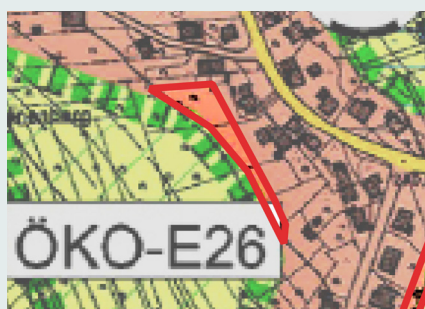


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Wi 03

- Westlich der
Talstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,2 ha

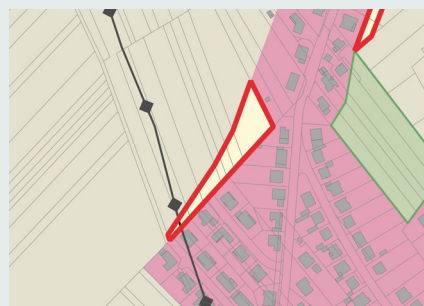


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Wi 04

- Westlich des Linden-
weg

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha

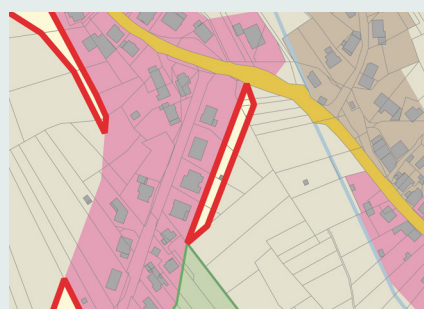
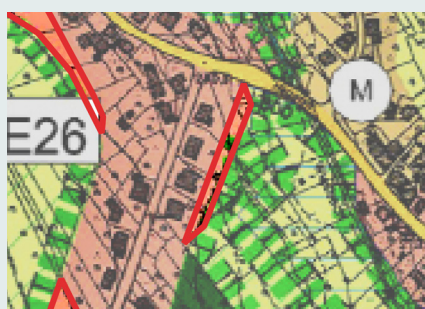


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Wi 05

- Östlich der Talstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,15 ha



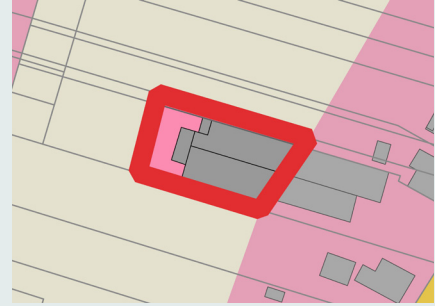
- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Darstellungsänderungen Ortsteil Wiesbach (sonstige Anpassungen; redaktionell)

Wi 10

- Westlich der
Wallenbornstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha

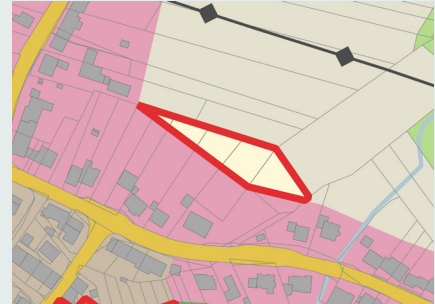


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Wi 11

- Östlich der
Wallenbornstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,25 ha

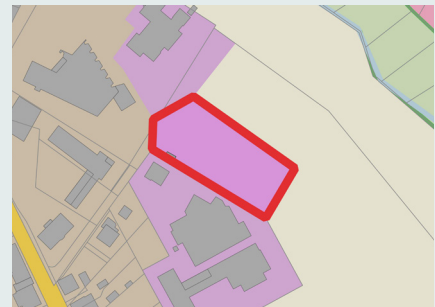


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt.

Wi 13

- Jägerbergstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,3 ha

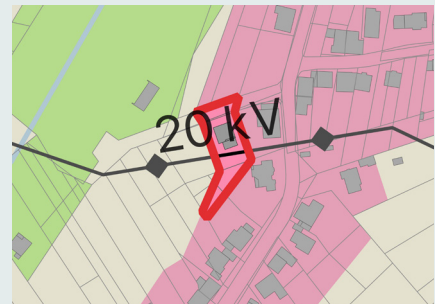


- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Gemeinbedarffläche dargestellt.

Wi 17

- Landstuhlstraße

- Bestandsanpassung
- ca. 0,1 ha



- Entsprechend der tatsächlichen Nutzung bzw. Bebauung vor Ort (Orientierung anhand der rückwärtigen Gebäudekante bzw. Grundstücksbereiche) wird die ehemalige Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

Auswirkungen der Gesamtfortschreibung, 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 oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes 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 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“)

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 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 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 Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Dies wird unter anderem dadurch erreicht, dass unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Darstellungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden vor diesem Hintergrund so gewählt, dass sich geplante Siedlungsflächen bzw. Nutzungen in ihre nähere Umgebung und den Siedlungsbestand einfügen. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Für potenzielle zukünftige Siedlungsflächen wurden grundsätzlich die Flächen ausgewählt, die die geringsten Konflikte aufweisen.

Mögliche Beeinträchtigungen, beispielsweise aufgrund von schädlichen Bodenverunreinigungen (Altlastverdachtsflächen) oder Lärm- bzw. Geruchsimmissionen, wurden im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Etwaige Beeinträchtigungen oder ggf. Konflikte sind jedoch im Zuge der nachgelagerten Verfahren (insbesondere verbindliche Bauleitplanung) im Einzelfall zu prüfen und, falls erforderlich, durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit der vorliegenden Gesamtfortschreibung wird die Wohnfunktion in der Gemeinde Eppelborn gestärkt und langfristig gesichert. Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben von Kommunen gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Die vorliegende Gesamtfortschreibung kommt dieser Forderung nach. Im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Flächenuntersuchung konnten potenzielle neue Wohn-

und Mischbauflächen ermittelt werden. Somit können zukünftig neue Wohnungsangebote in der Gemeinde und den einzelnen Ortsteilen entstehen. Dabei wurden die Maßgaben des Landesentwicklungsplanes zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes entsprechend beachtet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gilt es nun, bedarfsorientiert ein vielfältiges Angebot zu schaffen, das der bestehenden Nachfrage vor Ort gerecht wird (z. B. durch unterschiedliche Grundstücks-/Wohnungsgrößen etc.).

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie auf die 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 die vorliegende Gesamtfortschreibung Rechnung, indem durch Darstellung potenzieller Gewerbeflächen zukünftige Flächenangebote für Gewerbetreibende und andere Dienstleister geschaffen werden. Diese können bei einer Ansiedlung wiederum neue Arbeitsplätze vor Ort anbieten. Die Wirtschaftsstruktur und kommunale Wertschöpfung kann somit innerhalb der Gemeinde gestärkt und ein gewisses Arbeitsplatzangebot vor Ort auch langfristig gesichert werden.

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

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt in erster Linie die bestehenden Siedlungsflächen sowie Landwirtschafts- und Waldflächen dar. Hierdurch werden keine Auswirkungen auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild begründet.

Bei der Prüfung und Darstellung der potenziellen Siedlungsflächen wurde darauf geachtet, dass die möglichst konfliktfreien Flächen als zukünftige Standorte ausgewählt

wurden, die die bestehenden Siedlungsflächen sinnvoll weiterentwickeln.

Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im jeweiligen Einzelfall zu betrachten. Ggf. sind dort dann geeignete Maßnahmen zur Integration der Planung in das Orts- und Landschaftsbild vorzusehen (z. B. Dimensionierung der Bebauung, Eingrünungsmaßnahmen etc.)

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

„Für die Fortschreibung des FNP ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung erfolgt auf einer kursorischen Ebene unter Verwendung der verfügbaren Datengrundlagen zu den einzelnen Umweltgütern und soll eine vergleichende Einschätzung der vorgesehenen Siedlungsflächenentwicklung ermöglichen. Damit beschränkt sich die Umweltprüfung im Sinne der baurechtlichen Abschichtung der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung.

Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne. Flächen, die mit Schutzfunktionen belegt sind (z. B. bestehende Schutzgebiete, wertgebende Biotope und Habitatstrukturen, erosionsgefährdete Flächen, wertgebende Böden etc.) und die in der vergleichenden Einschätzung in der Ampelbewertung orange oder gar mit rot dargestellt sind, sind in der weiteren Bauleitplanung / Genehmigungsplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend zu betrachten. Insbesondere ist der Untersuchungsaufwand zur sicheren Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltgüter und die ggfs. durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen umfangreicher als bei den mit grün oder gelb beurteilten Flächen.“

(Auszug Umweltbericht gem. § 2 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppelborn)

Durch (redaktionelle) Anpassungen oder die Übernahme bestehender Siedlungsflächen ergeben sich keine Beeinträchtigungen umweltschützender Belange, die über das derzeitige Maß hinausgehen. Eingriffe

im Rahmen von Bebauungsplänen wurden bereits im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens entsprechend bilanziert und kompensiert.

In diesem Zusammenhang sieht die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zudem weitere zukünftig geeignete Ausgleichsflächen sowie ökologisch erhaltenswerte, bislang noch unbebaute Grün- bzw. Freiflächen vor. Auf diese Weise kann auf FNP-Ebene ein Beitrag zum Schutz umweltbezogener Belange geleistet werden. Natur- und Landschaftsschutzgebiete wurden zudem nachrichtlich in die Planung übernommen.

Weiterführende Beschreibungen und Bewertungen zu Umweltauswirkungen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes können dem zugehörigen Umweltbericht entnommen werden. Die umweltschützenden Belange wurden demnach angemessen berücksichtigt und in die Planung integriert.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Darstellung geplanter Siedlungsflächen im Zuge Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie den Belangen der Wirtschaft angemessen Rechnung zu tragen, ist eine derartige Darstellung jedoch erforderlich. Ein Verzicht auf geplante Siedlungsflächen würde mit deutlichen negativen Auswirkungen auf diese Belange einhergehen und die Gemeinde in ihrer zukünftigen Entwicklung stark einschränken. Darüber hinaus würde dies dem landesplanerischen Ziel, der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum, widersprechen.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wurde das Maß der geplanten Siedlungsflächen jedoch auf ein notwendiges Minimum beschränkt (13,0 ha geplante Wohn- und Mischbauflächen bei einem rechnerischen Bedarf von rund 13,5 ha).

Vorranggebiete für Landwirtschaft werden, mit Ausnahme einer potenziellen Gewerbefläche (aufgrund fehlender gewerblicher Alternativen sowie in unmittelbarem Anschluss an einen bestehenden Gewerbebetrieb und eine Bundesstraße), gewahrt und bleiben somit auch weiterhin erhalten.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Gesamtfortschreibung des Flächennut-

zungsplanes nicht negativ beeinträchtigt. Die Darstellung der Waldflächen wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde aktualisiert, Waldabstände wurden bei der Darstellung geplanter Siedlungsflächen gemäß LWaldG gewahrt. Zudem sieht die Gesamtfortschreibung potenzielle Ausgleichsflächen vor, die ggf. auch für eine mögliche Aufforstung in Frage kommen.

Etwaige Konflikte einzelner Vorhaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Forstbehörde aufzuarbeiten und entsprechend zu beachten (z. B. durch Waldausgleichsmaßnahmen).

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

Die Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung werden durch die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht negativ beeinträchtigt. Verkehrsflächen sowie Versorgungsanlagen bzw. -leitungen werden in die Planung übernommen. Auswirkungen durch die Darstellung geplanter Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten. Hierzu wurden sowohl allgemeine Verfahrenshinweise sowie erste Einschätzungen von Leitungsträgern zu den einzelnen Flächen in die Gesamtfortschreibung aufgenommen.

Mögliche Auswirkungen bei einzelnen Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und dort in die Planung einzubeziehen.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können jedoch ausgeschlossen werden.

„Die Ortslage von Eppelborn dürfte der einzige Bereich sein, der durch dichte Kernbebauung und hohe Versiegelung relevante „stadtklimatische“ Effekte aufweist, die bei der Siedlungsflächenentwicklung zu berücksichtigen sind. Die weiteren ländlich geprägten Orte mit überwiegender Einfamilienhausbebauung sind i. d. R. thermisch unbelastet.“

(Auszug Umweltbericht gem. § 2 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppelborn)

Weitere Ausführungen zu den klimatischen Auswirkungen im Zuge der Gesamtfort-

schreibung des Flächennutzungsplanes können dem zugehörigen Umweltbericht entnommen werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Gesamtfortschreibung auch Flächen für Maßnahmen mit positiven klimatischen Auswirkungen vorgesehen (u. a. Erhalt bislang unbebauter Frei-/Grünflächen, Ausgleichsflächen ggf. zur Erstaufforstung).

Aus Vorsorgegründe behandelt die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zudem den ordnungsgemäßen Umgang mit Starkregen- bzw. Hochwasserereignissen in einem entsprechenden Begleitplan. Demnach wurde auch diesem Belang Rechnung getragen.

Auswirkungen auf private Belange

Die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke in der Gemeinde Eppelborn werden nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die den Eigentümern und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden, der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend, eingehalten). Es wurden entsprechende Darstellungen getroffen, um das harmonische und verträgliche Einfügen in den Siedlungsbestand zu gewährleisten.

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 abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Gesamtfortschreibung

- Vorbereitung der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Eppelborn gemäß dem Planungshorizont von 15 Jahren
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnraum in der Gemeinde Eppelborn; der bestehenden Nachfrage bzw. dem Bedarf wird Rechnung getragen; schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Eppelborn durch die Darstellung geplanter Gewerbeflächen
- Aktualisierung der Plangrundlagen und Siedlungsflächen gemäß der aktuell gültigen Rechtsgrundlagen und vergangenen Entwicklungen
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf umweltschützende Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und die Ver- und Entsorgung
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft; keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Gesamtfortschreibung

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, die Planung durchzuführen.

Anhang

Altlasten und Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Eppelborn gem. Altlastenkataster des Saarlandes				
Nummer	Bezeichnung	Straße	Fläche	Art / Status
EPP_2583	Deponie Dirmingen	Alter Steinbruch	ca. 5.658 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2584	Ablagerung Oben an der Heulwies	An der Heulwies	ca. 2.534 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2585	Deponie Wiesbach	Am Girgelhümes	ca. 14.339 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_2586	Ablagerung Am Galgenberg	Am Galgenberg	ca. 7.259 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2587	Deponie Macherbach	Am Solbachquell	ca. 7.008 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2588	Deponie Humes	Am neuen Sportplatz	ca. 2.346 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2589	Ablagerung Am Mühlenberg	Am Mühlenberg	ca. 19.950 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2590	Deponie Macherbach	Am Sassenwald	ca. 1.012 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2591	Deponie Eppelborn	Gilsgraben	ca. 3.564 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2592	Deponie Habach	-	ca. 1.126 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2593	Ablagerung Seewaldgraben	Seewaldgraben	ca. 3.771 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2594	Deponie Hierscheid	Am Fischweiher	ca. 3.311 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2595	Deponie Hierscheid	Am Schützenhaus	ca. 5.684 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_2652	Deponie Habach	Am Hungerberg	ca. 9.899 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_4825	Hoch- und Tiefbau Peter Braun GmbH	Pastor-Vogt-Straße 6b	ca. 1.692 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4826	Schreinerei Groß Robert	Schleidstraße 8	ca. 477 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4827	Hoch- und Tiefbau GmbH Eppelborn	Bahnhofstraße 24	ca. 5.658 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4828	Baustoffe Friedrich Schorr	Koßmannstraße 2	ca. 1.096 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4829	Baufirma Alois Kessler	Prümburgstraße 39	ca. 1.158 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4830	Baufirma Peter Braun GmbH	Rathausstraße 45	ca. 1.354 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4831	Bau- und Möbelschreinerei König	Dirminger Straße 51	ca. 1.031 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4832	Schreinerei Robert Krämer	Kirchenstraße 10	ca. 869 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4833	Schreinerei Rudolf Kartes GmbH	Grubenstraße 10	ca. 1.287 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4834	Brennstoffhandel Hahn & Resch GmbH	Am Güterbahnhof 3	ca. 2.713 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4835	Autoverwertung Sutter Erich	Bahnhofstraße 32	ca. 980 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4836	Schreinerei Biering Heinz	Lebacher Straße 3	ca. 379 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4837	Zimmereibetrieb Hinsberger Werner	Illinger Straße 51	ca. 409 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4838	Schreinerei Zimmer Albert	Zum Hirschberg 10a	ca. 947 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4839	Schreinerei Leidinger Valentin	Illtalstraße 36	ca. 1.017 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4840	Tischlerbetrieb Leinenbach Arthur	Steinackerstraße 77	ca. 689 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4841	KfZ-Mechanikerbetrieb Helmut Saar	Dirminger Straße 34	ca. 172 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4842	KfZ-Mechanikerbetrieb Schirra	Pastor-Vogt-Straße 12b	ca. 1.038 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4843	Autotransportgeschäft Will Albert	Dirminger Straße 41	ca. 419 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4844	Autotransportgeschäft Jochum	Schleidstraße 5	ca. 1.007 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche

Altlasten und Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Eppelborn gem. Altlastenkataster des Saarlandes

Nummer	Bezeichnung	Straße	Fläche	Art / Status
EPP_4845	LKW-Transportbetrieb Schillo	Wendelinusstraße 3	ca. 318 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4846	Steinbruchbetrieb Peter Gross	Illtalstraße 68b	ca. 3.546 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4847	KfZ-Werkstatt H. J. Ruschel GmbH	Illtalstraße 30	ca. 1.009 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4848	Tankstelle K. H. Zimmer	Dirminger Straße 1c	ca. 799 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4849	Tankstelle Schorr Alfons	Rathausstraße 3	ca. 687 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4850	Tankstelle Speicher	Am Markt 8	ca. 339 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche**
EPP_4851	Tankstelle Jakob Lauer	Prümburgstraße 4	ca. 1.101 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4852	ARAL-Tankstelle Josef Baus	Dirminger Straße 57a	ca. 842 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4853	JET-Tankstelle Armin Collet	Lebacher Straße 62	ca. 821 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4854	BP-Tankstelle Georg Woll	Hauptstraße 76	ca. 452 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4855	Tankstelle Josef Herber	Hauptstraße 20	ca. 879 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4856	Tankstelle Anton Schunk	Hauptstraße 86	ca. 1.463 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4857	ESSO-Tankstelle Erwin Schäfer	Illtalstraße 13a	ca. 1.420 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4858	SABEG-Tankstelle Hubert Brill	Illtalstraße 56a/b	ca. 789 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4859	Tankstelle Lauer Johann	Im Flürchen 13 (Bolzenb.)	ca. 1.070 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4860	Malerbetrieb Kuhn Waldemar	Koßmannstraße 21	ca. 391 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4861	Anstreicherbetrieb Kuhn	Eiweiler Straße 1	ca. 535 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4862	Anstreicherbetrieb Neu Alois	Urexweiler Straße 2	ca. 318 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4863	Malerbetrieb Schorr Peter	Bergstraße 7	ca. 728 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4864	FANAL-Tankstelle Gro.	In der Humes 52a	ca. 425 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4865	SHELL-Tankstelle Jakob Wagner	Illinger Straße 24	ca. 1.839 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4866	Vereinigte Bekleidungswerke R&A Becker	Kirchplatz 19	ca. 614 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4867	Sport-Shirts Textil GmbH	Industriegelände	ca. 2.311 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4868	Malerbetrieb Heinrich Doods	Koßmannstraße 11	ca. 159 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4869	Reparaturwerkstatt Schröder Josef	Bahnhofstraße 12	ca. 835 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4870	Schlossereibetrieb Jung	Prümburgstraße 4a	ca. 1.114 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4871	Schmiedebetrieb Juchem Johann	Prümburgstraße 2	ca. 1.387 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4872	Schmiedebetrieb Grün Bernhard	Schlossstr./Dirminger Str.	ca. 1.305 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4873	Schmiedebetrieb Wagner Wilhelm	Illinger Straße 16	ca. 633 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4874	Schmiedebetrieb Kleer Hermann	Steinackerstraße 25	ca. 2.106 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4875	Schmiedebetrieb Scholtes Hubert	Illtalstraße 52	ca. 622 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4876	Schmiedebetrieb Pücksteiner	Obere Landstuhlstraße 3	ca. 1.562 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4877	Schmiedebetrieb Gross Anton	Illtalstraße 15b	ca. 1.001 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4878	Steinbruchbetrieb Hoffmann und Monz	Hauptstraße	ca. 2.516 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4879	Chemische Reinigung Brachmann	Illtalstraße 16	ca. 502 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4880	Chemische Reinigung Broy Anneliese	Urexweiler Straße 3	ca. 456 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4881	Leuchtstoffröhren Cramaro	Prümburgstraße 8	ca. 1.915 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4882	Systron-Electronic Produktion u. Vertrieb	Kirchstraße 5	ca. 1.375 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4883	Transformatorenbau Gryzik-Meyer & Co.	Tholeyer Straße 19	ca. 1.499 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche

Altlasten und Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Eppelborn gem. Altlastenkataster des Saarlandes

Nummer	Bezeichnung	Straße	Fläche	Art / Status
EPP_4884	Brauerei Schäfer GmbH (abgerissen)	Lebacher Straße 10	ca. 1.777 m ²	Altstandort / Altlast (teilsaniert)
EPP_4885	Lederfabrik Simens	Hauptstraße 1	ca. 2.028 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4886	Eisengiesserei Valentin Heintz	Marktplatz 9-13	ca. 2.396 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4887	Limonadenfabrik L.Mühlenbacher	Lebacher Straße 26	ca. 259 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4888	Gerberei Heintz	Lebacher Straße 43-45	ca. 1.919 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_4889	Dirminger Dampfziegelei	Illinger Straße	ca. 10.382 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4890	Tankstelle Fries	Rathausstraße 33	ca. 759 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4891	Schmiede	Hauptstraße 9	ca. 1.175 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4892	Schlosserei Fehnrich	Landstuhlstraße 27	ca. 1.582 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4893	Schmiedebetrieb Pücksteiner	Obere Landstuhlstraße 4	ca. 469 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4894	Eigenverbrauchstankstelle Steimer	Kirchenstraße 6	ca. 1.455 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_4895	Steinherstellung Fa. J. Ewen	Eiweilerstraße 63	ca. 1.568 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_7047	Ablagerung Am Wackenberg	Am Wackenberg	ca. 21.594 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche**
EPP_7048	Ablagerung An der Lochmühle	An der Lochmühle	ca. 3.342 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7049	Ablagerung Am Scheibengraben	Am Scheibengraben	ca. 2.546 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7050	Ablagerung westlich Döllwald	L 300	ca. 1.843 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7051	Ablagerung westlich Veltenhofen	Veltenhofen	ca. 4.176 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_7052	Ablagerung oberhalb des Macherbachs	Oberhalb Macherbach	ca. 130 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7053	Ablagerung gegenüber Illtalhof	Illinger Straße	ca. 2.672 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_7054	Ablagerung Macherbach	Am Festplatz	ca. 1.246 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7055	Ablagerung An der Schillerstraße	Schillerstraße	ca. 2.263 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7056	Ablagerung Trift / Ende des Krummenwegs	Krummenweg	ca. 3.608 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7057	Ablagerung An der Hauptstraße	Hauptstraße	ca. 1.677 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7058	Ablagerung südlich Friedhof	Friedhof	ca. 2.371 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7059	Ablagerung BAB - Ausfahrt Dirmingen	Im Mahlborn	ca. 4.127 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7060	Altarm der Ill	In der Au	ca. 5.351 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_7061	Ablagerung westlich vom Kronenberg	Am Kronenberg	ca. 3.257 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7062	Ablagerung Ende Thalexweiler Straße	Thalexweiler Straße	ca. 608 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7063	Ablagerung Im Fröschengarten	Im Fröschengarten	ca. 592 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7064	Ablagerung Am Hirschberger Hof	Hirschberger Hof	ca. 1.428 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7065	Ablagerung an der L 300	L 300	ca. 6.238 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7066	Ablagerung Am Rosenhof	Rosenhof	ca. 5.463 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7068	Ablagerung an der L 112	L 112	ca. 2.446 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7069	Ablagerung Rastplatz an der L 112	L 112	ca. 3.745 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_7070	Ablagerung obere Landstuhlstraße	Obere Landstuhlstraße 13	ca. 504 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_20445	Omnibusbetrieb Detzler / Nelz	Illinger Straße 54	ca. 3.848 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_20446	Containerdienst Lauer	Illinger Straße	ca. 689 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20447	Baustoffe Reitemann	Am Hundsberg	ca. 551 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20448	Tankstelle Schorr	Europaplatz 2	ca. 868 m ²	Altstandort / Altlast (saniert)

Altlasten und Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Eppelborn gem. Altlastenkataster des Saarlandes

Nummer	Bezeichnung	Straße	Fläche	Art / Status
EPP_20449	Massivbau Reinhard GmbH	Kirchplatz 2	ca. 696 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20450	Schlosserei Müller	Bahnhofstraße 30	ca. 285 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20451	Bau- und Brennstoffe Vollmuth	Steinhackerstraße 65	ca. 516 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20452	Minimal Einkaufsmarkt	Rathausstraße 115	ca. 5.078 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
EPP_20453	Margutsch Baugesellschaft mbH	Henselbergstraße	ca. 2.634 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20454	Schlosserei / Schreinerei	Hauptstraße 3	ca. 1.066 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_20587	Ablagerung Ziegelgraben	Ziegelgraben	ca. 2.221 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_20588	Ablagerung Auf der Ziegelhütte	Ziegelhütte	ca. 2.531 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche*
EPP_20589	Ablagerung Nördlich Tannenhof	Am Allwiesberg	ca. 3.780 m ²	Altablagerung / Altlastverdachtsfläche
EPP_20847	Möbel Arop	Juchemstraße 18	ca. 6.168 m ²	in Betrieb / schädliche Bodenveränderung (teilsaniert)
EPP_21578	Dieseltankstelle Gihl Alois	Brunnenplatz 9	ca. 59 m ²	Altstandort / Altlast (teilsaniert)
EPP_21610	Eigenverbrauchstankstelle VSE	Dirminger Straße 52a	ca. 764 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche***
EPP_21201	testfall Berrar	-	ca. 3.950 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche
EPP_21992	Shell-Tankstelle	Im Flürchen 27	ca. 2.365 m ²	in Betrieb / schädliche Bodenveränderung (teilsaniert)
EPP_21993	Esso Tankstelle	Lebacher Straße 65	ca. 699 m ²	in Betrieb / schädliche Bodenveränderung (teilsaniert)
EPP_21994	Mast Heiz	In Baden 4	ca. 5.972 m ²	Altstandort / Altlast (teilsaniert)
EPP_22063	Heizölschaden Fa. Schmitt & Jung	Am Markt 15	-	Schadensfall / schädliche Bodenveränderung*
MPG_20532	Kaselswald	-	ca. 111.461 m ²	Altstandort / Altlastverdachtsfläche*
ILL_22287	Tankstelle Humeskreuz	Humes Kreuz 1	-	in Betrieb / Verdachtsfläche*

Quelle: Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes; Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Gemeinde Eppelborn; Stand: 22.02.2023;

*Schriftverkehr vorliegend, **Orientierende Untersuchung, ***Historische Erkundung

Amprion GmbH

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitungen (Niederstedem – Uchtelfangen; Uchtelfangen – Ensdorf) sowie die Umspannanlage Uchtelfangen der Amprion GmbH. Sämtliche Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sowie im Bereich der Umspannanlage sind rechtzeitig mit der Amprion GmbH abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. § 50 BImSchG ist entsprechend zu berücksichtigen. Maßstabsbedingt können sich Abweichungen bei der Lage bzw. dem Verlauf von Anlagen oder Leitungen ergeben.
- Aufgrund der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von den Freileitungen, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen Zonen zu unterscheiden:
 - Zone I (Trassenachse bis Hälfte des Schutzstreifens): Im Bereich des Schutzstreifens gilt als Hauptnutzung die Energieversorgung. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. Die Versorgungssicherheit muss folglich Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.
 - Zone II (Hälfte des Schutzstreifens bis 200 m): In diesem Zwischenbereich ist eine gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen. Durch ausgewogene Planung kann das Konfliktpotenzial entscheidend reduziert werden.
 - Zone III (ab 200 m): Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Hier können Wohnraum oder andere Nutzungen ohne besonderes Konfliktpotenzial geplant werden.
- Bei entsprechenden Vorhaben ist zu Beginn der Bearbeitung bereits mit der Amprion GmbH Kontakt aufzunehmen, um Unterbaumöglichkeiten zu prüfen und ggf. eine schriftlich erteilte Zustimmung zur Unterbauung zu erhalten (zentrale Anlaufstelle: leitungsauskunft@amprion.net).

Bergbau

- In den Gemarkungen Bubach-Calmesweiler, Macherbach und Eppelborn befinden sich Bereiche einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesen Bereichen Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- In der Gemarkung Dirmingen befinden sich ehemalige Kalkstollen.
- In der Gemarkung Wiesbach befinden sich Einwirkungsbereiche des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der letzte Abbau liegt, nach Schließung des Bergwerks Götteleborn 2000, mehr als 25 Jahre zurück, sodass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlebergbau ist nicht mehr geplant.
- Auf die vermutlichen Ausgehenden mehrerer tektonischer Störungen wird hingewiesen. Bruchspalten sind im Planbereich nicht bekannt.

Creos Deutschland GmbH

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich folgende Versorgungsanlagen (Sparte Gas) der Creos Deutschland GmbH:
 - FM-Kabel Creos (2,0 m Schutzstreifen),
 - Eiweiler Fa. Glunz, DN 80 (4,0 m Schutzstreifen),
 - Eiweiler Fa. Glunz, DN 150 (4,0 m Schutzstreifen),
 - Neunkirchen – Merzig, DN 80 (4,0 m Schutzstreifen),
 - Neunkirchen – Merzig, DN 200 (6,0 m Schutzstreifen),
 - Neunkirchen – Merzig, DN 250 (6,0 m Schutzstreifen),
 - Eppelborn, DN 100 (4,0 m Schutzstreifen),
 - KKS-Anlagen (2,0 m Schutzstreifen).
- Bei der Planung und Bauausführung sind die „Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist stets der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich der Schutzstreifen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich ist unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen. Maßstabsbedingt können sich Abweichungen bei der Lage bzw. dem Verlauf von Anlagen oder Leitungen ergeben.

Denkmalschutz

- Die Gemeinde Eppelborn gehört zu einem archäologisch fundreichen Gebiet. Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Deutsche Bahn AG

- Durch Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Sämtliche Kosten, die der DB aus Baumaßnahmen entstehen, sind von Antragstellern zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Antragsteller haben hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.
- Im benannten Bereich sind außerdem folgende Maßnahmen geplant:
 - Bis 2024 Elektrifizierung der Strecke
 - 2022 Weichenerneuerung im Bf Eppelborn
 - 2027 Erneuerung Eisenbahnüberführung km 17,123
 - 2029 Erneuerung Durchlass km 13,407
 - 2031 Erneuerung Durchlass km 14,159.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Energis-Netzgesellschaft mbH

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich folgende Versorgungseinrichtungen der Energis-Netzgesellschaft mbH:
 - Stromnetz mit einer Umspannanlage, Transformatorenstationen, Mittel- und Niederspannungsfreileitungen und -kabel mit Zubehör sowie Netzanschlüsse,
 - Erdgasnetz mit Regelanlagen, Mitteldruck-Erdgasleitungen sowie Netzanschlüsse,
 - Straßenbeleuchtungskabel und -freileitungsnetz, Beleuchtungsmasten mit Leuchten und Lichtbändern,
 - Leerrohr-Telekommunikationsnetz, ober- und unterirdisch sowie Netzanschlüsse.
- Informationen zur Versorgungsinfrastruktur sind bei speziellem Erfordernis bzw. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren über die Netzdokumentation unter leitungsanfrage@energis-netzgesellschaft.de anzufragen.

EVS Entsorgungsverband Saar

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

- Das Grundwassermodell des Saarlandes gibt einen rechnerischen Wert von ca. 5 bis 35 m u. Geländeoberkante (GOK) für den Grundwasserflurabstand im Bereich der Gemeinde Eppelborn an.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

- Bei Bauvorhaben in Gewässernähe oder sonstigen Maßnahmen an Gewässern ist eine fachliche Detailprüfung der einzelnen Vorhaben gemäß den geltenden Vorschriften aus Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Saarländischen Wassergesetz (SWG) erforderlich.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Nach Auswertung der Kriegsereigniskarte des Saarlandes Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist folglich im Zuge weiterer Detailplanungen eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

Nachsorgender Bodenschutz

- Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Altlasten und altlastverdächtige Flächen in der Gemeinde Eppelborn wurden somit gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes zeichnerisch und textlich in die Planunterlagen der FNP-Gesamtfortschreibung übernommen. Zweck der Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan, der für den Grundstückseigentümer eine „Verlässlichkeitsgrundlage“ darstellt. Dies gilt für Flächen, für die hinreichend geklärt ist, dass die Böden bzw. das Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und die Gemeinde als Ergebnis der Abwägung trotzdem in diesen Bereichen eine bauliche Nutzung ausweisen möchte. Auf diese Flächen, für die bekannt ist, dass die Böden bzw. das Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, muss ein besonderes Augenmerk geworfen werden. Hier ist von Bestandsseite her zu prüfen, ob die bestehenden Nutzungen mit der Belastung vereinbar sind. Bei Altlasten und altlastverdächtigen Flächen, die neu überplant werden sollen, ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung auf den Altlasten und altlastverdächtigen Flächen realisierbar ist. Gegebenenfalls ist dann darzulegen, welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz bekannter Bodenbelastung maßgebend sind. Außerdem ist dann darzulegen, welche Maßnahmen oder Vorkehrungen zu treffen sind, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und keine Missstände planerisch vorbereitet werden. Sieht die Gemeinde Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche und damit gefährdende Bodenbelastungen, so hat sie bzw. der Eigentümer / Vorhabenträger diesen nachzugehen. Die betreffenden Flächen sind auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen (angelehnt an die orientierende Untersuchung i. S. v. § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV). Diese Untersuchungen haben in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde im LUA spätestens auf der Bauungsplanebene zu erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Bei der baulichen Inanspruchnahme von Böden sind die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, die zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden verpflichtet, sowie die gesetzlichen Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen zu beachten. Das nachfolgende Planverfahren hat folglich neben den quantitativen Zielvorgaben einer Minimierung des Flächenverbrauchs durch Überbauung und Versiegelung auch den qualitativen Anforderungen des Bodenrechts zum Schutz hochwertiger Böden Rechnung zu tragen.

VSE Verteilnetz GmbH / VSE Net GmbH

- Im Gemeindegebiet der Gemeinde Eppelborn befinden sich folgende Versorgungsanlagen der VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE Net GmbH:
 - 110-kV-Freileitung Uchtelfangen – Wadern, HL 150 (60 - 72 m Schutzstreifenbreite),
 - 110-kV-Freileitung Pkt. Alweiler – Pkt. Niedersaubach Nord, HL 170 (40 – 46 m Schutzstreifenbreite),
 - 35-kV-Freileitung Eppelborn – Lebach, ML 64 (20 - 24 m Schutzstreifenbreite),
 - 35-kV-Kabel Uchtelfangen – Eppelborn (2,0 m Schutzstreifenbreite, jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse),
 - 35-kV-Kabel Eiweiler – Uchtelfangen (2,0 m Schutzstreifenbreite, jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse),
 - Fernmeldekabel UA Eppelborn, HL 150 / MII, FK 14 (2,0 m Schutzstreifenbreite, jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse),
 - Fernmeldekabel UA Eppelborn – Betriebsstelle Eppelborn, FK 16 (2,0 m Schutzstreifenbreite, jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse),
 - Umspannanlage Eppelborn,
 - LWL-Erdkabel.
- Jegliche Maßnahmen im Bereich der Umspannanlagen und Versorgungsleitungen, die deren Bestand gefährden können (Tief- und Hochbaumaßnahmen, Gehölzanpflanzungen etc.), sind im Vorfeld mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Maßstabsbedingt können sich Abweichungen bei der Lage bzw. dem Verlauf von Anlagen oder Leitungen ergeben.