

2019/223/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Bebauungsplan "Auf der Heide", 2. Teiländerung, Schwarzenbach, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	28.11.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.12.2019	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Auf der Heide, 2. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Heide, 2. Änderung“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ wurden bei der jetzigen Planung die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung angepasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.06.2019 bis zum 15.07.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.06.2019 an der Planung beteiligt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen dem Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis zur Abwägung vor. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert.

Die vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorgebrachte Altlastenproblematik konnte ausgeräumt werden. Mit Schreiben vom 15.10.2019 bestätigte das LUA die Löschung der Fläche aus dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Standorte des Saarlandes.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über den Anschluss in der Einöder Straße. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung ist auf der Parzelle 1474/17 eine Baulast eingetragen.

Eine Wendmöglichkeit wird mittels einer Wendeanlage auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 1474/17 außerhalb des Bebauungsplanes hergestellt. Eine entsprechend Baulast dafür liegt vor.

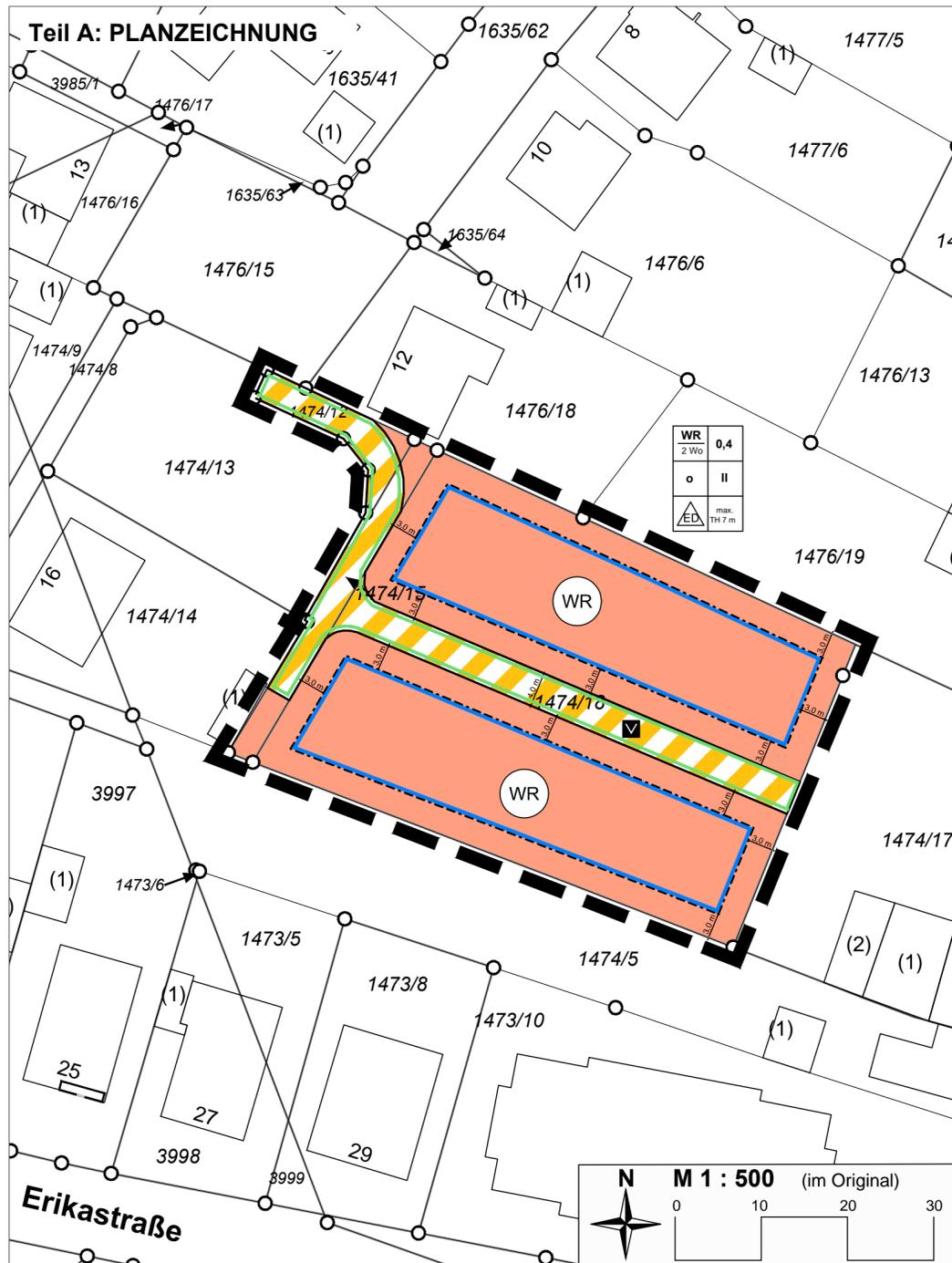
Zur Sicherung eines Feuerwehrezuganges von der Einöder Straße aus, wird noch eine Baulast auf dem Flurstück Nr. 1474/17 eingetragen. Diese wird bis zum Satzungsbeschluss noch nachgereicht. Weiterhin wurde im Vergleich zur Entwurfsplanung die maximale Traufhöhe von 7,5 m auf 7,0 m herabgesetzt, um ein mögliches Anleiten der Feuerwehr im Brandfall sicherzustellen.

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Übersichtskarte (öffentlich)
- 4 Gesamtabwägung Stellungnahmen (öffentlich)
- 5 Altlast - Schreiben LUA (öffentlich)
- 6 Rechtskräftiger BPlan_Auf der Heide_1. Änderung (öffentlich)
- 7 Baulast - Plan (nichtöffentlich)

KREISSTADT HOMBURG - STADTTEIL BEEDEN-SCHWARZENBACH

Bebauungsplan "Auf der Heide, 2. Änderung"



LEGENDE							
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)							
WR	Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)						
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)							
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)						
II	Zahl der Vollgeschosse						
7 m	maximale Traufhöhe (TH)						
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)							
o	Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)						
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)						
Nutzungsschablone							
<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	1 Baugebiet / Zahl der Wohnungen 2 Grundflächenzahl 3 Bauweise 4 Zahl der Vollgeschosse 5 Einzelhäuser und Doppelhäuser 6 max. Traufhöhe (TH)
1	2						
3	4						
5	6						
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)							
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich						
	Straßenbegrenzungslinie						
5. sonstige Planzeichen							
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans						

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. **FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. **Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gemäß § 3 BauNVO wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonst. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. **Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1 Grundflächenzahl
Für das reine Wohngebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 S. 2 BauNVO durch die in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf. Ferner wird in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass die festgesetzte Obergrenze von 0,4 durch bauliche Anlagen geringfügig überschritten werden darf, wenn dies für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erforderlich ist.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Für das WR wird eine maximale Traufhöhe von 7 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen Fahrbahnoberkante in Gebäudemitte und dem Schnittpunkt des Gebäudes mit der Dachhaut. Der untere Höhenbezugspunkt ist dabei jeweils die Straßennitte der das Gebäude erschließenden Straße. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Traufe des jeweiligen Gebäudes. Dabei wird ausgehend von der Straßennitte orthogonal zur Gebäudemitte (längste Gebäudeseite - Traufseite) gemessen.
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
Für das Plangebiet sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
3. **Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser.
4. **Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
5. **Zahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.
6. **Stellplätze und Nebenanlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können dabei sowohl im seitlichen Bauwuch als auch auf der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite errichtet werden.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
7. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Erschließungsstraße wird als (öffentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnstraße) festgesetzt.
8. **Grünordnerische Festsetzungen**
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 150 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung).
- II. **FESTSETZUNG** gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- III. **HINWEISE**
 - Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Form- schnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
 - Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Boden-funden gem. § 12 SDschG hingewiesen.
 - Das Landespolizeipräsidium teilt mit, dass im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
 - Die Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TE weist darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen Rücksprache mit den Stadtwerken Homburg zu halten ist.
 - Hinsichtlich der Müllentsorgung wurde im Vorfeld festgehalten, dass die Mülltonnen von den zukünftigen Eigentümern bis zum Wendehammer in der Ginsterstraße zu bringen sind.
 - Es sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und eine zielgerichtete, insektenfreundliche Beleuchtung gelegt werden.
 - Die Strecke 3283 Homburg - Einöd ist z.Zt. stillgelegt, soll aber wieder reaktiviert werden.
 - Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.
 - Die Entwässerung ist als Trennsystem bis zur Übergabe an die städtische Kanalisation im Bereich der B423 auszuführen. Die Leitungstrasse ist zu sichern.
 - Feuerwehr: Der Feuerwehrgang ist mittels einer Baulast auf der Parzelle 1474/17 gesichert.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057 (Nr. 25))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S.666), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S.102), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745)
Baurecht für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S.726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S.1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. 2014 S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.2002 (Amtsbl. S.2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Kommunale Selbstverwaltungsverfahrensgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2016 (Amtsbl. S. 840)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 01.05.2019.	Der Rat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 04.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben. Der Oberbürgermeister Homburg, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 12.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 04.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Oberbürgermeister Homburg, den	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Oberbürgermeister Homburg, den
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Oberbürgermeister Homburg, den

KREISSTADT HOMBURG

"Auf der Heide, 2. Änderung" BEBAUUNGSPLAN - Stadtteil Beeden-Schwarzenbach

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

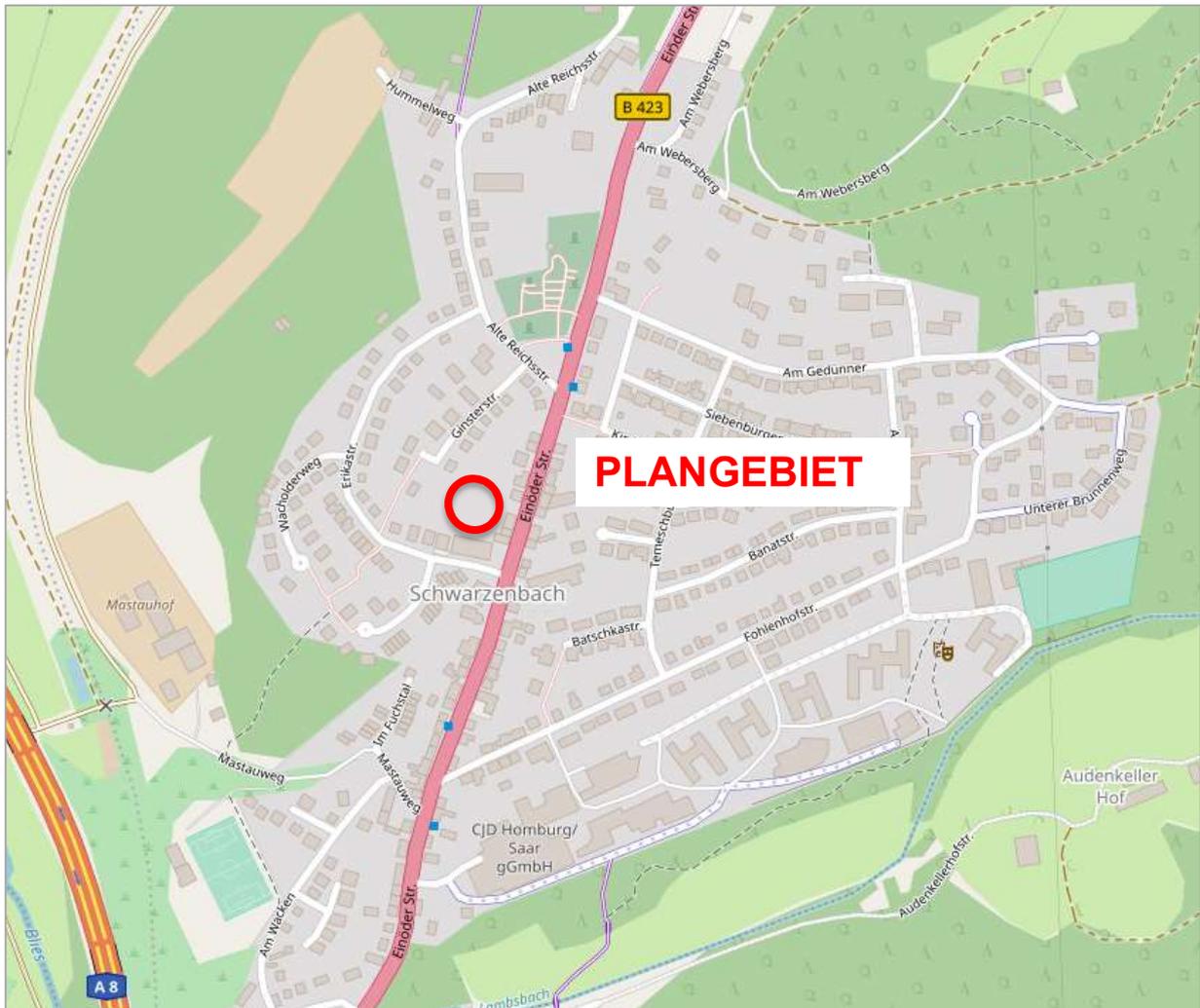
M 1:500

Bearbeitet für die
Kreisstadt Homburg
Völklingen, im November 2019



KREISSTADT HOMBURG STADTTEIL BEEDEN-SCHWARZENBACH

Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Heide, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitung
für die Kreisstadt Homburg im November 2019
Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung
agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Inhalt

1. VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2. PLANGEBIET	5
3. BESTANDSSITUATION	6
4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
5. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE	9
6. FESTSETZUNGEN	10
7. GRÜNORDNUNG	12
8. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	13
9. HINWEISE	14
10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	15

1. VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Vorbemerkung/ Aufstellung

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 11.04.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Heide, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Mit diesem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan „Auf der Heide, 1. Änderung“ für den vorliegenden Bereich geändert, um somit eine Nachverdichtung zu gewährleisten. Hierfür sollen einzelne Festsetzungen geändert werden.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert und somit wird weiterhin ein reines Wohngebiet festgesetzt. Da die vorliegende Änderung vorwiegend eine flexiblere und effizientere Bebauung ermöglichen soll, wurden u.a. (siehe auch Kapitel 5) die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im speziellen die Höhe baulicher Anlagen modifiziert. Darüber hinaus sollen fortan neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sein.

Planungsanlass

Das Plangebiet wurde vormals als Gärtnerei genutzt. Diese Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben und die ehemaligen Treibhäuser wurden bereits zurückgebaut. Die Fläche soll nun einer Folgenutzung in Form einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierfür wurde der Bebauungsplan „Auf der Heide 1. Änderung“ aufgestellt. Die teils restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Heide, 1. Änderung“ schränken zukünftige Bauherren jedoch stark ein und gewähren diesen wenig Gestaltungsspielraum. Vor diesem Hintergrund soll der vorliegende Bebauungsplan geändert werden. Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Planungsanlass ist eine geplante Nachverdichtung, die den Planungsabsichten der Kreisstadt Homburg entspricht.

Maßnahmen der Innenentwicklung erfordern neben der Schließung von Baulücken und der Wiedernutzbarmachung von Flächen auch eine gezielte Nachverdichtung.

Planungsziel

Durch eine Änderung der Festsetzungen soll eine flexiblere und gleichzeitig effizientere Bebauung mit unterschiedlichsten Hausformen gewährleistet werden. Trotz dieser Änderung garantiert der Bebauungsplan „Auf der Heide, 2. Änderung“ nach wie vor eine dem Umfeld angepasste Entwicklung. An den grundsätzlichen Zielen des Bebauungsplans „Auf der Heide 1. Änderung“, der Nachverdichtung und der Schaffung von Wohnraum, primär durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB, wird weiterhin festgehalten. Die Planungsabsichten entsprechen ebenfalls der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat.

Verfahren

Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung im Innenbereich und eine Wiedernutzbarmachung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da u.a. bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist und die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm ist), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

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

Weiterhin bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren sind durch die Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Vor diesem Hintergrund wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB findet keine Anwendung. Ferner gilt, dass bei Bebauungsplänen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

3. BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet wurde vormals als Gärtnerei genutzt. Die Gewächshäuser wurden bereits abgebrochen und die Fläche geräumt. Innerhalb des Geltungsbereiches selbst befinden sich lediglich in den Randbereichen Hecken- und Gebüschstrukturen.

Umgebende Nutzungen

Der Planbereich befindet sich innerhalb eines komplett erschlossenen und bebauten Wohngebiets mit größtenteils ein- bis zweigeschossiger Bebauung. In allen Richtungen schließt sich Wohnbebauung an, die teilweise durch Dienstleistungs- und Büronutzungen ergänzt wird. Lediglich in südlicher Richtung, im Einfahrtsbereich der Erikastraße, befindet sich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus.

Erreichbarkeit

Die überregionale Anbindung erfolgt über die Autobahn A8 in 3 km südlicher Richtung. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Einöder Straße aus über eine Sammelstraße (Erikastraße) an welche sich die Anliegerstraße (Ginsterstraße) anschließt. Letztere verfügt über einen Wendehammer über welchen das Grundstück erschlossen wird. Von hier aus wird eine weitere Zufahrtstraße mit einem Ausbau von 4,0 m errichtet.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind in der Hand eines privaten Eigentümers.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (NE 2.03.01.04, Untereinheit: Kaiserslauterer Senke- Homburger Becken¹).

Geologie, Boden, Hydrologie

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet. Das Plangebiet ist anthropogen so stark überformt (ehemalige Gärtnereिनutzung), dass kaum noch natürliche Bodenverhältnisse vorliegen und die ökologischen Funktionen des Bodens im Plangebiet, sowie daran angrenzend, weitestgehend verloren gegangen sind.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend kommen laut Quartärkarte folgende Ablagerungen vor: Periglaziäre Lagen über Sandsteinen und – kongolmeraten des Buntsandsteins und Kreuznach Formation des Rotliegenden (sm, so, ro3).

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von hohem Wasserleitvermögen zugeordnet: Mittlerer Buntsandstein und Kreuznacher Schichten (sm + ro3) mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

Klima

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld ist das Plangebiet als gering bis mittel belasteter Siedlungsklimatop einzustufen. Hitzestress und Schwüle treten eher selten auf.

Biotoptypen

Das Plangebiet ist größtenteils noch durch die ehemalige Gärtnereिनutzung bestimmt. Im Bereich der bereits zurück gebauten Gewächshäuser lässt sich das Plangebiet als Ruderalfläche, bzw. verwilderte Gartenfläche beschreiben. Teile der Ruderalfläche

¹ <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

sind mit Baumhecken, Zierpflanzen sowie Brombeerhecken und Brennesselfluren bestanden. Im östlichen Bereich befindet sich ein Bereich, auf dem Schnittgut abgelegt wurde, der mittlerweile auch von einem Brombeer- und Brennesselbewuchs überdeckt ist. Weitere Teile des Plangebietes sind als Zierrasen zu beschreiben.

Keine der vorhandenen Strukturen innerhalb des Plangebiets ist als Lebensraumtyp (LRT) gem. Anh. I der FFH-RL einzustufen.

*Schutzobjekte/
-gebiete*

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

Natura2000

Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

*saP (spezielle
artenschutzrechtliche
Prüfung)*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort. Zur Prüfung reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Nach Auswertung der Datenlage und der Habitateignung sind zwar Arten des Anhangs IV FFH-RL bzw. des Anhang I der VS-RL im übergeordneten Planungsraum bekannt, eine Betroffenheit (Verschlechterung des Erhaltungszustands potenzieller lokaler Populationen) ist durch das geplante Vorhaben aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen, der geringen Flächengröße vorhandener potenzieller Lebensraumstrukturen im Plangebiet, dem Vorhandensein möglicher Ausweichlebensräume im Umfeld des Plangebiets und bei Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung jedoch nicht zu erwarten. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass für die relevanten Gruppen, Gefäßpflanzen, Moose, Libellen, Käfer, Schmetterling, Amphibien und Reptilien sowie Säugetiere keine geeigneten bzw. nur pessimale Lebensraumbedingungen im Plangebiet vorhanden sind.

Wegen der Lage des Plangebiets im Siedlungskörper von Schwarzenbach mit angrenzender Wohnbebauung, der bislang vorhandenen Nutzung als Gärtnerei und dem daraus resultierenden Störgrad auch aufgrund der angrenzenden Bundesstraße B 423 sowie der vorhandenen Biotopstrukturen (Zierrasen, Zierpflanzen, Ruderalflächen) und deren geringen Flächengröße sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten der FFH- bzw. VS-RL im Plangebiet anzunehmen. Lediglich für synanthrope Arten unter den europäischen Vogelarten stellt das Plangebiet kleinräumig einen geeigneten Lebensraum dar. Diese Arten sind allgemein häufige, nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern wird. Im Umfeld stehen in ausreichendem Umfang geeignete Lebensräume zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können.

Ein Vorkommen seltener und gefährdeter europäischer Vogelarten ist aufgrund der Lage des Plangebiets und den daraus resultierenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Das natürliche Verbreitungsgebiet der Arten wird nicht verringert und es bleibt ein genügend großer Lebensraum bestehen, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Arten zu sichern.

Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Ortsbild/ Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines voll erschlossenen und bebauten Siedlungsbereiches. Das Gebiet wird bestimmt von einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Südlich des Plangebietes befindet sich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus.

Die geplante Wohnbebauung wird sich mit den getroffenen Festsetzungen in den vorhandenen Bestand einfügen. Zu Erholungszwecken dient das Plangebiet derzeit nicht.

Altlasten

Eine Recherche im Bauarchiv der Stadt Homburg hat ergeben, dass keine Anzeichen zu erkennen sind, dass im Bereich der Treib-/ Gewächshäuser mit Pflanzenschutzmitteln umgegangen, bzw. diese in einem Tank gelagert wurden. Der zu Zeiten der Gärtnerei genutzte Erd-Öltank wurde bereits 2009 seitens des TÜV stillgelegt.

Der Altlastenverdacht, den das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB geäußert hat, konnte zwischenzeitlich ausgeräumt werden. Der Standort wurde bodenschutzrechtlich ohne Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen untersucht und konnte daher aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen gelöscht und archiviert werden.

Stand: November 2019

Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

**Störfallbetrieb
(Seveso III)**

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

**Ver- und
Entsorgung**

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich, somit kann die Ver- und Entsorgung über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen.

4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Homburg stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar. Somit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

LEP In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist insbesondere auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum und den Wohnungsbaubedarf von 3,5 Wohnungen/1.000 Einwohner/Jahr hinzuweisen.² Der Bebauungsplan schafft auf Grund der Tatsache, dass es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, keine grundsätzlich neuen Wohngebiete und somit Wohneinheiten. Das bestehende Baugebiet wird lediglich modifiziert. Die vorliegende Planung steht demnach im Einklang mit den Zielen des LEP Siedlung und trägt dazu bei, dass die Stadt Homburg dem erforderlichen Wohnraumbedarf nachkommen kann. Somit stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen.

5. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE

*Bestehender rechtskräftiger
Bebauungsplan*

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Auf der Heide 1. Änderung“) welcher im Jahre 2017 Rechtskraft erlangt hat. Die Zielsetzung dieses Bebauungsplans bestand in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert und somit wird weiterhin ein reines Wohngebiet festgesetzt. Da durch die vorliegende Änderung vorwiegend eine flexiblere und effizientere Bebauung ermöglicht werden soll, wurden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im speziellen die Höhe baulicher Anlagen sowie die Bauweise modifiziert. So wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt mit der **Ergänzung, dass die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 S. 2 BauNVO durch die in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf**. Um eine verdichtete Bebauung, wie sie städtebaulich für die vorliegende Maßnahme der Innenentwicklung vorgesehen und sinnvoll ist, zu ermöglichen, **wird ferner in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass die festgesetzte Obergrenze von 0,4 durch bauliche Anlagen geringfügig (bis 0,5) überschritten werden darf**, wenn dies für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erforderlich ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar-

² <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm>

beitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, da Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes getroffen werden, die dazu geeignet sind eine zulässige mögliche Überschreitung auszugleichen. Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Eine Innenverdichtung und Nachverdichtung ist grundsätzlich einer Entwicklung im Außenbereich auf der grünen Wiese oder an bislang ungenutzten Standorten vorzuziehen.

Des Weiteren wird die Festsetzung der offenen Bauweise dahingehen geändert, dass **fortan neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sind. Die Höhe baulicher Anlagen (hier Traufhöhe) wird von 6,0 m auf 7,0 m angehoben. Fortan soll die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.**

Eine abschließende Änderung betrifft die öffentlichen Verkehrsflächen, die in ihrem ursprünglichen Ausmaß etwas zurückgenommen werden.

Die vorgenommene Nachverdichtung ist als städtebaulich sinnvoll und als verträglich zu erachten. Die Abstände zur Bestandsbebauung werden gewahrt und die umliegende Bebauung durch die vorgenommenen Änderungen nicht überragt. Zukünftige Vorhaben werden sich nach wie vor in die umliegende Bebauung einfügen. Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird gefolgt, wonach eine Nachverdichtung bereits bebauter Gebiete einer Ausdehnung in den Außenbereich vorzuziehen ist.

6. FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht dem Bebauungsplan „Auf der Heide 1. Änderung“ und umfasst demnach die bis heute brachliegenden Flächen zwischen der Gartenstraße (Westen) und der Einöder Straße im Osten.

Art der baulichen Nutzung

Da mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern erreicht werden soll, setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO ein reines Wohngebiet fest. Die zulässigen Nutzungen fügen sich in die vorhandenen angrenzenden Strukturen ein. Die Wahl eines reinen Wohngebietes ist auf die fast ausschließlich angedachte Wohnnutzung zurückzuführen. Die umliegenden Baugebiete sind ebenfalls als reine Wohngebiete normiert. Der besondere Schutzstatus eines reinen Wohngebietes wird im vorliegenden Fall gewahrt, da keine Immissionsbelastungen durch angrenzende Nutzungen auf das geplante reine Wohngebiet einwirken. Eine Modifizierung des reinen Wohngebietes wurde nicht vorgenommen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude, Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16,17,18 und 19 und BauNVO durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen (hier Traufhöhe) bestimmt.

Hierbei wird für das reine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den Obergrenzen des § 17 BauNVO für reine Wohngebiete sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für die angrenzend bereits vorhandene Wohnbebauung. Sie sorgt dafür, dass sich das geplante Vorhaben in die Umgebung einfügt. Einer übermäßigen Versiegelung wird entgegengewirkt.

Auf Grund der beengten Platzverhältnisse und zur Gewährleistung einer flexibleren Bebaubarkeit der Grundstücke wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 S. 2 BauNVO durch die in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf. Ferner wird in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass die festgesetzte Obergrenze von 0,4 durch bauliche Anlagen geringfügig (bis 0,5) überschritten werden darf, wenn dies für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erforderlich ist. Trotz der Überschreitung werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Mögliche damit verbundene negative Auswirkungen werden durch die Festsetzungen zur Anpflanzung minimiert.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Traufhöhe) sowie der Anzahl der Vollgeschosse hingewirkt. Die Entstehung unverhältnismäßig hoher Bauten sowie die gegenseitige Verschattung soll verhindert werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 BauNVO und § 20 BauNVO bestimmt und durch die maximale Traufhöhe und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es werden maximal II Vollgeschosse festgesetzt, was der umliegenden Bebauung entspricht. Zusätzlich wird für das Wohngebiet eine maximale Traufhöhe von 7 m festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Traufhöhe von 7 m werden die umliegenden Gebäude nicht überragt. Der untere Höhenbezugspunkt ist dabei jeweils die Straßenmitte der das Gebäude erschließenden Straße und der obere Höhenbezugspunkt die Traufe des jeweiligen Gebäudes. Dabei wird ausgehend von der Straßenmitte orthogonal zur Gebäudemitte (längste Gebäudeseite – Traufseite) gemessen.

Bauweise Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan für das Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind hierbei Einzel- und Doppelhäuser. Die Festsetzung einer offenen Bauweise garantiert eine dem Umfeld entsprechende Entwicklung und ermöglicht zugleich eine flexible Bebauung mit unterschiedlichsten Hausformen.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Es werden ausschließlich Baufenster ausgewiesen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch die Ausweisung von Baufenstern wird zum einen die gewünschte städtebauliche Gestalt und Dichte ermöglicht, zum anderen aber auch den späteren Grundstückseigentümer genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen. Dadurch, dass die vordere Baugrenze einen Abstand von drei Metern zur Straßenbegrenzungslinie einhält, entstehen Vorgartenbereiche.

Zahl der

Wohnungen Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind. Um einer allzu hohen Verdichtung entgegen zu wirken und um die Vorgaben des LEP Siedlung hinsichtlich neuer Wohneinheiten nicht zu übersteigen, wird in dem reinen Wohngebiet mit der Bezeichnung die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt. Der städtebauliche Charakter des Gebietes soll nicht durch unverhältnismäßig große Gebäude verändert werden. Diese Festsetzung soll dafür Sorge tragen, dass das Plangebiet mit Einzelwohnhäusern bebaut wird.

Stellplätze

Nebenanlagen Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können dabei sowohl im seitlichen Bauwuch als auch auf der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite errichtet werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den zukünftigen Grundstückseignern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Verkehrsfläche Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine (öffentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich, festgesetzt. Um die Erschließung des Gebietes zu sichern, beginnt die neu herzustellende Wohnstraße am Ende des Wendehammers der Ginsterstraße. Um auch weiterhin die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks und der Häuser der Einöder Straße Nr. 11 und 13 zu gewährleisten, wird die Wohnstraße bis zum östlichen Ende des Geltungsbereiches geführt. Die Ausbaubreite der Wohnstraße wird 4,0 m betragen.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung ist als Trennsystem bis zur Übergabe an die städtische Kanalisation im Bereich der B423 auszuführen. Die Leitungstrasse ist zu sichern. Um dies sicherzustellen, wurde für die Parzelle 1474/17 eine Baulast eingetragen.

Feuerwehr

Der Feuerwehrgang ist ebenfalls mittels einer Baulast auf der Parzelle 1474/17 gesichert.

7. GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, gilt der Eingriff gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Durch die Festsetzungen wird gewährleistet, dass ein großer Teil des Grundstückes nicht baulich genutzt werden, sodass dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Diesem Grundsatz wird grundsätzlich Rechnung getragen, weil es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Anpflanzungen Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, dabei wird in Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass im Wohngebiet je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mind. 1 Hochstamm (Laubbaum gemäß Pflanzliste) zu pflanzen ist.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbäume (in Sorten).

Hinweis Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

8. PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN

Standortvarianten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Heide 1. Änderung“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden und gleichzeitig die Rahmenbedingung für eine flexiblere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um eine moderate Nachverdichtung durch eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich wesentliche Standortbetrachtungen, diese wurden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ getroffen.

Die Fläche bietet den Vorteil, dass sie sich innerhalb eines bebauten Gebietes befindet und sich die geplante Bebauung in das Umfeld einfügt. Hierbei wird auf Flächen im Innenbereich zurückgegriffen, die bereits baulich genutzt wurden und somit bereits anthropogen überformt sind.

Konzeptvarianten

Anderweitige Nutzungen als eine Wohnnutzung kommen für den besagten Teilbereich nicht in Betracht, da der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der

Heide bzw. „Auf der Heide 1. Änderung“ an der besagten Stelle bereits ein reines Wohngebiet ausweisen.

0-Variante Die 0-Variante würde für den vorliegenden Fall bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans weiterhin gelten und umgesetzt werden könnten. Diese räumen den zukünftigen Bauherren aber wenig Gestaltungsspielraum ein.

9. HINWEISE

Denkmalamt Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 S DSchG hingewiesen.

Telekom Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, muss sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung gesetzt werden.

Kampfmittel Das Landespolizeipräsidium teilt mit, dass im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Stadtwerke Die Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TE weist darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen Rücksprache mit den Stadtwerken Homburg zu halten ist.

Müll Hinsichtlich der Müllentsorgung wurde im Vorfeld festgehalten, dass die Mülltonnen von den zukünftigen Eigentümern bis zum Wendehammer in der Ginsterstraße zu bringen sind.

Natur Es sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und eine zielgerichtete, insektenfreundliche Beleuchtung gelegt werden.

Bahn Die Strecke 3283 Homburg – Einöd ist z.Zt. stillgelegt, soll aber wieder reaktiviert werden.

EVS Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.

Telefonica An das Plangebiet grenzt nördlich eine Richtfunkverbindung an. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Vodafone Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist folgende Adresse zu kontaktieren:
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
Neubaugebiete KMU,
Südwestpark 15,
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Der Anfrage ist ein Erschließungsplan beizulegen.

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt und an dessen Grundzügen keine Änderungen vorgenommen wurden. Dabei sind nur diejenigen Auswirkungen relevant, welche sich durch die vorliegende 2. Änderung ergeben. Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am besagten Standort wurde bereits getroffen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgenommenen Änderungen ist nicht auszugehen, da nicht zu erwarten ist, dass aufgrund der möglichen Wohnhäuser erheblicher, zusätzlicher Fahrverkehr oder sonstige Nutzungen, die Lärm oder Immissionen mit sich bringen, induziert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ebenfalls bereits ein Wohngebiet festgesetzt.

Anzumerken ist, dass sich vormals eine Gärtnerei innerhalb des Plangebietes befand, die ebenfalls Verkehr induziert hat. Die geplante Nutzung fügt auch mit den vorgenommenen Änderungen in die Umgebung und die vorhandenen Strukturen ein.

Der vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz geäußerte Verdacht auf Altlasten konnte nach entsprechender Untersuchung ausgeräumt werden.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur moderaten Nachverdichtung. An den ursprünglichen Zielen der Schaffung von Wohnraum wird weiterhin festgehalten.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung

Soziale und kulturelle Bedürfnisse werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. In dem reinen Wohngebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung werden nicht tangiert, da das Gelände derzeit nicht für Naherholungssuchende zugänglich und nutzbar ist.

Raumstruktur

- Entwicklung vorhandener Ortsteile
- Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Der LEP Teilabschnitt „Siedlung“ weist die Gemeinde Homburg als Mittelzentrum mit einem jährlichen Wohnungsbedarf von 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner aus. Dieser Bedarf wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, da mit der Festsetzung eines reinen Wohngebietes keine Festsetzungen hinsichtlich großflächigen Einzelhandels getroffen werden.

*Denkmalschutz –
Orts – und Landschaftsbild*

Negative Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten, da auf der Fläche keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden sind und die ehemaligen Gewächshäuser bereits abgebrochen wurden. Auch nach der Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben noch in die umliegende Umgebung und somit in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die Regelungen hinsichtlich der Grundflächenzahl und Bauweise entsprechen der umliegenden Bebauung.

Kirchliche Belange

Kirchliche Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da in dem reinen Wohnbaugebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind und somit deren Ansiedlung nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist.

*Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j)**a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima*

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, so dass von einem sparsamen Umgang mit **Grund und Boden** auszugehen ist. Zudem wird festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu begrünen sind. Dadurch wird der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert. Erhebliche Veränderungen der Klimafaktoren aufgrund der Änderung der Nutzungen im Plangebiet (Entstehung von Wohnhäusern auf bereits durch eine Gärtnerei genutzten Flächen) sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** sind sich negativ auswirkende Veränderungen in erster Linie mit der Versiegelung von Flächen verbunden. Insgesamt sind vor dem Hintergrund der formulierten Minimierungsmaßnahmen und der Größe der Fläche keine erheblichen nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Darüber hinaus ist anzumerken, dass aufgrund der Gewächshäuser bereits eine Versiegelung vorhanden war.

Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen (Biotop-)Strukturen als ökologisch geringer wertig einzustufen. Höherwertige Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT) werden nicht überplant, bzw. sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auch sind von der Planung keine höherwertigen Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen betroffen. Die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes stellen für verschiedene europäische Vogelarten („Allerwelts“-Arten) einen Lebensraum dar.

Im Umfeld des Plangebiets sind auch weiterhin geeignete Strukturen vorhanden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden (vgl. § 39 BNatSchG) und die sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchgeführt werden.

b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen. Weiterhin werden durch die Planung keine geschützten Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Lebensraumtypen gem. Anhang 1 FFH-RL sind nicht betroffen.

c) *Schutzgut Mensch*

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen nicht zu erwarten.

d) *Kultur- und Sachgüter*

Kultur- und Sachgüter sowie Denkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Von der geplanten Nutzung gegen keine nennenswerten (Lärm)emissionen aus. Während der Bauphase anfallende Abfälle sind von den jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen. Die Ver- und Entsorgung ist durch die angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

f) *Nutzung erneuerbarer Energien*

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet.

g) *Darstellung von Landschaftsplänen*

Die Belange des Landschaftsplanes werden von der Planung nicht berührt.

h) *Erhaltung der Luftqualität*

Die Belange der Luftqualität werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplans nicht nachteilig beeinträchtigt.

i) *Wechselwirkungen*

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geminderte Versickerung, geringfügiger Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna.	Durch die Versiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Ebenso gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche	Lokale Veränderungen in der Vegetation möglich.	Geringfügige Änderung der Grundwassersituation ohne erhebliche Auswirkungen.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	Neuersiegelung von Flächen.		
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen.	Keine erheblichen Beeinträchtigungen, da keine klimarelevanten Flächen betroffen sind.	Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen.

- j) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs und begründet auch nicht die Zulässigkeit eines solchen.

*Eingriff/
Ausgleich*

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die festgesetzte Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m². Ferner gilt, dass bei Bebauungsplänen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Von der Erstellung eines Umweltberichts einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann im vorliegenden Fall abgesehen werden.

Belange nach § 1 Abs. 1 Nr. 8a –f BauGB

Durch die Lage innerhalb eines bestehenden Wohngebietes werden die Belange der Wirtschaft einschließlich der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Die Belange des Post- Telekommunikationswesens werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die Versorgungssicherheit des Gebietes ist durch die umliegenden Versorgungsleitungen gewährleistet. Darüber hinaus gehende Versorgungsinfrastrukturen werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließung errichtet.

Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Verkehr – und Mobilität

Auf Grund der moderaten Mehrverdichtung ist nicht mit einer erheblichen Vermehrung von Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Demnach ist auch nicht von einer erheblichen Mehrbelastung als Folge des vom Plangebiet induzierten Verkehrs auszugehen.

Verteidigung und Zivilschutz

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden nicht beeinträchtigt.

Hochwasserschutz

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Hochwasserschutzgebietes. Die Entwässerung ist gesichert.

Belange von Flüchtlingen

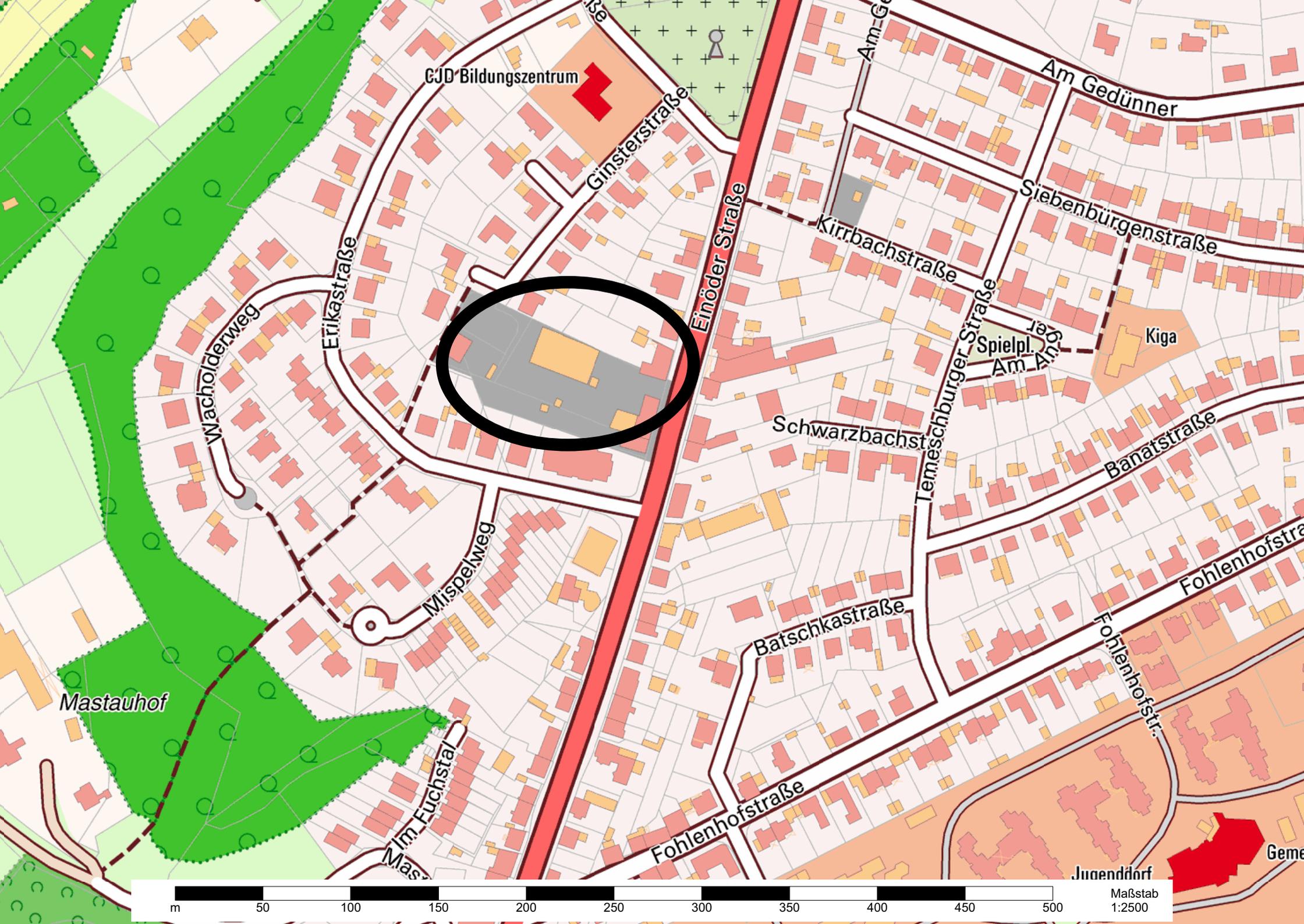
Wohnungen für Flüchtlinge sind auf Basis der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

Belange von Nachbarn

Die Belange von angrenzenden Nachbarn werden durch die Planung nicht betroffen. Die Abstände zur bestehenden Bebauung werden gewahrt. Die geplante Wendemöglichkeit wird mittels Baulast gesichert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.



CJD Bildungszentrum

Ginsterstraße

Am Gedünner

Am Gedünner

Siebenbürgenstraße

Kirrbachstraße

Kiga

Spielpl. Am Ahn

Einöder Straße

Wacholderweg

Erikastraße

Schwarzbachst

Temeschburger Straße

Banatstraße

Mispelweg

Fohlenhofstraße

Mastauhof

Batschkastraße

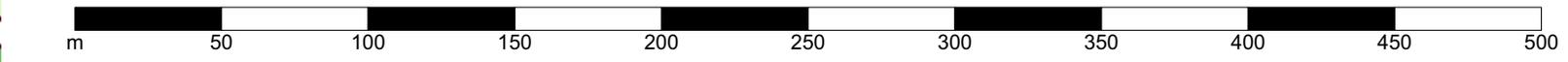
Fohlenhofstr.

Im Fuchstal

Fohlenhofstraße

Jugenddorf

Geme



Maßstab 1:2500

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.06.2019 bis 15.07.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 04.06.2019 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Mail vom 11.06.2019 Az.: -/- Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
2	Arbeitskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Bergamt Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	<p>Biosphärenreservat Bliesgau Paradeplatz 4, 66440 Blieskastel</p> <p>Schreiben vom 21.06.2019 Az.: -/- wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Änderung des Bebauungsplans „Auf der Heide 2. Änderung“ und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</p> <p>Wir empfehlen, dass die Biosphärenstadt Homburg als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau im Rahmen des Bebauungsplans die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Klimaschutzes (u.a. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, 	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, wurden die bestehenden Festsetzungen nur moderat angepasst und weitestgehend übernommen. Primäres Ziel der Änderung ist es, eine Nachverdichtung und flexiblere Bebauung zu erreichen.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB),

- des Naturschutzes (u.a. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen)

- und der nachhaltigen Mobilität (u.a. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrermöglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.)

beispielgebend verwirklicht. Die Weiterentwicklung nicht mehr genutzter innerörtlicher Flächen und damit ein sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen ist ganz im Sinne des Biosphärenreservates. Gerade im innerörtlichen Bereich empfehlen wir den Einbau von Nisthilfen für Mauersegler, die direkt in die Fassade integriert werden können. Diese Niststeine sind unauffällig (man sieht nach Einbau und Fertigstellung nur noch das Einflugloch. Mauersegler sind typische Siedlungsbewohner und geraten durch die energetische Sanierung von Gebäuden immer mehr unter Druck, weil dadurch Nistplätze wegfallen. Daher wären mit der Förderung dieser selteneren Art die auftretenden Verluste von Lebensraum der häufigeren Arten mehr als ausgeglichen und ganz im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes.

Es wird begrüßt, dass mit dem Bebauungsplan eine nachhaltige Innenentwicklung erreicht werden soll.

Gerade mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema „Insektensterben“ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.

Daher regen wir außerdem an, dass im Bebauungsplan festgehalten wird, dass auch die Vorgartenflächen zu begrünen sind, um zu verhindern, dass sich die überall um sich greifenden Kies- und Schottergärten auch hier breitmachen. Insgesamt wird dadurch eine Durchgrünung des Baugebietes in ländlicher Tradition auch im vorderen Bereich der Gebäude erreicht und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Verkehrsfläche gesteigert.

Der Vorgarten ist der Eingangsbereich und die Repräsentationsfläche eines Grundstücks. Ein offener und durchgrünter Charakter einer Siedlung ist in zunehmendem Maße bedeutsam. Die Vorgärten dienen nicht nur den Bewohnern

Den Belangen des Klimaschutzes wurde durch die Festsetzungen nach § 14 Abs. 2 BauNVO Rechnung getragen. So sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für Anlagen für erneuerbare Energien.

Den stadtklimatischen Belangen wurde durch die grünordnerischen Festsetzungen Rechnung getragen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wurde festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind und je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm zu pflanzen ist. Für Neupflanzungen sind dabei einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Mit Hilfe dieser Festsetzung ist das Anlegen befestigter und bekiester Flächen mit der Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen ausgeschlossen. Die Durchgrünung des Gebietes wird gefördert und Nistmöglichkeiten geschaffen. Auf eine zwingende Festsetzung, die in die Gestaltung der Fassaden eingreift, wird verzichtet, um den erforderlichen Gestaltungsspielraum für die weitere Planung zu erhalten.

Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Entsprechende Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes wurden getroffen.

Ein attraktiver Vorgarten liegt idR auch im Interesse des jeweiligen Bauherrn. In vorliegendem Fall handelt es sich lediglich um eine geringfügige Bebauung, von einem Quartier kann nicht die Rede sein.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>durch ihre Ästhetik, sondern auch den Besuchern des Quartiers als halböffentliche Räume. Eine positive Gestaltungspflege ist daher im öffentlichen Interesse.</p> <p>Als Vorschlag finden Sie hier eine Festsetzung der Stadt Xanten aus einem Bebauungsplan:</p> <p>Einfriedungen im Vorgartenbereich Im Vorgarten sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, offenen Holzzäunen oder Drahtzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig und herzustellen. Die Festsetzung erlaubt eine freie Wahl der Materialien. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu halten. Diese Festsetzung dient der Aufenthaltsqualität der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten sowie dem Erhalt von Lebensräumen.</p> <p>Gestaltung des Vorgartenbereichs Der Vorgartenbereich zwischen der Straßengrenzungsline und der straßenzugewandten Baugrenze ist vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken. Dies soll dem Ziel folgen, die Versiegelung möglichst gering zu halten.</p>	<p>Grundsätzlich soll der Bauherr ein gewisses Maß an Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung seiner Flächen haben. Die GRZ von 0,4 gewährleistet, dass ein großer Anteil des Grundstücks gärtnerisch gestaltet bzw. begrünt wird. Dies ist auch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Aus Gründen der Flexibilität werden keine zwingenden Vorschriften zur Gestaltung der Vorgartenbereich gemacht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird im Sinne der o.g. Argumentation nicht gefolgt. Aufnahme eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
5	Bischöfliches Ordinariat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
8	Bundeseisenbahnvermögen Außenstelle Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: -/- die Nippon Gases Deutschland GmbH (ehem. Praxair Deutschland GmbH) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH, ZKS und Nippon Gases Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland GmbH stehen.</p> <p>Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH (ehem. STEAG Netz GmbH) erfragen Sie bitte unter planauskunft-stromnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 / 9886-464.</p>	<p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
11	<p>Creos Deutschland Stromnetz GmbH St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 04.06.2019 Az.: 190604-06 In dem von Ihnen angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen von uns vorhanden. – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland Stromnetz GmbH.</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH stehen.</p> <p>Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland GmbH (Gasleitungen) erfragen Sie bitte unter planauskunft-gasnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
12	<p>CSG GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
13	<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 04.06.2019 Az.: TOEB-KAR-19-54825 Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p>Die Strecke 3283 Homburg – Einöd ist z.Zt. stillgelegt, soll aber wieder reaktiviert werden.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Schreiben vom 17.06.2019 Az.: 224-19/SB/AS</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung andere Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Begründung: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.</p>
<p>15 Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth</p> <p>Mail vom 07.06.2019 Az.: -/-</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung. Im gekennzeichneten Bereich befindet sich keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Daher bestehen von unserer Seite keinerlei Einsprüche gegenüber ihren Planungen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an:</p> <p>Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	
16	Eisenbahn-Bundesamt Standort Frankfurt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	<p>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>Mail vom 01.07.2019 Az.: -/- bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth</p> <p>richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
19	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Str. 261-265, 66121 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: -/- In dem o.g. Bereich befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
20	<p>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Str. 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: -/- Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.	Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
21	Finanzamt Homburg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Gemeinde Kirkel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23	Handwerkskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 05.07.2019 Az.: -/ Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	Katasteramt Homburg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26	Kreisstadt Homburg Abt. Bauordnung / Bauverwaltung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Kreisstadt Homburg Abt. Bauordnung / Bauverwaltung Sachgebiet Brandschutz Am Forum 5, 66424 Homburg Mail vom 13.06.2019 Az.: -/ anbei die Stellungnahme des Sachgebiets Brandschutz der UBA Kreisstadt Homburg 1. Die Zufahrt zum Plangebiet, von der Ginsterstraße aus, erscheint innerhalb der bestehenden Katastergrenzen, als einzige Zufahrt für die Feuerwehr, nicht ausreichend bemessen. Als „ausreichende Breite“ im Sinne des § 5 Abs. 1 der Landesbauordnung gelten die Festlegungen der Bemessungsschablone, Bild 1, Tabelle, der bauaufsichtlichen Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 2007, Änderung Oktober 2009. Im Hinblick auf die zu erwartende Bildung neuer Grundstückspartellen gelten die Anforderungen für die gesamte Planstraße. 2. Für die Löschwasserversorgung ist die Abteilung Brand- und Zivilschutz der Stadtverwaltung Homburg zuständig. Herr Tomaras und Herr Nashan werden mit gleicher Mail informiert.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Zur Sicherung eines Feuerwehruzuganges im Brandfall wird eine Baulast zu Lasten des benachbarten Grundstücks 1474/ 17 eingetragen, so dass eine Andienung von Osten über die Einöder Straße erfolgen kann. Entsprechende Abstimmungen mit dem zuständigen Amt haben stattgefunden. Beschlussvorschlag: Unter der Bedingung, dass die Baulast eingetragen wird, wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Landesbauordnung</p> <p>§ 5 Bebauung der Grundstücke (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten in ausreichender Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angrenzt oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.</p>	
28	<p>Kreisstadt Homburg Abt. Denkmalpflege und Museen</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	<p>Kreisstadt Homburg Amt für Hoch- und Tiefbau</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	<p>Kreisstadt Homburg Amt für Jugend, Senioren und Soziales</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	<p>Kreisstadt Homburg Amt für Schule und Sport</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	<p>Kreisstadt Homburg Liegenschaften und Gebäudeunterhaltung Am Forum, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019 Az.: 230 Hiermit teile ich Ihnen mit, dass gegen den o.g. Bebauungsplan von Seiten der Abt. Liegenschaften und Gebäudeunterhaltung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
33	<p>Kreisstadt Homburg Rechts- und Ordnungsamt Am Forum, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 15.07.2019 Az.: 320.04.19 hiermit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.06.2019 zwecks Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Durchsicht der Unterlagen trage ich folgende Hinweise seitens der Ortspolizeibehörde an Sie heran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet soll über den Wendehammer der „Ginsterstraße“ angebunden werden und der Schaffung von Wohnraum dienen. - Die verkehrliche Anbindung an die „Ginsterstraße“ erfordert entsprechende Maßnahmen - evtl. baulicher Art - zur Anpassung der Führung des Verkehrs in der „Ginsterstraße“ (führt durch Wendeanlage). - Es ist zu beachten, dass Ziel- und Quellverkehr durch die Neuansiedlung auch im Bereich der „Ginster-“ und „Erikastraße“ zunehmen 	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung:</p> <p>Entsprechende Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu beachten ist, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der bereits ein Wohngebiet festsetzt. Durch die Änderung des</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>werden, was eventuelle Maßnahmen - neben der vorgesehen Anbindung - im Bereich der „Ginsterstraße“ erforderlich machen könnte.</p> <p>- Davon ausgehend, dass den Planungen die Richtlinien für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt) zugrunde gelegt sind, wird aus hiesiger Sicht darauf hingewiesen, dass auf Grund der Straßenbreite von vier Metern keine Möglichkeit zum Parken von Fahrzeugen auf öffentlicher Verkehrsfläche besteht (gesetzliches Parkverbot gemäß der Straßenverkehrsordnung). Um eine komplette Verlagerung des Parkverkehrs auf die „Ginsterstraße“ zu vermeiden, sollten außerhalb des öffentlichen Bereichs Stellplätze über das erforderliche Maß hinaus geschaffen oder eine Art Parkplatz angelegt werden.</p> <p>- Lt. vorliegendem Plan könnte es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handeln, was hieraus jedoch nicht eindeutig hervorgeht. Abgesehen von der geringen Straßenbreite würde auch dies ein Parken im öffentlichen Verkehrsraum ausschließen. Demzufolge müssten entsprechende Kennzeichnungen (bspw. Bodenmarkierungen) erfolgen.</p> <p>- Eine Wendeanlage ist lt. den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen. Bei einer Straßenbreite von lediglich vier Metern wird dies seitens der Ortpolizeibehörde - auch hinsichtlich des Ver- und Entsorgungsverkehrs - sehr kritisch bewertet und nicht empfohlen. Bei eventuellen Rückfragen stehe ich Ihnen unter Tel.: 06841/101-136 bzw. per Email (simone.mueller-orschekowski@homburg.de) zur Verfügung.</p>	<p>Bebauungsplanes, die lediglich zum Ziel hat, einzelne Festsetzungen geringfügig zu modifizieren, werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen. Insofern wird durch vorliegende Planung auch kein Mehrverkehr entstehen.</p> <p>Die Organisation des ruhenden Verkehrs soll auf den privaten Grundstücken erfolgen. Zu diesem Zwecke wurde unter anderem auch eine Möglichkeit zur Überschreitung der zulässige GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 3 S.2 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Bei der geplanten Straße soll es sich zukünftig um einen verkehrsberuhigten Bereich handeln. Eine entsprechende Kennzeichnung ist in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Wendemöglichkeiten werden auf dem benachbarten Grundstück 1474/ 17 (außerhalb des Bebauungsplanes) entstehen. Diesbezüglich wurde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung (Baulast) getroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
34	<p>Kreisstadt Homburg Stadtkämmerei</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
35	<p>Kreisstadt Homburg Umwelt und Grünflächen Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 15.07.2019 Az.: -/- Die Entwässerung ist als Trennsystem bis zur Übergabe an die städtische Kanalisation im Bereich der B423 auszuführen. Die Leitungstrasse ist zu sichern.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es ist geplant, die gesamte Parzelle 1474/18 in Richtung der Einöder Straße zu entwässern und dort an den vorhandenen Kanal DN 300 in der Straße anzuschließen. Da die Kanäle dann aber über Privatgelände führen, wird hierzu eine Baulast auf der Parzelle 1474/17 eingetragen. Damit ist die Entwässerung als gesichert anzusehen. Es wird ergänzt, dass die Entwässerung auf dem Grundstück im Trennsystem zu erfolgen hat.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
36	<p>Kreisverwaltung Südwestpfalz Unterer Sommerwaldweg 40-42, 66953 Pirmasens</p> <p>Anruf vom 12.06.2019 Az.: -/- Kreisverwaltung bestätigt, dass sie durch die Planung nicht berührt ist.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
37	<p>La Prefecture a Metz</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
38	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 01.07.2019 Az.: 01/1316/1135/WB seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan "Auf der Heide 2. Änderung", Kreisstadt Homburg keine grundsätzlichen Bedenken, weisen jedoch auf folgende Altlastenproblematik hin:</p> <p>Für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans ergab die Überprüfung mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes, dass dieser derzeit unter der Kennziffer HOM_22211 „Gärtnerei“ erfasst ist.</p> <p>Von Grundstücken, auf denen eine Gärtnerei betrieben wurde, kann eine Gefährdung für Boden und Grundwasser ausgehen, da bei dieser Nutzung vom Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgegangen werden muss. Aus diesem Grund handelt es sich um eine Altlastverdachtsfläche.</p> <p>Es wird zunächst die beprobungslose historische Recherche des Standortes empfohlen. Oft werden Gärtnereien mit Heizöl beheizt. D. h. es ist mit einem oder mehreren Heizöltanks größerer Volumina, evtl. einem Heizhaus, sowie zugehörigen Leitungen, möglicherweise Glycolbehältnissen als Frostschutz, zu rechnen.</p> <p>Gärtnereispezifisch ist von einem erfolgten Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auszugehen. Hier wäre zu prüfen, ob sich dieser nur auf die Gewächshäuser beschränkte, oder auch die Freiflächen betroffen waren. Darüber hinaus gab es eventuell PSM-Lager, sowie Bereiche in denen mit den PSM umgegangen wur-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Zwischenzeitlich haben Untersuchungen und Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) stattgefunden. Der Altlastenverdacht konnte zwischenzeitlich ausgeräumt werden. Mit Schreiben vom 15.10.2019 bestätigt das LUA folgendes: <i>„Ihrem Antrag auf Löschung des Standortes HOM_22211 aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Standorte des Saarlandes über die GCG Dr. Heer GmbH per Email vom 10.10.19 wird stattgegeben. Der Standort wurde bodenschutzrechtlich ohne Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen untersucht und konnte daher aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes gelöscht und archiviert werden.“</i></p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen sind somit zwischenzeitlich obsolet geworden.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung in der vorgelegten Form wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>de.</p> <p>Der Kreisstadt Homburg als Planungsträgerin wird empfohlen, die Verträglichkeit der Altlastverdachtsfläche mit der geplanten Standortnutzung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) ermitteln zu lassen, der eine Gefährdungsabschätzung für die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser i. S. der Bundesbodenschutzverordnung vornimmt. Der betroffene Bereich sollte zunächst einer orientierenden Untersuchung nach dem BBodSchG unterzogen werden.</p> <p>Der Verdacht der Altlast ist insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Bodens berücksichtigt werden müssen; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Sollte ein entsprechendes Gutachten beauftragt werden, bzw. werden dem jeweiligen Grundstückseigentümer /-nutzer Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen bekannt, ist er gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zwecks Fortführung des Katasters über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) des Saarlandes zu informieren.</p>	
39	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Bodenschutzbehörde</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

41	Landesamt für zentrale Dienste Sachgebiet Z 2 - Grundstücks- und Gebäudemanagement -	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Landesverband Einzelhandel und Dienstleistung Saarland e.V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310, 66450 Bexbach Schreiben vom 11.07.2019 Az.: E5.2-904-223/19 Ho Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
46	Ministerium der Justiz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 28.06.2019 Az.: LDA-/TÖB/Sf-cw Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SdschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 358f.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SdschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
49	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen Schreiben vom 19.07.2019 AZ.:OBB 11-1180-2/19 Be Der Planung im Sinne Ihrer o.g. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Nach	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten. Auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
50	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Ref.OBB24	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 05.06.2019 Az.: D/4 1235/19 Ho 2400-010-009-809 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
52	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 11.07.2019 Az.: E/1-M05 Sch/Sc Aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
53	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
54	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 18.06.2019 Az.: VIII 3110/12/19-SP Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Auf der Heide, 2.Änderung“, im Stadtteil Beeden-Schwarzenbach der Kreisstadt Homburg bestehen. Es wird unsererseits auf eine Einsichtnahme verzichtet.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
55	ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Niederlassung Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
56	PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH Koschatplatz 1, 67061 Ludwigshafen Mail vom 13.06.2019 Az.: -/-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
57	Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
58	Pfalzwerke AG Dienststelle Homburg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
59	<p>Pledoc GmbH Gladbecker Straße 404, 45326 Essen</p> <p>Schreiben vom 04.06.2019 Az.: 20190600331 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
60	Polizeirevier Homburg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
61	Protestantisches Dekanat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
62	<p>Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg, 66100 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 04.07.2019 Az.: do/sh Auf Ihr Email vom 04.06.2019 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	sind.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
63	Saarpfalz-Kreis Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Sicherheit und Ordnung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
64	Saarpfalz-Kreis Dezernat 2 - Finanzen, Immobilien und Schulverwaltung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
65	Saarpfalz-Kreis Dezernat 3 - Arbeit und Soziales	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
66	Saarpfalz-Kreis Dezernat 4 - Kinder, Jugend, Familie und Gesundheit	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
67	Saarpfalz-Kreis Dezernat 5 - Regionalentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
68	Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt Am Forum 1, 66424 Homburg Schreiben vom 25.06.2019 Az.: FB42/FR./Heck Mit Schreiben vom 04.06.2019 haben Sie uns zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine flexiblere und gleichzeitig effizientere Bebauung mit unterschiedlichsten Hausformen schaffen. Dagegen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
69	Saarpfalz-Kreis Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
70	Stadt Bexbach	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
71	Stadt Blieskastel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
72	Stadt Zweibrücken Herzogstr. 3, 66482 Zweibrücken Schreiben vom 12.06.2019 Az.: 60/61 JK Mit Mail vom 04.05.2019 haben Sie uns im Rahmen des oben genannten Bauleitplanverfahrens beteiligt. Die Stadt Zweibrücken hat keine Bedenken und Anregungen bezüglich der vorgelegten Planung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
73	Stadtwerke Homburg GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
74	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 05.06.2019 Az.: 190605-09BM</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.</p> <p>Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p>	<p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
75	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p> <p>Mail vom 01.07.2019 Az.: -/-</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an das Plangebiet grenzt 1 Richtfunkverbindung nahe an - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 417555670 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 87m und 117m über Grund <p><i>hier: Tabelle mit Koordinatenangaben der Standpunkte</i></p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p><i>Hier: Luftbild</i></p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veran-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der Hinweis, dass sich angrenzend zum Plangebiet eine Richtfunkverbindung befindet, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Da die geplanten Bauhöhen deutlich unter 87 m sind, ist nicht von Beeinträchtigungen durch die Planung auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>schaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
76	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
77	Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
78	Verbandsgemeinde Oberes Glantal	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
79	Verbandsgemeinde Zweibrücken Land	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
80	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
81	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 09.07.2019 Az.: S00764632 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.06.2019.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
82	<p>VSE Net GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 19.06.2019 Az.: -/- anbei erhalten Sie von uns heute die Ergebnisse der von Ihnen beantragten Leitungsauskunft.</p> <p>Die Unterlagen haben wir für Sie mit Web-Anwendung „Internet-Leitungsauskunft der VSE Verteilnetz“ erstellt und die Auskunft beinhaltet die Netze der - VSE Verteilnetz GmbH (Strom) und der - VSE NET GmbH (Telekommunikation). Eine separate Auskunft des angefragten Bereiches bei der VSE NET GmbH erfolgt somit nicht mehr.</p> <p>Für die Sparte Telekommunikation keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte Strom keine Netzdaten vorhanden.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
82	<p>VSE Verteilnetz GmbH</p>	<p>Siehe Stellungnahme Träger Nr. 82</p>
83	<p>Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
84	<p>Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
85	<p>auf Anregung der Kreisstadt Homburg im Nachgang beteiligt</p> <p>Baubetriebshof / Kaufmännisches Gebäudemanagement Am Forum, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 18.07.2019 Az.: -/- Stellungnahme aus betriebsdienst- und abfallwirtschaftlicher Sicht i.R.d. Beteiligung nach § 4 BauGB:</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung:</p> <p>Die nebenstehenden Vorgaben gelten im Rahmen der</p>

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Allgemeine und grundsätzliche Vorbemerkungen

1.1. Es gelten die Maßgaben und Vorgaben der DGUV 70 „Fahrzeuge“ und DGUV 44 „Müllbeseitigung“ als maßgeblich zu beachtende BG-Vorschriften; i.Ü. wird auf die betr. Regelungen der RAST.-06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) verwiesen.

1.2. Straßen und Wege sollen ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen; Sackgassen sollen darüber hinaus über geeignete Wendeanlagen verfügen; i.Ü. soll das Rückwärtsfahren vermieden werden.

1.3. Die o.g. DGUV-Vorschriften, v.a. DGUV 44, sind wegen des Unfallgeschehens zur Minimierung des Unfallrisikos restriktiv.

2. Betriebsdienst- und abfallwirtschaftliche Aspekte

2.1. Die Straßen im o.g. B-Plan-Bereich sind so auszugestalten, dass ein sicheres Fahren ermöglicht wird und eine ausreichende Tragfähigkeit gegeben ist:

2.1.1. Tragfähigkeit bis 30 t

2.1.2. Bei Wohngebietsstraßen mit Begegnungsverkehr ist eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m vorzusehen (max. zul. Fahrzeugbreite zzgl. beidseitigem Sicherheitsabstand).

2.1.3. Die Schleppkurvenradien der Fahrzeuge sind bei Einmündungen/Kreuzungen sowie bei Ein- und Ausfahrten zu berücksichtigen.

2.1.4. Die lichte Durchfahrtshöhe soll mind. 4,0 m betragen.

2.1.5. Gehwege bzw. die Fahrflächen sollen so ausgebaut sein, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter (in Homburg: 120 l, 240 l in Wohngebieten, bei Mehrfamilienobjekten auch 770 l oder 1.100 l) an den Abfuhrtagen sowohl für den Fahr- als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu erwarten sind.

2.2. Abfallbehälter dürfen nach § 16 Ziffer 1 DGUV 44 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrten so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist

2.2.1. Bei Sackgassen sind dementsprechend geeignete Wendeanlagen notwendig. Im betr.

detaillierten Ausführung und betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes.

Auf dem benachbarten Grundstück (außerhalb des Bebauungsplanes) wird eine Wendeanlage errichtet werden, so dass insbesondere auch für die Müllfahrzeuge ein problemloses Wenden ermöglicht wird. Dies wird mittels einer Baulast gesichert.

Für das Plangebiet liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf das Maß der baulichen Nutzung.

Bei der vorliegenden geplanten Straße handelt es sich lediglich um eine Wohnstraße. Hinsichtlich z.B. der Müllentsorgung wurde im Vorfeld festgehalten, dass die Mülltonnen von den zukünftigen Eigentümern bis zum Wendehammer in der Ginsterstraße zu bringen sind. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Mülltonnen im Bereich des neu geplanten Wendehammers unterzubringen.

Darüber hinaus sind maximal vier Wohnhäuser geplant, so dass mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Die genaue Gestaltung/ Ausführung der Erschließungsstraße erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Kreisstadt Homburg
Bebauungsplan „Auf der Heide 2.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Gebiet befindet sich eine Sackgasse, die über einen Wendehammer verfügt (Ginsterstraße).</p> <p>2.2.1.1. Wendehämmer müssen mindestens an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden(-> verkehrsregelnde Maßnahmen nach StVO)</p> <p>2.2.2. Da die Wohnwege im betr. B-Plan-Bereich nicht von Abfallsammelfahrzeuge angefahren werden können (mangels Wendeanlage), kann auch im Bereich der Ginsterstraße ein Sammelplatz eingerichtet werden;</p> <p>2.2.2.1. Dieser muss so entsprechend der Zahl der Anlieger und ohne Gefährdung bzw. Behinderung des Fußgänger- und Fahrverkehrs dimensioniert sein.</p> <p>2.2.2.2. Die Wendemöglichkeit des Abfallsammelfahrzeugs darf dabei aber nicht eingeschränkt werden; das Wenden muss mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich sein (-> absolute Ausnahme von der Regelung des unbedingten Vermeidens von Rückwärtsfahren).</p> <p>2.2.2.3. Der Sammelplatz muss von Abfallsammelfahrzeugen so anfahrbar sein, dass ein Laden bzw. Entleeren der Abfallbehälter (Müllgroßbehälter = MGB) problemlos möglich ist.</p> <p>2.2.2.4. Für 120 l- und 240 l MGB gelten folgende Flächenvorgaben: 120 l – MGB 0,3 m² je MGB, 240 l - MGB 0,5 m² je MGB.</p>	<p>Wie weiter vorne bereits geschildert, können die Müllfahrzeuge im Bereich des neu anzulegenden Wendehammers auf dem Grundstück 1474/17 problemlos wenden. Die nebenstehenden Anmerkungen hierzu erübrigen sich somit.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.</p>
---	---

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

Geschäftsbereich 2:
Wasser

IRK	CAM	CRM	
Perso	Fibu	Vertrieb	QM
Eingang: 16. OKT. 2019			
Weiterleiten			
Landwehr			
Bemerkungen			

Zeichen: 2.2/A/46/133/Gui
Bearbeitung: Vera Guichard
Tel.: 0681 8500-1424
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 15. Okt. 2019
Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Sachverständigengutachten der Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co.KG vom 10.10.19 zur Altlastverdachtsfläche HOM_22211 Gärtnerei Rieß in Homburg - Schwarzenbach

Guten Tag

Ihrem Antrag auf Löschung des Standortes HOM_22211 aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Standorte des Saarlandes über die GCG Dr. Heer GmbH per Email vom 10.10.19 wird stattgegeben.

Der Standort wurde bodenschutzrechtlich ohne Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen untersucht und konnte daher aus dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Saarlandes gelöscht und archiviert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vera Guichard



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

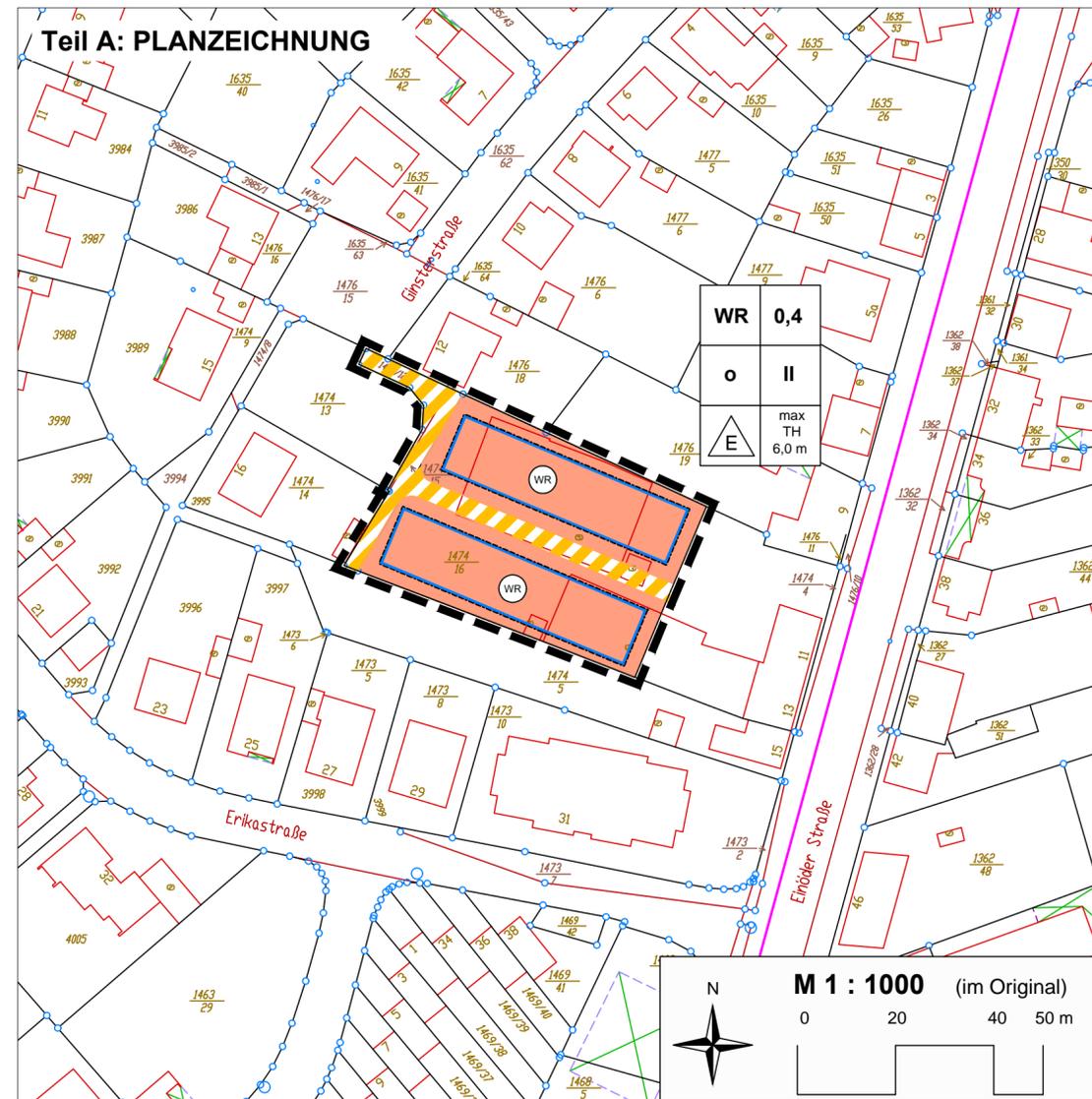
Öffentlicher Personennahverkehr hilft unsere Umwelt zu schützen:
Sie erreichen uns mit den Saartal-Linien 128 sowie 108, 126 und 136



EMAS
GEPRÜFTES
Umweltmanagement
DE-170-00004

KREISSTADT HOMBURG - STADTTEIL BEEDEN-SCHWARZENBACH

Bebauungsplan "Auf der Heide, 1. Änderung"



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. **FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Gemäß § 3 BauNVO wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 2.1 **Grundflächenzahl**
Für das reine Wohngebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Für das reine Wohngebiet wird eine maximale Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen Fahrbahnoberkante in Gebäudemitte und dem Schnittpunkt des Gebäudes mit der Dachhaut. Bezugspunkt ist das fertige Niveau der Wohnstraße.
 - 2.3 **Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
Für das Plangebiet sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
 3. **Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.
 4. **Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
 5. **Zahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.
 6. **Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 7. **Grünordnerische Festsetzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 150 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung).
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.
- II. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- III. **HINWEISE**
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SdschG hingewiesen.
Seitens der **Telekom Deutschland GmbH** wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist.
Das **Landespolizeipräsidium** teilt mit, dass im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Die **Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TE** weist darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen Rücksprache mit den Stadtwerken Homburg zu halten ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1217)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I, S. 2490)
Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I, S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I, S. 790)
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I, S. 376)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 10.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 28.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.	
Der Oberbürgermeister Homburg, den	
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 04.01.2017 bis einschließlich 06.02.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 28.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Der Oberbürgermeister Homburg, den	Der Oberbürgermeister Homburg, den
Der Bebauungsplan "Auf der Heide, 1. Änderung" wird hiermit ausgefertigt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§12 BauGB), wird gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 09.12.2010 im Wochenspiegel Homburg verkündet.	
Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.	
Homburg, den	Der Oberbürgermeister
Die Verkündung erfolgte im Wochenspiegel Homburg am Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten. (§12 BauGB).	
Homburg, den	Der Oberbürgermeister

KREISSTADT HOMBURG

"Auf der Heide, 1. Änderung" BEBAUUNGSPLAN - Stadtteil Beeden-Schwarzenbach

Planungsstand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet für die
Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2017



LEGENDE

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse
 6,0 m maximale Traufhöhe (TH)
 3. **Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nutzungsschablone
- | | | |
|---|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 1 Baugebiet |
| 3 | 4 | 2 Grundflächenzahl |
| 5 | 6 | 3 Bauweise |
| | | 4 Zahl der Vollgeschosse |
| | | 5 Einzelhäuser |
| | | 6 max. Traufhöhe (TH) |
4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße
 5. **sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans