

2019/030/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: agstaUmwelt



Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den Birken", Homburg hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	29.08.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.09.2019	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis der Abwägung den o.g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.
- c) Die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 27.04.2017 die Aufstellung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Hinter den Birken“ beschlossen. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den Birken", Gemarkung Homburg, wurde am 26.04.2018 beschlossen.

Am 13.12.2018 beschloss der Stadtrat die erneute Offenlage der Änderung des B-Plans, da aufgrund zahlreicher Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange eine Modifizierung der Planung erforderlich war.

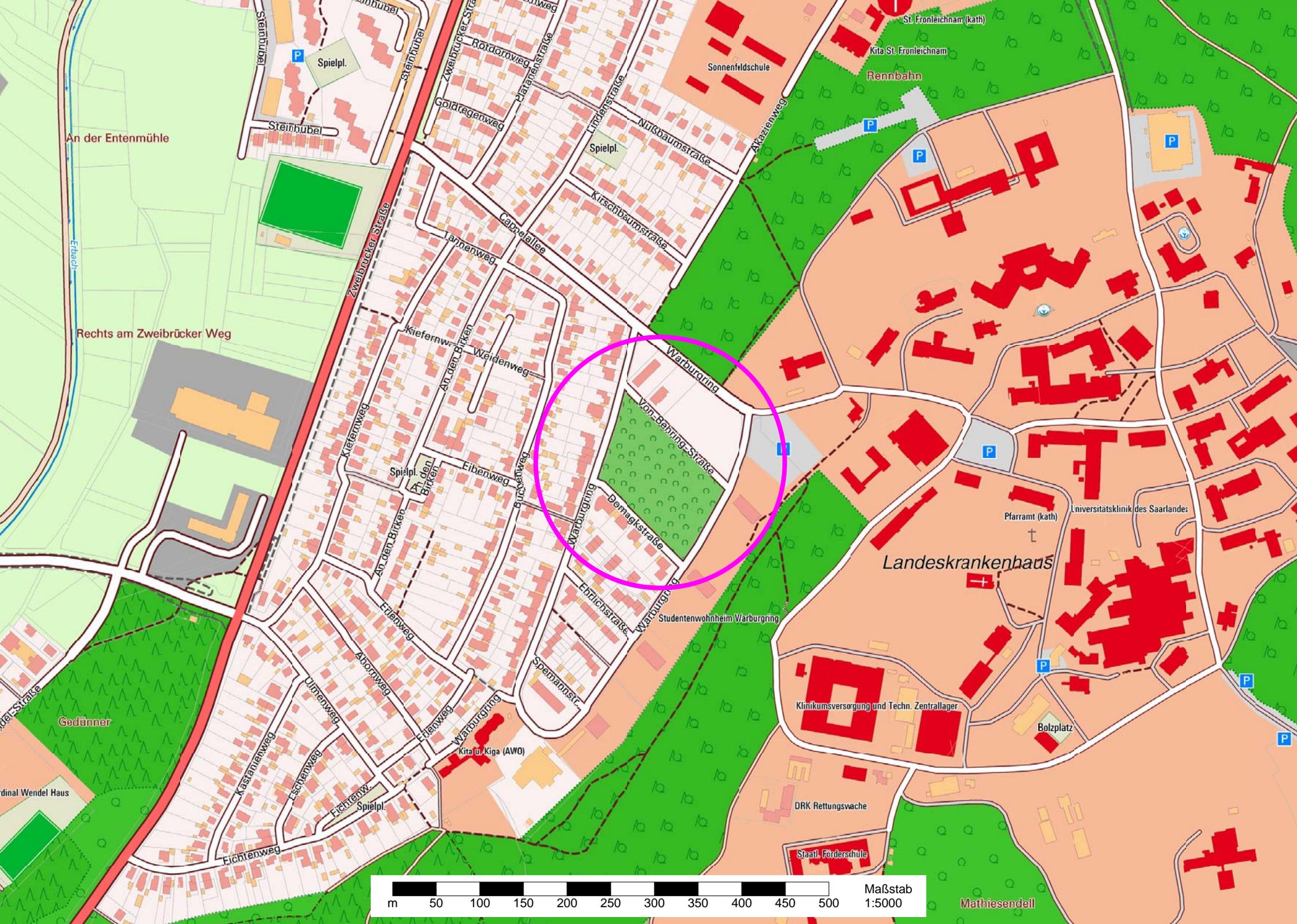
Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 14.02.2019 bis einschließlich 20.03.2019 statt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch den Warburgring, im Nordosten durch die Von-Behring-Straße, im Südosten durch den Warburgring und im Südwesten durch die Domagkstraße.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Planzeichnung (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Verkehrsgutachten (öffentlich)
- 5 Zusammenfassung - Wesentliche Argumente -Abwägung (öffentlich)
- 6 Gesamtabwägung - Stellungnahmen Träger u. Nachbargemeinden (öffentlich)
- 7 Gesamtabwägung - Stellungnahmen Öffentlichkeit (öffentlich)



An der Entenmühle

Rechts am Zweibrücker Weg

Gedünner

Cardinal Wendel Haus

St. Fronleichnam (kath)

Kita St. Fronleichnam

Rennbahn

Sonnenfeldschule

Pfarramt (kath)

Universitätsklinik des Saarlandes

Landeskrankenhaus

Klinikumsversorgung und Techn. Zentrallager

Bolzplatz

DRK Rettungswache

Staatl. Förderschule

Kita u. Kiga (AWO)

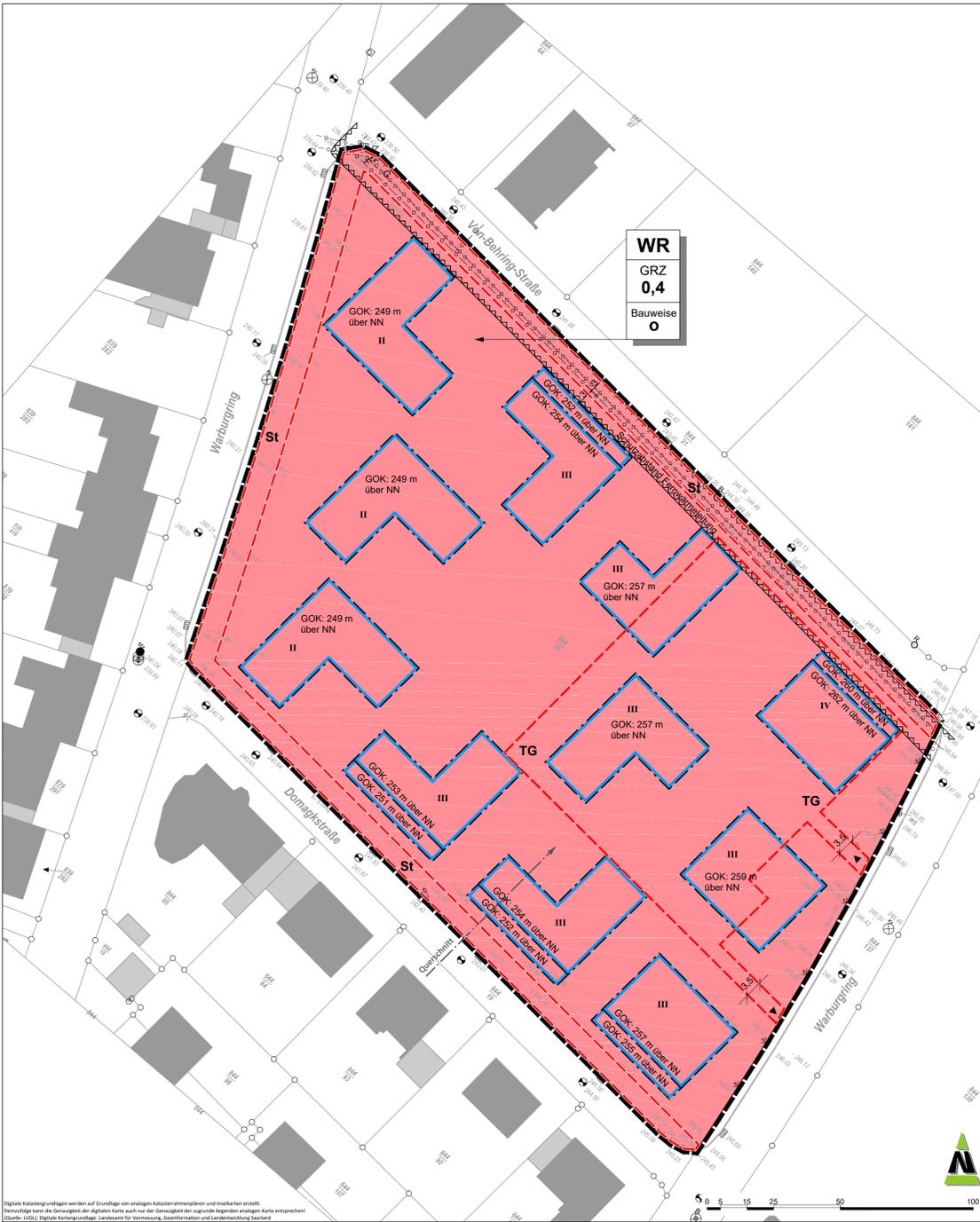
Studentenwohnheim Warburging

m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Maßstab 1:5000

Mathiesendell

Teil A: Planzeichnung



- 6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche Fernwärmeleitung Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Bestand der Leitungen und Kabel nebst Anlagen und Anlagenteilen zu beeinträchtigen.

Hinweise

Abwasserbeseitigung a) Niederschlagswasser Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z. B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden...

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil 1 vom 05. Juli 2018 S. 358f)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am ... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans "Hinter den Birken" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (Reine Wohngebiete), Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4, GOK 257 m über NN, II Vollgeschosse), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Sonstige Planzeichen (Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, St, TG Tiefgarage, Grenz des räumlichen Geltungsbereiches).

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauNVO und §§ 1 -15 BauNVO)
1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 2 BauNVO)
1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 -21 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

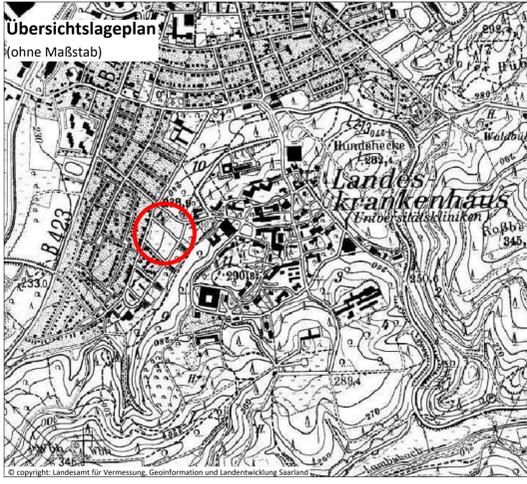


Table with 3 columns: Maßstab (1:500), Projektbeschreibung (HOM-BP-WARB-17-031), Planformat (775 x 900 mm), Verfahrensstand (Satzung), Datum (07/2019), Bearbeitung (ARGUS CONCEPT).

Kreis- und Universitätsstadt Homburg Änderung des Bebauungsplans "Hinter den Birken"

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Kreisstadt Homburg Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

ARGUS  CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Überarbeitung:

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178
66333 VOLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Änderung des Bebauungsplans

„Hinter den Birken“

Bearbeitet im Auftrag der

Kreis- und Universitätsstadt Homburg

Am Forum 5
66424 Homburg



Projektbearbeitung:
ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut (Projektleitung)
Dipl.-Ing. Sylvia Schlicher (AKS)
Dipl.-Geogr. Ilka Minnerath

Überarbeitung
agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen
Tel: 06898 / 33077
Dipl.-Ing. Claudia Lennartz



Stand: **Juli 2019**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1</u> <u>VORBEMERKUNGEN ZUR PLANERSTELLUNG UND VORGESCHICHTE</u>	<u>1</u>
1.1 Ziele der Bebauungsplanänderung	2
1.2 Gründe für die Standortwahl	3
1.3 Planungsalternativen	3
<u>2</u> <u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>4</u>
<u>3</u> <u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>7</u>
3.1 Lage des Plangebiets, Topographie	7
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	8
3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	9
3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme	10
<u>4</u> <u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>16</u>
4.1 Vorgaben der Raumordnung	16
4.2 Flächennutzungsplan	19
<u>5</u> <u>STÄDTEBAULICHE KONZEPTION</u>	<u>20</u>
<u>6</u> <u>ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>21</u>
6.1 Art der baulichen Nutzung	21
6.2 Mass der baulichen Nutzung	22
6.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	25
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	25
6.5 Verkehr	26
6.6 Ver- und Entsorgung	30
6.7 Grün- und Landschaftsplanung	32
6.8 Nachrichtliche Übernahme	35
6.9 Hinweise	35
<u>7</u> <u>ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	<u>37</u>
7.1 Auswirkungen der Planung	37
7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials	52
7.2.1 Argumente für die Änderung des Bebauungsplans	52
7.2.2 Zusammenfassung der Anregungen im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	53
7.3 Fazit	54
<u>8</u> <u>ANHANG</u>	<u>56</u>
8.1 Bestandsaufnahme Biotoptypen im Plangebiet – Artenlisten	56
8.2 Quellenverzeichnis Umweltbetrachtung	58

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANERSTELLUNG UND VORGESCHICHTE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Birken“ in einem Teilbereich zu ändern. Anlass für den Beschluss war das Ansinnen des Grundstückseigentümers, den im oben genannten Bebauungsplan gelegenen, bisher noch unbebauten Bereich zwischen oberem und unterem Warburgring, Domagk- und Von-Behring-Straße, in dem bereits ein Reines Wohngebiet festgesetzt ist, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Das Planungserfordernis besteht darin, dass eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste Bebauung ermöglicht werden soll. Dazu sollen die Festsetzungen, u.a. die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, geändert werden. An der grundsätzlichen Zielsetzung der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort, das bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde lag, wird festgehalten.

Mit den Planungsarbeiten und der Verfahrensdurchführung für die Teiländerung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg / Saar – beauftragt.

Der Bebauungsplan „Hinter den Birken“, der den Bereich zwischen oberem und unterem Warburgring bis zur Cappelallee umfasst, wurde seitens der Stadt Homburg / Saar Mitte der 1960er Jahre aufgestellt. Seit diesem Zeitraum wurde der Bebauungsplan aufgrund neuer städtebaulicher Zielvorstellungen und geänderten Planungserfordernissen und -anforderungen in anderen Teilbereichen bereits mehrmals geändert, u.a.:

- zur Realisierung zweier Kindergärten und eines Heimdialysezentrums sowie
- zur Anpassung der städtebaulichen Dichte und der Baufenster zwischen Ehrlich- und Domagkstraße

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ setzt im Bereich der Teiländerung auf der Grundlage der damals geltenden Bestimmungen (u.a. BauNVO 1962) ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 sowie maximal II Vollgeschossen fest

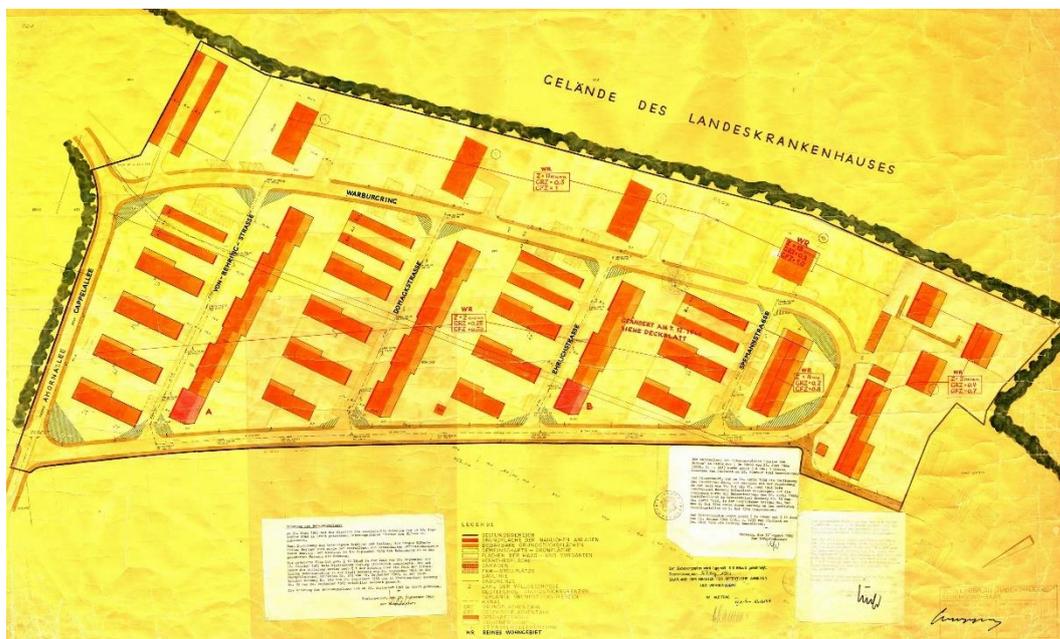


Abbildung 1: Bebauungsplan „Hinter den Birken“ aus den 60er Jahren (Quelle: Stadt Homburg)

Zur heutigen Zeit entsprechen die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der eine nahezu kasernenartige Bebauung vorsieht, nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anfor-

derungen im Hinblick auf eine ansprechende Stadtgestalt und moderne Wohnformen mit entsprechenden Freiraumqualitäten. Auch dem Anspruch auf den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die damalige Planung nicht mehr in erforderlichem Maße gerecht.

Die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mögliche Bebauung entspricht nicht den auf Grundlage bisheriger Bebauungsplanänderungen weitgehend im Umfeld bereits realisierten Baustrukturen. Dies trifft u.a. auf die bauliche Dichte zu. Dass die Festsetzung einer GRZ von 0,25 im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mehr heutigen Ansprüchen, insbesondere dem o.g. Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens entspricht, kommt z.B. darin zum Ausdruck, dass § 17 Abs. 1 BauNVO als regulär zulässige Obergrenze der GRZ 0,4 festlegt.

Daher wird eine Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ mit folgenden Zielvorstellungen erforderlich:

1.1 ZIELE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. In § 1a Abs. 2 BauGB heißt es, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Diesen Zielen wird die vorliegende Bebauungsplanänderung gerecht:

- Es handelt sich um ein noch unbebautes geplantes Wohngebiet innerhalb eines schon realisierten Wohngebietes, das bereits erschlossen ist. Die erforderliche Bebauungsplanänderung dient also der Nachverdichtung innerhalb eines bereits vorhandenen innerstädtischen Quartiers.
- Das Plangebiet ist bereits rechtskräftig als Reines Wohngebiet festgesetzt. Die planerische Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes ist also an dieser Stelle bereits getroffen.
- Die Entwicklung eines Wohngebietes in Innerortslage ist der Entwicklung einer bislang unbeplanten Fläche im Außenbereich und dem damit verbundenen Landschaftsverbrauch vorzuziehen.

Mit der „Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken““ möchte die Kreisstadt Homburg die Entwicklung im Bereich des Planungsgebietes im Sinne einer qualitätvollen, zeitgemäßen und maßvollen Bebauung steuern und eine aufgelockerte, aber dennoch verdichtete Bauweise mit ausreichendem und ansprechend gestaltetem Freiraum anstreben.

In Homburg besteht aufgrund der hohen Attraktivität der Kreis- und Universitätsstadt als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demographischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnraum. Dies wird insbesondere in der großen Nachfrage, mit der sich die Stadt selbst konfrontiert sieht, deutlich.

Diese Nachfrage kann durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplan teilweise gedeckt werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Lagegunst des Standortes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Bei dem Standort des Plangebietes am Warburgring (Birkensiedlung) handelt es sich um eine attraktive Wohngegend in Homburg. Das Plangebiet ist Teil eines größeren Wohnquartiers. Aufgrund der leicht geneigten Hanglage ist ein Ausblick auf Homburg und das Umland vorhanden. Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich das Universitätsklinikum. Das direkte Umfeld des Plangebietes ist von Wohnbebauung sowie dem Kindergarten („AWO-Kindertagesstätte am Universitätsklinikum“) und von sozialen Einrichtungen geprägt. Die Innenstadt von Homburg ist sowohl mit dem PKW als auch mit dem Bus in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Mit der Entwicklung des geplanten Wohngebietes am Standort kann in unmittelbarer Nähe zum Campus Homburg, der sich stetig weiterentwickelt, arbeitsplatznah Wohnraum geschaffen werden. Gleichzeitig ist das Baugebiet nahe der Innenstadt und nahe gewerblich genutzter Gebiete gelegen. Daraus ergibt sich einerseits die besondere Lage des Wohngebietes, andererseits die Möglichkeit der Verkehrsminderung, da sich künftige Bewohner arbeitsplatznah ansiedeln können.

Sinnvolle Bebauung der innerstädtischen Freifläche

Der Bebauungsplan „Hinter den Birken“ aus den 60er Jahren mit seinen Änderungen wurde bereits überwiegend umgesetzt. Mit der derzeit im Bau befindlichen Kita sind bis auf den jetzt überplanten Bereich zwischen Domagk- und Von-Behring-Straße alle Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bebaut. Mit der Bebauung des Plangebietes ist das Quartier vollständig entwickelt. Eine Wohnbebauung auf dieser Fläche war, wie bereits beschrieben, schon seit langem städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Homburg / Saar. Das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem abgewogen. Auch im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. An diesem bereits abgewogenen Ziel wird festgehalten.

Eine Nachverdichtung im Innenbereich des Stadtgebietes trägt dafür Sorge, dass wertvolle Flächen im Außenbereich vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme bewahrt werden. Weiterhin ist für das Plangebiet von Vorteil, dass für die Erschließung auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann.

1.3 PLANUNGALTERNATIVEN

Standortalternativen

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, den bestehenden Bebauungsplan an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen und eine qualitätsvolle, zeitgemäße und maßvolle Bebauung zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen, da die planerische Entscheidung, die Fläche als Wohngebiet zu entwickeln, bereits getroffen wurde und abgewogen ist.

Somit entfällt ein Standortvergleich, da die Änderung nur für den vorliegenden Geltungsbereich in Betracht kommt.

Nullvariante

Die Nullvariante würde bedeuten, dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan umgesetzt wird. Dieser ermöglicht eine kasernenhafte Bebauung mit einer maximalen Geschossigkeit von II Vollgeschossen und einer GRZ von 0,25. Eine Ausnutzung der Festsetzungen auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans könnte durch Ausnutzung der Festsetzungen und bei gleichzeitig legitimer Nutzung der Möglichkeiten, die sich bauordnungsrechtlich bieten, im Maximalfall ein hohes Maß an Versiegelung sowie eine höhere tatsächliche Geschossigkeit nach sich ziehen, die nicht dem heutigen Anspruch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO waren gem. BauNVO 1962 nicht auf die GRZ anzurechnen. Eine Bebauung mit Hauptgebäuden nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre damit zwar auf eine GRZ von 0,25 beschränkt, die tatsächliche Versiegelung und Flächenausnutzung könnte aber dennoch wesentlich größer sein. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind II Vollgeschosse festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung, die die zulässige Höhe baulicher Anlagen reglementiert, gibt es nicht. Unter Ausnutzung der Möglichkeiten, die die LBO bietet, und der vorhandenen Topographie wäre demnach z.B. die Realisierung eines weiteren Geschosses (kein Vollgeschoss) in der obersten Ebene oder eines weiteren Geschosses, das teilweise die Hanglage ausnutzt und ebenfalls nicht als Vollgeschoss zu werten wäre, möglich. Je nach spezifischer Situation eines potentiellen Gebäudestandortes und Architektorentwurf, sind möglicherweise sogar beide Optionen umsetzbar. Das bedeutet, dass festsetzungsgemäß nur II Vollgeschosse realisiert wären, tatsächlich würden sich dadurch aber eine größere Wohnfläche und ggf. sogar mehr Wohneinheiten realisieren lassen.

Fazit ist, dass die Änderung des Bebauungsplanes hier die Möglichkeit bietet, reglementierend einzugreifen und dadurch die tatsächliche Verdichtung innerhalb des Plangebietes wesentlich effektiver zu steuern.

Die 0-Variante, die auf den rechtskräftigen Festsetzungen basiert, stellt somit nicht nur aus gestalterischer Hinsicht eine städtebaulich schlechtere Lösung dar. Sie würde auch einen größeren Spielraum für das Maß der Verdichtung zulassen, der aber mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes effektiv reglementiert werden kann.

Konzeptvarianten

Die konzeptionellen Überlegungen, die zu den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes geführt haben, basieren darauf, dass der rechtskräftige Bebauungsplan eine Bebauung ermöglicht, die sich nicht optimal in das zwischenzeitlich entwickelte städtebauliche Umfeld einfügt, da sie eine fast kasernenartige Bebauung vorsieht, die an zeitgemäße Baustrukturen kaum angepasst ist. Dies wird mit den geänderten Festsetzungen optimiert. Berücksichtigt wurden dabei nicht nur die Umgebung und die im Umfeld vorhandenen Geschosshöhen, sondern auch die Topographie. Das städtebauliche Konzept wird an anderer Stelle der Begründung näher erläutert.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren zielt auf Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Nach § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, wenn die Rahmenbedingungen, die im § 13a BauGB aufgeführt sind, eingehalten werden. Dass dies der Fall ist, wird im Folgenden erläutert:

- Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Homburg gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 13.500 m². Die Änderung des Bebauungsplanes dient der innerörtlichen Nachverdichtung, da das Gebiet Teil eines vorhandenen Wohnquartiers ist. Die Fläche ist derzeit noch unbebaut, ist aber bereits rechtskräftig als Reines Wohngebiet festgesetzt. Nicht erst mit der Änderung des Bebauungsplanes wird also die rechtliche Basis für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle geschaffen. Das Baurecht für die Fläche existiert bereits. Nicht erst die Bebauungsplanänderung ermöglicht die Bebauung, diese Möglichkeit besteht bereits.

Da es sich derzeit aber noch um eine unbebaute Freifläche handelt, wird durch die Anpassung des Baurechts eine Nachverdichtung innerhalb des vorhandenen Quartiers erreicht.

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgelegt.
- Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt.

Ergebnis war, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann. Dies begründet sich wie folgt:

Bei dem genannten FFH-Gebiet handelt es sich um ein einzelnes älteres Gebäude im Bereich der Universitätsklinik, das vom Großen Mausohr als Wochenstube genutzt wird. Es dient dem Erhaltungsziel Schutz des Großen Mausohrs.

Für das Große Mausohr sind folgende Habitatansprüche bzw. Verhaltensweisen signifikant: Die Dachstühle älterer Gebäude, teilweise aber auch Autobahnbrücken dienen dem Großen Mausohr typischerweise als Wochenstube. Winterquartiere sind meistens in Bunkern oder Höhlen anzutreffen. Die Jagdgebiete des Großen Mausohres sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen. Diese Beutetiere erhören sie am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt. Das Große Mausohr bevorzugt daher hallenartige Waldstrukturen, mit hohem Altbaumbestand, die ihm ein Jagen in Bodennähe ermöglichen.

Das FFH-Gebiet dient vorrangig der Sicherung des vorhandenen Quartiers im Dachstuhl des alten Schwesternwohnhauses auf dem Campus der UKS, das unbelastet und pestizidfrei als störungsfreies Sommerquartier zur Fortpflanzungszeit erhalten werden soll. Dazu ist insbesondere der Erhalt des Hangplatzangebotes und der Ein- und Ausflughöffnungen erforderlich. Diese Maßgaben sind vor allem auf den Standort des FFH-Gebietes selbst ausgerichtet. Darüber hinaus sind im Umfeld, so heißt es in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes, die Erhaltung von naturnahen Laubwäldern mit höhlenreichem Altbaumbestand als Jagdgebiete für Mausohren relevant. Dies ist und war, wie später ausgeführt, im Bereich des Plangebietes nicht der Fall.

Maßgeblich für die Beurteilung der Habitata eignung und damit für eine mögliche Betroffenheit des großen Mausohrs, ist die Struktur des Plangebietes wie sie sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung darstellt, wobei die Entfernung des Plangebietes zum FFH-Gebiet ebenfalls eine wichtige Rolle spielt.

Da im Zuge der Auslegung in diesem Zusammenhang auch auf den früheren Zustand des Gebietes hingewiesen wurde, sei an dieser Stelle der Vollständigkeit halber auf folgende Sachlage hingewiesen: vor Beginn des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens wurde die Fläche des Plangebietes gerodet. Diese Rodung erfolgte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt und bedurfte nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Verfahrens.

Damit ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation für das vorliegende Verfahren.¹ Dennoch sei ergänzend erwähnt, dass das Gebiet auch vor erfolgter Rodung nicht den Habitatanforderungen des Mausohrs gerecht wurde, da ein relativ dichter Vorwald vorhanden war, der für das große Mausohr keine gute Eignung als Jagdhabitat besessen hat.

Der Grundstückseigentümer hat das Gebiet im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersuchen lassen, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei - wie vorstehend bereits ausgeführt - der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist. Vor der Rodung war ein dichter Vorwald vorhanden. , Es gab weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaubestand, noch alte Laubwaldbestände, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung.

Auch der jetzige Zustand der geräumten Fläche besitzt vor dem Hintergrund der geschilderten Habitatanforderungen keine signifikante Eignung für die Futturtiere des Mausohrs und keine adäquate Eignung als Jagdrevier (siehe Beschreibung der Arten und Biotope)

Das FFH-Gebiet als Quartier des Großen Mausohrs liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.

Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernten geplanten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist. Im Zwischenbereich ebenso wie im weiteren Umfeld des Campus sind Bestände aus hohem Laubwald vorhanden, die unangetastet bleiben und dem Mausohr weiterhin als Jagdrevier dienen. Somit sind zwischen dem Plangebiet und dem 400 m entfernten Quartier des Großen Mausohrs (FFH-Gebiet) keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwarten lassen.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern.

¹ Der Umstand, dass der Grundstückseigentümer eine Aufforstungsmaßnahme im Umfang einer mit der Forstbehörde abgestimmten Größe durchführt, bezieht sich auf die Rodungsmaßnahme, die vor Beginn des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführt wurde. Von dem vorliegenden Änderungsverfahren ist dies daher unabhängig. Die genannte Maßnahme ist nicht in diesem Bebauungsplanverfahren im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Die Bezeichnung als „beschleunigtes“ Verfahren entstammt dem Baugesetzbuch und rührt daher, dass Beteiligungsschritte wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die zu einer längeren Dauer des regulären Verfahrens führen, eingespart werden. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit wurde hier aber freiwillig vorgenommen.

Beim Verfahren nach § 13a BauGB für einen Bereich, in dem wie vorliegend gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, erübrigt sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB die Umweltprüfung.

Zudem gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB, in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig .

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat daher beschlossen, die Änderung des Bebauungsplan „Hinter den Birken“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nach der ersten Offenlage wurden eine Reihe von Ergänzungen an der Begründung und geringfügige Änderungen der Festsetzungen vorgenommen. Die wesentlichen Themen, die im Rahmen der ersten Auslegung angesprochen wurden und die u.a. zu den Ergänzungen des Bebauungsplanes geführt haben, werden in der vorliegenden Begründung zusammengefasst.

An dem Ziel der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes, das bereits Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes aus den 60er Jahren war, wird festgehalten.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1,35 ha große Plangebiet liegt gesamträumlich betrachtet westlich der Universitätsklinken, inmitten der sogenannten Birkensiedlung, in der Nähe der Innenstadt von Homburg zwischen den Straßen „Von-Behring-Straße“, „Domagkstraße“ sowie dem „Warburgring“.

Topographisch steigt das Plangebiet vom nordwestlichen Rand (unterer Warburgring) in Richtung Südosten (oberer Warburgring) um etwa 6 m von 240 auf 246 m über NN an. Das durchschnittliche Gefälle beträgt demnach etwa 4,5 %. Im Südosten befindet sich ein Erdwall, der eine Abgrenzung der provisorisch zur Parknutzung herangezogenen Schotterfläche darstellt.

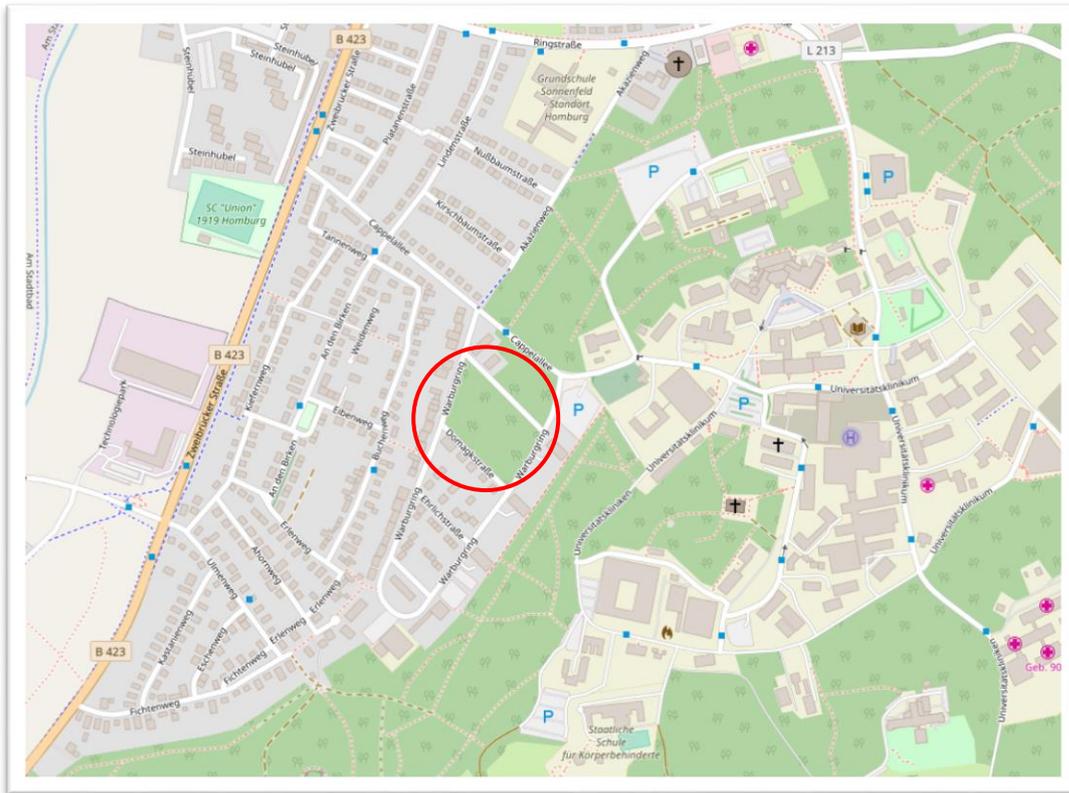


Abbildung 2: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ umfasst ein ca. 13.500 m² großes Gelände. Das Plangebiet umfasst die Parzelle 844/20, Flur 4, Gemarkung Homburg. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der unten stehenden Abbildung bzw. der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die „Von-Behring-Straße“,
- im Osten sowie im Westen: durch den „Warburgring“ sowie
- im Süden durch die „Domagkstraße“.



Abbildung 3: Geltungsbereich Plangebiet (Stadtplanungsamt)

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Freifläche, für die Baurecht besteht, dar. Die rechtliche Ausgangssituation wurde im vorangegangenen bereits erläutert. Für die Beurteilung aller Festsetzungen und Maßnahmen und deren zu erwartenden Auswirkungen ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, dass das überplante Gebiet bereits rechtskräftig als Wohngebiet überplant ist. Die planerische Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes ist also an dieser Stelle bereits getroffen. An dem Entwicklungsziel eines Reinen Wohngebietes für das Plangebiet wird festgehalten.

Allerdings wird auch auf den früheren Zustand des Plangebietes Bezug genommen.

Das Plangebiet wurde wie bereits ausgeführt, auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes gerodet. Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan ist daher der derzeit vorhandene Zustand.

Auf weiten Teilen der Brachfläche ist eine niedrige Ruderalvegetation vorhanden (siehe auch Beschreibung der Biotoptypen). Am östlichen Rand, in Richtung der Schwesternwohnheime befindet sich eine unbefestigte Fläche, die provisorisch zum Parken genutzt wird. Diese provi-

sorische Parkfläche ist nur geduldet und planerisch nicht gesichert. Die Nutzung ist zwar derzeit vorhanden, planerisch damit aber nicht relevant. Ein qualifizierter Bedarf an Stellplätzen, der sich aus der vorhandenen Nutzung der Fläche selbst ergeben würde und daher auf der Fläche zu decken wäre, besteht nicht.



Abbildung 4, 5, 6, 7: Impressionen aus dem Plangebiet

Das Plangebiet ist an allen Seiten von Bebauung (meist Wohnbebauung) umgeben, was dem Umstand entspricht, dass es sich um einen Teil des umgebenden Wohnquartiers handelt.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Privatfläche, die keine Funktionen für Freizeit und Erholung erfüllt. Sofern bislang durch Einzelne eine Erholungsnutzung stattgefunden hat, war dies nicht legitimiert. Die Fläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet festgesetzt und ist und war nicht mit einer Festsetzung für eine Erholungsnutzung geplant.

Die planerische Funktionszuweisung als Wohngebiet ist bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt.

Aufgrund der Topografie stellt sich die umgebende Bebauung bezüglich der Geschossigkeit sehr heterogen dar. Im Westen schließt sich eingeschossige und im Südwesten des Plangebiets zweigeschossige Wohnbebauung entlang der Erschließungsstraßen an. Im Norden befinden sich zwei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Im Anschluss daran wird derzeit eine Kindertagesstätte gebaut. Im Südosten befinden sich die sogenannten Schwesternwohnheime mit 11 Geschossen. Die Gebäude werden zu Wohnzwecken und für Dienstleistungen genutzt.

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit der „Sickingener Stufe“ (180.0), die dem „Zweibrücker Westrich“ (180) zuzuordnen ist. Das Plangebiet ist im südlichen Abschnitt dieser Naturräumlichen Einheit und hier unmittelbar an deren Nordrand im Übergang zum „Homburger Becken“ (192.4) gelegen.

Die Naturräumliche Einheit der "Sickingener Stufe" wird von H. SCHNEIDER (1972, S. 7) beschrieben als ein „durch kurze Kerbtäler quergegliederter, vorwiegend bewaldeter Randsaum des

Westrichs mit den nahe übereinanderliegenden beiden obersten Schichtstufen des Buntsandsteins, die den steilen Anstieg von der 200 m tieferen St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke (192) zur Sickinger Höhe (180.2) bilden.“

Das Relief im Plangebiet ist bereits durch die Anlage der umliegenden Straßen- und Wohnbauflächen geprägt. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche im Zuge der Baumaßnahmen im Zusammenhang mit diesen Flächen sowie im Zuge der Anlage des Schotterparkplatzes bereits verändert wurde. So sind im östlichen Abschnitt der Fläche hohe Erdablagerungen zu finden, die unter anderem auch Bauschutt und Betonreste enthalten. Es ist daher insgesamt davon auszugehen, dass im Plangebiet keine unveränderten Böden mehr vorhanden sind.

Geologie und Böden

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

Der geologische Untergrund im nördlichsten Teil des Geltungsbereichs gehört hingegen kleinflächig zum Mittleren Buntsandstein (sm). Hierbei handelt es sich um einen geröllführenden meist schwach gebundenen Sandstein, der vielfach leicht zerfällt. Eben- und Schrägschichtungen wechseln sich dabei miteinander ab. Die Farben können von braun, rot oder gelb und bei Bleichung sogar bis zu einem reinen Weiß variieren.

Als Bodentypen sind laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Kartendienst im Internet) „Gley, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtlich lehmigen bzw. geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemm Massen (örtlich Hangschutt und Fließerden)“ vorzufinden. Die Gründigkeit dieser Böden wird als vorwiegend tief beschrieben. Die Durchlässigkeit dieses Bodentyps ist im Allgemeinen insgesamt mittel bis hoch. Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb von bebauten Flächen (Straßen, Wohnbebauung) ist auch innerhalb der bisher unbebauten Fläche mit Vorbelastungen der Böden zu rechnen.

Wie oben bereits dargestellt, ist davon auszugehen, dass im Zuge der Herstellung des provisorischen Parkplatzes im Ostteil sowie der Anpassung des Reliefs innerhalb der Fläche Veränderungen der Böden in ihrem Aufbau gegeben sind. Durch Einbringen standortfremder Erdmassen, abschnittsweise auch Baumaterial bzw. –schutt sind die im Plangebiet vorhandenen Böden vorbelastet und daher in ihren ökologischen und physiko-chemischen Eigenschaften verändert, was unter anderem Beeinträchtigungen der Versickerungsleistung der Böden nach sich zieht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erstellung eines Baugrundgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich ist und nicht Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist. Im Rahmen nachgeordneter Planungsschritte wird ein solches Gutachten eingeholt, wenn sich eine objekt- oder fachplanerische Notwendigkeit dafür ergibt.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes oder seines näheren Umfeldes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Erbach, der etwa 610 Meter westlich verläuft und aufgrund seiner großen Entfernungen durch Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt. Allerdings besitzt das Plangebiet aufgrund der Vorbelastungen der Böden durch Bodenab- und Bodeneintrag sowie der verhältnismäßig geringen Flächengröße keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt in diesem Raum. Nach Prüfung durch die Stadt lässt sich festhalten, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines nach Verordnung festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes befindet.

Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit noch unversiegelt, allerdings ist die Fläche teilweise durch Anlage eines unbefestigten Parkplatzes sowie der Ablage von Erd- und Baumaterial in ihrer natürlichen Funktion für den Klimahaushalt in diesem Raum verändert. Aktuell stellt sich die Fläche als überwiegend offener, allerdings nur lückig durch Hochstauden und Gehölzjungwuchs begrünter Bereich dar. Große Teile des zentralen Bereichs der Fläche sind durch eine Lage von Holzmulch bedeckt und vegetationslos. Grundsätzlich besitzt die Fläche eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung in diesem Raum, die jedoch durch das abschnittsweise Fehlen von Vegetation sowie dem Vorhandensein des Holzmulch beeinträchtigt ist. Daher und aufgrund der relativ geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung im Hinblick auf das klimaökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum.

Arten und Biotope

Wie bereits ausgeführt wurde, ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren der derzeitige Zustand des Plangebietes maßgeblich. Der Zustand vor der oben bereits genannten, im Vorfeld erfolgten Rodung der Fläche ist daher insofern nicht abwägungsrelevant, als nur die Auswirkungen, die durch die Änderungen des Bebauungsplanes induziert werden, zu betrachten sind und die Freimachung unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt ist.² Zu Beginn der Planung stellt sich die Fläche als Brachfläche dar. Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Januar 2018 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Dieses ist derzeit vollständig unbebaut. Die Fläche liegt

² Der hier folgende Exkurs dient der Vollständigkeit halber zur Information, auch wenn er für das Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes selbst nicht relevant ist:

Anfang des Jahres 2017 wurden vom Grundstückseigentümer Rodungen im Plangebiet, für das durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan Baurecht besteht, durchgeführt. Die erfolgte Rodung erfolgte somit auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das nunmehr laufende Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes oder dessen Abschluss ist davon unabhängig und war als Voraussetzung für die Freimachung der Fläche nicht erforderlich.

Eine Begehung der Fläche und eine artenschutzrechtliche Einschätzung sowie die Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) im Januar 2017 ergaben Folgendes:

Wie auch aktuell unterlag das Plangebiet auch vor der Rodung einem hohen anthropogenen Einfluss. Die Fläche wurde mit Ausnahme des Parkplatzes von Gehölzen eingenommen, die pflanzensoziologisch einer Vorwaldgesellschaft zuzuordnen waren. Neben Pionierarten wie Birke (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) waren hier auch Kiefern (*Pinus sylvestris*) vorhanden. Neben den mit Gehölzen bestandenen Bereichen war die Fläche abschnittsweise lichtungsartig unterbrochen, in den Randbereichen mit Brombeere verdichtet. Bereits zu diesem Zeitpunkt unterlag die Fläche einem hohen anthropogenen Störeinfluss, der durch Betreten sowie die Ablage von Garten- und sonstigen Abfällen sowie abschnittsweise auch Baumaterial verursacht wurde. Infolge Ausprägung der ehemaligen Gehölzfläche (Altersstruktur der Gehölze, Fehlen von Quartierbäumen) sowie der Rodung der Fläche im Vollwinter konnten Verbotstatbestände hinsichtlich der Avi- und Fledermausfauna ausgeschlossen werden.

brach, ist allerdings insbesondere in den Randbereichen geprägt durch die Nutzungen in ihrem Umfeld. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den geduldeten Parkplatz am oberen Warburgring. Teile der Fläche dienen zeit- und abschnittsweise als Lagerfläche für die angrenzenden Baumaßnahmen bzw. wurden zumindest partiell zur Ablage von Gartenabfällen und als Ausführwiese für Hunde genutzt.

Nachfolgend werden die im Plangebiet erfassten Biotoptypen zusammenfassend beschrieben. Die Differenzierung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

Während der zentrale und westliche Abschnitt des Plangebietes von einer Ruderalflur eingenommen werden, sind im Bereich der Erdaufschüttungen aufkommende Pioniergehölze vorhanden. Am Ostrand der Fläche befindet sich ein mit Sand und Schotter gedeckter stark überformter Parkbereich, an den sich die Flächen des Straßenraumes (Fußweg, Parkbuchten, Einzelbaumpflanzungen) anschließen.

Wie oben bereits erwähnt, wird der überwiegende Teil des Plangebietes aktuell von einer Ruderalflur eingenommen, in der Jungwuchs von Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) dominiert. Weiterhin haben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Großblütige Königskerze (*Verbascum densiflorum*) große Anteile, wobei die Brombeere innerhalb der Fläche überwiegend bodennahe Bereiche stark verdichtet. Weitere Hochstauden, die in dieser sehr lückig, teils mit Holzmulch angefüllten Fläche zu finden sind, sind Kohl- und Acker-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*, *C. arvense*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) sind hier ebenfalls häufig. Insgesamt ist innerhalb der Ruderalflur bereits ein hoher Anteil an aufkommenden Gehölzen zu verzeichnen, wobei es sich um Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Balsam-Pappel (*Populus balsamifera*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Sal-Weide (*Salix caprea*) sowie Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) handelt. Zusätzlich sind innerhalb der Ruderalflur wie auch in den übrigen Biotoptypen des Geltungsbereiches Arten wie Mahonie (*Mahonia spec.*) oder Eselsdistel (*Onopordum acanthium*) zu finden, die aus den umliegenden Gärten eingewandert sind. Im westlichen Abschnitt der Ruderalflur hat sich im Umfeld einer hier gerodeten Birke in einem kleinen, etwa 10 m große Bereich neben den genannten Arten auch Schilf (*Phragmites australis*) sowie Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) angesiedelt. Dieser sehr kleinflächige Vernässungsbereich, der möglicherweise infolge Bodenverdichtungen durch Befahrung der Fläche oder aber dem Einbringen standortfremder Bodenmassen hervorgegangen ist, ist stark mit Brombeeren durchsetzt. Aufgrund der eutrophen und stark gestörten Ausprägung sowie der geringen Größe handelt es sich hier nicht um ein pauschal nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop eines Schilfröhrichtes, was nebenbei auch vor der Freimachung der Fläche nicht der Fall war. Weiterhin sind in Teilbereichen auch hier organische Ablagerungen (Gartenabfälle, Grünschnitt) und so auch Brennnessel (*Urtica dioica*) zu finden. Die Bedeutung der Ruderalflur für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund der unterdurchschnittlichen Ausprägung sowie dem sehr hohen Störeinfluss der Fläche gering. Die Fläche bietet durch das Vorhandensein nur junger und maximal 1,5 m hoher Gehölze nur begrenzt Deckung und keinen Rückzugsraum und ist auch als Nahrungsraum aufgrund der geringen Artenvielfalt nur wenig attraktiv.



Abbildung 8 und 9: Ruderalflur mit ruderalen Hochstauden sowie jungen Besenginster und großflächigem Holzmulch (Quelle: ARGUS CONCEPT)



Abbildung 10: Baumateriallager und Holzmulch mit Gehölzjungwuchs im östlichen Abschnitt der Ruderalflur (Quelle: ARGUS CONCEPT)



Abbildung 11: Kleinflächiges Vorkommen von Schilf innerhalb der Ruderalflur (Quelle: ARGUS CONCEPT)

Im Osten der Fläche befinden sich größere und höhere Erdablagerungen, in denen abschnittsweise auch Bauschutt zu finden ist. Hier haben sich junge Gehölze (**Aufschüttung mit Pioniergehölzen**) angesiedelt, dabei vorherrschend Robinie (*Robinia pseudoacacia*). Weiterhin sind hier Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und vor allem Brombeere (*Rubus fruticosus*) dominant, daneben die auch in der Ruderalflur vorkommenden Gehölze. Die Gehölze sind noch sehr jung und stangenartig ausgebildet, erreichen maximal Höhen von etwa drei bis vier Metern. Daneben sind in der Fläche vor allem ruderalen Hochstauden wie Königskerze (*Verbascum densiflorum*), Brennessel (*Urtica dioica*) zu finden. Die Fläche ist derzeit zum Parkplatz hin eingezäunt, unterliegt aber dennoch hohen Störeinflüssen durch fortwährende stoffliche Einträge (Müll, Gartenabfälle) sowie Störeinflüsse durch den unmittelbar angrenzenden und stark frequentierten Parkplatz. Die noch jungen Gehölze bieten kaum Deckung, die Fläche ist durch die Ablage von Baumaterial und Müll stark beeinträchtigt und daher für den Arten- und Biotopschutz nur von geringer Bedeutung.



Abbildung 12 und 13: Erdaufschüttungen mit jungen Robinien und Hochstauden sowie standortfremde Materialien (Quelle: ARGUS CONCEPT)

Nach Osten schließen sich an die Erdaufschüttungen offene Flächen mit Sand und Schotter an, die ungeordnet als provisorische Parkflächen (**Teilversiegelte Fläche**) genutzt werden. Die Fläche wird sehr intensiv genutzt, die Anzahl der hier parkenden Fahrzeuge ist hoch, so dass innerhalb der Fläche kein Bewuchs vorhanden ist. Zum angrenzenden Straßenraum hin befinden sich in Buchten straßenbegleitende Hochstämme (**Straßenbegleitgrün**), wobei hier neben Kiefer (*Pinus sylvestris*) auch Zerr-Eiche (*Quercus rubra*) zu finden ist. Die Bedeutung der beiden letztgenannten Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz ist gering, als Lebensraum sind sie lediglich für äußerst störungstolerante Arten von Bedeutung.



Abbildung 14: Parkfläche, im Hintergrund Straßenbegleitende Bäume (Quelle: ARGUS CONCEPT)

Die Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet ist aufgrund des jungen Bestandsalters und einer unterdurchschnittlichen Ausprägung mit überwiegend Pionier- und Ruderalarten sowie einer hohen anthropogenen Beeinflussung und Störung nur von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Geschützte Biotope oder besondere Biotopstrukturen befinden sich nicht innerhalb der Fläche.

Nach Westen, Norden und Süden schließen sich Flächen mit Wohnbebauung (überwiegend Einfamilienhäuser) und entsprechend angelegten Gartenflächen an. Nach Osten sind mehrgeschossige Gebäude mit gärtnerisch angelegten Grünflächen (Rasen, Laubbaumhochstämme) zu finden.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als offene Fläche dar, wobei das Ortsbild des Quartiers von den umgebenden Baugebieten geprägt wird. Die Fläche selbst entfaltet im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild keine besondere Wirkung. Die bereichsweise Ablage von Garten- und sonstigen Abfällen sowie von Baumaterialien und Bauschutt wirkt sich negativ auf das

Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet und dessen Umfeld aus. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Raum.

Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet findet weder eine landwirtschaftliche noch forstwirtschaftliche Nutzung statt.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasser- oder Naturschutzrecht, was von der Stadt überprüft wurde. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen mehr als 300 Meter von der Fläche entfernt. So befindet sich in einer Entfernung von ca. 360 Meter südlich das Landschaftsschutzgebiet „Wald zwischen L119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im (Süd)Osten sowie Homburg im Westen“ (L 6.02.01). Wechselwirkungen zwischen diesem Gebiet und dem Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“ liegt ca. 400 Meter östlich des Plangebietes, wobei es sich wie bereits ausgeführt um ein Quartier des Großen Mausohres (*Myotis myotis*) handelt. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes oder des Großen Mausohres selbst durch Umsetzung der Planung können, wie bereits erläutert, ausgeschlossen werden.

Etwa 700 Meter nordöstlich ist das Wasserschutzgebiet „WSG Homburg / Brunnenstraße“ (C17) gelegen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie aufgrund der dazwischenliegenden Bebauung sind durch Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flächen, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) erfasst und bewertet wurden, liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend. Die nächstgelegene ABSP-Fläche liegt mehr als 600 Meter entfernt und wird nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung III des Saarlandes wurde in einem Abstand von ca. 350 Meter südlich ein FFH-Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie (Magere Flachland-Mähwiese, 6510) erfasst und bewertet. Diese Wiese wird jedoch aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen sind aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nicht zu erwarten.

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

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan „Teilabschnitt Siedlung“ in der Fassung vom 04.07.2006 ist gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung am 14.07.2016 außer Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes „Teilabschnitt Siedlung“ gelten aufgrund der Übergangsregelung in § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung jedoch

bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans weiter und werden in den folgenden Ausführungen zugrunde gelegt. In ihrer Stellungnahme vom 08.06.2018 geht die für die Belange der Raumordnung zuständige Oberste Landesplanungsbehörde davon aus, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, und dass ihr im weiteren Verlauf eine aktuelle Baulückenbilanz vorzulegen ist, was im Zuge der erneuten Auslegung erfolgt.

Hinsichtlich der Wohneinheitenbilanzierung ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt derzeit an einem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Wohnen“ arbeitet. Dieser bedarf als Teilflächennutzungsplan der Genehmigung der Landesplanungsbehörde und wird der Feststellung der aktuellen Wohneinheitenkontingente künftig zugrunde gelegt werden.

Der in Aufstellung befindliche Plan wurde der Landesplanungsbehörde bereits vorab vorgelegt. Da dieser sich derzeit noch in der Aufstellung befindet, wird im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes dennoch eine Berechnung beigelegt, die ihrerseits auf der Gesamtbetrachtung basiert, die dem sachlichen Teilflächennutzungsplan zugrunde liegt (s.u.).

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes ist gefasst. Die Inhalte des Entwurfes, so auch die Aufgabe von Reserveflächen (geplante Wohnbauflächen) sind vom Rat gebilligt.

Nach dem LEP Siedlung liegt die Kreisstadt Homburg mit ihren Stadtteilen in der Kernzone des Verdichtungsraums. Homburg wird hierbei als Mittelzentrum eingestuft. Es liegt an den raumordnerischen Siedlungsachsen 1. Ordnung ((Metz –) Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg – Kaiserslautern/ Mannheim) sowie der Siedlungsachse 2. Ordnung (Rehlingen-Siersburg – Dillingen – Nalbach – Lebach – Eppelborn – Illingen – Neunkirchen – Homburg – Zweibrücken/ Pirmasens).

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind in erster Linie die Ziffern 7 und 12 des LEP Siedlung von Bedeutung:

(7) (G) Die Mittelzentren als Standorte für Einrichtungen des gehobenen Bedarfs und als Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit, Wirtschaft, Ausbildung sollen in ihrer Funktion gesichert und – soweit erforderlich – bedarfsgerecht ausgebaut werden.

(12) (G) Die dort vorhandenen Wohn- und Arbeitsstätten, zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, öffentliche und private Dienstleistungen sowie sonstigen Infrastruktureinrichtungen sollen an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und – soweit möglich – in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden. Eine Anbindung dieser Einrichtungen an das Nahverkehrssystem sowie eine Erreichbarkeit dieser Einrichtungen untereinander in kurzer Fußwegedistanz soll angestrebt werden.

Zum Wohneinheitenbedarf wird nun aufbauend auf den Berechnungen im Rahmen des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Folgendes ausgeführt:

Der Kreisstadt Homburg wird im LEP Siedlung nur für den Stadtteil Homburg ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden. Daraus ergibt sich für einen Zeitraum von 15 Jahren (Zeitraum gemäß Abstimmung mit der Landesplanung) bis zum Jahr 2033 bei 12.118 Einwohnern (01.06.2018) ein jährlicher Bedarf von 42,41 (gerundet 42) Wohneinheiten. Daraus ergibt sich wiederum für die nächsten 15 Jahre, also bis zum Jahr 2033 ein Wohnungsbedarf (Kontingent) von 636 Wohneinheiten.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürften. Eine solche Herangehensweise wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen, nicht nur Homburg, damit gezwungen wären, Wohneinheiten pro Jahr in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Im Übrigen ist die errechnete Gesamtzahl nicht nur eine Obergrenze, sondern kennzeichnet

die Größenordnung des rechnerischen Bedarfs, also die Zahl, die von der Kommune im Zuge ihrer Daseinsvorsorge auch tatsächlich zu schaffen ist. Es ist also zu betonen, dass die jährliche Zahl lediglich einen Berechnungsparameter darstellt, nicht jedoch eine jährlich nicht zu überschreitende Größenordnung vorgibt.

Neu entstehende Wohneinheiten z.B. ohne Bebauungsplan im Bereich des § 34 BauGB sind nicht auf die Zahl der Wohneinheitenkontingente anzurechnen, sind also von der Zahl 636 nicht abzuziehen.

Zu berücksichtigen sind grundsätzlich Reserveflächen im Flächennutzungsplan (der Begriff Reserveflächen bezeichnet solche Flächen, die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen sind. An anderer Stelle in Stadtteilen der Stadt Homburg werden solche Reserveflächen aufgegeben, d.h. sie werden im sachlichen Teilflächennutzungsplan nicht mehr als geplante Wohnbauflächen dargestellt und sind somit auf das Wohneinheitenpotential nicht mehr anrechenbar.) Da für Homburg Mitte solche Reserveflächen aber nicht vorhanden sind, ist dies bei der vorliegenden Berechnung für die Kernstadt Homburg nicht relevant.

Anzurechnen sind aber Baulücken in Gebieten nach §§ 30/33 BauGB. Es sind dies nach einer aktuellen Ermittlung der Kreisstadt Homburg 78 Wohneinheiten, die anzurechnen sind. Es bleiben also noch 558 Wohneinheiten.

Zu bedenken ist, dass bei der Gesamtbetrachtung, die dem Teilflächennutzungsplan zugrunde liegt, das Plangebiet, da es sich um ein bereits rechtskräftig geplantes Wohngebiet handelt, miteingerechnet wurde, in der Zahl von 78 Wohneinheiten mit 53 Wohneinheiten bereits enthalten sind.³

Aufgrund einer über die festgesetzte GRZ und die Größe der aufgrund der Geschosszahl und der Größe der Baufenster zu ermittelnden Fläche, wurde eine ungefähre Zahl an Wohneinheiten ermittelt, die im Plangebiet entstehen kann⁴:

Im Plangebiet können rund 11.860 qm Bruttogeschossfläche entstehen (Größe der Baufenster x Zahl der maximal festgesetzten Vollgeschosse). Dies entspricht geschätzt ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche).

Von diesen 114 Wohneinheiten sind wie bereits ausgeführt 53 Wohneinheiten bereits angerechnet. Von den angenommenen 114 Wohneinheiten sind demnach 53 nicht mehr in Anrechnung zu bringen, da sie bereits berücksichtigt sind. Damit bleibt im Bereich des Plangebietes die Differenz von 61 Wohneinheiten noch von der Zahl 558 abzuziehen. Damit verfügt die Kreisstadt Homburg nach Realisierung des Änderungsbebauungsplanes über ein Kontingent von 497 Baulücken.

³ Zur Klarstellung ist hier auf Folgendes hinzuweisen: Die Gesamtberechnung im Rahmen des Teilflächennutzungsplanes Wohnen ist über Flächenansätze erfolgt (30 WE/ha in der Kernstadt von Mittelzentren im Ordnungsraum). Bei der Berechnung der anrechenbaren WE in Baulücken wurde die bereits rechtskräftig als Wohngebiet festgesetzte Fläche innerhalb des Plangebietes demnach mit $1,35 \text{ ha} \times 30 \text{ WE/ha} = 41 \text{ WE} \times \text{Faktor } 1,3 = 53 \text{ Wohneinheiten}$ in Baulücken eingerechnet.

⁴ Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan ein Angebotsbebauungsplan ist. Die Zahl der Wohneinheiten bzw. eine Obergrenze werden nicht festgesetzt. Eine solche Festsetzung ist nicht erforderlich, zumal das Maß der baulichen Nutzung eindeutig durch die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe bestimmt wird. Innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Zahl entstehender Wohnungen je nach Ausgestaltung insbesondere der Wohnungsgrößen in der Objektplanung davon abweichen.

Diese Berechnung stellt dar, dass die Realisierung der Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ die landesplanerischen Vorgaben erfüllt bzw. der Umsetzung der auf der höheren Planungsebene getätigten Vorgaben zuträglich ist. Die Planung trägt dazu bei, dass die Kreisstadt Homburg den erforderlichen Wohnraumbedarf weiter abdecken kann. Auch nach Realisierung der Planung wird die Stadt über weitere Kontingente verfügen.

LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Laut Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011, befindet sich das Plangebiet innerhalb von nachrichtlich dargestellten Siedlungsflächen mit überwiegend Wohnen. Zudem grenzt die Fläche im Osten unmittelbar an die „Homburg – Universitätskliniken“, ein Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung (VF). Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung haben den Zweck, Arbeitsplätze im Bereich Forschung und Entwicklung – in Verbindung mit universitären Einrichtungen – einerseits zu schaffen und andererseits zu sichern. Aufgrund der diesbezüglich vorherrschenden Flächenknappheit sollten diese Flächen effektiv genutzt werden, weshalb dort ausschließlich Nutzungen im Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt werden dürfen. Die vorgesehene Planung widerspricht damit den Zielen der Landesplanung nicht.

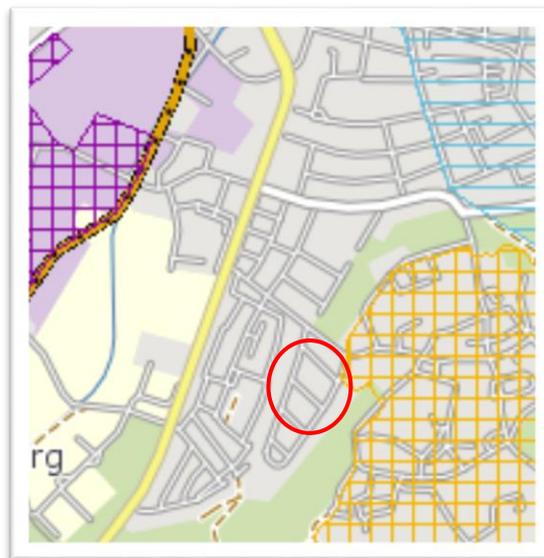


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem LEP Umwelt (2004) – Plangebiet rot markiert

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

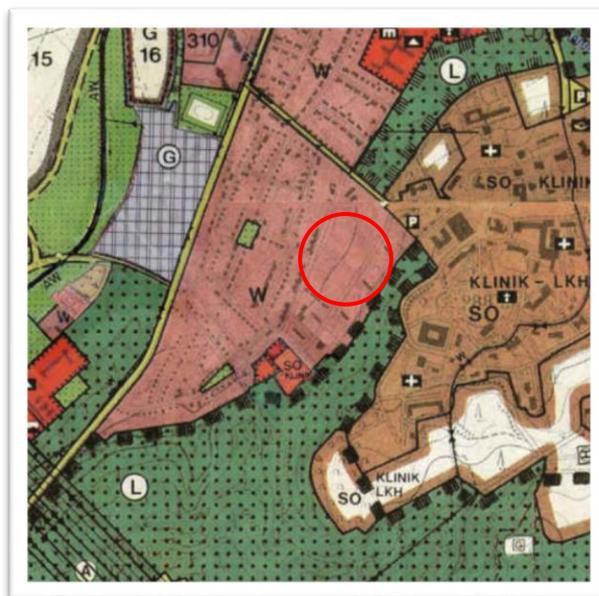


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (1981) – Plangebiet rot markiert

5 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden in der Vorentwurfsphase für das Plangebiet verschiedene städtebaulichen Vorüberlegungen angestellt, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegen..

Das Grundstück steigt leicht nach Südosten an. Das Plangebiet ist dabei bis auf die in Bau befindliche Kindertagesstätte von Wohnbebauung umgeben. Die überplante Fläche ist Teil des Gesamtwohnquartiers. Das Ziel der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten, als planerisches Entwicklungsziel also bereits manifestiert. Der Baugebietstyp ist Grundlage für die städtebauliche Konzeption.

Angestrebt wird ein zeitgemäßes Wohngebiet mit einer aufgelockerten, aber dennoch verdichteten Bauweise mit ausreichendem und ansprechend gestaltetem Freiraum.

Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln.

Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen. So sind die überbaubaren Grundstücksflächen benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt

Die Freiflächen im Gebiet sollen für die Bewohner und Nachbarn attraktiv begrünt als Aufenthaltsbereich und Treffpunkt dienen. Davon dass das Baugebiet durch Freiflächen gegliedert wird, die nicht nur dem Gebiet selbst dienen (wie dies zum Beispiel bei einer geschlossenen Blockrandbebauung der Falls wäre) sondern auch von außen, also vom Straßenraum und den benachbarten Baugebieten aus einsehbar und zum Teil begehbar sind, können sowohl das Gebiet selbst als auch die benachbarten Bereiche profitieren. Die mit der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen bezweckte Bebauungsstruktur ermöglicht eine angemessene und den gängigen Obergrenzen der BauNVO entsprechende bauliche Dichte, ohne dass die Bebauung auf die Randbereiche beschränkt wird und die Grünbereiche hauptsächlich in einem Blockinnenbereich vorgesehen wären.

Das Instrumentarium eines Bebauungsplanes umfasst keinen Stellplatznachweis. Wohl aber werden Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen, die die Unterbringung der künftig erforderlichen Stellplätze ermöglichen. Dies kann im Randbereich der Fläche geschehen, wo Flächen für Stellplätze festgesetzt werden. Ferner wird eine Tiefgarage im Südosten des Plangebietes zulässig gemacht (s.u.).

Attraktive Fußwege, kleinere Platzbereiche und attraktives Grün sollen die städtebauliche Qualität des Gebietes abrunden.

6 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Festsetzung

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 3 Abs. 3 BauNVO

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.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt.

Die Bebauungsplan-Änderung „Hinter den Birken“ setzt wie bereits der bisher rechtskräftige Bebauungsplan ein Reines Wohngebiet fest. An diesem grundsätzlichen Planungsziel wird festgehalten.

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes entspricht somit der vorhandenen Zielsetzung und überdies den im Umfeld bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen. Indem ein Baugebietstyp festgesetzt wird, der im Umfeld ebenfalls vorhanden und ausgeprägt ist und die nun als Reines Wohngebiet überplante Fläche bereits im ursprünglichen Bebauungsplan als Teil des Gesamtwohnquartiers vorgesehen wurde, wird sichergestellt, dass sich das Baugebiet in das Umfeld sinnvoll und verträglich einfügt.

Ein Reines Wohngebiet ist vorwiegend dem Wohnen vorbehalten, darüber hinaus sind hier in geringem Umfang auch weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig.

Der festgesetzte Nutzungskatalog der zulässigen Nutzungen wird nicht rein auf die Wohnnutzung beschränkt. Aufgrund der innenstadtnahen Lage sollen im Rahmen der Regelungen der BauNVO das Wohnen sinnvoll ergänzende weitere Nutzungen, wie die Anlagen zu Kinderbetreuung, zugelassen werden, die zwar derzeit noch nicht vorgesehen, aber mittel- bis langfristig als ergänzende Nutzungen innerhalb eines Reinen Wohngebietes typisch, verträglich und denkbar sind. Gleiches gilt für die aufgeführten nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Reinen Wohngebiet wird wie folgt festgesetzt.

$$GRZ = 0,4$$

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche der oben genannten Anlagen bis zu 50% zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks,

der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient damit der Reglementierung der baulichen Dichte und der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO im WR eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauGB vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht. Damit erfolgt eine Reglementierung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Rahmen, mit dem eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert wird.

Die BauNVO bietet ebenfalls die Festsetzungsmöglichkeit, dass für Nebenanlagen die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50% überschreitbar ist. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 bedeutet dies, dass z.B. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen, usw. maximal 0,2 (also 50 v.H.) über die 0,4 festgesetzten Flächen hinausgehend vorgesehen werden dürfen. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Damit werden innerhalb der Möglichkeiten, die die BauNVO regulär bietet, die Festsetzungen zur Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Ungeachtet dessen, dass sich der Bebauungsplan somit an die gängigen Parameter hält und daher bereits von einer Verträglichkeit auszugehen ist, bestätigt die Betrachtung des Umfeldes eine Verträglichkeit, da ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt ist.

Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass das Maß der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen gemäß der Parameter der BauNVO erfolgt ist und sich nicht nur in die vorhandene Dichte im Umfeld des Plangebietes einfügt.

Im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, wobei durch die Regelungen der zum damaligen Zeitpunkt geltenden Baunutzungsverordnung deutlich mehr als 25 % der Fläche baulich genutzt werden dürfte, da die Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet wurden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO, 1962). Es ist demnach davon auszugehen, dass die aktuell festgelegte GRZ von 0,4 auch mit der jetzigen Festsetzung nach § 19 Abs. 4 BauNVO in der Umsetzung eine geringere Versiegelung zur Folge hat, als dies bei dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan der Fall wäre. Die Flächen, die nach der damaligen Regelung durch Nebenanlagen baulich nutzbar gewesen wären (was bei einer Bebauung im Rahmen der 0-Variante noch immer der Fall wäre), waren damit nicht begrenzt. Dies ist aber sehr wohl mit dem geänderten Bebauungsplan der Fall, der eine Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO trifft und damit das maximal zulässige Maß an Versiegelung reglementiert.

Dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,25 in späteren Zeiten nicht mehr sinnvoll und zeitgemäß war (von einer flächenschonenden Entwicklung gerade im Innenstadtbereich kann aus heutiger Sicht bei einer derart geringen Verdichtung nicht mehr ausgegangen werden) wurde durch mehrere Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes deutlich: Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert, teilweise anders abgegrenzt und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde, was damals bereits von der gültigen BauNVO als gültige Obergrenze festgelegt war. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufenster auf maximal II, III oder IV Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 5 LBO:

- *“Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*
- *Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.*
- *Garagenschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“*

Da die Festsetzung der Vollgeschosshöhe allein die Höhenentwicklung der Bebauung nicht exakt steuern kann - in der Landesbauordnung ist keine maximale Höhe eines Vollgeschosses definiert - wird zusätzlich eine Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen (zur weiteren Begründung, siehe Höhe baulicher Anlagen).

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Für das Baugebiet (WR) wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe (GOK) in m mittels Planeinschrieb in die Baufenster festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird als oberste Dachbegrenzungskante festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe gilt die NN-Höhe des Geländes.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technische Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Erklärung / Begründung

Die Bestimmung der Höhenentwicklung der Gebäude erfolgt über die maximale Gebäudehöhe (GOK) bezogen auf üNN. Hierbei erfolgt in Abhängigkeit zu der maximal zulässigen Zahl an Vollgeschossen eine differenzierte Festsetzung der Gebäudehöhe für die einzelnen Baufenster.

So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume, wie sie eine alleinige Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ermöglichen würde, verhindert werden. Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude wird gewährleistet, dass angesichts der vorhandenen umgebenen Bebauung im Plangebiet keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können. Insbesondere wird eine unzumutbare Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke vermieden. Durch die zurückgesetzten Geschosse in der Domagkstraße und Von-Behring-Straße wird auf die Umgebungsbebauung Rücksicht genommen (siehe auch Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche).

Dadurch wird innerhalb des Baugebietes ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich ein hinsichtlich der Höhenentwicklung möglichst einheitliches Erscheinungsbild der innerhalb der Baufenster zu errichtenden neuen Wohngebäude entwickeln kann, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit maßgeblich eingeschränkt wird. Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

Im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die stringenteren Steuerung der möglichen Auswirkungen auf das Stadtbild und die vorhandene Nachbarbebauung eine deutliche Verbesserung dar. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung ermöglicht, die zwar rechtlich als II-geschossig zu betrachten gewesen wäre, im äußeren Erscheinungsbild aber eine mitunter bis zu Bebauung in IV Geschossebenen ergeben hätte.

6.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

In dem Baugebiet (WR) wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind.

Im Plangebiet ist entsprechend der Umgebungsbebauung eine offene Bauweise geplant. Das entspricht dem Ziel einer lockeren, verhältnismäßigen und an das Umfeld angepassten Bebauung.

6.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzungen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen.

Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baufenster orientieren sich an der oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptidee. Sie wurde so konzipiert, dass die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken vorgegeben wird. Dadurch werden die überbaubaren Flächen so begrenzt, dass attraktive städtebauliche Räume und Freibereiche entstehen. Dem Ansinnen eine lockere, aber dennoch verdichtete Bauweise mit attraktiven Freiräumen zu schaffen, wird hierdurch Rechnung getragen.

Die mit der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen bezweckte Bebauungsstruktur ermöglicht eine angemessene und den gängigen Obergrenzen der BauNVO entsprechende bauliche Dichte. Maßgeblich ist, dass die Bebauung nicht auf die Randbereiche beschränkt wird, während die Freibereiche auf den Innenbereich beschränkt würden. Vielmehr wird eine

lockere Struktur herbeigeführt, die durch Freibereiche gegliedert wird. Von diesen Freibereichen profitiert nicht nur die neue Bebauung im Gebiet selbst. Durch die offene Struktur werden die Freibereiche auch von außen sichtbar und zu einem Teil auch begehbar, so dass auch benachbarte Bereiche davon profitieren können.

6.5 VERKEHR

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Baugebiet ist über die bestehenden Erschließungsstraßen (Warburgring, Domagkstraße und Von-Behring-Straße) angebunden. Der Warburgring wird in seiner Verlängerung zur Capelallee, die in die B423 (Zweibrücker Straße) mündet. Über die B 423 sind die Homburger Innenstadt sowie Schwarzenbach sowie im weiteren Verlauf die Autobahnauffahrt auf die BAB A 8 Homburg-Einöd erreichbar.

Das Plangebiet liegt damit inmitten von öffentlichen Verkehrsflächen, die unmittelbar angrenzen und über die die Erschließung gewährleistet wird. Innerhalb des Geltungsbereiches selbst werden öffentliche Verkehrsflächen daher nicht festgesetzt.

Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme⁵ wurde im Zuge der Planung erstellt, deren Ergebnisse in die vorliegende Begründung eingeflossen sind. Ergänzend zu den in der Begründung enthaltenen diesbezüglichen Aussagen wird auf die Inhalte des Gutachtens verwiesen.

Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden innerhalb des Plangebietes Flächen für oberirdische Stellplätze und eine Fläche, auf der eine Tiefgarage errichtet werden darf, festgesetzt. Dabei sind die Flächen so dimensioniert, dass der bei der Realisierung der planungsrechtlich zulässigen Bebauung entstehende Stellplatzbedarf vollständig innerhalb des Plangebietes gedeckt werden kann. Wie bereits ausgeführt ist es nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes, einen Stellplatznachweis zu erbringen, dies gilt umso mehr, als es sich im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Vielmehr wird das Thema der erforderlichen Stellplätze im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln sein.

Der dennoch erfolgten Feststellung, dass innerhalb der Flächen für Stellplätze und der Fläche für eine Tiefgarage ausreichend Fläche zur Unterbringung der künftig erforderlichen Stellplätze vorhanden sind, liegen folgende Überlegungen zugrunde.

- Die Feststellung basiert auf der bereits im Vorfeld angesprochenen Überlegung, dass aufgrund der festgesetzten Baufenster und der möglichen Geschossebenen (s.o.) sowie einer angenommenen Wohnungsgröße maximal 114 Wohnungen entstehen werden (es wurde bereits darauf hingewiesen, dass dies zwar eine fundierte Annahme, aber keine Festsetzung ist).

Ein Stellplatznachweis ist wie ausgeführt nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Er erfolgt im Rahmen der Planverwirklichung. Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich einer Stellplatzzahl trifft ein Angebotsbebauungsplan, wie auch im vorliegenden Fall, üblicherweise nicht. Insofern ist die folgende Darlegung nur als Annahme zu verstehen, die bei der den Festsetzungen zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption eine Rolle gespielt hat: ausgehend von einer für das Saarland üblichen anzunehmenden Zahl von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit ergibt sich bei 114 Wohneinheiten etwa ein Bedarf von 171 Stellplätzen. Diese Zahl ist

⁵ ATP Axel Thös Planung, Verkehrliches Gutachten zur Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, Saarbrücken 2018

in den festgesetzten Flächen mindestens unterzubringen. Ein Spielraum ist insofern gegeben, als davon auszugehen ist, dass mehr Stellplätze (etwa 175) untergebracht werden können. Dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird also auch in Hinblick auf die geplanten Flächen für den Ruhenden Verkehr Rechnung getragen.

Es ist bekannt, dass auf das Wohnquartier, zu dem auch das Plangebiet gehört, ein Parkdruck, der insbesondere aufgrund der benachbarten UKS besteht, lastet. Insbesondere Dauerparker, also Beschäftigte, aber auch Besucher des Campus nutzen das Quartier, ohne dass hier Parkplätze vorgehalten wären, die für diese Nutzergruppe gedacht sind. Für diese Nutzergruppe besteht im Plangebiet und im Zusammenhang mit dem Plangebiet kein qualifizierter Parkraumbedarf, der innerhalb des Gebietes befriedigt werden müsste.

Insofern besteht eine Situation, die nicht durch das rechtskräftig festgesetzte Baugebiet und auch nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird. Eine Lösung der Situation ist grundsätzlich anzustreben (z.B. wenn Berufspendler außerhalb des Untersuchungsraums parken oder auf alternative Verkehrsmittel verlagert werden könnten), ist aber im Baugebiet selbst weder möglich, noch Voraussetzung für die Bebauungsplanänderung. Eine Lösung der Problematik im Gesamtquartier ist auch nicht Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Planung. Dies gilt umso mehr, als die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes an dieser Stelle bereits seit langem Ziel ist.

Dessen ungeachtet ist auf Folgendes hinzuweisen:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bestand eine Fläche, auf der Parken bislang vom Grundstückseigentümer geduldet wurde. Es wurde beobachtet, dass die Fläche vorzugsweise von Langzeitparkern, also wohl vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der UKS oder der Gebäude der Schwesternwohnheime, die auch Dienstleister beherbergen, frequentiert wird.

Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert oder planerisch manifestiert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Da der Grundstückseigentümer die provisorische Nutzung der Stellplätze bislang geduldet hat, ist die Anlage von Ersatzparkplätzen an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es wird aber betont, dass diese Maßnahme im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant ist und keine Voraussetzung für die Realisierbarkeit und die Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes darstellt.

ÖPNV

Eine unmittelbare ÖPNV-Anbindung des Plangebietes und seiner benachbarten Wohngebiete besteht nicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Bezeichnung Warburgring) befindet sich aber in der Cappelallee. Damit ist die nächstgelegene Bushaltestelle in zumutbarer fußläufiger Entfernung erreichbar.

Fußläufige Anbindung

Das Plangebiet ist über straßenbegleitende Fußwege entlang des Warburgrings erreichbar. In der Domagkstraße und der Von-Behring-Straße existieren keine ausgebauten Fußwege, was Bestandssituation ist und nicht von der vorliegenden Planung abhängig ist. Umgekehrt ist die Realisierbarkeit der Planung nicht von dem Vorhandensein solcher Gehwege, ohne die zum Teil im Übrigen auch die bestehenden Baugebiete, die daran angrenzen, funktionieren, abhängig

Im Plangebiet selbst können interne fußläufige Erschließungen zwischen den einzelnen Bau- fenstern geschaffen werden.

Fließender Verkehr

Wie bereits festgestellt wurde, werden Straßenflächen im Geltungsbereich nicht festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Ziel- und Quellverkehre induziert, die im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt ist auch in diesem Zusammenhang abwägungsrele- vant, was aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes an Verkehr induziert wird.

Bei der Betrachtung des fließenden Verkehrs sind die Überlegungen, die bereits im Zusammen- hang mit dem Ruhenden Verkehr erläutert wurden, ebenfalls maßgeblich. Es wird daher davon ausgegangen, dass Wohnungen in einer Größenordnung von etwa 114 im Plangebiet entste- hen können. Dies kann variieren, als Größenordnung ist diese Zahl jedoch realistisch zu be- gründen und wird daher für die folgenden Ausführungen zugrunde gelegt:

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan lässt max. 11.268 qm (Ermittlung Argus Concept) für Wohnnutzungen zu. Dabei ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen mindestens zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) ermöglicht⁶. Dies ent- spricht bei einer Nettowohnfläche von 75% der Bruttogeschossfläche ca. 105 Wohnungen mit durchschnittlich 80 qm Nettowohnfläche. Diese Berechnung berücksichtigt noch nicht den ma- ximal möglichen Fall, dass aufgrund der Topographie des Geländes bei einer entsprechenden Objektplanung zusätzlich auch noch ein IV. Geschoss (kein Vollgeschoss) in der untersten Ebene eines Gebäudes hinzukommen kann, welches teilweise ins Gelände hineingebaut wird und daher auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen ebenfalls nicht auf die zulässigen II Vollgeschosse anzurechnen wäre. Dies zeigt, dass bei der Beurteilung einer realistischen, nicht einmal der maximal möglichen Verdichtung, mehr Wohnungen geschaffen werden könnten, als dies bei einer rein II-geschossigen Bebauung der Fall wäre.

Fazit ist also, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festge- setzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Be- bauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann.

Da die Festsetzung von Vollgeschossen allein wie gerade beschrieben Spielräume bei der Plan- realisierung lässt, setzt die Bebauungsplan-Änderung zusätzlich Gebäudehöhen fest. Damit wird eine stringente Regelung der baulichen Dichte gemäß der festgesetzten Vollgeschosse sichergestellt und kann bei der Betrachtung der zu erwartenden Verdichtung auch belastbar zugrunde gelegt werden.

Im Plangebiet entstehen nach Änderung des Bebauungsplanes max. 11.860 qm Bruttoge- schossfläche (Größe der Baufenster x Zahl der maximal festgesetzten Vollgeschosse). Dies ent- spricht geschätzt ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohn- fläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche), wobei dies wie ausgeführt keine Festsetzung son- dern eine folgerichtig hergeleitete Annahme darstellt.

Im Vergleich beider Pläne ergibt sich daher folgendes Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können bei einer Geschossfläche von max.

⁶ Auch die Festsetzung einer GFZ von 0,5 im rechtskräftigen Bebauungsplan ändert an dieser Überlegung nichts, da die Geschossfläche laut BauNVO 1962 in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist, Nicht-Vollgeschosse also außen vor sind.

11.860 qm lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte. Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen.

Fazit ist, dass bei der Abwägungsentscheidung bezüglich des vorliegenden Änderungs-Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist, dass keine erhebliche Mehrverdichtung als Folge des vorliegenden Bebauungsplanes zu erwarten ist. Auswirkungen, die sich daraus auch auf den fließenden Verkehr ergeben, sind daher ebenfalls nicht in erheblichem Maße zu erwarten.

Ungeachtet dessen erfolgt der Vollständigkeit halber eine Betrachtung der Verkehrserzeugung in Zahlen⁷: Aus der programmgestützten (siehe Fußnote bzw. Verkehrsgutachten) Ermittlung des Verkehrsaufkommens ergeben sich am Tag 346 Fahrten durch künftige Bewohner, 40 Fahrten durch deren Besucher und 12 Fahrten durch Lieferanten. Daraus ergeben sich insgesamt 398, also rund 400 Fahrten (an einem durchschnittlichen Tag, bestehend aus Ziel- und Quellverkehr, das bedeutet, dass sich die Fahrten zur Hälfte auf 200 Fahrten Ziel- und Quellverkehr aufteilen). Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Als Folge der Bebauungsplanänderung sind somit 20 Kfz-Fahrten mehr pro Tag zu erwarten.

Bei einem anzunehmenden 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den induzierten Neuverkehr um rund 40 Kfz-Fahrten/Sph insgesamt erhöhen. Bei einem 10%-Anteil sind in der Spitzenstunde also im Fall einer Bebauung ohne Änderung des Bebauungsplanes, die ohne das vorliegende Verfahren sofort möglich wäre und keiner neuerlichen Abwägung bedarf, sind ca. 38 Kfz-Fahrten/Sph zu erwarten. Aus der Bebauungsplanänderung wird somit gegenüber der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein marginaler Verkehrszuwachs von 2 Kfz-Fahrten/Sph resultieren.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung des Gesamtquartiers durch fließenden Verkehr gilt, was auch bereits zum Ruhenden Verkehr ausgeführt wurde. Es ist anzustreben, dass eine Entlastung durch den fließenden Verkehr erreicht wird. Dies ist aber im Plangebiet selbst weder möglich, noch Voraussetzung für die Bebauungsplanänderung. Eine Lösung der Problematik im Gesamtquartier kann also nicht Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Planung sein, dies umso mehr, als die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes an dieser Stelle bereits seit langem Ziel ist.

Eine Betrachtung der Leistungsfähigkeit im Umfeld des Plangebietes (siehe Verkehrsgutachten) hat ergeben, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen des neuen Baugebietes an den beiden relevanten Anbindungsknoten an die Cappelallee sowohl in der Früh- als auch der Spät-Spitzenstunde leistungsfähig abgewickelt werden können. Die beiden vorfahrtgeregelten Einmündungen des Warburgrings in die Cappelallee sind nach den im Gutachten berechneten mittleren Wartezeiten in allen Verkehrsspitzenstunden in die Qualitätsstufe des Verkehrsablauf QSV B einzustufen.

⁷ Ausgangsbasis ist das Verkehrserzeugungspotenzial, das mit Hilfe des Programmes Ver_Bau abgeschätzt wurde (siehe Verkehrsgutachten). Zugrunde gelegt wurde die Annahme, dass etwa 114 Wohnungen entstehen. Bei einem mittleren Ansatz von 2,0 Bewohnern ergeben sich daraus bis zu 230 Bewohner (Nach statistischen Angaben für die Bundesrepublik Deutschland aus dem Jahr 2015 lag die mittlere Haushaltsgröße im Jahr 2014 bei 1,83 Bewohnern pro Wohneinheit), die durch ihre täglichen außerhäusigen Aktivitäten Verkehr induzieren werden. Das durch die Nutzer des Baugebietes induzierte Fahrtenaufkommen wird mit Hilfe des Programms Ver_Bau in der Version 2018 nach dem Verfahrensansatz der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung plausibilisiert. Hierbei werden die Verkehrs- bzw. Fahrtenanteile von Bewohnern, Besuchern und Lieferanten unterschieden. Mit Hilfe standardisierter Tagesganglinien kann das Fahrtenaufkommen der verschiedenen Nutzergruppen in den Verkehrsspitzenstunden bestimmt werden. Um die ermittelten Prognosewerte in vollem Umfang dem Autoverkehr ‚anzulasten‘, um bei der Prognose also keine begünstigende Betrachtungsweise zugrunde zulegen, werden für die mögliche ÖPNV- oder Radnutzung keine Abzüge zusätzlich berücksichtigt.

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:
 - Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen des Reinen Wohngebietes (WR) zulässig.
 - Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Die Zufahrten zu den Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Im Plangebiet wird eine Fläche, auf der die Errichtung einer Tiefgarage zulässig ist, festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Ähnlich wie bei den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche soll durch diese Festsetzung gewährleistet werden, dass sich die Nebenanlagen genau wie die anderen baulichen Anlagen nur auf den im Plangebiet dafür vorgesehenen Flächen vorgesehen werden können und der restliche Bereich des Plangebietes von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Somit wird ein ungeordnetes Parken in den Baugebieten verhindert.

Geh-, Fahr und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichneten Fläche wird

- ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

festgesetzt.

Die Versorgungsträger erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche das Recht der Verlegung von (Kanal-) Leitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wird gewährleistet, dass auch das mittig liegende Baufenster erreicht und erschlossen werden kann.

6.6 VER- UND ENTSORGUNG

Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden, sodass die äußere Erschließung des Plangebietes auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur ohne großen zeitlichen und finanziellen Aufwand gewährleistet ist.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Homburg GmbH.

Diese betreibt im nordöstlichen Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, parallel zur Von-Behring-Straße, eine Gas- und eine Wasserleitung. Diese können zur Versorgung des Plangebietes mit Gas- und Wasser herangezogen werden. Nach Aussage der Stadtwerke Homburg ist eine Grunddienstbarkeit für diese Leitungen erforderlich.

Durch Verlängerung der jeweiligen Ortsnetzleitungen aus den Straßen Warburgring, Domagkstraße sowie Von-Behring-Straße in die jeweiligen Baufelder des Plangebietes ist auch die Stromversorgung des Plangebietes gesichert. In Abhängigkeit vom tatsächlichen Leistungsbedarf muss nach Mitteilung der Stadtwerke Homburg eine zusätzliche Trafostation im Plangebiet errichtet werden.

Fernwämeversorgung

Parallel zu den o.g. Gas- und Wasserleitungen der Stadtwerke Homburg verläuft noch eine Fernwärmeleitung der Steag GmbH, über die das Plangebiet auch mit Fernwärme versorgt werden kann.

Abwasser/ Entwässerung

Träger der Abwasserentsorgung sind der Entsorgungsverband Saar sowie die Stadt Homburg. Zur Abwasserentsorgung ist im Regelfall gem. den Bestimmungen des Saarländischen Wassergesetzes eine getrennte Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen. Dies ist allerdings aufgrund eines fehlenden Trennsystems im Umfeld des Plangebietes sowie aufgrund der großen Entfernung zu einem Vorfluter im Plangebiet aus wirtschaftlichen und technischen Gründen zum derzeitigen Stand nicht möglich.

Das Tiefbauamt der Stadt Homburg teilt hierzu mit:

„Eine Einleitung im direkten Bereich der Domagkstraße muss aus hydraulischer Sicht kritisch gesehen werden.

Im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße sollte eine schadlose Anleitung möglich sein. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll, die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.“

Der Anschluss kann also im Bereich der Von-Behring-Straße und des Warburgrings erfolgen. Im Plangebiet sollen alle Möglichkeiten vorgehalten werden, damit zukünftig eine getrennte Ableitung von Regen- und Niederschlagswasser ermöglicht werden kann.

Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge nachfolgender Planungen Vorkehrungen für eine Rückhaltung bzw. Drosselung zu treffen sein. Dies ist technisch möglich. Eine mögliche Vorgehensweise besteht darin, dass z.B. auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen werden (mindestens 84 m³), aus denen die Freianlagen bewässert werden sollen. Die Abgabe an das Kanalnetz kann von hier aus so gedrosselt erfolgen, dass es zu keinen Überlastungen des Mischwasserkanals kommen wird. Dies

bedeutet, es dürfen pro Sekunde maximal 30 l Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.

Um dem Belang gerecht zu werden, wird folgender Hinweis zur Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

- a) Niederschlagswasser
Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.
- b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z. B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Darüber hinaus wird hinsichtlich der Sicherung der privaten Gebäude oder Grundstücke darauf verwiesen, dass die geltenden Regeln der Technik und der DIN 1986 einzuhalten sind. Besondere Regelungen sind der Abwassersatzung der Kreisstadt Homburg in ihrer jeweils gültigen Fassung zu entnehmen.

Bauplanungsrechtliche Festsetzung im Bereich Ver- und Entsorgung

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen(. §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung der Reinen Wohngebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sowie zur Speicherung von Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung,

- hier: Gasleitung der Stadtwerke
- hier: Wasserleitung der Stadtwerke Homburg
- hier: Fernwärmeleitung der Steag GmbH (Schutzabstand 2 x 3 m).

6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden ermöglicht grundsätzlich Eingriffe in bisher unbebaute Bereiche. Dabei ist im vorliegenden Fall jedoch zu berücksichtigen, dass die Fläche bereits rechtskräftig durch einen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet überplant ist.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit der vorliegenden Grundfläche von ca. 13.500 qm Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Obwohl eine rechtliche Notwendigkeit nicht gegeben ist, werden folgende grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und parkartig zu begrünen. Hierzu sind innerhalb der Fläche mindestens 15 mittelgroße standortgerechte Laubbaumhochstämme 2. Ordnung sowie mindestens 11 Strauchgruppen aus jeweils mindestens 3 Sträuchern zu pflanzen.

P2: Begrünung der Flächen für Stellplätze und Hauseingangsbereiche

Die innerhalb des Reinen Wohngebietes zu schaffenden Stellplätze sind zu begrünen. Hierzu sind je alle 6 – 8 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Durch die festgesetzte Spanne wird eine an die spätere Detailplanung angepasste Bepflanzung ermöglicht. Es ist damit sichergestellt, dass mindestens alle 8 Stellplätze, wo möglich alle 6 Stellplätze eine Pflanzfläche mit Baum vorzusehen ist.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 zu beachten. So haben die Baumstandorte die Mindestanforderungen der DIN 18920 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen. Weiterhin sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen innerhalb des bebauten Raumes im Siedlungsbereich sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten, die an die Standortbedingungen in Siedlungsbereichen besser angepasst sind, zu verwenden. Hierzu kann beispielsweise die „Straßenbaumliste der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag“ (März 2018) herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme:

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzliste Sträucher

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Zweigriffliiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffliiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hasel (*Corylus avellana*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzqualität

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

Hochstämme / Stammbüsche: 3xv. StU 14-16 cm
Heister: 2xv, ab 100 cm
Sträucher: 2 Tr; ab 100 cm

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

Erklärung / Begründung

Grundsätzlich besteht für das Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Baurecht. Ein Ausgleich ist wie oben bereits ausgeführt nicht erforderlich. Dennoch werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die sowohl ökologisch als auch hinsichtlich des Ortsbildes relevant sind.

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet (P1) trägt zur gestalterisch aufwertenden Begrünung der Grundstücksflächen bei. Es soll im neuen Wohngebiet attraktiver Freiraum im Umfeld der Wohngebäude geschaffen werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen zur parkähnlichen Gestaltung der geplanten Wohnanlage bieten durch Pflanzung heimischer Gehölze gleichzeitig neuen Lebensraum für synanthrope, störungstolerante Arten der Fauna. Bezüglich der zu verwendenden Gehölzarten für die Baumpflanzungen im Bereich der Flächen für Stellplätze sowie der Hauseingänge (P2), d.h. im direkten Umfeld des Straßenraumes sind Baumarten bzw. deren Sorten zu verwenden, die an die Wuchsbedingungen im Siedlungsbereich, der infolge besonderer Immissions- und Klimabedingungen spezielle Anpassungen erfordert, angepasst sind.

Grundsätzlich leisten die Gehölzstrukturen im Plangebiet einen wichtigen Beitrag für den Naturhaushalt. Sie übernehmen in diesem Zusammenhang wichtige u.a. klimaökologische Funktionen wie die Ausfilterung von Luftschadstoffen und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung bei. Weiterhin erfolgt durch die Gehölzpflanzungen die Schaffung von Lebens- und Nahrungsraum sowie Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten, v.a. der Avifauna.

Grundsätzlich sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, um die langfristige Entwicklung der Gehölze zu sichern. Heimische, standortgerechte Gehölze stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten, sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost, benötigen keine Düngemittel. Allerdings ist gerade bei der Verwendung im Straßenraum die Pflanzung entsprechend an die besonderen Standortbedingungen des Siedlungsbereiches bzw. Straßenraumes geeigneten Sorten heimischer Arten zu empfehlen, um eine möglichst langfristige und beständige Begrünung dieser Bereiche zu erzielen. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

6.8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

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

Schutzfläche Fernwärmeleitung

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Bestand der Leitungen und Kabel nebst Anlagen und Anlagenteilen zu beeinträchtigen.

6.9 HINWEISE

Entwässerung

Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist.

Einhaltung der Grenzabstände bei Pflanzmaßnahmen

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

Baumpflanzungen

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

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

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

Hubschrauber-Sonderlandeplatz

Das Plangebiet, das als reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, liegt unterhalb der westlichen An-/Abflugstrecke des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Dachlandeplatz) des Universitätsklinikums des Saarlandes. Der Hubschrauberflugplatz ist als Landeplatz für besondere Zwecke (Sonderlandeplatz) für Rettungs- und Intensivtransporthubschrauber am Tag und bei

Nacht im Rahmen von medizinischen Hubschraubereinsätzen (HEMS - Helicopter Emergency Medical Service) zugelassen. Zulässig sind notwendige Flüge im Rahmen des Katastrophenschutzes, des Rettungsdienstes sowie des Krankentransports und damit in Zusammenhang stehende Flüge, wie Transport von medizinischem Personal und Gerät, Arzneimitteln, Blutkonserven und Transplantaten. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass notwendige An- und Abflüge solcher Hubschrauber über das Wohngebiet, auch während der Nachtzeit, durchgeführt werden können, was notwendigerweise mit kurzzeitigen Lärmereignissen verbunden ist.

Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen. Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden, ist hiervon umgehend die Fachbehörde beim Landesdenkmalamt zu informieren.

Sonstige Hinweise

Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen für das Plangebiet derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt werden, besteht nach § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die **Telekom Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, der Erschließungsträger verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung muss die Abstimmung erfolgen.

Der **Deutsche Wetterdienst (DWD)** weist darauf hin, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben i.S.d. Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Von Seiten des **EVS – Abfallwirtschaft** wird um Beachtung der entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 - sowie der einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften gebeten.

Von Seiten der **Abt. Denkmalpflege der Kreisstadt Homburg** wird darauf hingewiesen, dass bislang auf dem Gelände des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ keine archäologischen Bodenfunde gemacht worden sind. Sollten bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden, ist hiervon umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, in Kenntnis zu setzen. Es wird darum gebeten, in diesem Fall auch die städtische Denkmalpflege zu informieren.

Das **Landespolizeipräsidium – Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist darauf hin, dass derzeit keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vorliegen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel

gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die **Telefonica Germany GmbH & Co.OHG** weist auf das Vorhandensein einer Richtfunkverbindung hin. Die Fresnelzone dieser befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 45 m und 75 m über Grund. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen. 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.

Der **NABU Saarland e.V.** weist darauf hin, dass bei Bepflanzungsmaßnahmen keine Gartenerde aufgebracht werden, sondern ein Substrat, welches den Verwitterungsböden des mittleren Buntsandsteins nahe kommt verwendet werden soll. Es sollte möglichst eine Blumenwiese eingesät werden.

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Homburg als Planungsträger bei der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

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

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

Hierbei ist im Rahmen des Abwägungsprozesses zu berücksichtigen, dass im Planungsgebiet bereits Baurecht besteht und in die Abwägung die Belange einzustellen sind, die sich aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben.

In Bezug auf die Abwägung ist insbesondere auch auf die Beschlussvorlagen zur Abwägung über die im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (erste Auslegung und erneute Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit hinzuweisen, die Teil der Unterlagen des Bebauungsplanes sind und weitere Inhalte zu den einzelnen Belangen enthalten.

Diese sind ebenso wie das Verkehrsgutachten Teil der Verfahrensunterlagen.

Im Folgenden werden anhand der Auflistung des § 1 Abs. 6 BauGB diejenigen Belange betrachtet, die in Zusammenhang mit der Abwägung relevant sein können:

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans, die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Bereits jetzt besteht für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine Reine Wohnnutzung festsetzt. Die Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ übernimmt diese Festsetzung, in dem nur Wohngebäude und weitere das Wohnen nicht störende, ergänzende Nutzungen zulässig sind. Daher ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird, wo ebenfalls Reine Wohngebiete festgesetzt bzw. realisiert sind. Das Plangebiet, das als Reines Wohngebiet bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Teil des Wohnquartiers vorgesehen war, fügt sich somit in das weitere Umfeld ein. Mit den Festsetzungen wird ein mit den vorhandenen Wohngebieten verträglicher Gebietstypus festgesetzt, von dem keine Lärm- oder sonstigen Emissionen ausgehen, wie sie nicht auch für die bestehende Wohnnutzung typisch sind.

Das geplante Wohngebiet ist zu allen Seiten von Wohnnutzungen umgeben, von denen also umgekehrt ebenfalls keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die geplante Nutzung zu erwarten sind.

Bei der derzeit nordöstlich zum Plangebiet im Bau befindlichen Kindertagesstätte handelt es sich um eine Nutzung, die regelmäßig mit einer reinen Wohnnutzung verträglich ist und die Standortqualität sogar fördert. Gerade aufgrund der sozialen Einrichtungen wie Kita, Grundschule u.ä. in der Umgebung ist das Plangebiet für die Nutzung als Wohngebiet besonders geeignet und passt sich sehr gut in die Gesamtstruktur des Quartiers ein.

Die Nachbarschaft von Kita und geplantem Wohngebiet lässt erhebliche Konflikte ebenfalls nicht erwarten, zumal auch diesbezüglich zu bedenken ist, dass bereits Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes besteht.

Im Vorangegangenen wurde bereits geschildert, dass der Bebauungsplan für die Baufenster an der Von-Behring- und der Domagkstraße zurückspringende Baugrenzen im obersten Geschoss festsetzt. Die zurückgesetzten Geschosse haben eine nachbarschützende Wirkung und lockern das Stadtbild auf, indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Relevant für Wohnqualität und Wohnruhe sind auch die Verkehrsbelastung und die daraus resultierenden Geräuschemissionen.

Gegenüber dem Ist-Zustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht verkannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung als Wohngebiet vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen.

Dass aufgrund der geringen Mehrbelastung im Zuge der Planänderung gegenüber der Verkehrsmenge, die bereits auf Grund des rechtskräftigen, alten Bebauungsplanes zulässig wäre, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, wurde bereits ausgeführt.

Die Abwägungsüberlegungen in Bezug auf potentielle Auswirkungen durch den Verkehr werden im Folgenden im Einzelnen dargestellt. Betrachtet werden in diesem Zusammenhang:

a) der durch die geplante Nutzung induzierte fließende Verkehr und damit zusammenhängende Emissionen, sofern dies Folge der geänderten Festsetzungen ist (Verkehr der bereits auf Basis des bestehenden Baurechts möglich gewesen wäre, ist in diesem Zusammenhang nicht abwägungsrelevant)

b) die entfallenden, rechtlich nicht manifestierten Stellplätze, die derzeit auf der Fläche nur geduldet werden und auf die kein abwägungsrelevanter Anspruch auf Erhalt oder Ersatz besteht

c) der Bedarf an Flächen für den Ruhenden Verkehr im Plangebiet selbst, der durch die Nutzung des geplanten Baugebietes induziert wird und die Deckung dieses Bedarfes (es ist nicht Aufgabe von Bebauungsplänen, einen Stellplatznachweis zu erbringen. Dies erfolgt im Zuge nachgeordneter Planungsschritte)

d) die Verkehrsbelastung des Quartiers, die v.a. aus der Nachbarschaft der UKS resultiert und nicht von der geplanten Nutzung verursacht wird.

Zu a)

Hinsichtlich des Ziel- und Quellverkehrs, der durch die Nutzung des Wohngebietes zu erwarten ist, ist zu berücksichtigen, dass bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Nutzung entstehen kann, die Verkehr induziert. Abwägungsrelevant sind daher in diesem Zusammenhang nicht die Verkehrsmengen, die grundsätzlich bei Realisierung des Wohngebietes entstehen, sondern die als Folge der Bebauungsplanänderung zu erwartenden Mehrbelastungen gegenüber der rechtskräftigen Planungssituation.

Die zu erwartenden Mehrbelastungen sind mit 20 Kfz/d nicht erheblich und nach der Rechtsprechung als geringfügig anzusehen. Im Einzelnen wurde dies im Vorangegangenen bereits dargelegt. Die Schlussfolgerungen in Bezug auf die Verkehrsmenge sind auch auf potentielle Lärmbelastigungen zu übertragen. Auch hier ist bedingt durch die geringfügige Mehrbelastung nur von geringfügigen Auswirkungen und nicht von einer Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen.

Lärmbelastigungen aus Baustellenlärm und Baustellenverkehr, die im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplans auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen (vgl. BayVGH U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320, m.w.N.). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplans reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (BVerwG, B.v. 12.3.1999 Nr. 4 BN 6.99, ZfBR 1999,225; BayVGH, U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320; VG Augsburg, B.v. 9.8.2012 Nr. Au 4 S 12.768).

Baustellenverkehre sind temporärer Natur und daher nicht erheblich. Sie sind in diesem Zusammenhang daher nicht abwägungsrelevant.

Die Betrachtung der Leistungsfähigkeit im Verkehrsgutachten hat ergeben, dass, die zusätzlichen Verkehrsmengen, die im Plangebiet zu erwarten sind, an den relevanten Anbindungsknoten an die Cappelallee leistungsfähig abgewickelt werden können.

Zu b):

Im Quartier ist insgesamt Verkehr, vor allem Parksuchverkehr, der sich v.a. aufgrund der benachbarten UKS und der Nutzungen in den sog. Schwesternwohnheimen auch auf das Plangebiet und sein Umfeld erstreckt, vorhanden. Teilweise spielt dabei möglicherweise auch eine Rolle, dass Parkplätze in geduldeter Form auf der Fläche vorhanden sind, die allgemein bekannt sind und daher im Rahmen der Parkplatzsuche auch angefahren werden, was im Sinne von Angebot und Nachfrage wiederum Verkehr in das Quartier hineinbringt. Diese Parkplätze entfallen, werden also an selber Stelle künftig keinen Ziel- und Quellverkehr mehr verursachen. Bei einer Verlagerung der entfallenden Parkplätze an andere Stelle wird unabhängig von der vorliegenden Planung durch entsprechende Reglementierung eine Steuerung erforderlich sein, um negativen Auswirkungen in diesen neuen Bereichen entgegenzuwirken.

Derzeit ist die Bereitstellung von Ersatzparkplätzen an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes in Planung, was im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant ist. Es

Ist also davon auszugehen, dass der vorhandene Parkdruck, der auf den geduldeten Parkplätzen besteht, verlagert wird. Indem Ersatz geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass diesem Parkdruck ein neues Angebot gegenüber gestellt wird, so dass aus der Beseitigung der Parkplätze im Plangebiet nicht abgeleitet werden kann, dass sich dieser Bedarf nunmehr auf das umgebende Quartier verlagert.

In diesem Zusammenhang ist jedoch zu betonen, dass es sich nicht um planerisch manifestierte Parkplätze handelt, so dass die Schaffung von Ersatz keine planungsrechtliche Voraussetzung für die vorliegende Planung ist.

Die nach Planverwirklichung nicht mehr vorhandene Nutzbarkeit besagter Parkplätze durch Anwohner der Umgebung ist ebenfalls nicht abwägungsrelevant, da eine solche Nutzung durch Anwohner und deren Besucher zwar derzeit nicht ausgeschlossen ist, der Stellplatznachweis der Wohngrundstücke im umgebenden Quartier jedoch auf deren eigenen Flächen zu erfolgen hat.

Zu c):

Durch den Bebauungsplan ist kein Stellplatznachweis zu erbringen. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbepbauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist. Im Vorangegangenen ist dies bereits erläutert worden.

Zu d):

Die Tatsache der Verkehrsbelastung im Nahbereich der UKS stellt eine Situation dar, die vorhanden ist, nicht aber durch die vorliegende Planung induziert wird oder im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes innerhalb des geplanten Wohngebietes gelöst werden kann oder muss.

Hinsichtlich der Gefährdung von Anwohnern, insbesondere Kindern ist zum einen auf die vorangegangenen Ausführungen hinzuweisen, mit denen erläutert wird, weshalb aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Dies gilt für die Gefährdung ebenso wie für die Wohnqualität, die insbesondere von der Verkehrsmenge ebenso wie von dem Störpotential des Gebietstyps abhängig ist.

Dass in Reinen Wohngebieten regelmäßig nicht von einer gebietstypischen Gefährdung von Kindern auszugehen ist, ist auch daran ersichtlich, dass § 3 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Kinderbetreuung als allgemein zulässige Nutzung enthält.

Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Verkehr in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Gebiet selbst wird also wie das Umfeld (z.B. außer Anlieferung) keinen Schwerverkehr oder erhebliche Menge an Ziel- und Quellverkehr verursachen, von dem eine größere Gefährdung zu erwarten ist.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass erhebliche Auswirkungen als Folge der Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine wichtige Aufgabe der Kreisstadt Homburg ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Bevölkerungskreisen Rechnung tragen.

Diesen Anforderungen wird die vorliegende Änderung des Bebauungsplans gerecht. Der Standort in relativer Nähe zur Innenstadt sowie direkter Nähe zum Universitätsklinikum deckt einen Wohnraumbedarf, der in Homburg stark nachgefragt wird, aber in Innenstadtnähe meist nicht mehr problemlos realisiert werden kann.

Mit der „Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ ermöglicht die Kreisstadt Homburg die Entwicklung eines Baugebietes, für das zwar schon ein Baurecht besteht, das mit der Änderung jedoch ein einer zeitgemäßen, qualitätvollen und maßvollen Weise erfolgen kann. In dem der Standort als letzter noch nicht realisierter Teil eines zusammenhängenden Wohnquartiers mit hoher Lagegunst nun der Planverwirklichung näher gebracht wird, kann die Stadt Homburg dem Ziel, dass an geeigneter Stelle Wohnraum entwickelt wird, entsprechen.

Mit den geänderten Festsetzungen wird eine Innenentwicklung ermöglicht, die wie an anderer Stelle bereits ausgeführt, innerhalb der regulären Parameter, die die BauNVO vorgibt zu einer standortverträglichen Verdichtung führen wird. Es kann so Wohnraum auch in Form von Wohnungen in Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten entstehen, der für viele verschiedene Bevölkerungsgruppen (z.B. Familien mit Kindern, die von der Nähe zu KiTa und Schule profitieren können, Beschäftigte der UKS, usw.) attraktiv ist.

Eine Zuordnung des entstehenden Wohnraumes zu bestimmten Nutzergruppen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes nicht.

Das Plangebiet kann unmittelbar an das bestehende Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, so dass die Erschließungsmaßnahmen in einem ausgewogenen Kostenverhältnis erfolgen können, was nicht zuletzt auch für Mietpreise von Vorteil sein kann.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind somit nicht zu erwarten. Vielmehr dient die Planung dazu, den Belangen zu entsprechen.

Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belange nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken.

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der aber nach heutigen Ansprüchen mit der durch ihn ermöglichten kasernenartigen Bebauung und der geringen Regeldichte nicht mehr zeitgemäß ist. Die Änderung des Bebauungsplanes dient dazu, das Plangebiet, das Teil eines Gesamtwohnquartiers ist, im Sinne des Ziels der Innenentwicklung und Nachverdichtung nunmehr der Planverwirklichung zuzuführen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine aufgelockerte, aber dennoch verdichtete Bauweise mit ausreichendem und ansprechendem Freiraum ermöglicht.

Zur Steuerung der Qualität des Ortsbildes sind die Festsetzungen im Plangebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Bebauung orientiert, um die städtebauliche und gestalterische Einpassung herzustellen. So wirkt zum Beispiel die Festsetzung der Gebäudehöhe und Geschossigkeit sowie die zurückgesetzten Geschosse in Richtung Domagkstraße und Von-Behring-Straße dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen. Im Vorangegangenen wurde dies bereits ausgeführt.

Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer attraktiven Durchgrünung des Plangebietes bei.

Für den zentralen Versorgungsbereich Homburgs sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Zwar wird aufgrund der Gebietsgröße nur in geringen Umfang ergänzender Raum für die Wohnbevölkerung geschaffen, jedoch kann auch der dadurch ermöglichte vergleichsweise geringe Zuwachs für die Auslastung des zentralen Versorgungsbereiches in der Stadtmitte von Vorteil sein.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB genannten Belange nicht zu erwarten sind. Die Belange des Ortsbildes werden wie bereits ausgeführt berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Belange von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB genannten Belange sind nicht zu erwarten.

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

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

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

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überplant, für die bereits ein Baurecht besteht. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche und die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort sind also grundsätzlich bereits abgewogen. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Abwägung zu berücksichtigen.

Ungeachtet dessen erfolgte im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes eine Bestandserfassung und -beschreibung, die ergeben hat, dass die Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz insgesamt eine vergleichsweise geringe Bedeutung hat.⁸

Im Plangebiet befinden sich keine höherwertigen Gehölzstrukturen, lediglich geringwertige anthropogen beeinflusste und überprägte Biototypen sind hier vorhanden. Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen. Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen die oben beschriebenen Biototypen verloren. Dies wäre bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen, ist also grundsätzlich bereits in die gemeindliche Abwägung eingestellt. Die im Bebauungsplan festgelegten Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zielen dennoch auf eine möglichst intensive Begrünung des Grundstückes ab. Es erfolgt eine parkartige Begrünung der neuen Wohnbebauung durch Pflanzungen aus Sträuchern und Laubbaumhochstämmen. Weiterhin werden die Stellplätze gestalterisch aufwertend durch Laubbaumhochstamm-pflanzungen begrünt. Diese Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschafts- und Stadtbild aus, und sind auch unter ökologischen Gesichtspunkten betrachtet relevant, wie bereits im Vorangegangenen geschildert wurde.

Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden durch Festsetzung der GRZ mit 0,4 reglementiert, wobei eine bauliche Nutzung von maximal 50 v.H. (also zusätzliche 0,2) durch Nebenanlagen, Stellplätze usw. zulässig ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass der bisher rechtskräftige Bebauungsplan aus den 60er Jahren zwar eine GRZ von 0,25 als zulässig festgesetzt hat, hier jedoch durch die Regelungen der zum damaligen Zeitpunkt geltenden (und insofern für die Planung aus den 60er Jahren immer noch relevanten) Baunutzungsverordnung deutlich mehr als 25 % der Fläche baulich genutzt werden dürfte, da Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht auf die GRZ angerechnet wurden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO, 1962). Vor diesem Hintergrund relativiert sich das Ausmaß des maximalen Versiegelungsgrads auf Grund der neuen Festsetzungen. Während die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes, dadurch dass das Maß für Nebenanlagen nicht reglementiert war, theoretisch eine maximale Versiegelung der Fläche ermöglicht hätten, ergibt sich mit der neuen Festsetzung eine tatsächlich bestimmte Obergrenze der Versiegelung, die den Parametern der BauNVO für Reine Wohngebiete entsprechen:

Insgesamt können nach Umsetzung der Planung maximal 60 % (ca. 8.100 m²) der Fläche versiegelt (einschließlich Stellplätzen, Nebenanlagen, usw.) werden, 40 % (ca. 5.400 m²) des Plangebietes bleiben damit dauerhaft unversiegelt. Auf einem großen Teil der Fläche bleiben somit die ökologischen Funktionen der Schutzgüter für den Boden, Wasser und Klimahaushalt zumindest in ihren bisherigen Ausprägungen erhalten.

Die nunmehr erfolgte Regelung des Maßes der baulichen Nutzung ist von daher auch aus Gründen des Bodenschutzes und einer möglichen Versickerung von Niederschlagswasser, ebenso aus kleinklimatischen Gründen als positiv zu sehen, da die maximal zulässige Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nunmehr stringent geregelt ist und sichergestellt wird, dass in dem für Reine Wohngebiete üblichen Maß baulich nicht genutzte Freiflächen erhalten bleiben.

⁸ Dass die Freimachung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes und damit unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Vorangegangenen bereits ausgeführt.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Wasser/Grundwasser vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet nicht als erheblich einzustufen. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund des vorhandenen Baurechts. Erhebliche Auswirkungen durch die Planung können vor dem Hintergrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind ebenfalls als nicht erheblich einzustufen. Durch die Ein- und Durchgrünung sowie die Anpflanzung von heimischen Bäumen bzw. Sträuchern im Bereich der neuen Wohnanlage können Ersatzlebensräume im Geltungsbereich geschaffen werden, die zum funktionalen Ausgleich der durch den Bebauungsplan beanspruchten Biotoptypen beitragen. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

In diesem Zusammenhang wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (s.u.).

Zusammengefasst lässt sich also feststellen, dass der geänderte Bebauungsplan gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan auch aus naturschutzfachlicher Sicht eine Verbesserung erwarten lässt, insbesondere weil eine Reglementierung der Versiegelung und Festsetzungen für die Begrünung getroffen werden. Wie erwähnt, wird durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet eingeschränkt. Die grünordnerischen Festsetzungen, die im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan, neu bzw. umfassender sind, lassen in den Freiräumen des Plangebietes eine intensivere und aus naturschutzfachlicher Sicht wirksamere Durchgrünung erwarten.

In diesem Zusammenhang wird außerdem auf Folgendes hingewiesen:

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Roten Waldameise erfolgte eine Umsiedlung der Tiere in Abstimmung mit der die Deutsche Ameisenschutzwerke, eine Ausnahmegenehmigung nach BNatSchG war daher nicht erforderlich. Ungeachtet dessen, dass im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten, dass die Rote Waldameise nicht zu den Tierarten gehört, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind, ist darauf hinzuweisen, dass dem Belang Rechnung getragen wurde, da eine fachgerechte Umsiedlung erfolgt ist.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Wie oben bereits dargestellt, befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“. Hierbei handelt es sich um ein Quartier des Großen Mausohr (*Myotis myotis*), das nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie streng geschützt ist.

Das Fledermausquartier, wobei es sich um eine Wochenstube, d.h. Fortpflanzungsstätte der Art handelt, befindet sich in einem Gebäude der Universitätsklinik des Saarlandes, d.h. es handelt sich hierbei um einen stark anthropogen überformten Lebensraum, der einem starken Nutzungseinfluss unterliegt.

Als Erhaltungsziele werden für das genannte Natura 2000-Gebiet die *„Sicherung des Quartiers für das Große Mausohr in einem Gebäude des Landeskrankenhauses Homburg*

- *Erhaltung unbelasteter, pestizidfreier Quartiere*
- *Gewährleistung der Störungsfreiheit der Sommerquartiere (Wochenstuben- und Ausweichquartiere) zur Fortpflanzungszeit (April bis September)*
- *Sicherung ungestörter Schwarm- und Winterquartiere, Erhaltung von Ein-/Ausflugöffnungen, des charakteristischen Mikroklimas, Erhaltung des Hangplatzangebots und Spaltenreichtums*

- *Erhaltung von naturnahen Laubwäldern mit höhlenreichem Altbaumbestand als Jagdgebiete für Mausohren*
- *Sicherung der Flugwege zwischen Wochenstubenquartier und Jagdgebieten“*

definiert. Diese ergeben sich aus der Ökologie dieser Fledermausart (vgl. RICCHARZ et al, 2013), die meist in zugluftarmen Dachräumen größerer Gebäude Wochenstuben-Kolonien bildet. Baumhöhlen, Gebäudespalten oder Stollen dienen als Zwischen- oder Ausweichquartiere, die überwiegend separat lebenden Männchen beziehen kleinere Quartiere in Gebäudespalten, Höhlen, Stollen und Baumhöhlen. Als Winterquartiere dienen Höhlen, Stollen und frostfreie Keller. Allerdings können Winterquartiere in Altbäumen in Wäldern nicht ausgeschlossen werden.

Das Große Mausohr nach RICCHARZ et al. (2013, S.74) nutzt als klassische Waldfledermausart typische Jagdgebiete mit einem geringen Anteil von Bodenbedeckung und Strauchschicht, also hindernisarme Innenwaldstrukturen (z.B. Buchenhallenwälder).

Infolge der Umsetzung der Planung werden die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes zum aktuellen Zeitpunkt (wie auch vor Freimachung der Fläche) kann hier eine Relevanz für das Große Mausohr ausgeschlossen werden. Die Art bevorzugt etwa 100 – 120 jährige Laubwälder. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld der Fläche mit den Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes im Umfeld der Universitätsklinik deutlich ungestörtere und zugleich hochwertigere potenzielle Lebensräume und Jagdgebiete für die Art. **Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)**

Artenschutzprüfung ASP

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

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

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

Wie im Vorangegangenen bereits dargelegt, stellt sich das Plangebiet derzeit als brachliegende Fläche dar, die Fläche ist derzeit noch weitgehend unversiegelt. Innerhalb der Fläche haben sich im Bereich ehemaliger Gehölzflächen eine Ruderalflur mit entsprechenden Hochstauden

sowie aufkommendem Gehölzjungwuchs entwickelt. Im Bereich vorhandener Erdaufschüttungen haben sich junge Pioniergehölze und ruderale Hochstauden angesiedelt. Der anthropogene Störeinfluss innerhalb der Fläche durch stoffliche Einträge (Bauschutt, Gartenabfälle usw.) sowie durch Betreten ist hoch. Die Biotoptypen, die sich hier entwickelt haben, sind lediglich von unterdurchschnittlicher Ausprägung, bieten keine arten- oder strukturreichen Lebensräume. Besondere Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet selbst und dessen näheren Umfeld.

Als Wirkfaktoren der Planung sind für die Biotoptypen des Plangebietes sowie die dort vorkommenden bzw. das Plangebiet als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna grundsätzlich der Verlust von Biotopstrukturen durch Bereitstellung der Fläche zur Anlage der baulichen Anlagen sowie Zufahrten und Zuwegungen zu nennen. Anstelle der entfallenden Lebensräume entstehen teilweise andere Lebensräume (Strauch- und Baumpflanzungen P1, P2 im Reinen Wohngebiet).

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der natur-schutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben:

Säugetiere

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

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

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)**, die grundsätzlich strukturreiche Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, findet im Geltungsbereich ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen auf der innerhalb eines bereits baulich genutzten Quartiers gelegenen Fläche. Ein Vorkommen der Art kann sicher ausgeschlossen werden, ist hier damit nicht artenschutzrechtlich relevant.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (*Felis sylvestris*)**. Aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbaren Siedlungsrandbereich sowie der Biotopausstattung des Plangebietes und seiner Umgebung kann ein Vorkommen der Wildkatze ausgeschlossen werden. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung kann aufgrund der fehlenden planungsbedingten Betroffenheit entfallen.

Das gleiche trifft für den **Luchs (*Lynx lynx*)** zu, der als Wald bewohnende Art im Plangebiet keine geeigneten Habitate vorfindet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine planungsbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten, die die Fläche und die im Umfeld vorhandenen Wohngebiete

als Jagdgebiet nutzen. Innerhalb des Plangebietes fehlen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume oder aber entsprechende Gebäude fehlen. Die Fläche wird möglicherweise von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Diese Möglichkeit besteht auch weiterhin, zumal durch die Anlage von mit Gehölzen strukturierten Grünflächen neue Strukturen geschaffen werden, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten.

Insgesamt sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie der hohen Nutzungsaktivität im Quartier mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Grundsätzlich ist die Bedeutung der Fläche als Bruthabitat aufgrund der noch jungen Gehölze gering. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Horste sowie Baumhöhlen fehlen. Weiterhin sind innerhalb der Fläche keine besonderen Biotopstrukturen zu finden, zusätzlich sind die Störeinflüsse im gesamten Geltungsbereich und seinem Umfeld sehr hoch. Ein Vorkommen streng geschützter oder gefährdeter Arten der Avifauna ist hier daher nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum, hier vor allem Nahrungsraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den Gartenbereichen mindestens gleichwertige und mit den größeren Gehölzflächen im Bereich der Universitätsklinik sogar höherwertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive parkartige Durchgrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Lebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen.

Insgesamt können unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben zum Rodungszeitpunkt und dem Fehlen streng geschützter Arten der Avifauna im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Herpetofauna

Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) sowie acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

In den folgenden Tabellen sind die Habitatansprüche der im Rahmen des § 44 BNatSchG für das Saarland relevanten Arten der Herpetofauna angeführt.

Tabelle 1: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Amphibienarten

Artname	Habitate
Geburtshelferkröte	Abgrabungen, Bergbaugebiete, Gewässernähe

Gelbbauchunke	Abgrabungen, Gewässernähe, Wald
Kreuzkröte	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche
Springfrosch	Wald, Feuchtgrünland

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien. Im Bereich der Ruderalflur, wo sich kleinflächig Schilfpflanzen sowie Wald-Simse angesiedelt haben, fehlen Kleinstgewässer oder andere, für Amphibien geeignete Habitatstrukturen, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Tabelle 2: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

Artname	Habitate
Mauereidechse	Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit im Nordwestsaarland, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen
Zauneidechse	Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen
Schlingnatter	Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen

Die vegetationsfreien Holzmulchflächen bieten zwar grundsätzlich Sonnenplätze für Reptilien. Allerdings unterliegen gerade diese zugänglichen Bereiche einem hohen Störeinfluss, ein vermutlich häufiges Vorhandensein von Katzen und Hunden und deren Besitzern in der Fläche ist hier gegeben. Daher und aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Reptilien nicht zu erwarten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden. Besondere Ansprüche an gesonderte Kartierungen bezüglich Reptilien sind im Rahmen des Verfahrens von der dafür zuständigen Fachbehörde nicht formuliert worden.

Libellen

In o.g. Papier des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz werden drei Libellenarten als artenschutzrechtlich relevant eingestuft. Dabei handelt es sich mit der **Zierlichen Moosjungfer (Leucorrhinia caudalis)**, der **Grünen Flussjungfer (Ophiogomphus cecilia)** und der **Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale)** ausnahmslos um Arten, die eng an stehende und fließende Gewässer wie Teiche, Weiher, Quellen, Bäche und Wiesengräben gebunden sind.

Tabelle 3: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Libellenfauna

Artname	Habitate
Zierliche Moosjungfer	Teiche, Weiher
Grüne Flussjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse
Helm-Azurjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse und Quellen

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet oder des Umfeldes nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitate, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten Thymian-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithos*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Brombeer-Perlmutterfalter (*Brenthis daphne*), Spätsommer-Würfelfalter (*Pyrgus crisi*) und Zweibrütiger Würfelfalter (*Pyrgus americanus*), werden neun Nachfalterarten wie Augsburger Bär (*Pericallia matronula*), Espen-Frühlingsspanner (*Epirranthis diversata*), Felshalden-Flechtenbärchen (*Setina roscida*), Gamander-Kleinbärchen (*Nola subchlamydula*), Genetzter Dostspanner (*Scopula tessellaria*), Mauer-Flechtbär (*Paidia rica*), Schwarzer Bär (*Arctia villica*), Totholz-Flechtenspanner (*Tephronia sepiaria*) und dem Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpinus*) als artenschutzrechtlich relevant betrachtet.

Tabelle 4: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Tag- und Nachtfalter

Artname	Habitate
Thymian-Ameisenbläuling	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Feucht- und Nassgrünland
Großer Feuerfalter	Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, rudere Staudenfluren
Brombeer-Perlmutterfalter	Waldrand und Waldlichtungen
Spätsommer-Würfelfalter	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Zweibrütiger Würfelfalter	Halbtrockenrasen
Nachtkerzenschwärmer	Feucht- und Nassbrachen, rudere Staudenfluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen
Augsburger Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und -lichtungen, warme Säume
Espen-Frühlingsspanner	Wald
Felshalden-Flechtenbärchen	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Gamander-Kleinbärchen	Halbtrockenrasen, warme Säume
Genetzter Dostspanner	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Mauer-Flechtbär	Felsen, Blockhalden, Mauern
Schwarzer Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und -lichtungen

Totholz-Flechtenspanner	Wald
--------------------------------	------

Die genannten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen und Nahrungsräume sowie der Störungsintensität im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

In Tabelle C der o.g. Unterlage des LUA sind vier Käferarten genannt, die als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant sind. Es handelt sich dabei um den Großen Goldkäfer (*Protaetia aeruginosa*), den Kurzschröter (*Aesalus scarabaeoides*), den Mattschwarzen Maiwurmkäfer (*Meloe rugosus*) sowie um den Veränderlichen Edelscharrkäfer (*Gnorimus variabilis*). Mit Ausnahme des in blumenreichen Magerwiesen vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Da planungsbedingt weder in blütenreiche Magerwiesen noch in ältere Laubwälder eingegriffen wird, können planungsbedingte Auswirkungen auf die o.g. vier Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 5: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Käferarten

Artname	Habitate
Großer Goldkäfer	Ältere Laubwälder
Kurzschröter	
Veränderlicher Edelscharrkäfer	
Mattschwarzen Maiwurmkäfer	Blumenreiche Magerwiesen

Fazit

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

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

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich

festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden. **Sonstige umweltbezogene Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Sonstige erhebliche umweltbezogene Auswirkungen, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelistet werden, so etwa umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (siehe oben), auf Kultur- und Sachgüter, usw. sind bedingt ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Nutzung erneuerbarer Energien und die effiziente Nutzung von Energie. Der Bebauungsplan hält an der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes fest und steht zur großflächigen Unterbringung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nicht zur Verfügung. Die Regelungen der LBO bleiben unberührt. Darstellungen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen stehen der Planung nicht entgegen. Die Luftqualität wird durch die in dem Reinen Wohngebiet zugelassenen Nutzungen nicht in signifikanter Weise beeinträchtigt. Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich sind Anlagen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB nicht vorgesehen.

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden kann. Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist. Wie bereits dargelegt wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Die im Bestand noch auf der Fläche vorhandenen Abfallcontainer sind auf einem Alternativstandort vorzusehen. Daraus ergibt sich kein Belang, der der Planung entgegensteht oder dessen Regelung Voraussetzung für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist.

Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB genannten Belange

Negative Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange (z.B. Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffe) sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Anbindung des Plangebietes an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz ist sichergestellt. Über den Warburgring wird der anfallende Verkehr an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz abgegeben.

Die zukünftige Verkehrserzeugung durch Bewohner und deren Besucher durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden, was im Vorangegangenen erläutert wurde. Der Baustellenverkehr, der im Zuge der Realisierung auftritt, ist aufgrund geltender Rechtsbesprechung nicht abwägungsrelevant. Die Belange von ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr werden nicht berührt. Negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Es wurde bereits im Vorangegangenen dargelegt, dass die Lage des Plangebietes nahe der UKS als Arbeitsstätte für potentielle Bewohner, nahe von KiTa und Schule, in der Nähe zur Innenstadt usw. maßgeblich für die Standortgunst sind. Durch die Realisierung eines Wohngebietes

in dieser Lage bietet sich gerade die Chance von Verkehrsvermeidung und –veringerung. Damit wird die Planung unter anderem gerade dem Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB gerecht.

Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf die die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Wie bereits erläutert wird der rechtskräftige Bebauungsplan aus den 60er Jahren durch den vorliegenden Bebauungsplan geändert. Sonstige, auch informelle Planungen der Stadt werden von der Planung nicht berührt.

Auswirkungen die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Die Belange des Hochwasserschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

Auswirkungen auf die unter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB genannten Belange werden nicht berührt. Flächen oder Räumlichkeiten, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden vorbehalten sind, werden an anderer Stelle des Stadtgebietes vorgehalten.

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Bebauungsplan-Änderung „Hinter den Birken“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Änderung des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan schafft Wohnbauland zur Deckung des Bedarfs der Kreisstadt Homburg. Ein Baurecht besteht für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle zwar bereits schon. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planerischen Rahmenbedingungen aber wie oben bereits ausgeführt optimiert.
- Der Aufwand zur Erschließung des Wohngebietes ist aufgrund der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz gering.
- Aufgrund seiner innerstädtischen Lage mit geringen Entfernungen zu verschiedensten Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur besitzt das Planungsgebiet gute Standortqualitäten.
- Die Bebauungsplan-Änderung ist erforderlich, um eine moderne und zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen.

7.2.2 Zusammenfassung der Anregungen im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen einer ersten Offenlage wurde bereits eine Reihe von Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange sowie seitens der Öffentlichkeit genannt. Diese werden im Folgenden zusammengefasst:

Seitens Nachbarbehörden wurden Anregungen nicht geäußert.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere folgende Anregungen geäußert:

- Von der Deutschen Telekom, Steag und Stadtwerken wurden Hinweise zur Versorgung geäußert, die in die Planung eingestellt wurden.
- Vom Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz wurden keine Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass Altlasten nicht bekannt sind.
- Der dt. Wetterdienst hat darauf hingewiesen, dass die Belange des Klimas berücksichtigt werden sollen. Dies ist in die Begründung eingestellt.
- Die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes ist als Hinweis in den Bebauungsplan eingeflossen.
- Seitens des Ministeriums für Inneres Bauen und Sport wurde insbesondere das Thema Wohneinheiten aufgegriffen. In der Begründung wurden die entsprechenden Aussagen angepasst.
- Die Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (Forst) nimmt vor allem Bezug auf den Zustand vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens. Für den Bebauungsplan sind die Anregungen daher nicht abwägungsrelevant. Zwischen dem Grundstückseigentümer und der Forstbehörde ist aber zwischenzeitlich eine Abstimmung erfolgt. Die Ergebnisse sind an dieser Stelle nicht für das vorliegende Bebauungsplanverfahren relevant.
- Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr weist auf die An- und Abflugstrecke des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Gelände der UKS hin. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.
- Vom NABU werden insbesondere die Themen Entwässerung im Trennsystem, Dachbegrünung, Zulässigkeit Photovoltaik und Anschluss an die Fernwärme angesprochen. Zur Entwässerung enthält der Bebauungsplan die erforderlichen Aussagen. Von einer zwingenden Festsetzung einer Dachbegrünung wird abgesehen, von einer Begrünung des Daches einer zulässigen Tiefgarage ist jedoch auszugehen. Die Zulässigkeit von PV-Anlagen auf Dachflächen richtet sich nach bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist möglich. Dies wird vom Bebauungsplan nicht reglementiert.
- Das Gesundheitsamt weist auf ein Trinkwasserschutzgebiet hin. Dies wurde seitens der Verwaltung überprüft und konnte für das Plangebiet nicht bestätigt werden.
- Die Hinweise des Tiefbauamtes zur Entwässerung sind im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Von der Grünflächenabteilung werden verschiedene Hinweise zur Begrünung gegeben, die in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Eine Dachbegrünung wird zwingend nicht festgesetzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen folgende Themen aufgegriffen, die im folgenden zusammengefasst werden und auf die in der Begründung an geeigneter Stelle Bezug genommen wird, sofern sie im Rahmen des vorliegenden Verfahrens der Bebauungsplanänderung relevant sind:

- Verkehrsbelastung durch den fließenden Verkehr, bezogen auf die Situation vor und nach der Planung, dazu verschiedene Unterpunkte, u.a. Sicherheitsaspekte, Kapazitäten; darauf wird in der Begründung Bezug genommen.
- Verkehrsbelastung durch den Ruhenden Verkehr, ebenfalls bezogen auf die Situation vor und nach der Planung; darauf wird in der Begründung Bezug genommen.

- Forderung eines Verkehrsgutachtens; die Planung wird durch ein Verkehrsgutachten bestätigt. Die Begründung nimmt auf die betreffenden Belange Bezug.
- Anforderungen der Wohnruhe, Forderung eines Lärmgutachtens; darauf wird in der Begründung Bezug genommen. Ein Gutachten wird angesichts der fehlenden Erheblichkeit zu erwartender Auswirkungen der Bebauungsplanänderung nicht für erforderlich erachtet.
- Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Entwässerung; Befürchtung einer Überlastung des Entwässerungssystems; darauf wird in der Begründung Bezug genommen. Entsprechende Aussagen in Bezug auf die Planrealisierung wurden aufgenommen.
- Kritik an der Planung eines Wohngebietes allgemein; an dem Ziel der Entwicklung eines Reines Wohngebietes im Plangebiet, das bereits im rechtskräftigen, „alten“ Bebauungsplan verankert ist, wird festgehalten.
- Kritik an der Planung des Wohngebietes mit der festgesetzten baulichen Dichte und den ermöglichten Wohneinheiten, insbesondere in Bezug auf die Umgebung; Kritik auch an der Gebäudehöhe; darauf wird in der Begründung Bezug genommen.
- Bedarf für das Wohngebiet bzw. die ermöglichten Wohneinheiten wird in Frage gestellt; darauf wird in der Begründung Bezug genommen.
- Verminderte Abstandsflächen (Hinweis: diese Festsetzung des offengelegten Entwurfes des Bebauungsplanes ist zwischenzeitlich entfallen)
- Kritik an der Verfahrenswahl des Verfahrens gemäß § 13a BauGB und am Verfahren ohne Umweltbericht; darauf wird in der Begründung Bezug genommen. Es wird erläutert, dass diese Verfahrenswahl bereits anfangs überprüft und bestätigt wurde.
- Kritik an der vor dem Verfahren erfolgten Rodung der Fläche; im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht abwägungsrelevant, da auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt.
- Befürchten von Beeinträchtigungen bestimmter Tierarten und Kritik an der Kartierung zum erfolgten Verfahrensstand; darauf wird in der Begründung Bezug genommen, sofern dies aufgrund der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen abwägungsrelevant ist.
- Forderung eines Baugrundgutachtens; nicht abwägungsrelevant.
- Hinweis auf die entfallenden Abfallcontainer; nicht abwägungsrelevant.
- Entfallen von Erholungsfunktion; nicht abwägungsrelevant.

Auf die einzelnen Punkte wird an geeigneter Stelle jeweils in der Begründung hingewiesen. Änderungen an den Festsetzungen haben sich insbesondere insofern ergeben, als die Festsetzung zur Unterschreitung von Abstandsflächen entfallen ist und bei einigen der Baufenster eine zurücktretende Baugrenze im obersten Geschoss festgesetzt wurde. Die Aussagen die Entwässerung betreffend wurden modifiziert.

7.3 FAZIT

Mit dem Bebauungsplan soll unter Beachtung der bestehenden planungsrechtlichen Situation (bestehendes Baurecht zum Zeitpunkt des ursprünglichen Planes), des Charakters der Umgebungsnutzung und der umliegenden Strukturen die Grundlage geschaffen werden, um eine verträgliche Entwicklung der Fläche für Wohnbauzwecke zu ermöglichen.

Die verkehrsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden mit dem Ergebnis einer Verträglichkeit mit den umliegenden Strukturen untersucht. Auch dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle bereits abgewogenes städtebauliches Ziel ist. Auf Grundlage des bestehenden Baurechts wäre bereits die Entwicklung eines Wohngebietes möglich. Damit wären Auswirkungen, wie etwa durch das Wohngebiet induzierter Ziel- und Quellverkehr bereits zu erwarten. Im Rahmen der Abwägung war daher zu berücksichtigen, welche zusätzlichen oder anderen Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass erhebliche Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

8 ANHANG

8.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET – ARTENLISTEN (Stand März 2018)

Tabelle 6: Aufschüttung mit Pioniergehölzen

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer platanoides	Spitzahorn
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Berberis vulgaris	Berberitze
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarne
Geranium molle	Weicher Storchenschnabel
Hedera helix	Efeu
Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Ligustrum vulgare	Liguster Heckenzuchtform
Mahonia spec.	Mahonie
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Onopordum acanthium	Eselsdistel
Populus balsamifera	Balsampappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Robinia pseudacacia	Robinie
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Urtica dioica	Große Brennnessel
Verbascum densiflorum	Großblütige Königskerze

Tabelle 7: Ruderalflur

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Betula pendula	Hänge-Birke
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Daucus carota	Wilde Möhre
Geranium molle	Weicher Storchenschnabel
Hedera helix	Efeu
Juncus effusus	Flatter-Binse
Mahonia spec.	Mahonie
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Onopordum acanthium	Eselsdistel
Phragmites australis	Schilf
Populus balsamifera	Balsampappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Robinia pseudacacia	Robinie
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Rumex crispus	Krauser Ampfer
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Scirpus sylvaticus	Wald-Simse
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Trifolium repens	Weißklee
Urtica dioica	Große Brennnessel
Verbascum densiflorum	Großblütige Königskerze
Vicia angustifolia	Schmalblättrige Futter-Wicke

8.2 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBETRACHTUNG

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 15.03.2018).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Bodenübersichtskarte des Saarlandes: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3023 (Stand: 15.03.2018)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Offenland-Biotopkartierung III und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes : [http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER\[id\]=38472&calltype=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html](http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=38472&calltype=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html) (Stand: 15.03.2018)
- (10) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Schutzgebietskataster: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=2988 (Stand: 15.03.2018)
- (11) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (16) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (17) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (18) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (19) RICHAZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (20) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (21) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (22) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (23) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.

Axel Thös
PLANUNG



ARGUS CONCEPT GmbH

**Teiländerung des rechtskräftigen
Bebauungsplans „Hinter den Birken“**

Verkehrliches Gutachten

**Saarbrücken / Homburg
Oktober 2018**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	AUFGABENSTELLUNG	1
2	UNTERSUCHUNGSRAUM UND EINGANGSDATEN	2
	2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraums	2
	2.2 Verwendete Eingangsdaten	3
	2.3 Verwendete Untersuchungsgrundlagen	3
3	ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION	4
	3.1 Verkehrserschließung des geplanten Baugebietes	4
	3.2 Straßenräumliche und verkehrliche Bestandsmerkmale	5
	3.3 Verkehrserhebungen im Kfz-Verkehr	8
	3.4 Tagesverkehrsstärken 2018	11
	3.5 Parkraumangebot und Parkverkehrsnachfrage	12
	3.6 Parkraumbilanzierung der öffentlichen Stellplätze	15
4	VERKEHRSERZEUGUNG DES BAUGEBIETES	20
	4.1 Verkehrsrelevante Planungsdaten	20
	4.2 Verkehrserzeugungspotenzial des Baugebietes	21
	4.3 Verkehrsprognose zum Baugebiet bis 2030	22
5	VERKEHRSQUALITÄT DER RELEVANTEN KNOTENPUNKTE	25
	5.1 Kfz-Belastungen am Knotenpunkt K1	25
	5.2 Kfz-Belastungen am Knotenpunkt K2	26
	5.3 Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität	26
6	VERKEHRSPLANERISCHE STELLUNGNAHME	28

TABELLEN

Seite

Tabelle 1:	Kfz-Belastungen am Zähltag an den Anschlussknoten Cappelallee.....	9
Tabelle 2:	Kfz-Belastungen am Zähltag an den Binnenknoten Warburgring	9
Tabelle 3:	Durchschnittliche Tagesverkehrsstärken 2018 in der Cappelallee	12
Tabelle 4:	Potenziell nutzbare öffentliche und private Parkmöglichkeiten	13
Tabelle 5:	Parkverkehrsnachfrage im öffentlichen Straßenraum	16
Tabelle 6:	Kennziffern der Parkverkehrsnachfrage.....	17
Tabelle 7:	Potenziale für eine Aufhebung von Stellplätzen der Langzeitparker.....	18
Tabelle 8:	Dimensionierung des Baugebietes.....	20
Tabelle 9:	Abschätzung der Verkehrserzeugung nach Teilflächen.....	21
Tabelle 10:	Gegenüberstellung der Verkehrserzeugung nach Bebauungsplan.....	22
Tabelle 11:	Räumliche Verteilung des werktäglichen Neuverkehrs (Kfz/24h)	22
Tabelle 12:	Verkehrsentwicklung auf Straßenabschnitten bis 2030 (Kfz/24h).....	23
Tabelle 13:	Verkehrsentwicklung der Knotenpunkte bis 2030 (Kfz/24h).....	24
Tabelle 14:	Analysefall 2018 am Knoten K1	25
Tabelle 15:	Vergleichsfall 2030 am Knoten K1	25
Tabelle 16:	Planfall 2030 am Knoten K1	26
Tabelle 17:	Analysefall 2018 am Knoten K21	26
Tabelle 18:	Vergleichsfall 2030 am Knoten K2	26
Tabelle 19:	Planfall 2030 am Knoten K2.....	26
Tabelle 20:	Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der relevanten Knotenpunkte	27

ABBILDUNGEN

Seite

Bild 1: Lage des Baugebietes und Abgrenzung des Untersuchungsraums	2
Bild 2: Anordnung der Baufelder und Gebäude (Bebauungsvorschlag)	4
Bild 3: Cappelallee - Warburgring West Cappelallee - Warburgring West	5
Bild 4: Cappelallee - Warburgring Ost Cappelallee - Warburgring Ost.....	5
Bild 5: Gehwegführung Cappelallee Gehwegführung Warburgring.....	6
Bild 6: Mischfläche Von-Behring-Straße Mischfläche Domagkstraße	6
Bild 7: Parken im östlichen Warburgring	7
Bild 8: Parken im Bereich der Parkfläche Parken im westlichen Warburgring	7
Bild 9: Parken in der Von-Behring-Straße Parken in der Domagkstraße	7
Bild 10: Knotenpunkte und Erhebungsorte im Untersuchungsraum	8
Bild 11: Richtungsbelastungen im Tagesgang (Kfz/30 Min.) am Messquerschnitt	10
Bild 12: Richtungsbezogenes Geschwindigkeitsprofil	11
Bild 13: Tagesverkehrsstärken während der Messwoche.....	11
Bild 14: Einteilung der Parkzonen und Parkbereiche	14
Bild 15: Parknachfrage im Erhebungszeitraum	15
Bild 16: Verteilung der Parkdauer und Parkraumbelegung nach Stundenintervallen	16

ANLAGEN

- Anlage 1 SR4-Verkehrsmessung Cappelallee
 - 1.1 Tagesverkehrsstärken und Tagesganglinie in der Messwoche
 - 1.2 Geschwindigkeitsprofile in der Messwoche

- Anlage 2 Kfz-Verkehrsanalyse
 - 2.1 Verkehrszählung Knoten K1
 - 2.2 Verkehrszählung Knoten K2
 - 2.3 Zählbelastungen im Untersuchungsraum (Kfz/8h)
 - 2.4 Tagesverkehrsstärken Analysejahr 2018 (DTVw₅)

- Anlage 3 Parkverkehrsanalyse
 - 3.1 Parkverkehrsnachfrage im Untersuchungsraum
 - 3.2 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ A
 - 3.3. Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ B
 - 3.4 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ C
 - 3.5 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ D

- Anlage 4 Verkehrserzeugung des Baugebietes
 - 4.1 Ermittlung des induzierten Neuverkehrs
 - 4.2 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs
 - 4.3 Tagesverkehrsstärken im Vergleichsfall 2030 (VF 2030)
 - 4.4 Tagesverkehrsstärken im Planfall 2030 einschl. Neuverkehr (PF 2030)

1 AUFGABENSTELLUNG

Auf einem bislang nicht bebauten Wiesengrundstück zwischen den beiden Straßenästen des Warburgrings in Homburg ist der Neubau von Wohngebäuden geplant. Für die Realisierung des Baugebietes wird ein Änderungsverfahren für den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Birken“ aus Mitte der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts durchgeführt.

Das Baugebiet ist rundum von Wohnstraßen mit Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion arrondiert. Dies sind im Westen und Osten Abschnitte des Warburgrings, im Norden die Von-Behring-Straße und im Süden die Domagkstraße. Mit der Realisierung von Wohnnutzungen im abgegrenzten Baugebiet wird neuer Verkehr in begrenztem Umfang entstehen. Es ist zu erwarten, dass der induzierte Neuverkehr zu einem erheblichen Teil mit Kfz durchgeführt wird.

Das Verkehrsgutachten soll die mit dem Neubau von Wohnungen zusammenhängenden verkehrlichen Fragen vor dem Hintergrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans untersuchen und die potenziellen verkehrlichen Wirkungen auf das Wohnumfeld und das umgebende Straßennetz sowie die Parkverkehrssituation überprüfen und bewerten.

Die verkehrliche Untersuchung umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Bestandsanalyse der straßenräumlichen Ausgangssituation
- Verkehrsanalyse des fließenden Verkehr an einzelnen Knotenpunkten und einem maßgebenden Messquerschnitt in der Cappelallee
- Verkehrsanalyse des ruhenden Verkehrs im öffentlich zugänglichen Straßenraum
- Planungsanalyse der beigegebenen Bebauungsplanunterlagen und Informationen
- Verkehrsprognose der zukünftigen Verkehrsbelastung mit Ermittlung der Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftige Wohnnutzung
- Vergleichende Gegenüberstellung des Verkehrserzeugungspotenzials
- Überprüfung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität für den prognostizierten Kfz-Verkehr an den beiden Anschlussknoten des Warburgrings
- Verkehrsplanerische Bewertung

Eine Prüfung des bestehenden Straßenausbauszustands einzelner Straßenabschnitte vor oder nach der Realisierung des Baugebietes und der daraus festzulegende mögliche Erneuerungsbedarf von Straßenbereichen, das Erstellen von Verkehrssicherungs-, Verkehrszeichen- und Umleitungsplänen für Bauphasen sowie Ingenieurleistungen zur Objektplanung von Verkehrsanlagen nach dem Leistungsbild der HOAI 2013 sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verkehrsgutachtens.

Das Ziel der verkehrlichen Untersuchung ist es, das laufende Bebauungsplanverfahren durch fachspezifische Aussagen zur Verkehrserzeugung und Verkehrsabwicklung zu unterstützen und Handlungshinweise für die Fachplanung aufzustellen.

2 UNTERSUCHUNGSRAUM UND EINGANGSDATEN

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraums

Der engere Untersuchungsbereich ist durch die Abgrenzung des Baugebietes und die unmittelbar angrenzenden Straßenabschnitte festgelegt. In den Untersuchungsraum werden die beiden Anbindungsknoten des Warburgirings mit der Cappelallee einbezogen.

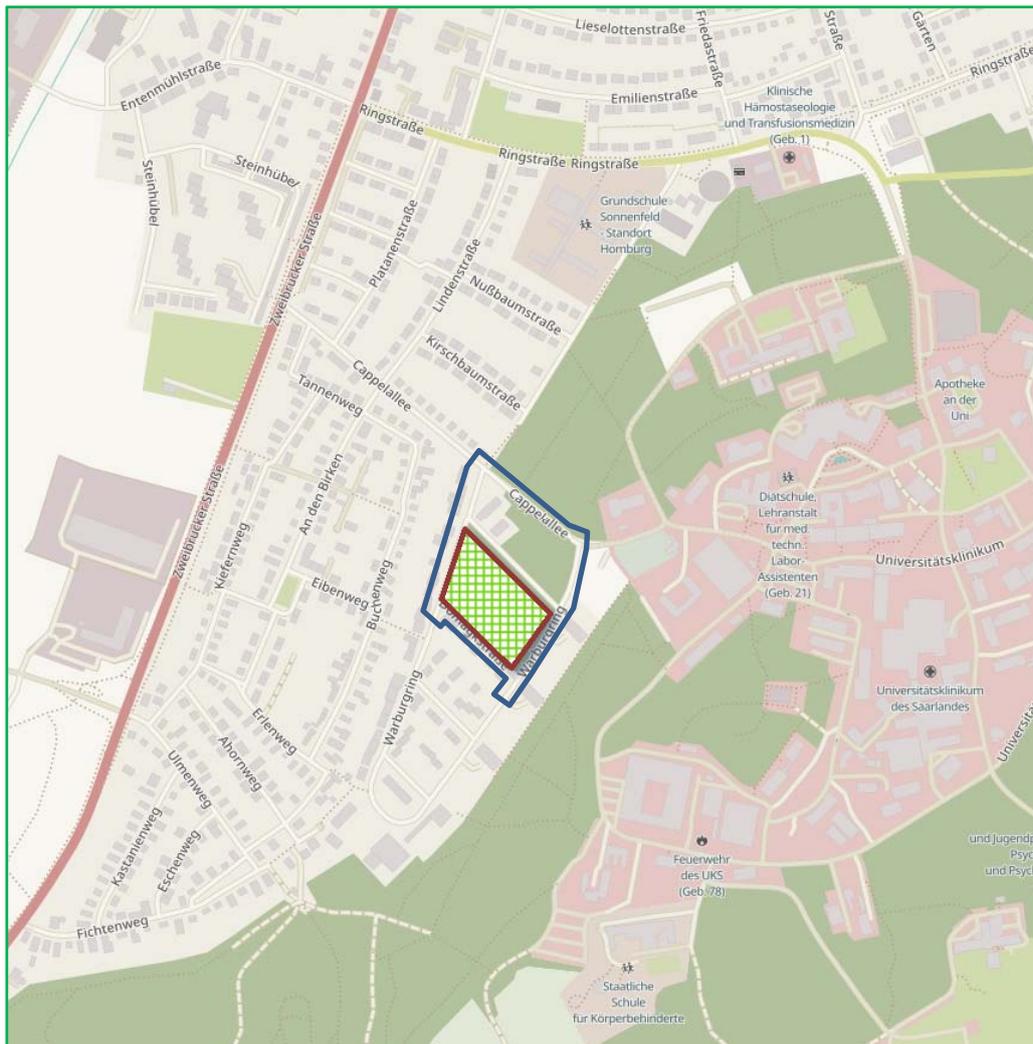


Bild 1: Lage des Baugebietes und Abgrenzung des Untersuchungsraums

Bildquelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, <https://www.openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>, download am 10.07.2018

2.2 Verwendete Eingangsdaten

Die Grundlage der verkehrstechnisch/-planerischen Untersuchung bilden die erhobenen aktuellen Mengendaten zum Verkehrsaufkommen im fließenden und ruhenden Verkehr im abgegrenzten Untersuchungsraum.

Für die Analyse der räumlichen und verkehrlichen Bestandssituation im Untersuchungsraum sind im Umfeld des Baugebietes aktuelle Verkehrsmengen an einzelnen Knotenpunkten durch Zählpersonal an einem Normalwerktag und mit Hilfe eines mobilen Verkehrsmessgerätes über eine gesamte Messwoche erhoben worden. Zusätzlich ist das Parkverkehrsaufkommen im Untersuchungsraum an einem Erhebungstag erfasst und an darauf folgenden Tagen in einzelnen Intervallen plausibilisiert worden.

Die verwendeten Planungsdaten stammen aus den vorliegenden Planungsinformationen und beigestellten Bebauungsplanunterlagen zur laufenden Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans „Hinter den Birken“. Die Datenbasis wurde im Informationsaustausch mit dem betreuenden Büro ARGUS CONCEPT GmbH und dem Ingenieurbüro Zimmer komplettiert. Die Eingangsdaten sind durch eine eigene Fotodokumentation und mehrere Vorortbeobachtungen zu verschiedenen Tageszeiten vervollständigt worden.

2.3 Verwendete Untersuchungsgrundlagen

Für die verkehrliche Überprüfung zum laufenden Bebauungsplanverfahren werden die folgenden Richtlinien und Planungshinweise verwendet:

- Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN 2008)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)
- Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 2005)
- Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002)
- Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010)
- Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen (H BVA 2011)
- Hinweise zum induzierten Verkehr (2005)
- Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen (HAV 2014)
- Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Programm Ver_Bau, Version 2018^{1 2}

¹ Das Programm in der Version 2016 wird weiterentwickelt und veröffentlicht von Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff.

² Bei der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (HSVV) wurde von Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff im Jahr 2000 ein Berechnungsverfahren für die Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung entwickelt, auf dem das Programm Ver_Bau basiert. Die Aktualisierungen im Programm in der Version 2018 berücksichtigen jeweils die neuen Informationen zur Verkehrserzeugung unterschiedlicher Einrichtungen und Flächennutzungen sowie Ergebnisse aus bundesweiten Mobilitätsuntersuchungen wie z.B. MiD, Shell-Prognosen u.a.

3 ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

3.1 Verkehrserschließung des geplanten Baugebietes

Die Fläche des Baugebietes umschließt das gesamte Grundstück zwischen Warburging, Domagkstraße und Von-Behring-Straße. Diese Straßenabschnitte sind Teile des Erschließungsstraßennetzes. Der Warburging wird der Verkehrswegekategorie ES IV zugeordnet, die beiden Querstraßen der Kategorie ES V.

Für den Radverkehr bestehen im Untersuchungsraum keine eigenen Wegeführungen. Für Fußgänger sind an den Straßenabschnitten des Warburgings Gehwege baulich vorhanden. Die beiden Querstraßen sind als Mischflächen ohne Gehwegflächen ausgebaut.

Die Baugebietsfläche kann durch Verbindungswege und Aufenthaltsflächen für Fußgänger und Radverkehr im Inneren erschlossen werden. Für das Parken der Fahrzeuge der zukünftigen Bewohner sind eine Tiefgarage unter den vier östlichen Baufeldern und umlaufend angeordnete Stellplätze geplant, die von den vorhandenen Straßenabschnitten her angefahren werden können (vgl. Kap. 4).



Bild 2: Anordnung der Baufelder und Gebäude (Bebauungsvorschlag)

Bildquelle: Planzeichnung zur „Änderung des Bebauungsplans, Stand 26.04.2018

Die stadtbezogene äußere Erschließung des Baugebietes wird über die Cappelallee als Hauptsammelstraße (HS IV) erfolgen. Über diese ist in westlicher Richtung die Zweibrücker Straße (B 423) im überörtlichen bzw. regionalen Straßennetz zu erreichen. In östlicher Fahrtrichtung führt die Verbindung zum Haupteingangsbereich der Universitätsklinik (UKS).

Die beiden Richtungshaltestellen ‚Warburgring‘ der Buslinie 512 (Universitätsklinik – Homburg Hbf) liegen fußläufig ca. 230 - 260 m vom Baugebiet entfernt. Beide Ein-/Ausstiegsbereiche sind bereits mit Hochbord behindertengerecht ausgebaut. Jedoch sind die bestehenden Haltestellenzuwegungen auf beiden Straßenseiten teils noch unbefestigt.

3.2 Straßenräumliche und verkehrliche Bestandsmerkmale

Als punktuelle Verkehrsziele sind folgende Einrichtungen im erweiterten Untersuchungsraum zu benennen: AWO Kindergarten sowie Dialysezentrum/Medizinisches Versorgungszentrum am südliche Ende des Warburgrings, Hochhäuser mit Wohn- und Unterrichtseinrichtungen der Universitätsklinik u.a. am östlichen Warburgring. Zusätzlich entsteht zurzeit ein weiterer Kindergarten an der Ecke Warburgring – Von-Behring-Straße.

Im Rahmen von Ortsbegehungen sind die verkehrsrelevanten Merkmale im öffentlich zugänglichen Straßen- und Parkbereich im Untersuchungsraum erhoben worden. Eine Fotodokumentation ergänzt die Bestandsanalyse.



Bild 3: Cappelallee - Warburgring West

Bildquelle: eigene Aufnahme, Juni 2018



Cappelallee - Warburgring West



Bild 4: Cappelallee - Warburgring Ost

Bildquelle: eigene Aufnahme, Juni 2018



Cappelallee - Warburgring Ost

Alle Straßenabschnitte im Untersuchungsraum haben einen einbahnigen Querschnitt. Im Querprofil weisen fast alle Straßenbereiche in unterschiedlichen Breiten eine Fahrbahn mit einem Fahrstreifen je Richtung und beiderseits Gehwege auf.

Die nutzbare Fahrbahnbreite variiert zwischen 6,95 m in der Cappelallee, 5,50 m (7,00 m einschl. Parken) im östlichen Warburging, 4,75 m (7,00 m einschl. Baumscheiben) im westlichen Warburging sowie 5,90 bis 6,00 m in der Domagk- und Von-Behring-Straße.

In der Cappelallee fehlt beidseitig ein durchgängiger Ausbau der Gehwegbereiche. Im östlichen und westlichen Warburging sind beidseitig Gehwege angelegt, die max. 2,00 m breit sind. Durch das abschnittsweise Aufparken wird die nutzbare Gehwegbreite jedoch vielfach auf 1,00 - 1,40 m reduziert. Die Straßenräume der beiden Wohnstraßen Domagk- und Von-Behring-Straße sind als Mischflächen ohne Gehwegabgrenzung ausgebaut.



Bild 5: Gehwegführung Cappelallee

Bildquelle: eigene Aufnahme, Juni 2018



Gehwegführung Warburging



Bild 6: Mischfläche Von-Behring-Straße

Bildquelle: eigene Aufnahme, Juni 2018



Mischfläche Domagkstraße

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Cappelallee liegt im Untersuchungsraum bei 50 km/h. In den angebundenen Erschließungs- und Wohnstraßen gilt eine Tempo 30-Zonenregelung.

In größeren Abschnitten des Warburgings ist das Parken im Straßenraum (mit Aufparken auf den Gehwegbereich) durch das Markieren von Parkstreifen geregelt. Im östlichen Warburging zwischen Von-Behring-Straße und Spemannstraße sind einzelne Stellplätze für das Parken mobilitätsbeeinträchtigter Personen (Behindertenparken) gewidmet.

In kleineren Abschnitten des Warburgings und im Bereich der Kindergartenbaustelle in der Von-Behring-Straße ist ein Halteverbot angeordnet. Ebenso gilt in der Cappelallee zwischen den beiden Einmündungen des Warburgings ein absolutes Halteverbot.

Am östlichen Warburging liegt parallel zur Straße zwischen den Einmündungen Von-Behring-Straße und Domagkstraße eine bis ca. 10 m breite unbefestigte Fläche, auf der das Parken vom Eigentümer derzeit lediglich geduldet wird. Von den Bewohnern der benachbarten Hochhäuser, von Berufspendlern (Beschäftigte der UKS) und evtl. auch Klinikbesuchern wird die Fläche zum Abstellen von Kfz genutzt.

Außerhalb des öffentlichen Straßenraums liegen südlich der Einmündung Domagkstraße weitere Parkflächen mit privat nutzbaren Stellplätzen, die an den Warburging angebunden sind. Östlich der Einmündung Warburging besteht eine Parkfläche für Beschäftigte der UKS, auf der auch Klinikbesucher parken. Die Zufahrt liegt an der Cappelallee.

Die folgenden Fotos geben einen Einblick in die bestehende Parkraumsituation.



Bild 7: Parken im östlichen Warburging



Bild 8: Parken im Bereich der Parkfläche

Parken im westlichen Warburging



Bild 9: Parken in der Von-Behring-Straße

Parken in der Domagkstraße

Bildquelle: eigene Aufnahme, Juni 2018

3.3 Verkehrserhebungen im Kfz-Verkehr

Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Juni 2018 vor den Sommerferien erhoben:

- An den relevanten Anschlussknotenpunkten K1 und K2 sowie den im Untersuchungsraum liegenden Binnenknoten K3 und K5 sind die richtungsbezogenen Knotenstrombelastungen in Kurzzeitzählungen am Mittwoch, 20.06.2018, im Zeitfenster 05:00 – 09:00 Uhr und 15:00 – 19:00 Uhr durch Zählpersonal erhoben worden.³
- An der Cappelallee wurden mit Hilfe eines mobilen Seitenradargeräts (SR4) in einer automatisierten Messung die in beiden Richtungen vorbei fahrenden Fahrzeuge erfasst und über eine Messwoche von Freitag, 15.06.2018, 00:00 Uhr, bis Donnerstag, 21.06.2018, 24:00 Uhr, ausgewertet.

Die SR4-Messdaten wurden für den Erhebungstag Mittwoch, 20.06.2018, detailliert nach 15-Minuten-Intervallen aggregiert, um auf Basis der tageszeitlichen Verteilung am SR4-Messpunkt (QM) aus den Kurzzeitzählungen der Knotenpunkte die Tagesverkehrsstärken abzuleiten. Unter Berücksichtigung der ebenfalls mittwochs im Stundenintervall erhobenen parkenden Fahrzeuge wurden die Erhebungsdaten für den Kfz-Verkehr harmonisiert und die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTV) und Spitzenstundenwerte (MSV) für das Analysejahr 2018 daraus erzeugt. Der mögliche Einfluss des Streiks am UKS wird damit eliminiert.

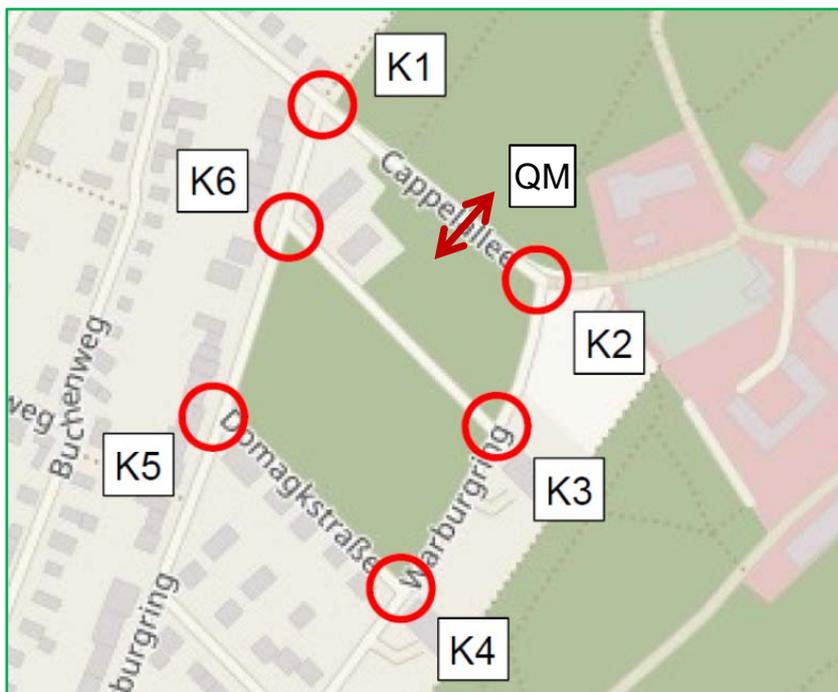


Bild 10: Knotenpunkte und Erhebungsorte im Untersuchungsraum

Bildquelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, <https://www.openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>

³ Die Verkehrserhebungen wurden noch in der letzten Woche vor den Sommerferien durchgeführt, um das Bebauungsplanverfahren nicht zu verzögern. Nicht vorhersehbar war, dass die Universitätsklinik am Dienstag, 19.06.2018 und Mittwoch, 20.06.2018 teilweise bestreikt wurde, nachdem in einem Gerichtsentscheid am Montag, 18.06.2018, einem Streikverbot nicht zugestimmt wurde. Nach der Presseveröffentlichung waren lt. Gewerkschaft bis zu 400 Beschäftigte der Universitätsklinik Homburg im Streik. Nach Aussage der Pressestelle der UKS lag die Zahl der Streikenden bei ca. 200 Personen (vgl. Fußnoten 4 und 10).

Die an den Knotenpunkten gezählten Kfz-Mengen sind für die Spitzenstundenintervalle und die 4-Stunden-Zeiträume in den folgenden Tabellen zusammengestellt.⁴ Die Auswertedetails für die Knotenpunkte und den Messquerschnitt enthält Anlage 2.

Tabelle 1: Kfz-Belastungen am Zähltag an den Anschlussknoten Cappelallee

Knotenpunkt	K1				K2			
	Frühsp. 07:15 - 08:15	05:00 – 09:00	Spätsp. 15:15 – 16:15	15:00 – 19:00	Frühsp. 07:15 - 08:15	05:00 – 09:00	Spätsp. 15:15 – 16:15	15:00 – 19:00
Cappelallee (West)	626	1613	157	492	583	1515	104	328
Warburgring (Süd)	54	119	55	194	38	90	55	144
Cappelallee (Ost)	116	355	491	1248	114	345	479	1190
Einfahrten gesamt	796	2087	703	1934	735	1950	638	1662

Die höchsten Verkehrsmengen werden vormittags in der Frühspitzenstunde von 07:15 – 08:15 Uhr auf der Cappelallee in Fahrtrichtung Universitätsklinik erhoben.⁵ Die Knotenbelastungen sind in der Frühspitze rd. 15 % höher als nachmittags. Die Spätspitze liegt im Bereich der Cappelallee zwischen 15:15 und 16:15 Uhr.

Tabelle 2: Kfz-Belastungen am Zähltag an den Binnenknoten Warburgring

Knotenpunkt	K3				K5			
	Frühsp. 07:30 - 08:30	05:00 – 09:00	Spätsp. 15:15 – 16:15	15:00 – 19:00	Frühsp. 07:30 - 08:30	05:00 – 09:00	Spätsp. 16:15 – 17:15	15:00 – 19:00
Von-Behring-Str. Domagkstraße	5	13	13	23	6	12	7	26
Warburgring (Süd)	44	100	42	130	43	88	57	145
Warburgring (Nord)	42	93	32	117	57	131	53	165
Einfahrten gesamt	91	206	87	270	106	231	117	336

⁴ Am Erhebungstag wurde an der Universitätsklinik von Teilen des Personals gestreikt. Die vergleichende Auswertung der Messdaten in der Cappelallee über die gesamte Messwoche macht deutlich, dass der Personalstreik ohne nennenswerten Einfluss auf das Kfz-Verkehrsaufkommen am Erhebungstag war (vgl. Auswertung der SR4-Messstelle). Es wird aber nicht ausgeschlossen, dass sich die ermittelten Spitzenstundenintervalle an anderen Zähltagen innerhalb eines kleineren Zeitfensters verschieben können.

⁵ Die im 15-Minuten-Intervall durchgeführte Zählung der Knotenströme ermöglicht es, die Verkehrsmengendaten flexibel zu Stundenwerten zu aggregieren und daraus die morgendliche Frühspitze und die nachmittägliche Spätspitzenstunde am Zähltag zu bestimmen. Die Auswertung zeigt, dass im Bereich der Cappelallee die Frühspitze zwischen 07:15 - 08:15 Uhr und die Spätspitze zwischen 15:15 - 16:15 Uhr liegt. An den Binnenknoten verschiebt sich das morgendliche Spitzenstundenintervall auf 07:30 - 08:30 Uhr. Nachmittags liegen die Belastungsspitzen in unterschiedlichen Stundenintervallen.

In den beiden Hauptströmen ist ein sehr deutliches Richtungsungleichgewicht am Vor- und Nachmittag festzustellen. Dieses resultiert vor allem aus dem hohen Verkehrseinfluss der Beschäftigten an der Universitätsklinik (Schichtdienst), aber auch aus dem nachmittags erhöhten Besucherverkehrsaufkommen der UKS. Mit dem Beschäftigtenverkehr geht ein deutlicher Lastrichtungswechsel im Tagesverlauf einher (vgl. SR4-Auswertung).

Die Höhe des Verkehrsaufkommens an den beobachteten Knotenpunkten und innerhalb des Untersuchungsraums wird ferner in erheblichem Maße durch die räumliche und zeitliche Verteilung der Ziel- und Quellfahrten des Parkverkehrs (Stellplatznachfrage im erweiterten Untersuchungsraum Warburgring) sowie die ‚Elterntaxifahrten‘ zu der bestehenden Kindergarteneinrichtung am Ende des Warburgings bestimmt. Die innerhalb des Untersuchungsraums auftretenden Ausgangsbelastungen der Straßenabschnitte sind entsprechend der niedrigen Kfz-Mengen als verkehrlich unproblematisch und umfeldverträglich einzuordnen.

Die Auswertung der Messdatenreihen aus der SR4-Messstelle in der Cappelallee bestätigt das Auftreten sehr starker Lastrichtungswechsel im Tagesverlauf (vgl. grüne und rote Belastungskurve) bei gleichzeitig hohen Belastungsschwankungen innerhalb der jeweiligen Fahrrichtung. Das Auswertergebnis der SR4-Messung ist in Anlage 2 enthalten.

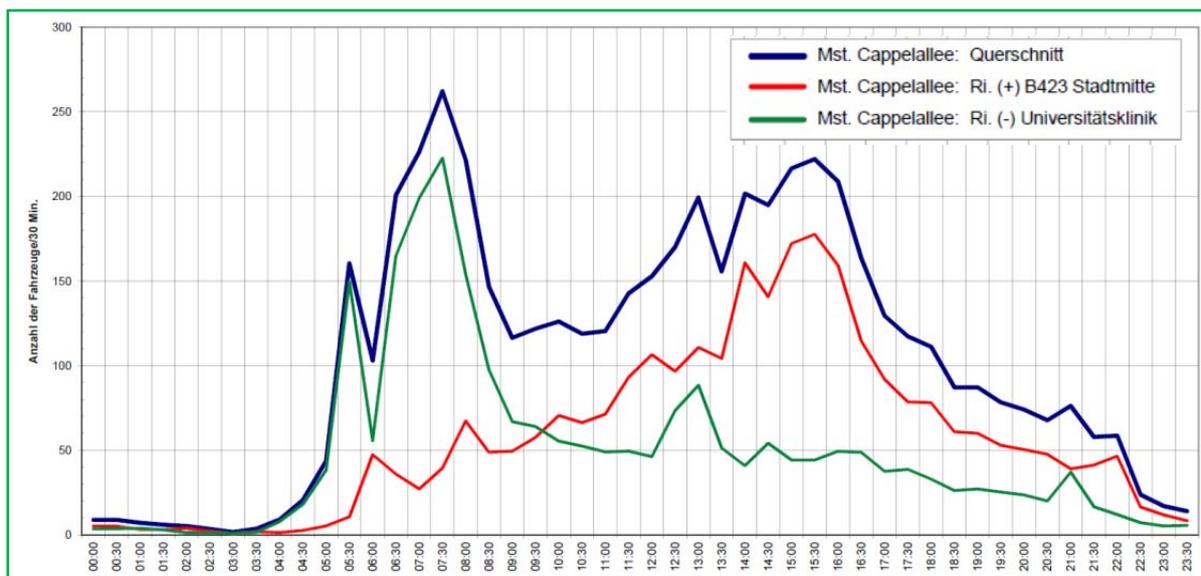


Bild 11: Richtungsbelastungen im Tagesgang (Kfz/30 Min.) am Messquerschnitt

Während den Ortsbegehungen wurden mehrfach Einsatzfahrten von Rettungswagen beobachtet. Diese bewirken aber nur eine geringe Veränderung des zeitgleich gemessenen lokalen Geschwindigkeitsprofils am Messquerschnitt.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt an der Messstelle Cappelallee bei 50 km/h. Die Limitierung wird mehrheitlich von den vorbeifahrenden Fahrzeugen unterschritten. Lediglich 8 % der gemessenen Fahrzeuge befahren die Cappelallee mit über 50 km/h (einschl. Einsatzfahrzeuge). 40 % aller Fahrzeuge fahren an der Messstelle 40 km/h oder langsamer.

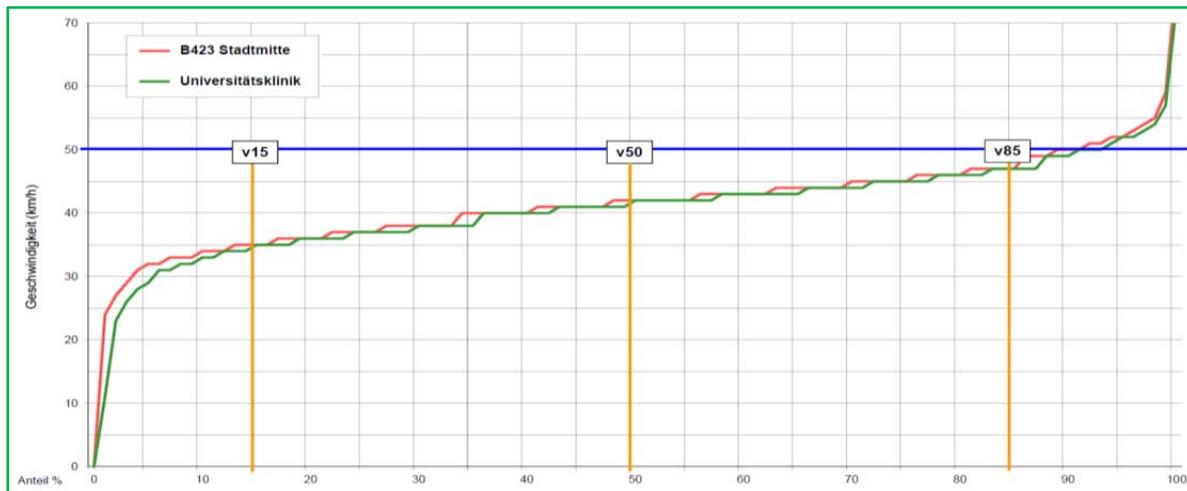


Bild 12: Richtungsbezogenes Geschwindigkeitsprofil

3.4 Tagesverkehrsstärken 2018

Im Wochenverlauf der Messwoche zeigt sich, dass die Tagesbelastungen von Montag bis Freitag erwartungsgemäß sehr deutlich über der Verkehrsbelastung am Wochenende liegen. Die Tagesverkehrsstärke am Samstag oder Sonntag wird werktags um das 3fache überschritten. Der Spitzentag innerhalb der Messwoche war freitags, dicht gefolgt vom Erhebungstag Mittwoch, der einen sog. Normalwerktag beschreibt.

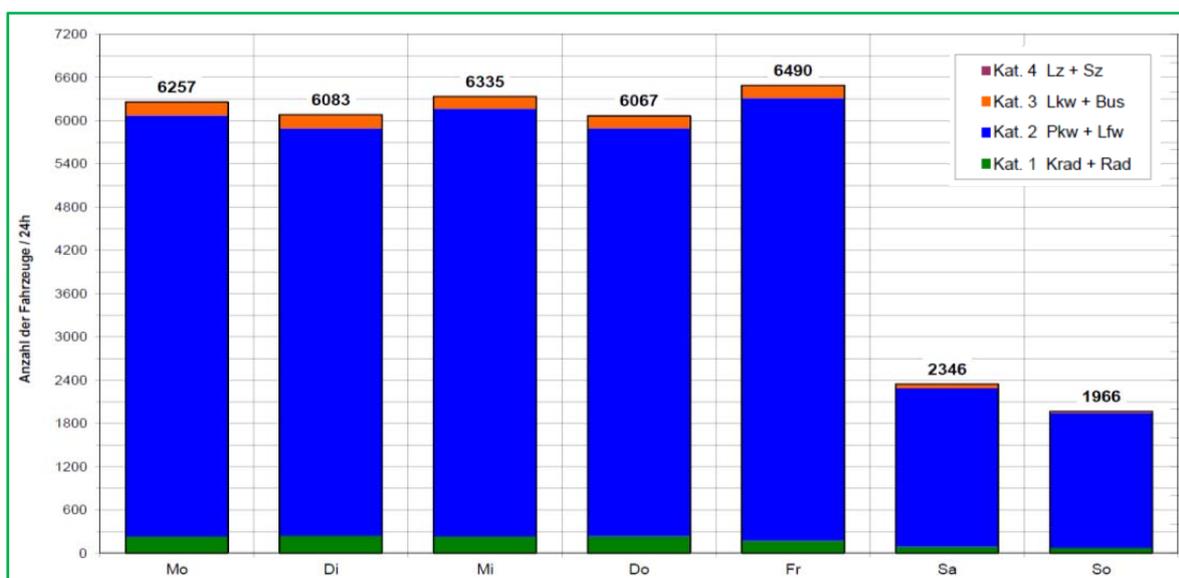


Bild 13: Tagesverkehrsstärken während der Messwoche

Für die verkehrliche Bewertung der potenziellen Auswirkungen einer Realisierung des Baugebietes auf den Straßenverkehr im Untersuchungsraum sind die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken im Analysejahr 2018 zu bestimmen.⁶

Hierzu werden die Streckenbelastungen für den DTVw5 rechnerisch aus den Zähl- und Messwerten ermittelt. Der Schwerverkehrsanteil liegt trotz des bestehenden Linienbusverkehrs bei max. 3 % im Verlauf der Cappelallee und in den weiteren Erschließungsstraßen unter 1 %.

In der folgenden Tabellenübersicht sind die abgeschätzten durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTVw5) für die beobachteten Knotenpunkte und die Querschnittsmessstelle zusammengestellt. Eine Darstellung der Tagesverkehrsstärken auf den einzelnen Streckenabschnitten im Untersuchungsraum zeigt das Belastungsplan in Anlage 2.

Tabelle 3: Durchschnittliche Tagesverkehrsstärken 2018 in der Cappelallee

Knotenpunkt / Querschnitt	SR4 - Tagesbelastung Kfz/24h			Tagesbelastung nach HBS		
	Mo - So	Mo - Fr	Normal- werktag	DTV	DTVw	DTVw5
K1 Cappelallee West von B 423 Warburgring von K2	--	--	7.392 3.419 576 3.397	--	--	7.040 3.255 550 3.235
K2 Cappelallee Ost von K1 Warburgring von Uniklinik	--	--	6.659 2.960 431 3.268	--	--	6.345 2.815 410 3.120
QM SR4 Messstelle von B 423 von Uniklinik	5.078	6.246	6.334 2.925 3.409	4.903	5.949	6.050 2.810 3.240

3.5 Parkraumangebot und Parkverkehrsnachfrage

Im Untersuchungsraum gibt es eine Vielzahl an allgemein zugänglichen Stellplätzen für das Abstellen von Kfz im öffentlichen Straßenraum. Bis auf einzelne Bereiche mit Beschränkungen durch eine Halteverbotsregelung oder die Kennzeichnung mit Zusatzzeichen (Nr. 1044-10, nur für schwerbehinderte Personen) ist das Parken auf den Stellplätzen am Fahrbahnrand kostenfrei und ohne Zeitlimitierung erlaubt.

Es kann im Untersuchungsraum auf insgesamt 132 öffentlich zugänglichen Stellplätzen legal geparkt werden. Aufgrund des zeitweise hohen Parkverkehrsaufkommens werden Fahrzeuge in einzelnen Straßenbereichen auch unter Missachtung der Verkehrsvorschriften

⁶ Das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS, Ausgabe 2001/2009) beschreibt ein Umrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen, um die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTV und DTVw) zu bestimmen. Für den Erhebungszeitraum im Analysejahr ist ein Halbmonatsfaktor von 1,035 auf den Leichtverkehr und 1,061 auf den Schwerverkehr anzuwenden.

ten z.B. im engeren Kurvenbereich von Einmündungen oder im angeordneten Halteverbot abgestellt. Hieraus resultieren 38 weitere Parkmöglichkeiten, bei denen das Abstellen der Fahrzeuge jedoch illegal oder behindernd ist.⁷

Komplettiert wurde die Parkraumerfassung durch das Beobachten der Stellplätze auf den Grundstücken der privaten Wohnhäuser, soweit die darauf abgestellten Fahrzeuge von der Straße aus zu notieren sind.⁸ Es sind im Untersuchungsraum 25 private Abstellmöglichkeiten (Garagen, Garagenzufahrten oder Stellflächen auf den Grundstücken) vorhanden.

Die wenigen illegalen Abstellmöglichkeiten bei den beiden Hochhäusern (Feuerwehrezufahrten zu Haus Nr. 78 und 80) am östlichen Warburgring sowie der separate unbewirtschaftete Klinikparkplatz östlich der Einmündung Cappelallee – Warburgring waren nicht in die Erhebung integriert worden.

Tabelle 4: Potenziell nutzbare öffentliche und private Parkmöglichkeiten

Stellplatzangebot	öffentlich	eingeschränkt	legal	weitere	privat	Gesamt
Parkzone A	22	0	22	10	13	45
Parkzone B	16	0	16	8	6	30
Parkzone C	76	2	78	18	0	96
Parkzone D	16	0	16	2	6	24
Parkzone E	0	0	0	0	0	0
gesamt	130	2	132	38	25	195

weitere = illegale, ordnungswidrige und/oder behindernde Abstellung von Fahrzeugen im Straßenraum

Das vorhandene Parkraumangebot und die Parkverkehrsnachfrage werden analysiert, um die möglichen Auswirkungen der zukünftigen Baugebietsnutzung und des dadurch induzierten Neuverkehrs auf die bestehende Parkverkehrssituation zu ermitteln und verkehrlich zu bewerten.⁹

Für die verkehrliche Bewertung der potenziellen Eingriffe des vom Baugebiet induzierten Verkehrs in das bestehende Parkraumangebot ist die realisierte Parkverkehrsnachfrage im öffentlichen Straßenraum von besonderer Bedeutung. Hierbei können die Parkvorgänge unterschieden werden in

- Parkaufkommen auf den nicht eingeschränkten Stellplätzen (legales Parken)
- Ordnungswidriges Parken im Halteverbot u.ä. (illegales Parken)

⁷ Das unerlaubte Aufparken von Pkw auf den Gehwegbereichen ist insbesondere im östlichen Warburgring in Fahrtrichtung Süden anzutreffen. In der Gegenrichtung zur Cappelallee ist das Aufparken durch eine (verblasste) Parkstreifenmarkierung zugelassen.

⁸ Die privaten Stellplätze waren bei der Baugenehmigung der Häuser bereits nachzuweisen. Somit ist vom Grundsatz her anzunehmen, dass für die Hausbesitzer kein zusätzlicher Parkbedarf besteht und kein Fahrzeug der Bewohner im öffentlichen Straßenraum geparkt werden muss.

⁹ Die Parkraumanalyse kann auch herangezogen werden, um die Wechselwirkungen zwischen dem Park- und dem Baustellenverkehr während der Baustellenzeit herzuleiten und verkehrsplanerisch zu überprüfen.

Die Parkverkehrsnachfrage ist über einen Erhebungszeitraum von 05:00 – 21:00 Uhr durch turnusmäßige Begehungen mit Kennzeichennotierungen in 1-Stunden-Intervallen am Mittwoch, 20.06.2018, erfasst worden.¹⁰ Hierbei wurden 14 Parkbereiche unterschieden, die fünf Parkzonen PZ A – PZ E zugeordnet werden.

Die räumliche Festlegung der Parkzonen, die in der folgenden Abbildung skizziert sind, ist:

- Parkzone PZ A: Warburging West zwischen Cappelallee und Domagkstraße
- Parkzone PZ B: Von-Behring-Straße zwischen Warburging West und Ost
- Parkzone PZ C: Warburging Ost zwischen Cappelallee und Domagkstraße
- Parkzone PZ D: Domagkstraße zwischen Warburging West und Ost
- Parkzone PZ E: Cappelallee zwischen Warburging West und Ost¹¹

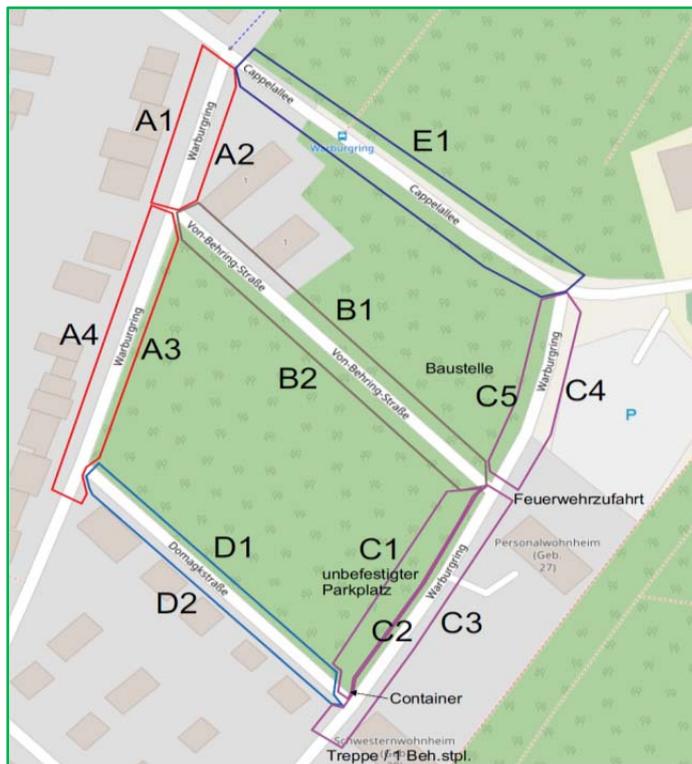


Bild 14: Einteilung der Parkzonen und Parkbereiche

Bildquelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, <https://www.openstreetmap.org>

¹⁰ Die Universitätsklinik wurde am Erhebungstag von Teilen des Personals bestreikt. Nach Auskunft einzelner parkender Personen war die Parkraumsituation am Erhebungstag jedoch ‚typisch‘. Zur Absicherung der Parkverkehrserhebung ist die Auslastung am darauf folgenden Donnerstag und Montag in jeweils einem Zeitintervall zusätzlich beobachtet worden. Es zeigten sich bei der tagsüber hohen bis sehr hohen Auslastung der Stellplätze im Untersuchungsraum nur geringe Auslastungsunterschiede. Dies lässt darauf schließen, dass der Personalstreik für das Parken im Untersuchungsraum nicht untersuchungsrelevant war.

¹¹ Die Parkzone E in der Cappelallee, in der ein Halteverbot besteht und in der die beiden Richtungshaltestellen der Buslinie 512 liegen, wurde zur Ergebnissicherung in die Erhebung aufgenommen. Entgegen unseren Vorbeobachtungen wurde am Erhebungstag im Bereich E1, C5 (Halteverbot wg. benachbarter Baustelle) und D2 kein parkendes Fahrzeug notiert. In der Von-Behring-Straße sind die beiden Parkbereiche B1 und B2 bis westlich der Baustelle durch Halteverbot derzeit verkürzt. Die Parkzone PZ E wird im Weiteren nicht mehr dargestellt.

Bei der Auswertung der Parkdaten wurde in einem ersten Schritt das Parken im öffentlichen Straßenraum und auf privaten Stellplätzen separiert. Die im Straßenraum vorhandenen legalen Parkmöglichkeiten bilden das anzusetzende Stellplatzpotenzial als Bezugswert für die Parkraumbilanzierung. Mögliche Überlastungen des angebotenen Parkraums resultieren dabei aus einer ordnungswidrigen, illegalen oder behindernden Fahrzeugabstellung.

Für den Erhebungstag ist festzustellen, dass das beobachtete öffentliche und private Stellplatzpotenzial insgesamt ausgereicht hat, um die im Untersuchungsraum erfasste maximale Parknachfrage zu decken. Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind hingegen im östlichen Warburging (Parkzone PZ C) durchgängig von 09:00 bis 15:00 Uhr ausgelastet.¹²

Zwischen 10:00 und 14:00 Uhr ist das öffentliche Parkraumangebot in der Parkzone PZ C überlastet. Mit der zeitlichen Überlagerung der Parknachfrage z.B. beim Wechsel von Früh- und Mittagschicht kann dies plausibel argumentiert werden.

Nach 16:00 Uhr stehen in allen Parkzonen nach der Abfahrt von Tagesparkern (z.B. Beschäftigte in der Verwaltung) Parkraumreserven von mind. 10 % zur Verfügung.

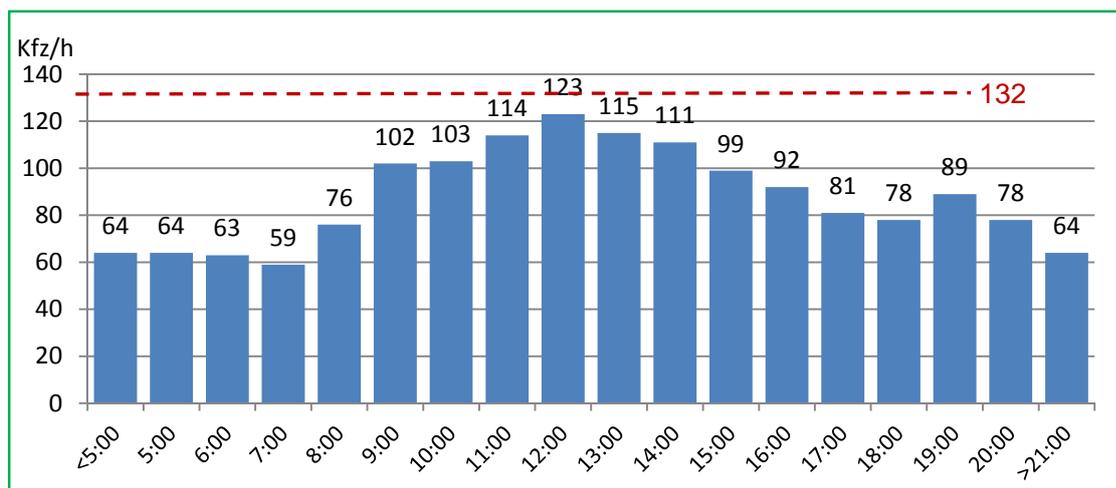


Bild 15: Parknachfrage im Erhebungszeitraum

3.6 Parkraumbilanzierung der öffentlichen Stellplätze

Die detaillierte Analyse der Parkverkehrsnachfrage und die Parkraumbilanzierung für den Untersuchungsraum beziehen sich auf die öffentlich zugänglichen Stellplätze im Straßenraum einschließlich der unbefestigten, bislang als Parkplatz genutzten Fläche am östlichen Warburging.

¹² Von einer Vollaustattung der nutzbaren Stellplatzkapazität im öffentlichen Straßenraum wird bei einer Belegung ab 95 % ausgegangen. Zum Abgleich der Erhebungsdaten ist eine Mengenerfassung der parkenden Fahrzeuge vor 05:00 Uhr und nach 21:00 Uhr am Erhebungstag durchgeführt worden. Vor 05:00 Uhr waren 64 von 142 öffentlichen Stellplätzen (45 % Auslastung, überwiegend durch Bewohner und Klinikbeschäftigte in der Nachtschicht) und nach 21:00 Uhr ebenfalls 64 Stellplätze belegt.

Mit Hilfe der Parkraumbilanzierung ist die realisierte Auslastung des Parkraums und der ggf. bestehende Parkdruck in einzelnen Parkzonen für die Bestandssituation zu analysieren und daraus der Parkbedarf für die unterschiedenen Nutzergruppen¹³ abzuleiten. Darauf basierend werden der zu befriedigende Parkbedarf der Bewohner und deren Besucher sowie die Anteile der grundsätzlich oder temporär (während der Bauzeit) verlagerbaren Parknachfrage von Beschäftigten (insbesondere Berufspendler als Tagesparker) ermittelt.

In der Parkraumbilanz des Status Quo werden folgende Kennziffern erhoben:

- Parkaufkommen bzw. Parkvorgänge
- Mittlere Umschlagzahl je Stellplatz
- Parkdauer und Stellplatzbelegung

Tabelle 5: Parkverkehrsnachfrage im öffentlichen Straßenraum

Kennwerte Parkzone	legale Stellplätze	max. Belegung	Park- vorgänge	mittlere Parkdauer	Kurzparken bis 3 h	Langparken 3 - 9 h	Dauerparken über 9 h
Parkzone A	22	55%	39	4,75 h	59%	26%	26%
Parkzone B	16	113%	38	6,56 h	11%	66%	24%
Parkzone C	78	106%	191	6,73 h	28%	38%	34%
Bereich C1/C2	49	118%	130	7,11 h	26%	35%	39%
Parkzone D	16	75%	39	4,67 h	59%	16%	25%
Gesamt A-D	132	93%	307	6,07 h	35%	37%	28%

Für den Erhebungstag können insgesamt 307 legale und illegale Parkvorgänge im Untersuchungsraum analysiert werden. Die mittlere Parkdauer aller Parkvorgänge lag innerhalb des Erhebungszeitraums bei rd. 6 Stunden. Durchschnittlich wurde ein verfügbarer Stellplatz 2,2-mal belegt. In der Parkzone C (Bereich C1 - C2) lag die mittlere Parkdauer mit 7 Stunden deutlich höher, was auf den erheblichen Parkanteil von Berufspendlern und Bewohnern zurückgeht.

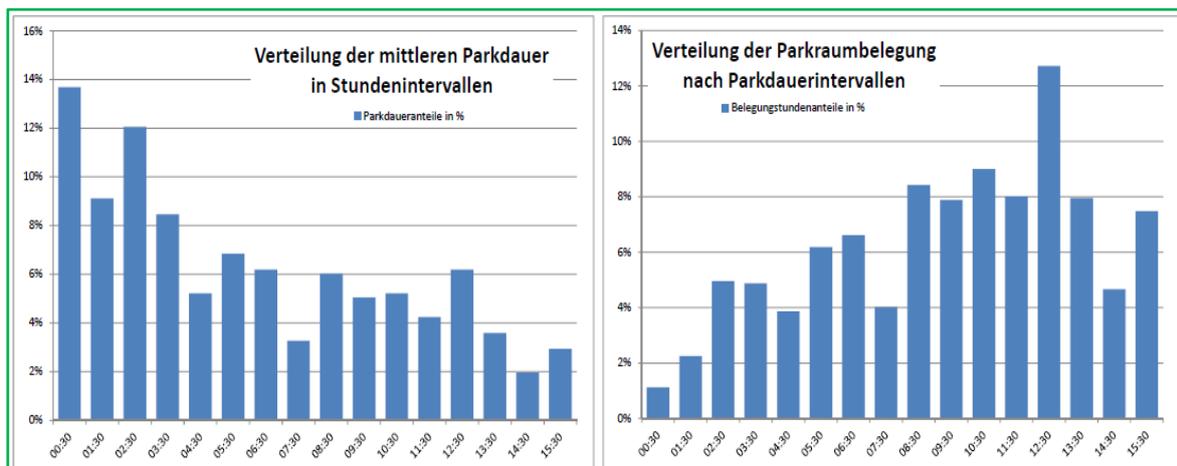


Bild 16: Verteilung der Parkdauer und Parkraumbellegung nach Stundenintervallen

¹³ Die einzelnen Parkvorgänge können bei der Auswertung durch das Korrelieren der jeweiligen Ankunft- und Abfahrzeit mit der zugehörigen Parkdauer unterschiedlichen Nutzergruppen (Bewohner als sog. qualifizierte Stellplatznutzer, Tagesparker wie z.B. Beschäftigte der nahen Universitätsklinik, Besucher und andere Kurzparker) plausibel zugeordnet werden.

In allen Parkzonen entfallen etwas mehr als jeweils ein Drittel der Parkvorgänge auf Kurzparker bis 3 Stunden Parkzeit und Langparker zwischen 3 und 9 Stunden Parkdauer. Diese können mehrheitlich sowohl Besuchern als auch Beschäftigten (Tagespendler) der Universitätsklinik zugeordnet werden. Diese Langparker suchen und finden im Untersuchungsraum einen kostenfreien Parkplatz außerhalb des bewirtschafteten Parkbereichs der Universitätsklinik, was zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Quartier führt.

Fast ein Drittel der Parkvorgänge entfällt auf Dauerparker (meist Anwohner) mit einer Parkzeit von mind. 9 Stunden. Kombiniert mit dem Anteil der Langparker ab 6 Stunden erreicht diese Nutzergruppe 44 % und belegt dabei 77 % der öffentlich zugänglichen Stellplätze.

Das Ergebnis der Parkverkehrsanalyse und Parkraumbilanzierung ist in der folgenden Tabellenübersicht zusammengefasst und im Weiteren erläutert.

Tabelle 6: Kennziffern der Parkverkehrsnachfrage

Parkzone	Auslastung		Parkdauer	Belegung	Kennziffern		
	beob.	Stellpl.			legale	Stellpl.	
PZ A Warburging West	Minimal	27%	Bis 1 Std.	28%	3%	Max. Belegung	55%
	Mittel	38%	1 – 3 Std.	31%	12%	Mittl. Belegung	38%
	75%	45%	3 – 9 Std.	15%	17%	Mittl. Umschlag	1,8 U/d
	Maximal	55%	Über 9 Std.	26%	68%	Mittl. Parkdauer	4,8 h/Fz
PZ B Von-Behring- Straße	Minimal	19%	Bis 1 Std.	11%	1%	Max. Belegung	113%
	Mittel	73%	1 – 3 Std.	0%	0%	Mittl. Belegung	73%
	75%	102%	3 – 9 Std.	65%	52%	Mittl. Umschlag	2,4 U/d
	Maximal	113%	Über 9 Std.	24%	47%	Mittl. Parkdauer	6,6 h/Fz
PZ C Warburging Ost	Minimal	56%	Bis 1 Std.	8%	1%	Max. Belegung	106%
	Mittel	79%	1 – 3 Std.	20%	6%	Mittl. Belegung	79%
	75%	99%	3 – 9 Std.	37%	34%	Mittl. Umschlag	2,4 U/d
	Maximal	106%	Über 9 Std.	35%	59%	Mittl. Parkdauer	6,7 h/Fz
PZ D Domagkstraße	Minimal	38%	Bis 1 Std.	28%	3%	Max. Belegung	75%
	Mittel	52%	1 – 3 Std.	31%	13%	Mittl. Belegung	52%
	75%	63%	3 – 9 Std.	15%	16%	Mittl. Umschlag	2,4 U/d
	Maximal	75%	Über 9 Std.	26%	68%	Mittl. Parkdauer	4,7 h/Fz
PZ A - D Gesamt	Minimal	45%	Bis 1 Std.	14%	1%	Max. Belegung	93%
	Mittel	68%	1 – 3 Std.	21%	7%	Mittl. Belegung	61%
	75%	80%	3 – 9 Std.	36%	34%	Mittl. Umschlag	2,3 U/d
	Maximal	93%	Über 9 Std.	29%	58%	Mittl. Parkdauer	6,1 h/Fz

Bereits während der Bauzeit zum Herstellen der neuen Gebäude können zur Durchführung des Baustellenverkehrs einzelne öffentlich zugängliche Stellplätze im direkten Umfeld der Baustellen nicht mehr genutzt werden. Durch die spätere Gestaltung der Baugebietsfläche entfallen im Hinblick auf das Erhalten eines störungsarmen fließenden Kfz-Verkehrs und zur Sicherung der Fußgängerführungen weitere bislang frei nutzbare (ungeregelte) Stellplätze im Straßenraum.¹⁴

Im Hinblick auf die Bereitstellung einer ausreichenden Stellplatzanzahl für das Parken von Bewohnern und deren Besucher bietet das (räumliche oder auch modale) Verlagern von Parkvorgängen der Berufspendler ein größeres Reduzierungspotenzial an Parkvorgängen im Bereich des östlichen Warburggrings.¹⁵ Für diese Nutzergruppe besteht im Untersuchungsraum und im Zusammenhang mit dem Baugebiet kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Gebietes befriedigt werden müsste.¹⁶

Tabelle 7: Potenziale für eine Aufhebung von Stellplätzen der Langzeitparker

Kennwerte Parkzone	legale Stellplätze	max. ³⁾ Belegung	Park- vorgänge	Parkdauer 3 - 9 h	Parkdauer über 9 h	Tagesparker 05:00 - 19:00 mind. 4 h	mögliche Stellplatz- reduzierung
Parkzone A ¹⁾ Bereich A3/A4	22 12	12 6	39 19	3	7	2	bis 2
Parkzone B	16	18	38	25	9	16	bis 9
Parkzone C ²⁾ Bereich C1/C2	78 49	83 58	191 130	46	50	51	bis 25
Parkzone D	16	12	39	6	10	7	bis 5
gesamt	132		307	80	76	76	ca. 40

1) unmittelbar betroffen sind die öffentlich zugänglichen Stellplätze im Parkbereich A3 und A4

2) von den Neubaumaßnahmen sind die öffentlichen Stellplätze im Parkbereich C1 und C2 betroffen

3) die maximale Belegung tritt in unterschiedlichen Zeitintervallen auf und wird daher nicht summiert

¹⁴ Die Parkbereiche C1 (unbefestigte Fläche zwischen Von-Behring- und Domagkstraße) und C2 (entlang des Warburggrings) müssen bei Realisierung des Baugebiets bereits am Beginn der Baumaßnahmen aufgegeben werden.

¹⁵ In einer separaten Auswertung der Parkdaten wurden 76 Parkvorgänge ermittelt, die nach 05:00 Uhr begonnen und längsten um 19:00 Uhr beendet wurden. Diese Tagesparker werden mehrheitlich der ‚nicht qualifizierten Parknachfrage von Berufspendlern‘ zugeordnet, sofern die Parkdauer zwischen 4 und 10 Stunden beträgt.

¹⁶ Es werden folgende Typen und Qualitäten der Parkvorgänge differenziert:

- Parkvorgang über Tag (Tagesparken) oder über Nacht (Nachtparken)
- Parkvorgang kurzer Dauer (Kurzparker) oder über einen längeren Zeitraum (Langparker)
- Parkvorgang über den gesamten Erhebungszeitraum (Dauerparker; i.d.R. Bewohner)
- Parkvorgang von Bewohnern (über Nacht oder ganztägig; qualifizierter Parkbedarf)
- Parkvorgang von Besuchern, Lieferanten, Dienstleistern (meist kürzere Parkdauer)
- Parkvorgang von ‚Fremden‘ (Berufs- und Ausbildungspendler, Einkaufsverkehr; längere Parkdauer über Tag, Parkzeit endet mit Dienstzeiten, Schulende oder bei Geschäftsschluss)

Die Anzahl der Parkstände für eine mögliche (auch dauerhafte) Stellplatzreduzierung im Untersuchungsraum wird mit 35 – 40 Stellplätzen abgeschätzt. Für die darüber hinaus durch bzw. im Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes entfallenden Stellplätze könnten/sollten im nahen Umfeld der Baumaßnahme Ersatzstellplätze hergestellt werden.

Nach einer Berichterstattung in der Homburger Zeitung (Nr. 37/2018) sind bereits Ersatzstellplätze auf drei neuen Parkplatzflächen im Bereich der Hochhäuser Nr. 78 und 80 geplant, zu deren Ausbau das Baugenehmigungsverfahren bereits läuft. Auf diesen Parkflächen könnten 100 Stellplätze eingerichtet werden.

4 VERKEHRSERZEUGUNG DES BAUGEBIETES

4.1 Verkehrsrelevante Planungsdaten

Das Verkehrserzeugungspotenzial des geplanten Baugebietes wird mit Hilfe des Programms Ver_Bau abgeschätzt. Als Eingangsdaten und Schlüsselgrößen zur Ermittlung des potenziellen Verkehrsaufkommens der zukünftigen Wohnnutzungen werden die von Argus Concept GmbH beigestellten Planungsinformationen (Stand 10.10. und 09.11.2017 sowie 04.04. und 28.09.2018) und die aus Rückfragen gewonnenen verkehrsrelevanten Hinweise zum Bebauungsplan verwendet.

Die für Wohnen geplanten Teilflächen und die räumliche Verteilung der möglichen Baufenster werden vier Baufeldern A – D hinsichtlich der anzunehmenden Straßenanschlüsse zugeordnet. Ferner ist die Herstellung einer Tiefgarage mit Zufahrt am östlichen Warburgring zu berücksichtigen. Die kennzeichnenden Merkmale für die Ermittlung des Verkehrserzeugungspotenzials des Baugebietes sind in der Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 8: Dimensionierung des Baugebietes

Merkmal Baufeld	Anbindung Straßennetz	BGF ¹⁾	erforderliche Stellplätze ²⁾
A	Warburgring Ost	ca. 4.880 m ²	ca. 70
B	Domagkstraße	ca. 3.580 m ²	ca. 50
C	Von-Behring-Str.	ca. 1.240 m ²	ca. 20
D	Warburgring West	ca. 2.160 m ²	ca. 35
Gesamt		ca. 11.860 m²	ca. 175

1) Bruttogeschossflächengröße = Größe der Baufenster x Zahl der max. festgesetzten Geschossen

2) Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzansatz 1,5 Stellplätze je möglicher Wohnung

Für eine Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen für die zukünftigen Bewohner und deren Besucher wird der für das Saarland übliche Wert von 1,5 Pkw-Stellplätzen je Wohnung angenommen. Für das Baugebiet sind demnach ca. 170 - 175 Stellplätze auf nachzuweisen. Nach den Informationen zum Bebauungsplan werden max. 175 Stellplätze vorgesehen. Damit würde der induzierte Stellplatzbedarf des Baugebietes gedeckt.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wird sich (bei Ansatz von drei möglichen Geschossebenen im Hinblick auf eine höhere Verdichtung im alten BPlan, die nach der LBO möglich ist) die Bruttogeschossfläche im geänderten Bebauungsplan nur um rd. 5 % erhöhen.

Nach den vorliegenden Planungsinformationen sollen auf der Fläche des Baugebietes von maximal ca. 114 – 115 Wohnungen unterschiedlicher Größe in mehrgeschossigen Wohngebäuden hergestellt werden (dies ergibt sich aus den Dichtefestsetzungen; die Zahl der Wohneinheiten wird nicht festgesetzt).

Bei einem mittleren Ansatz von 2,0 Bewohnern je Wohnung ergeben sich daraus bis zu 230 Bewohner, die durch ihre täglichen außerhäusigen Aktivitäten neuen Verkehr induzieren werden.¹⁷

4.2 Verkehrserzeugungspotenzial des Baugebietes

Das Verkehrserzeugungspotenzial des geplanten Baugebietes (für die Nutzung Wohnen, getrennt nach Bewohnern, deren Besuchern sowie Lieferanten) wird mit Hilfe des Programms Ver_Bau 2018 rechnerisch abgeschätzt. Die Eingangsdaten für die Verkehrsprognose des induzierten Neuverkehrs werden aus den Planungsinformationen zum Bebauungsplan übernommen (vgl. Kap. 4.1, Angabe zu der BGF).

Für die Abschätzung des induzierten Verkehrsaufkommens sind die Mobilitätseinflüsse auf das Verkehrsverhalten der späteren Bewohner möglichst zu berücksichtigen. Zum Beispiel sind dies eine geringere Autoaffinität wegen der Nähe zum Arbeitsplatz, eine hohe Zugangsqualität zum ÖPNV, die Lage des Baugebietes im Siedlungsgefüge, die Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz oder das geplante Stellplatzangebot.¹⁸

Tabelle 9: Abschätzung der Verkehrserzeugung nach Teilflächen

Kfz-Fahrten/d	A	B	C	D	Gesamt
Bewohner	143	98	37	68	346
Besucher	16	12	4	8	40
Lieferanten	5	3	2	2	12
Neuverkehr	164	113	43	78	398

Nach der programmgestützten Ermittlung des Neuverkehrsaufkommens werden von den Bewohnern, deren Besuchern und dem Liefer- bzw. Versorgungs-/Entsorgungsverkehr an einem durchschnittlichen Werktag rund 400 Kfz-Fahrten erzeugt. Diese Fahrten teilen sich zur Hälfte auf 200 Fahrten im Quell- und im Zielverkehr des Baugebietes auf.

Im Vergleich zum bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan wird sich im neuen geänderten Bebauungsplan das induzierte Neuverkehrspotenzial (auf der Datenbasis der realisierbaren erhöhten Bruttogeschossflächensumme) faktisch um lediglich 20 Kfz-Fahrten pro Tag gegenüber dem alten Bebauungsplan erhöhen.

¹⁷ Nach statistischen Angaben für die Bundesrepublik Deutschland aus dem Jahr 2015 lag die mittlere Haushaltsgröße im Jahr 2014 bei 1,83 Bewohnern pro Wohneinheit. Bei neuen Wohnbebauungen kann die Haushaltsgröße in verdichteten Räumen auf 2,5 – 3,0 Bewohner steigen. Das statistische Jahrbuch benennt für das Saarland 1,99 Bewohner pro Wohneinheit für das Jahr 2014.

¹⁸ Das durch die Nutzer des Baugebietes induzierte Fahrtenaufkommen wird mit Hilfe des Programms Ver_Bau in der Version 2018 nach dem Verfahrensansatz der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung plausibilisiert. Hierbei werden die Verkehrs- bzw. Fahrtenanteile von Bewohnern, Besuchern und Lieferanten unterschieden. Mit Hilfe standardisierter Tagesganglinien kann das Fahrtenaufkommen der verschiedenen Nutzergruppen in den Verkehrsspitzenstunden bestimmt werden.

Um die ermittelten Prognosewerte in vollem Umfang dem Autoverkehr ‚anzulasten‘, werden für die mögliche ÖPNV- oder Radnutzung keine Abzüge berücksichtigt, was eine zusätzliche Prognosesicherheit gibt.

Tabelle 10: Gegenüberstellung der Verkehrserzeugung nach Bebauungsplan

Bebauungsplan	BPlan alt	BPlan neu	Änderung
Bruttogeschossfläche	11.268 m ²	11.860 m ²	592 m²
Kfz-Fahrten pro Tag	378 F/d	398 F/d	20 F/d

Die Tagesverkehrsmengen des induzierten Neuverkehrs wurden auf die umgebenden Streckenabschnitte des öffentlichen Straßennetzes umgelegt. Hierfür wurde eine prozentuale Aufteilung des Neuverkehrs nach Fahrtrelationen angenommen. Das Umlegungsergebnis für das Quell- und Zielverkehrsaufkommen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tabelle 11: Räumliche Verteilung des werktäglichen Neuverkehrs (Kfz/24h)

Straßenabschnitt \ Baufeld	A	B	C	D	Gesamt
Quellverkehr					
nach/von B 423 über westl. Cappelallee	65	45	18	31	159
nach/von Uniklinik über östl. Cappelallee	17	12	4	8	41
Zielverkehr					
nach/von B 423 über westl. Cappelallee	58	40	16	27	141
nach/von Uniklinik über östl. Cappelallee	24	17	6	12	59

In Anlage 4 ist die Abschätzung der Verkehrserzeugung des Baugebietes auf der Grundlage der aktuellen Planungsinformationen erläutert. Die angenommene räumliche Verteilung des Neuverkehrs ist in einem Straßenbelastungsplan für den prognostizierten Gesamtverkehr im Planfall 2030 enthalten.

4.3 Verkehrsprognose zum Baugebiet bis 2030

Die Verkehrsprognose mit dem Zielhorizont 2030 basiert auf der Fortschreibung des zunehmenden Entwicklungstrends im allgemeinen Kfz-Verkehr¹⁹. Die prognostizierte Grundbelastung im Vergleichsfall 2030 (ohne Neuverkehr) sind als Tagesverkehrsstärken in die Belastungstabelle aufgenommen worden.

Die prognostizierten DTV-Grundbelastungen sind mit den induzierten Tagesverkehrsmengen des Baugebietes zu beaufschlagen. Die Addition der Grundbelastung und des erzeugten Neuverkehrs ergibt die zukünftige werktägliche Gesamtverkehrsbelastung im sog.

¹⁹ Die mögliche Entwicklung der verkehrlichen Ausgangsbelastungen kann durch eine lineare Trendprognose näherungsweise beschrieben werden. Für den städtischen Verkehrsraum zeichnet sich hierbei ein Rückgang oder zumindest eine Stagnation der DTV-Verkehrsstärken ab. Zur Absicherung der Verkehrsprognose wird jedoch ein weiterhin leichtes Verkehrswachstum angenommen. Hierfür werden die beim LfS verwendeten pauschalen Prognosefaktoren (0,3 % pro Jahr für Leichtverkehr und 0,8 % pro Jahr für Schwerverkehr) für die Beschreibung der allgemeinen Verkehrsentwicklung des Kfz-Straßenverkehrs berücksichtigt. Die Kfz-Lastungen ohne Neuverkehr werden sich somit bis 2030 um fast 3,5 % erhöhen.

Planfall 2030 für den Zielzeitraum. In der Belastungstabelle sind die Prognosebelastungen ohne bzw. mit Neuverkehr dem Analysefall 2018 gegenüber gestellt.²⁰

Für die betrachteten Streckenabschnitte belegt die Prognoseentwicklung im Vergleichsfall 2030 eine Zunahme des Tagesverkehrsaufkommens um rund 3,5 % gegenüber dem Analysejahr. Durch das geplante Baugebiet werden sich die prognostizierten Tagesverkehrsstärken um durchschnittlich rund 5 % weiter erhöhen. Die Gesamtveränderung liegt für alle Straßenabschnitte im Mittel bei knapp 9 %.

Tabelle 12: Verkehrsentwicklung auf Straßenabschnitten bis 2030 (Kfz/24h)

Kfz-Tagesbelastung	Analysefall AF 2018	Vergleichsfall VF 2030	Planfall PF 2030
Straßenabschnitt			
Cappelallee westlich K1	6.880	7.125	7.430
Cappelallee östlich K1	6.050	6.275	6.495
Warburgring südlich K1	1.150	1.170	1.355
Warburgring nördlich K5	980	995	1.070
Domagkstraße östlich K5	100	100	170
Von-Behring-Str. östlich K6	190	190	220
Cappelallee östlich K2	5.905	6.135	6.210
Warburgring südlich K2	845	870	1.075
Warburgring nördlich K4	715	740	790
alle Straßenabschnitte	22.815	23.600	24.815

Einzelne Straßenabschnitte wie die Domagkstraße oder die Von-Behring-Straße und der östliche Warburgring zwischen Cappelallee und Von-Behring-Straße werden zum Teil deutlich höhere Belastungszunahmen aufgrund des induzierten Neuverkehrs verzeichnen. Die prognostizierten Tagesverkehrsstärken von 170 bis 1.075 Kfz/24h sind für diese Straßenabschnitte trotz der zusätzlich erzeugten Kfz-Fahrten aus verkehrlicher Sicht als umfeldverträglich zu bewerten. Die prägende Wohnstraßenfunktion bzw. die Sammelstraßenfunktion bleiben dabei erhalten.

Die folgende Tabelle fasst die prognostizierten Tagesbelastungen (Kfz/24h) für die untersuchten Knotenpunkte zusammen. Entsprechend den bereits höheren Analysebelastungen an den beiden relevanten Einmündungen (Knotenpunkte K1 und K2) werden sich die Knotenbelastungen im Planfall 2030 (einschl. Neuverkehr) nur bis zu 8 % erhöhen.

²⁰ Weitere raumstrukturelle oder straßennetzbezogene Veränderungen sowie mögliche modale Veränderungen im Verkehrsverhalten bleiben bei dem gewählten Prognoseansatz ohne Einfluss auf die werktäglichen Verkehrsstärken im Untersuchungsraum.

Tabelle 13: Verkehrsentwicklung der Knotenpunkte bis 2030 (Kfz/24h)

Kfz-Tagesbelastung Knotenpunkt	Analysefall AF 2018	Vergleichsfall VF 2030	Planfall PF 2030
K1 Cappelallee – Warburgring West	7.040	7.285	7.430
K2 Cappelallee – Warburgring Ost	6.400	6.640	6.890
K3 Warburgring Ost – Von-Behring-Str.	850	880	1.085
K4 Warburgring Ost – Domagkstraße	730	755	805
K5 Warburgring West – Domagkstraße	990	1.005	1.080
K6 Warburgring West – Von-Behring-Str.	1.155	1.175	1.360
alle Knotenpunkte	17.165	17.740	18.650

5 VERKEHRSQUALITÄT DER RELEVANTEN KNOTENPUNKTE

Die Überprüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit, die Ermittlung der Kapazitätsreserven und die verkehrstechnische Bewertung der Verkehrsqualität der untersuchungsrelevanten Anbindungsknoten K1 und K2 wird auf der Grundlage des Berechnungsverfahrens für Vorfahrt geregelte Knotenpunkte nach dem Handbuch für die Bemessung von Verkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015, Kapitel S5, durchgeführt. Aufgrund der festgestellten sehr erheblichen Lastrichtungswchsel im Zuge der Cappelallee zwischen der Früh- und der Spätspitze werden die beiden Spitzenstunden getrennt verkehrstechnisch überprüft.

Für die Berechnung der Knotenleistungsfähigkeit in der Verkehrsspitzenstunde sind die maßgebenden Knotenstrombelastungen als Bemessungsbelastungen zugrunde zu legen. Die maßgebenden Stundenbelastungen in den Knotenströmen werden für das Analysejahr aus den Zählbelastungen nach Umrechnung auf durchschnittliche Jahreswerte festgelegt. Auf Basis der Analysewerte erfolgt eine Prognose auf den Zielzeitraum für den Vergleichsfall 2030 ohne Neuverkehr.

Aus den prognostizierten Tagesverkehrsstärken des induzierten Neuverkehrs wird mit Hilfe von standardisierten Tagesganglinien für den Bewohner-, Besucher- und Lieferantenverkehr des Baugebietes das Fahrtenaufkommen im Neuverkehr für die beiden Spitzenintervalle ermittelt. Daraus werden die Bemessungsbelastungen für den Planfall 2030 durch Beaufschlagung der Grundbelastung im VF 2030 gebildet.

5.1 Kfz-Belastungen am Knotenpunkt K1

Die folgenden Tabellen beschreiben die maßgebenden Knotenbelastungen in den einzelnen Knotenströmen für die Früh- und Spätspitze im Analysefall 2018 sowie im Vergleichs- und Planfall 2030 für den Knotenpunkt K1.

Tabelle 14: Analysefall 2018 am Knoten K1

Frühspitze 2018						Spätspitze 2018					
von\nach	Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%	von\nach	Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%
Capp. West	x	51	575	626	1,6	Capp. West	x	59	98	157	1,9
Warb. West	43	x	11	54	7,4	Warb. West	53	x	2	55	0,0
Capp. Mitte	105	11	x	116	4,3	Capp. Mitte	487	4	x	491	0,1
Gesamt	148	62	586	796		Gesamt	540	63	100	703	

Tabelle 15: Vergleichsfall 2030 am Knoten K1

Frühspitze 2030						Spätspitze 2030					
von\nach	Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%	von\nach	Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%
Capp. West	x	52	597	649	1,6	Capp. West	x	60	102	162	1,9
Warb. West	44	x	11	55	7,4	Warb. West	54	x	2	56	0,0
Capp. Mitte	109	11	x	120	4,3	Capp. Mitte	506	4	x	510	0,1
Gesamt	153	63	609	825		Gesamt	560	64	104	728	

Tabelle 16: Planfall 2030 am Knoten K1

		Frühspitze 2030				
von\nach		Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%
Capp. West		x	58	614	672	1,5
Warb. West		50	x	14	64	6,3
Capp. Mitte		112	14	x	126	4,1
Gesamt		162	73	628	863	

		Spätspitze 2030				
von\nach		Capp West	Warb. West	Capp. Mitte	Gesamt	SV%
Capp. West		x	67	105	172	1,8
Warb. West		62	x	3	64	0,0
Capp. Mitte		519	5	x	525	0,1
Gesamt		581	73	107	761	

5.2 Kfz-Belastungen am Knotenpunkt K2

Die den Leistungsfähigkeitsberechnungen zugrunde liegenden Bemessungsbelastungen am Knotenpunkt K2 sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Tabelle 17: Analysefall 2018 am Knoten K21

		Frühspitze 2018				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	23	560	583	0,9
Warb. Ost		26	x	12	38	0,0
Capp. Ost		93	21	x	114	4,1
Gesamt		119	44	572	735	

		Spätspitze 2018				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	20	84	104	3,6
Warb. Ost		37	x	18	55	0,0
Capp. Ost		464	15	x	479	0,7
Gesamt		501	35	102	638	

Tabelle 18: Vergleichsfall 2030 am Knoten K2

		Frühspitze 2030				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	24	570	594	0,9
Warb. Ost		27	x	12	39	0,0
Capp. Ost		97	21	x	118	4,1
Gesamt		123	45	583	751	

		Spätspitze 2030				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	21	86	106	3,6
Warb. Ost		38	x	18	56	0,0
Capp. Ost		482	15	x	497	0,7
Gesamt		520	36	104	660	

Tabelle 19: Planfall 2030 am Knoten K2

		Frühspitze 2030				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	24	776	800	0,7
Warb. Ost		35	x	14	49	0,0
Capp. Ost		97	26	x	123	3,9
Gesamt		132	50	791	973	

		Spätspitze 2030				
von\nach		Capp Mitte	Warb. Ost	Capp. Ost	Gesamt	SV%
Capp. Mitte		x	21	116	137	2,8
Warb. Ost		49	x	22	71	0,0
Capp. Ost		486	18	x	504	0,6
Gesamt		535	39	138	713	

5.3 Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität

Die erreichbare Leistungsfähigkeit an den vorfahrtsregelungen Einmündungen K1 und K2 in den beiden werktäglichen Spitzenstunden erfolgt mit Hilfe der Bewertungskriterien mittlere Wartezeit, Rückstaulänge und Kapazitätsreserve in den nicht vorfahrtberechtigten Knotenströmen. In den Berechnungen nach HBS wird der Schwerverkehrsanteil über die zufahrtsbezogenen SV-Anteile berücksichtigt.

Das Ergebnis der Leistungsberechnungen für die beiden Knotenpunkte K1 und K2 ist für die jeweils betrachtete Früh- und Spätspitze im Planfall PF 2030 in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Die verkehrstechnische Überprüfung nach HBS belegt, dass die beiden Knotenpunkte auch nach der Realisierung des Baugebietes eine hohe Leistungsfähigkeit aufweisen werden.

Im Vergleich zur Verkehrsstärke der Hauptströme auf der Cappelallee liegt die Zufahrtsbelastung auf dem einmündenden Warburgring sehr niedrig und erreicht max. 14 % eines Hauptstroms. Aus der verkehrlich günstigen Knotenstromverteilung resultieren insgesamt niedrige Wartezeitverluste in den nicht vorfahrtberechtigten Strömen. Die längste mittlere Wartezeit von 15 Sekunden in den nachgeordneten Einbiegeströmen wird für die Einmündung K2 in der Frühspitze berechnet.

Tabelle 20: Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der relevanten Knotenpunkte

Bewertungskriterium	K1 Warburgring West		K2 Warburgring Ost	
	Frühspitze	Spätspitze	Frühspitze	Spätspitze
Knotenbelastung Kfz/h (alle einfahrenden Ströme)	862	761	972	712
längste mittlere Wartezeit (sec) (in einem wartepflichtigen Strom)	11 s	13 s	15 s	10 s
maximal erforderliche Stauraumlänge (m)	6 m	6 m	6 m	6 m
Mindestkapazitätsreserve (in allen Knotenzufahrten)	71 %	85 %	87 %	73 %
mindestens erreichbare QSV in allen Zufahrten	B	B	B	B

Die beiden vorfahrtgeregelten Einmündungen des Warburgrings in die Cappelallee sind nach den berechneten mittleren Wartezeiten in allen Verkehrsspitzenstunden in die Qualitätsstufe des Verkehrsablauf QSV B einzustufen. Die Einstufung in die verkehrlich gute QSV B bedeutet, dass die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen links und rechts einbiegenden Ströme vom bevorrechtigten Verkehr auf der Cappelallee (bereits) beeinflusst werden. Die daraus entstehenden Wartezeiten bleiben jedoch gering.²¹

²¹ Derzeit entsteht an der Ecke Warburgring – Von-Behring-Straße in direkter Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet eine neue Kindertagesstätte mit 70 Betreuungsplätzen einschl. Krippenplätzen. Für die Betreuung der Kinder sind bis zu 15 Betreuer vorgesehen. Nach einer näherungsweisen Abschätzung ist anzunehmen, dass die Kinder mit ca. 60 ‚Elterntaxi‘ zur Einrichtung morgens gebracht und nachmittags dort wieder abgeholt werden. Für die morgendliche Spitzenstunde sind rd. 40 Fahrten/h im Quell- und im Zielverkehr zu prognostizieren. Die Abholfahrten verteilen voraussichtlich über einen längeren Zeitraum, so dass etwa 30 Fahrten/h in der Spätspitzenstunde anzunehmen sind.

Die für die beiden Anschlusspunkten des Warburgrings an die Cappelallee ermittelten hohen Leistungsreserven in beiden Verkehrsspitzenstunden lassen erwarten, dass das von der Kindertagesstätte ausgelöste Kfz-Verkehrspotenzial ohne relevanten Einfluss auf die zukünftige Knotenleistungsfähigkeit sein wird. Auch in der niedrigeren Verkehrsqualitätsstufe QSV C wären beide vorfahrtgeregelten Einmündungen noch immer ausreichend leistungsfähig.

6 VERKEHRSPLANERISCHE STELLUNGNAHME

Ruhender Verkehr

Nach den vorliegenden Planungsinformationen können max. 114 – 115 Wohnungen unterschiedlicher Größe in dem Baugebiet ‚Hinter den Birken‘ hergestellt werden. Für das Abstellen der Pkw von Bewohnern und Besuchern können in der Summe ca. 175 Stellplätze in einer größeren Tiefgarage und am Außenrand der zu bebauenden Fläche eingerichtet werden. Die landesübliche Stellplatzzahl von 1,5 Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit wird damit sicher erreicht.

Bereits während der Bauzeit müssen bestehende Parkmöglichkeiten im Straßenraum und auf der vorhandenen unbefestigten Parkfläche am östlichen Warburgring entfallen. Die Parkverkehrsanalyse weist nach, dass ein großer Teil der verfügbaren öffentlichen Stellplätze von Langzeit- bzw. Tagesparkern belegt wird. Vielfach sind dies Beschäftigte der nahen Universitätsklinik aus dem Schichtdienst oder der Verwaltung (Berufspendler).

Es besteht für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ kein qualifizierter Parkbedarf, so dass eine räumliche (und evtl. auch modale) Verlagerung dieser Langzeitparker aus dem Untersuchungsraum anzustreben ist. Insgesamt wäre das erforderliche Stellplatzangebot um ca. 35 – 40 Stellplätze zu reduzieren, wenn Berufspendler außerhalb des Untersuchungsraums parken oder auf alternative Verkehrsmittel verlagert werden könnten.

Das während der Bauzeit zu erwartende Angebotsdefizit an Stellplätzen für die qualifizierte Parknachfrage (Bewohner, Besucher, Wirtschaftsverkehr) könnte dann mit geringerem Aufwand für das Bereitstellen von Ersatzparkmöglichkeiten ausgeglichen werden.²²

Fließender Verkehr

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftigen Bewohner, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich 200 Kfz-Fahrten im Quell- und im Zielverkehr prognostiziert. Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den induzierten Neuverkehr um rund 20 Kfz-Fahrten/Sph im ein- bzw. ausfahrenden Kfz-Verkehr erhöhen.²³

²² Auf den aufzuhebenden Parkbereichen C1 und C2 können derzeit 49 Pkw geparkt werden. Davon werden bis zu 25 – 30 Stellplätze von Berufspendlern belegt und der Nutzung durch die Bewohner oder deren Besucher entzogen. Die Beschäftigten der UKS sollten dort ohnehin nicht parken. Durch die bereits vorgesehene Einrichtung von Ersatzstellplätzen im Bereich der beiden Hochhäuser kann der ‚verlagerte‘ Parkbedarf vollständig gedeckt werden.

²³ In der verkehrstechnisch/-planerischen Untersuchung zur Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde das mögliche Verkehrsaufkommen der im Bau befindlichen neuen Kindertageseinrichtung an der Ecke Von-Behring-Straße, die ein eigenständiges Projekt darstellt, nicht integriert untersucht, zumal belastbare Verkehrsprognosedaten von den Projektbeteiligten nicht übernommen werden konnten. Die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen und die ermittelte Verkehrsqualität sowie die zukünftig in den Verkehrsspitzenstunden noch verfügbaren hohen Kapazitätsreserven lassen erwarten, dass auch der zusätzliche Kfz-Verkehr des neuen Kindergartens verkehrssicher und leistungsfähig abzuwickeln sein wird.

Die zusätzlichen Verkehrsmengen des neuen Baugebietes können an den beiden relevanten Anbindungsknoten K1 und K2 sowohl in der Früh- als auch der Spätspitzenstunde leistungsfähig abgewickelt werden. Für beide Knotenpunkte ist (ohne straßenbauliche oder signaltechnische Veränderung) eine hohe Knotenleistungsfähigkeit und eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs QSV B nachzuweisen.

Nach den Überprüfungsergebnissen der verkehrlichen Planungssituation für den fließenden und den ruhenden Kfz- Verkehr ist das Baugebiet bei Umsetzung einer Wohnnutzung aus verkehrlicher Sicht zu realisieren.

Ausblick

Eine mögliche Reduzierung des Fahrtenpotenzials im Pkw-Verkehr der Bewohner wird im Zusammenhang mit der Einrichtung geeigneter Fahrradabstellmöglichkeiten gesehen, wenn diese den einzelnen Gebäuden im Baugebiet zugeordnet werden.

Für das Fahrradabstellen eignen sich neben Anlehnbügel auch Fahrradboxen und Fahrradgaragen. Hierbei sollten auch Ladeeinrichtungen für die Nutzung von Elektrofahrrädern (eBikes und Pedelecs) vorgesehen werden.

Für die Nutzung von Elektro-Pkw könnten darüber hinaus einzelne Stellplätze mit Stromboxen (eine Box je zwei nebeneinander liegende Stellplätze) angeboten werden.

Über die Aufgabenstellung des Bebauungsplanverfahrens hinaus könnte die Realisierung des Baugebietes zum Anlass genommen werden, das öffentliche Parkraumangebot im erweiterten Untersuchungsraum und auch den klinikbezogenen Parkbedarf grundsätzlich stärker an städtebaulichen Entwicklungsaspekten und Gestaltungszielen auszurichten.

Saarbrücken, Okt. 2018

ATP Axel Thös PLANUNG

Axel Thös

Axel Thös
PLANUNG



ARGUS CONCEPT GmbH

Teiländerung des rechtskräftigen
Bebauungsplans „Hinter den Birken“

Verkehrliches Gutachten

Saarbrücken / Homburg
Oktober 2018

- ANLAGEN -

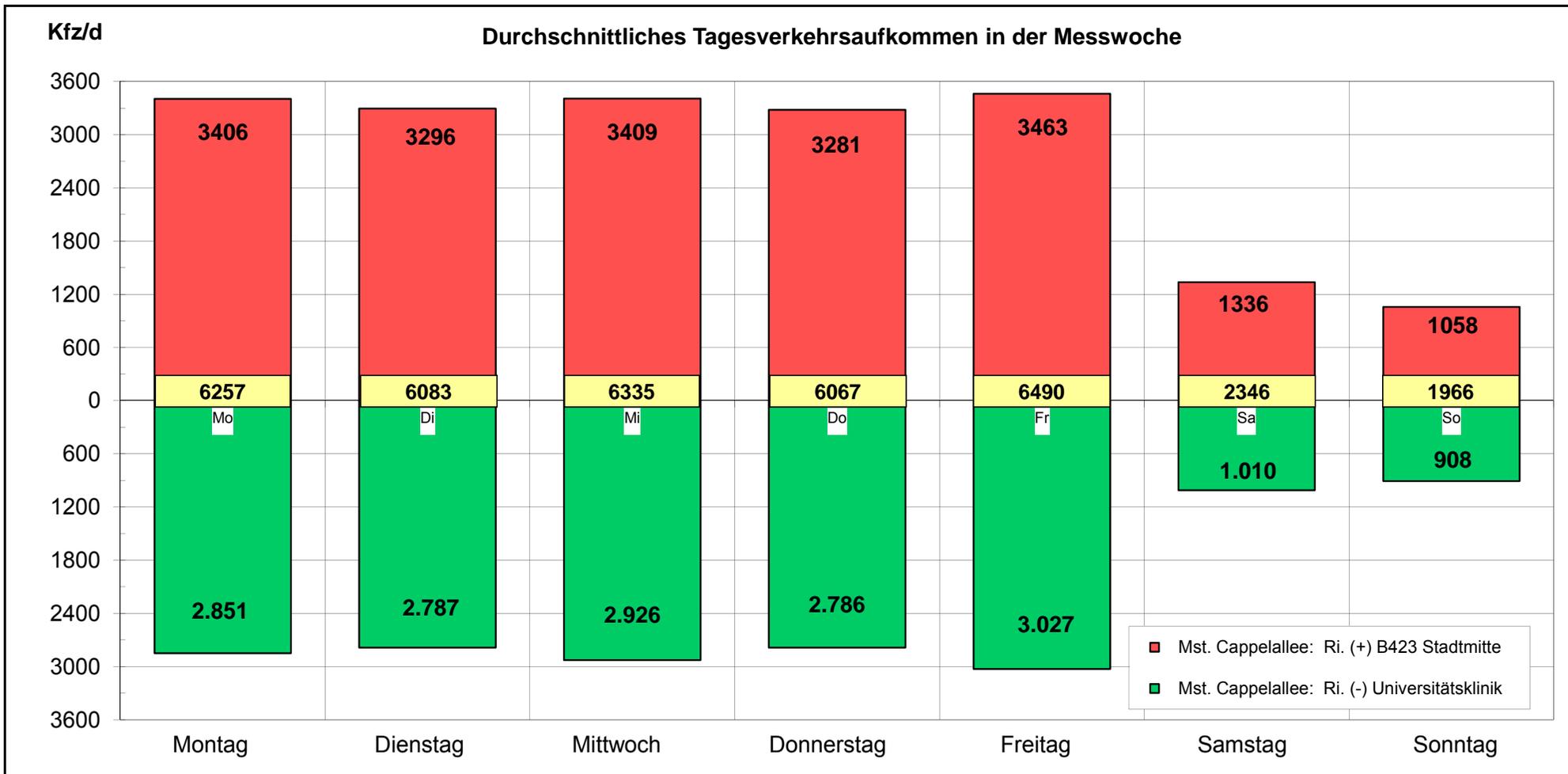
ANLAGEN

- Anlage 1 SR4-Verkehrsmessung Cappelallee
 - 1.1 Tagesverkehrsstärken und Tagesganglinie in der Messwoche
 - 1.2 Geschwindigkeitsprofile in der Messwoche

- Anlage 2 Kfz-Verkehrsanalyse
 - 2.1 Verkehrszählung Knoten K1
 - 2.2 Verkehrszählung Knoten K2
 - 2.3 Zählbelastungen im Untersuchungsraum (Kfz/8h)
 - 2.4 Tagesverkehrsstärken Analysejahr 2018 (DTVw5)

- Anlage 3 Parkverkehrsanalyse
 - 3.1 Parkverkehrsnachfrage im Untersuchungsraum
 - 3.2 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ A
 - 3.3. Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ B
 - 3.4 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ C
 - 3.5 Parkverkehrsnachfrage in Parkzone PZ D

- Anlage 4 Verkehrserzeugung des Baugebietes
 - 4.1 Ermittlung des induzierten Neuverkehrs
 - 4.2 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs
 - 4.3 Tagesverkehrsstärken im Vergleichsfall 2030 (VF 2030)
 - 4.4 Tagesverkehrsstärken im Planfall 2030 einschl. Neuverkehr (PF 2030)



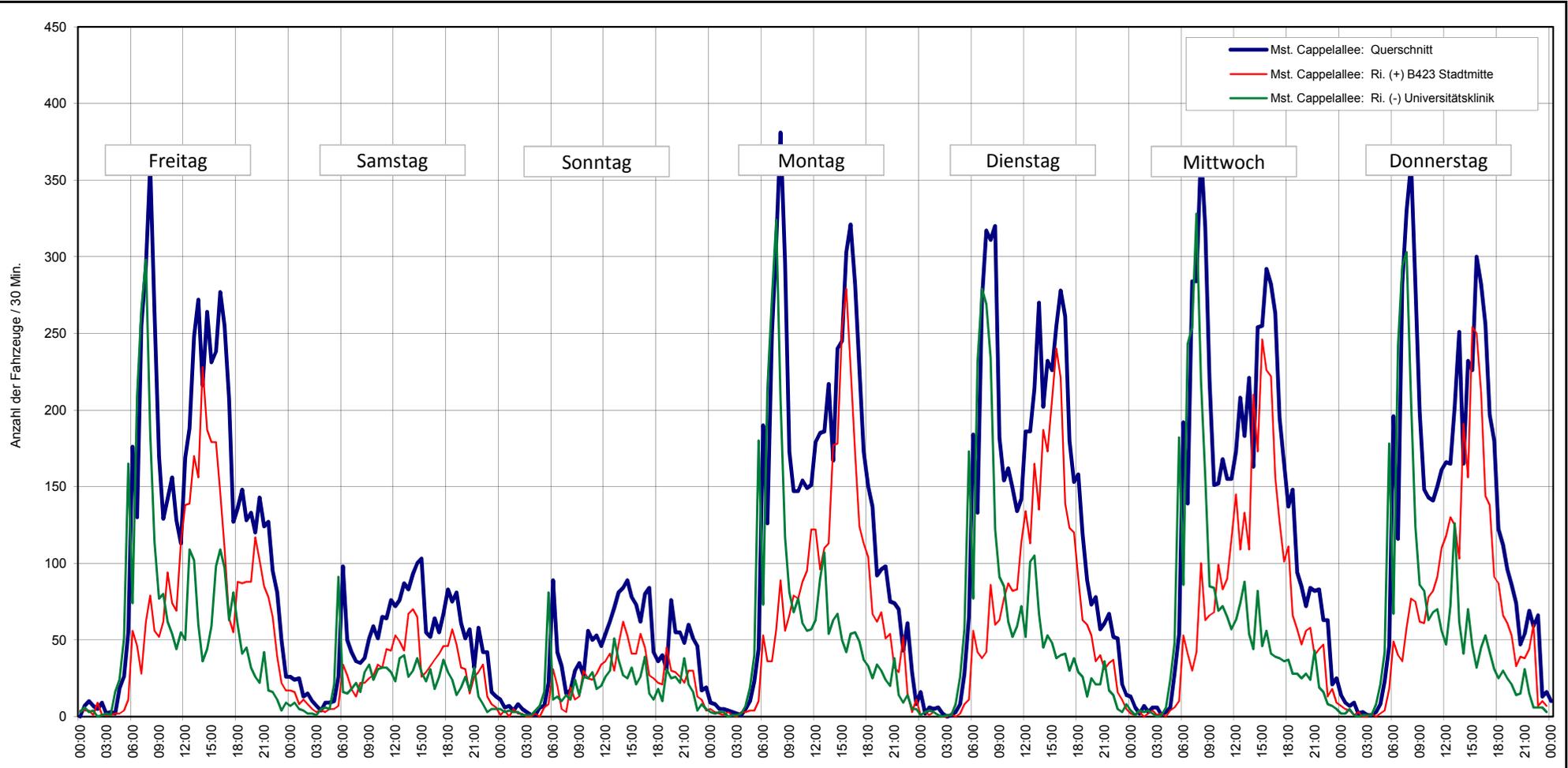
Messpunkt A Cappelallee

Verkehrsmessung Fr 15.06.2018 00:00 Uhr - Do 21.06.2018 24:00 Uhr

Mst. Cappelallee: Querschnitt

Durchschnittliche Tagesverkehrsstärken nach Fahrtrichtung

Anlage 1.1 Seite 1

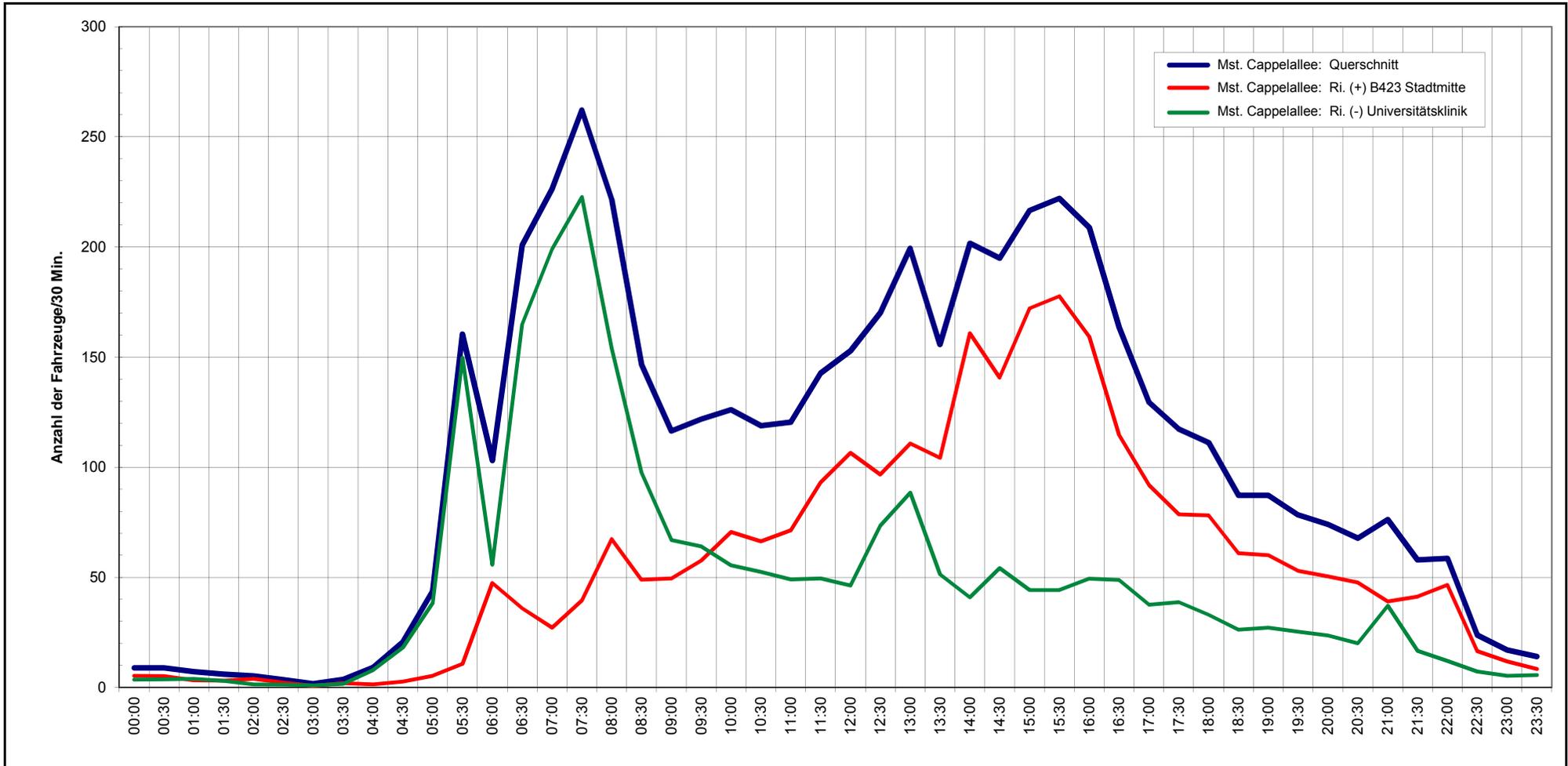


Messpunkt A Cappelallee

Verkehrsmessung Fr 15.06.2018 00:00 Uhr - Do 21.06.2018 24:00 Uhr

Mst. Cappelallee: Querschnitt

Wochenganglinie nach Fahrtrichtung



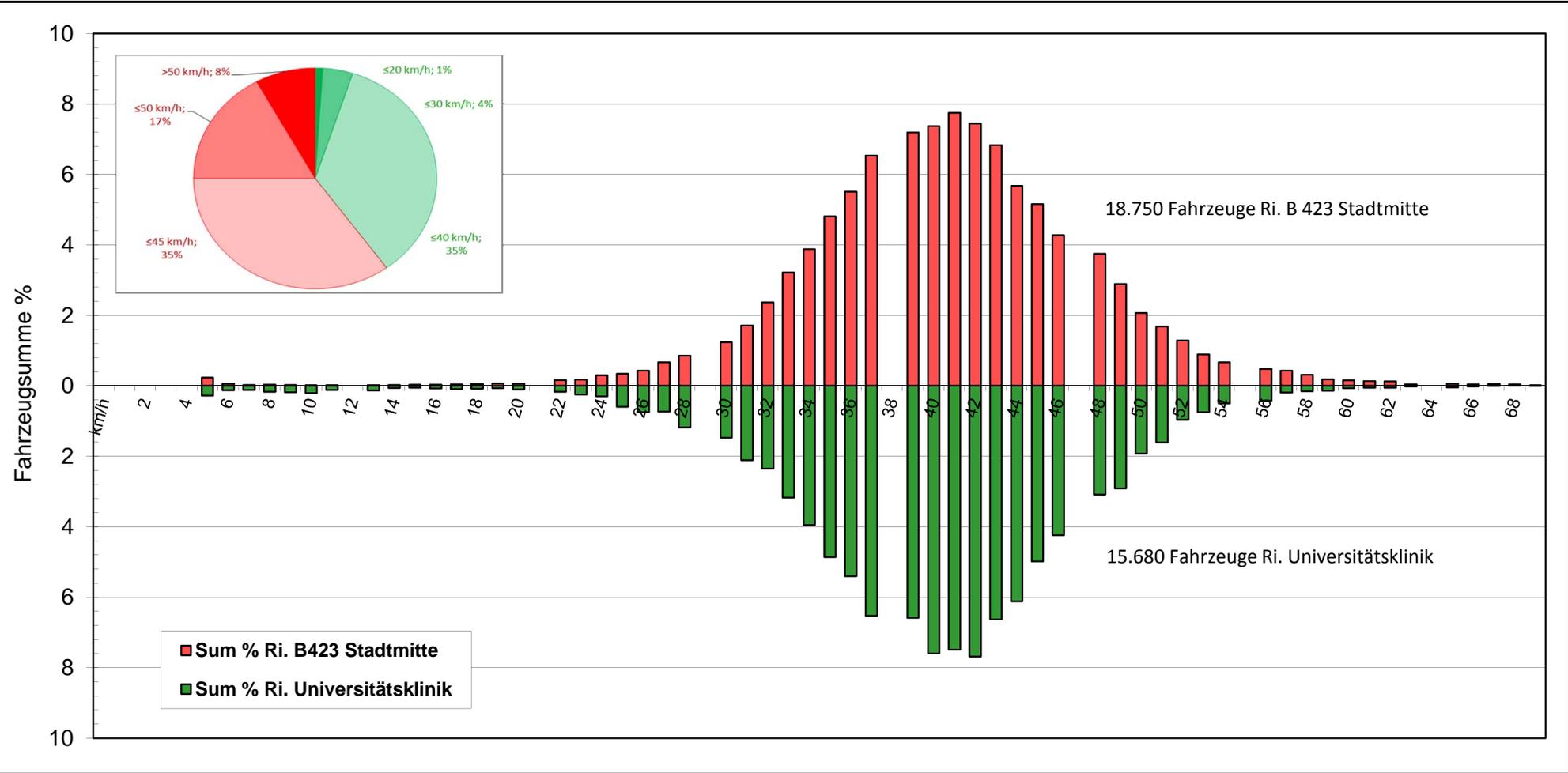
Messpunkt A Cappelallee

Verkehrsmessung Fr 15.06.2018 00:00 Uhr - Do 21.06.2018 24:00 Uhr

Mst. Cappelallee: Querschnitt

Mittlere Tagesganglinie nach Fahrtrichtung

Anlage 1.1 Seite 3

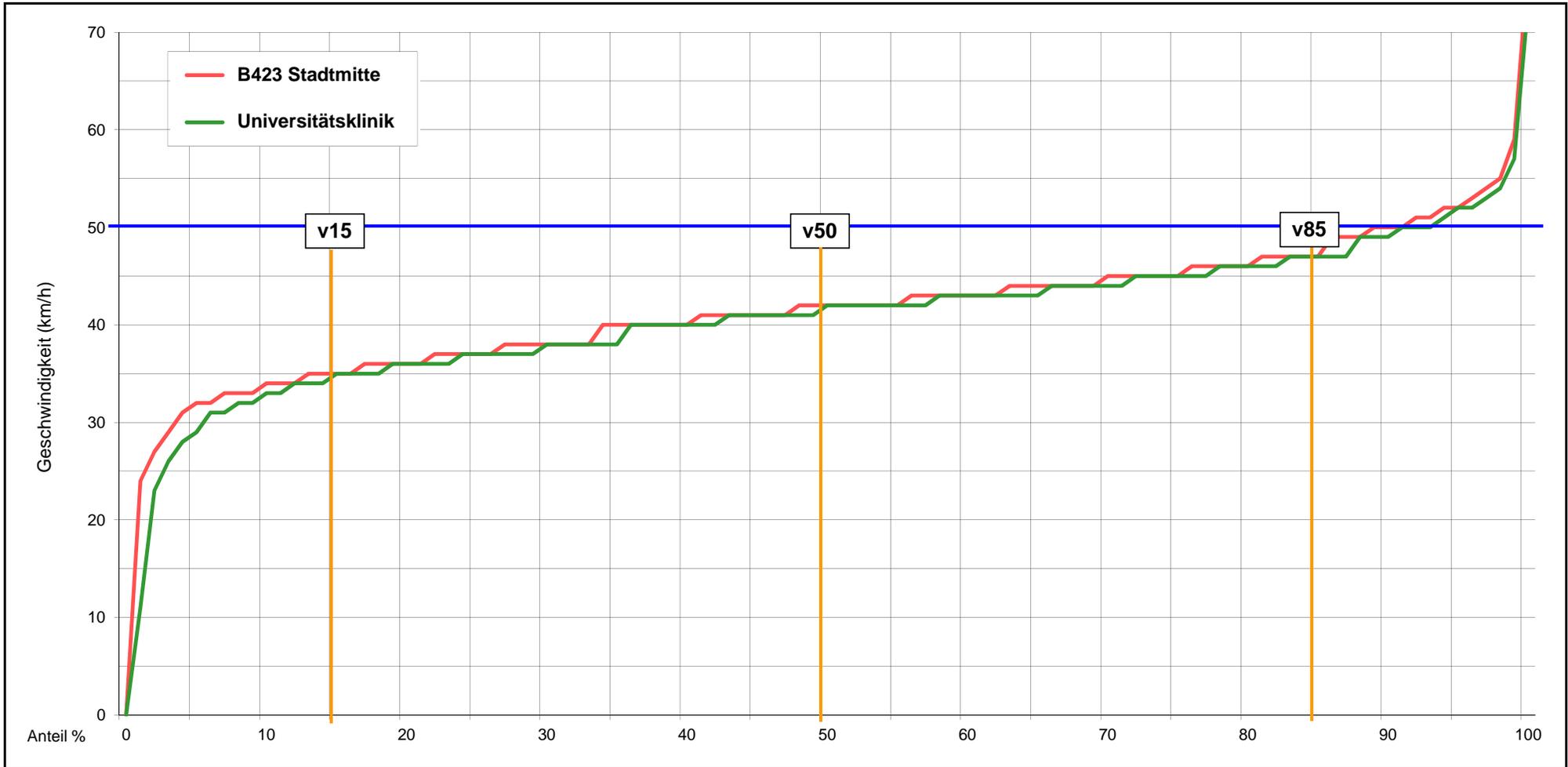


Messstelle A: Cappelallee

Verkehrsmessung Freitag 15.06.2018 (00:00 Uhr) - Sonntag 24.06.2018 (24:00 Uhr)

Mst. A: Querschnitt

Geschwindigkeitsprofile am Querschnitt



Messstelle A: Cappelallee

Verkehrsmessung Freitag 15.06.2018 (00:00 Uhr) - Sonntag 24.06.2018 (24:00 Uhr)

Mst. A: Querschnitt

Summenhäufigkeitsverteilung der gefahrenen Geschwindigkeit

Anlage 1.2 Seite 2

Knotenbelastung aller einfahrenden Fahrzeugströme

FZ / 8 h

von	bis	RAD	KRAD	PKW KOMBI	BUS	LKW <3,5 t	LKW >3,5 t	LZ SZ	SUMME KFZ	SUMME SV	SUMME Pkw-E	Ermittlung der Sp.std. [Kfz/h]
5.00 - 5.15		0	1	18	0	0	0	0	19	0	19	264
5.15 - 5.30		5	0	38	0	0	0	0	38	0	38	302
5.30 - 5.45		1	2	121	0	1	3	0	127	3	129	374
5.45 - 6.00		0	0	77	2	1	0	0	80	2	81	363
6.00 - 6.15		1	0	54	1	2	0	0	57	1	58	451
6.15 - 6.30		1	4	102	1	3	0	0	110	1	111	547
6.30 - 6.45		1	2	112	1	1	0	0	116	1	117	612
6.45 - 7.00		2	5	160	3	0	0	0	168	3	170	708
7.00 - 7.15		3	1	147	2	3	0	0	153	2	154	753
7.15 - 7.30		3	2	169	0	3	1	0	175	1	176	796 X
7.30 - 7.45		5	3	199	3	4	3	0	212	6	215	791 X
7.45 - 8.00		5	1	205	4	2	1	0	213	5	216	709 X
8.00 - 8.15		2	2	181	5	6	2	0	196	7	200	614 X
8.15 - 8.30		2	2	162	3	3	0	0	170	3	172	418
8.30 - 8.45		0	2	120	1	4	3	0	130	4	132	248
8.45 - 9.00		6	0	107	2	6	3	0	118	5	121	118
9.00 - 9.15		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.15 - 9.30		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.30 - 9.45		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.45 - 10.00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Früh		37	27	1972	28	39	16	0	2082	44	2109	796
15.00 - 15.15		7	1	138	15	6	0	0	160	15	168	683
15.15 - 15.30		3	5	180	2	1	0	0	188	2	189	703
15.30 - 15.45		2	0	159	1	4	1	0	165	2	166	661
15.45 - 16.00		6	3	163	1	3	0	0	170	1	171	642
16.00 - 16.15		5	2	173	1	3	1	0	180	2	181	583
16.15 - 16.30		9	0	140	3	3	0	0	146	3	148	524
16.30 - 16.45		6	4	138	2	1	0	1	146	3	148	471
16.45 - 17.00		3	1	106	1	2	1	0	111	2	112	414
17.00 - 17.15		2	2	118	1	0	0	0	121	1	122	386
17.15 - 17.30		5	1	90	1	1	0	0	93	1	94	366
17.30 - 17.45		7	1	87	1	0	0	0	89	1	90	343
17.45 - 18.00		4	1	80	1	1	0	0	83	1	84	310
18.00 - 18.15		5	0	98	1	1	1	0	101	2	102	282
18.15 - 18.30		2	0	69	1	0	0	0	70	1	71	181
18.30 - 18.45		2	1	54	1	0	0	0	56	1	57	111
18.45 - 19.00		3	2	51	1	1	0	0	55	1	56	55
Spät		71	24	1844	34	27	4	1	1934	39	1959	703
												Sp.std.menge
Kfz / 8 h		108	51	3816	62	66	20	1	4016	83	4068	796

Anteil an Kfz / 8 h 2,7% 1,3% 95,0% 1,5% 1,6% 0,5% 0,0% 100,0% 2,1% 101,3% 19,8%

SUMME GESAMTKNOTEN	Krad	Pkw	Bus	LfW	Lkw	Lz	Kfz	SV	SV-%	Pkw-E
Hmax ab: 07, 25	8	754	12	15	7	0	796	19	2,4%	807
Hmax,früh: 07, 25	8	754	12	15	7	0	796	19	2,4%	807
Hmax,mittel:										
Hmax,spät: 15, 25	10	675	5	11	2	0	703	7	1,0%	707
Summe Kfz 8 h	51	3816	62	66	20	1	4016	83	2,1%	4068
DTV(24h)							--			
05.00 - 09.00	27	1972	28	39	16	0	2082	44	2,1%	2109
--	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0
15.00 - 19.00	24	1844	34	27	4	1	1934	39	2,0%	1959
Faktor (4h->24h):							--			
Faktor (1h->24h):							--			



Knotenbelastung aller einfahrenden Fahrzeugströme **FZ / 8 h**

von	bis	RAD	KRAD	PKW KOMBI	BUS	LKW <3,5 t	LKW >3,5 t	LZ SZ	SUMME KFZ	SUMME SV	SUMME Pkw-E	Ermittlung der Sp.std. [Kfz/h]
5.00 - 5.15		0	1	15	0	0	0	0	16	0	16	244
5.15 - 5.30		1	0	29	0	0	0	0	29	0	29	285
5.30 - 5.45		4	2	110	1	1	3	0	117	4	119	351
5.45 - 6.00		1	0	80	1	1	0	0	82	1	83	345
6.00 - 6.15		0	0	54	0	1	2	0	57	2	58	435
6.15 - 6.30		2	4	90	1	0	0	0	95	1	96	522
6.30 - 6.45		1	1	106	1	3	0	0	111	1	112	592
6.45 - 7.00		4	4	163	3	2	0	0	172	3	174	660
7.00 - 7.15		5	1	138	1	4	0	0	144	1	145	692
7.15 - 7.30		4	1	157	1	3	3	0	165	4	167	735 X
7.30 - 7.45		4	4	167	1	5	2	0	179	3	181	723 X
7.45 - 8.00		10	0	197	3	4	0	0	204	3	206	677 X
8.00 - 8.15		2	2	177	1	7	0	0	187	1	188	576 X
8.15 - 8.30		1	2	141	2	7	1	0	153	3	155	389
8.30 - 8.45		5	3	118	1	9	2	0	133	3	135	236
8.45 - 9.00		4	0	89	1	10	3	0	103	4	105	103
9.00 - 9.15		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.15 - 9.30		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.30 - 9.45		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.45 - 10.00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Früh		48	25	1831	18	57	16	0	1947	34	1969	735
15.00 - 15.15		6	1	134	0	8	0	0	143	0	143	608
15.15 - 15.30		4	4	162	1	2	0	0	169	1	170	638
15.30 - 15.45		4	0	145	2	7	1	0	155	3	157	589
15.45 - 16.00		4	1	139	1	0	0	0	141	1	142	557
16.00 - 16.15		4	4	164	1	3	1	0	173	2	174	506
16.15 - 16.30		10	0	115	1	4	0	0	120	1	121	425
16.30 - 16.45		3	2	116	1	4	0	0	123	1	124	388
16.45 - 17.00		1	1	84	1	3	1	0	90	2	91	342
17.00 - 17.15		5	2	88	1	1	0	0	92	1	93	308
17.15 - 17.30		7	2	77	1	3	0	0	83	1	84	294
17.30 - 17.45		7	0	74	1	2	0	0	77	1	78	275
17.45 - 18.00		6	1	52	1	2	0	0	56	1	57	243
18.00 - 18.15		4	0	74	1	2	1	0	78	2	79	240
18.15 - 18.30		1	0	62	1	1	0	0	64	1	65	162
18.30 - 18.45		1	1	40	1	3	0	0	45	1	46	98
18.45 - 19.00		3	2	50	1	0	0	0	53	1	54	53
Spät		70	21	1576	16	45	4	0	1662	20	1678	638
Sp.std.menge												
Kfz / 8 h		118	46	3407	34	102	20	0	3609	54	3647	735

Anteil an Kfz / 8 h 3,3% 1,3% 94,4% 0,9% 2,8% 0,6% 0,0% 100,0% 1,5% 101,1% 20,4%

SUMME GESAMTKNOTEN	Krad	Pkw	Bus	LfW	Lkw	Lz	Kfz	SV	SV-%	Pkw-E
Hmax ab: 07, 25	7	698	6	19	5	0	735	11	1,5%	742
Hmax,früh: 07, 25	7	698	6	19	5	0	735	11	1,5%	742
Hmax,mittel:										
Hmax,spät: 15, 25	9	610	5	12	2	0	638	7	1,1%	643
Summe Kfz 8 h	46	3407	34	102	20	0	3609	54	1,5%	3647
DTV(24h)							--			
05.00 - 09.00	25	1831	18	57	16	0	1947	34	1,7%	1969
--	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0
15.00 - 19.00	21	1576	16	45	4	0	1662	20	1,2%	1678
Faktor (4h->24h):							--			
Faktor (1h->24h):							--			



Querschnitt 1		Querschnitt 4		Querschnitt 3	

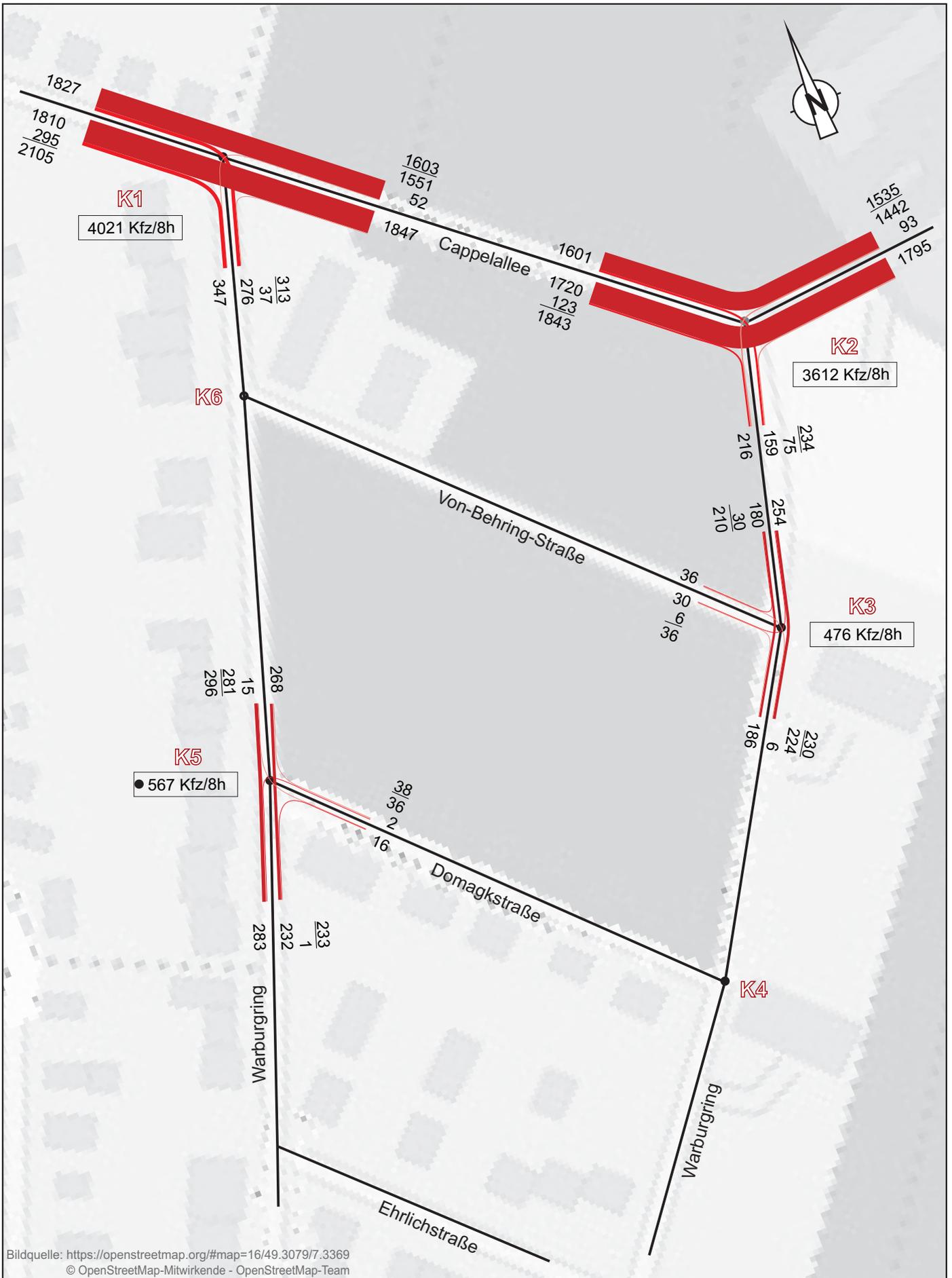
		0			
		0	0		
		rechts	0		
		gerade	0		
		links	0		
Cappelallee Mitt				Cappelallee Ost	
1601			0	1535	
		Kfz/8 h	1442		
		Gesamt:	93		
		3612			
1843	0			1795	
	1720				
	123				
3444				3330	
			159		
			0		
			75		
			216		
			450		
		Warburging Ost			
		Querschnitt 2			
				GESAMT	

Querschnitt 1		Querschnitt 4		Querschnitt 3	

		0			
		0	0		
		rechts	0		
		gerade	0		
		links	0		
Cappelallee Mitt				Cappelallee Ost	
351			0	345	
		Kfz/4h	298		
		05.00 - 09.00	47		
		1950			
1515	0			1493	
	1456				
	59				
1866				1838	
			53		
			0		
			37		
			106		
			196		
		Warburging Ost			
		Querschnitt 2			
				Frühintervall	

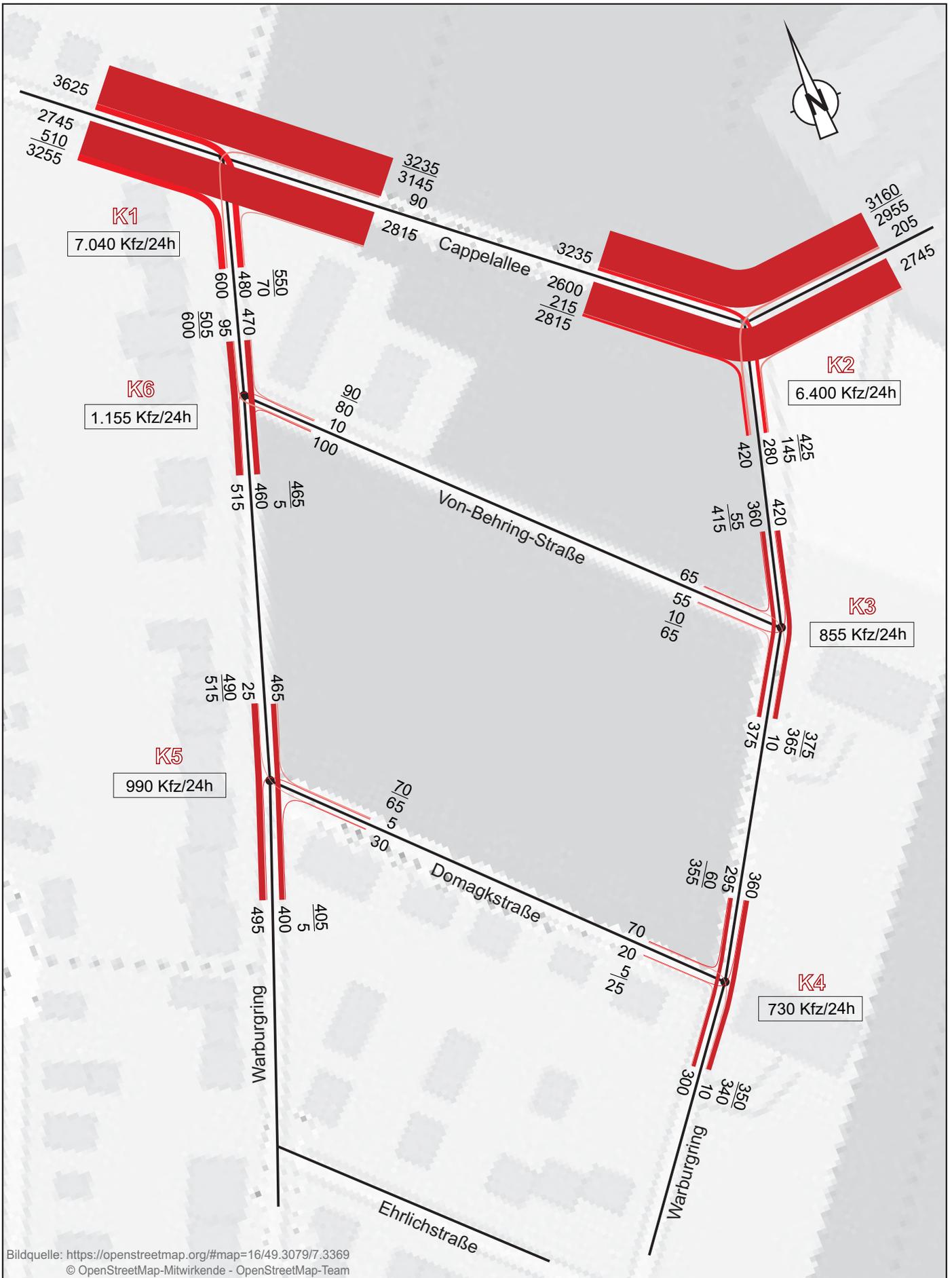
Querschnitt 1		Querschnitt 4		Querschnitt 3	

		0			
		0	0		
		rechts	0		
		gerade	0		
		links	0		
Cappelallee Mitt				Cappelallee Ost	
1250			0	1190	
		Kfz/4h	1144		
		15.00 - 19.00	46		
		1662			
328	0			302	
	264				
	64				
1578				1492	
			106		
			0		
			38		
			110		
			254		
		Warburging Ost			
		Querschnitt 2			
				Spätintervall	



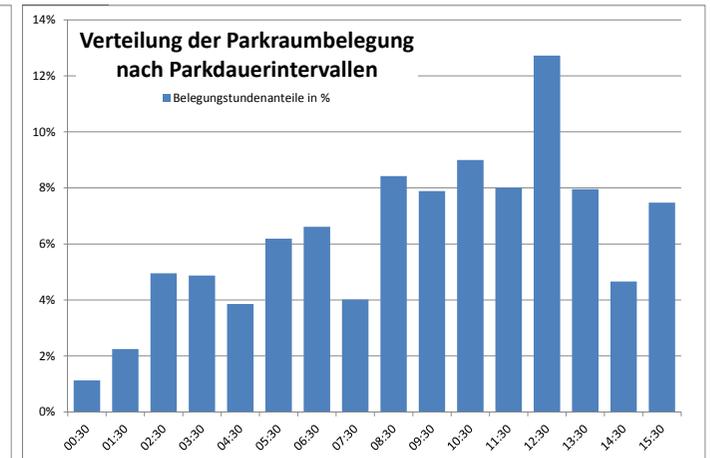
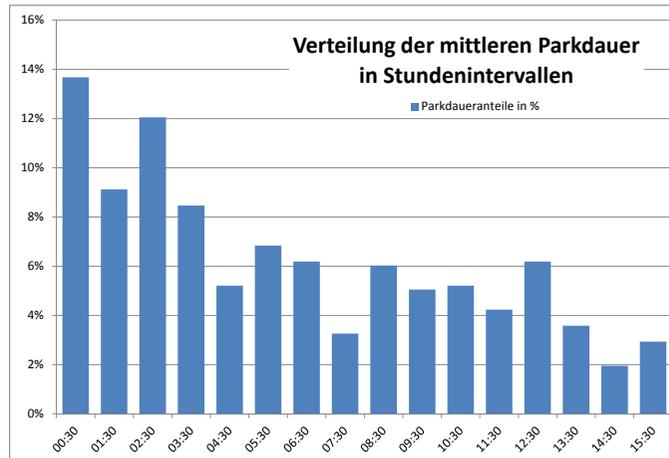
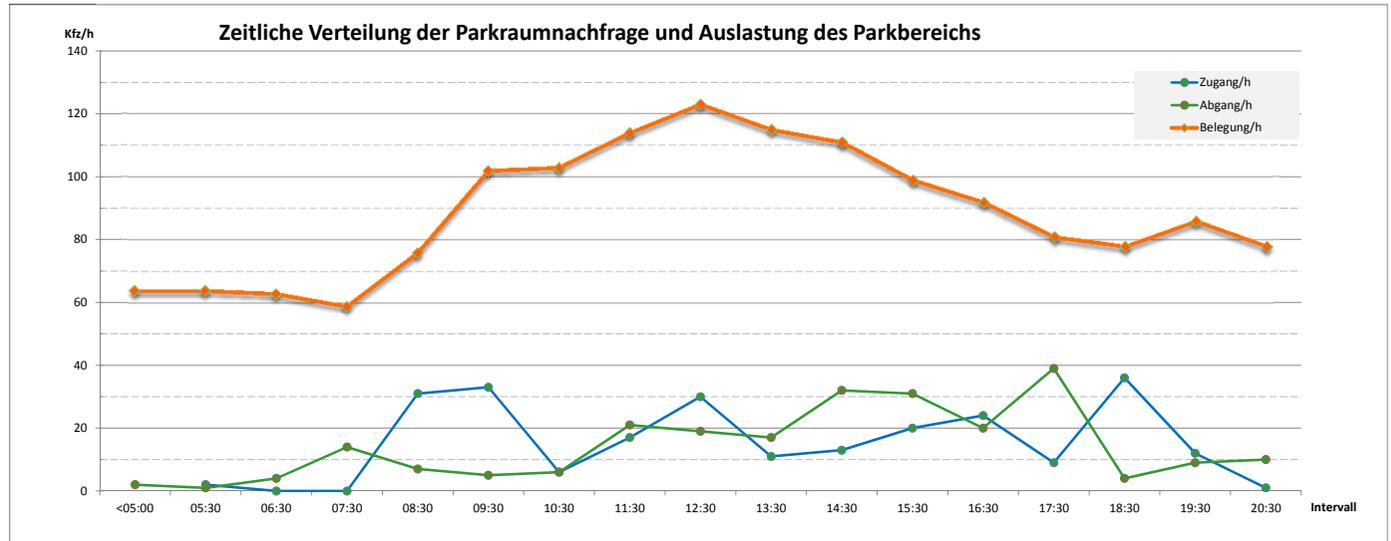
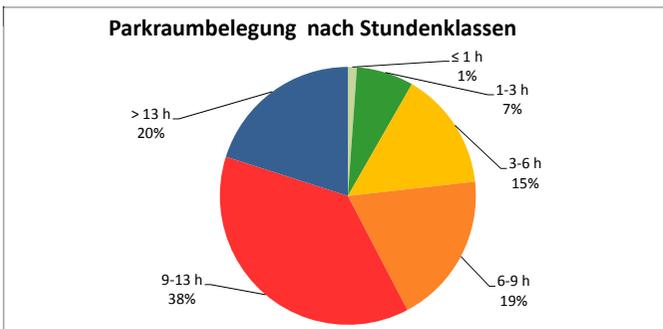
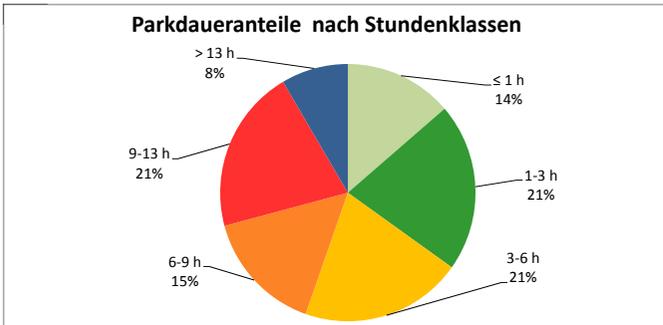
Bildquelle: <https://openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>
 © OpenStreetMap-Mitwirkende - OpenStreetMap-Team

 Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH	Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bplan „Wohnbebauung Hinter den Birken“		Datum	Name
			bearbeitet	
			gezeichnet	
		geprüft		
Axel Thös PLANUNG Brebacher Straße 3 - 66132 Saarbrücken Tel. 0681/89 11 40 - Fax 0681/89 1141 www.atp-saar.de - info@atp-saar.de		Zählbelastungen im Untersuchungsraum [Kfz/8h] - Mittwoch 20.06.2018 -		Plan-Nr. 2
		Verkehrsanalyse	Maßstab (im Original): 1:...	Blatt-Nr. 3



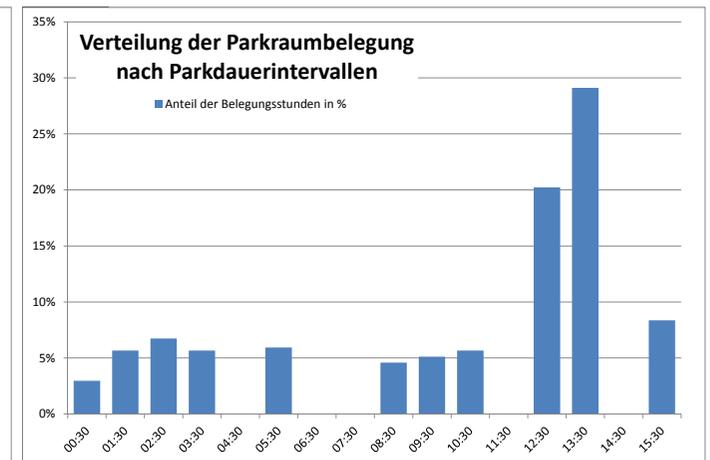
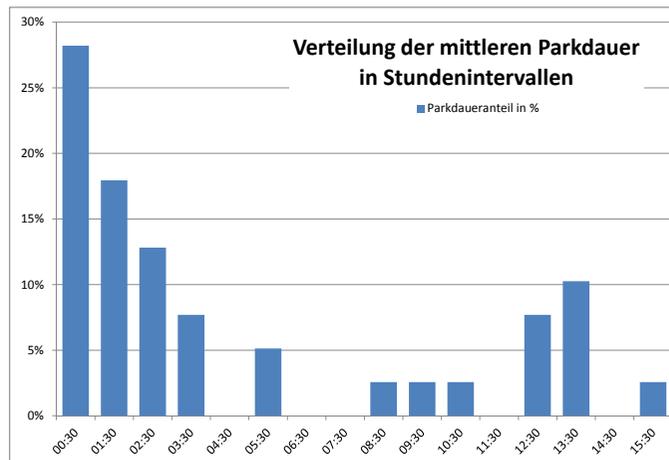
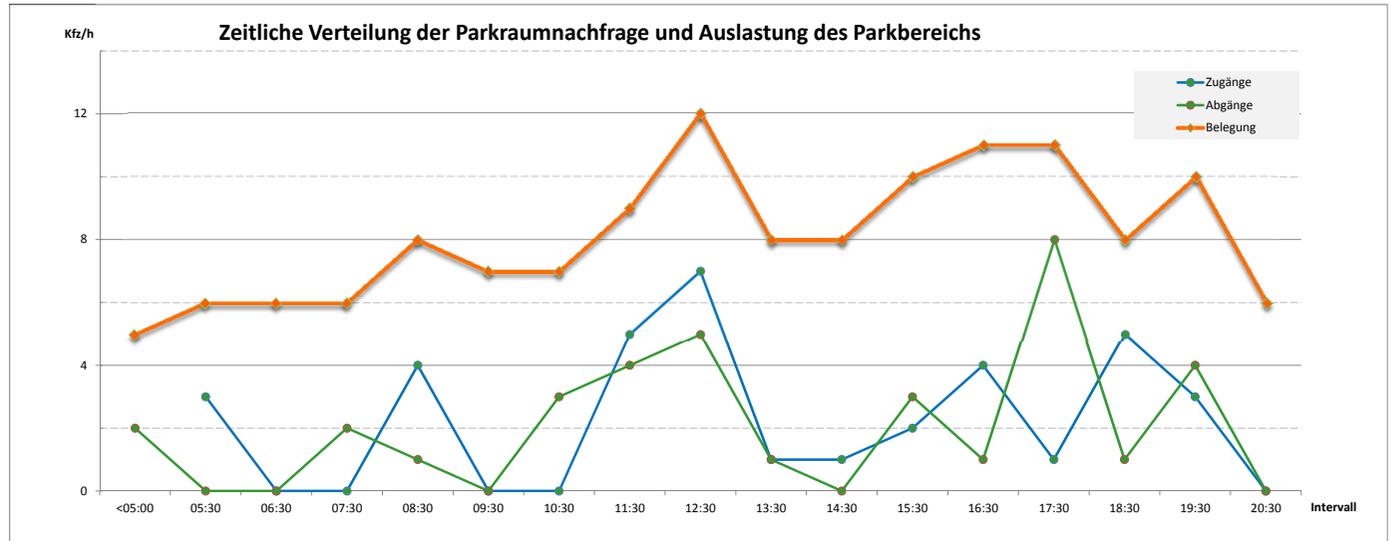
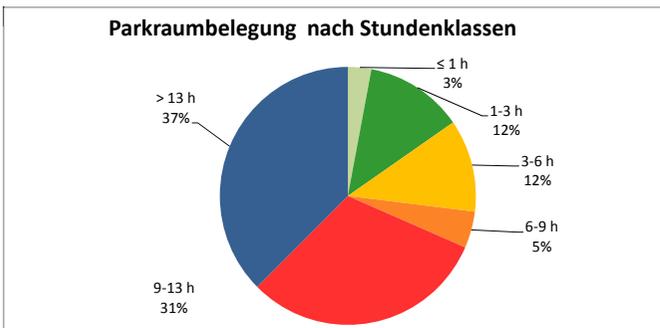
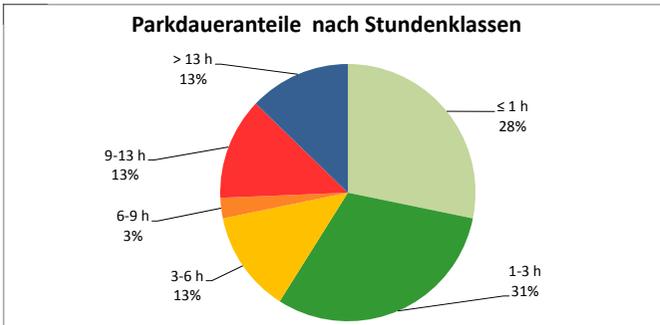
Bildquelle: <https://openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>
 © OpenStreetMap-Mitwirkende - OpenStreetMap-Team

 Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH	Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bplan „Wohnbebauung Hinter den Birken“		Datum	Name
	bearbeitet			
	gezeichnet			
geprüft				
Axel Thös PLANUNG Brebacher Straße 3 - 66132 Saarbrücken Tel. 0681/89 11 40 - Fax 0681/89 1141 www.atp-saar.de - info@atp-saar.de	Tagesverkehrsstärken im Untersuchungsraum [DTVws] - Analysejahr 2018 (Kfz/24h) -		Plan-Nr.	2
	Verkehrsanalyse		Maßstab (im Original): 1:...	Blatt-Nr.



Auslastung	Parkdauer	Parkbelegung
Min. 45%	Kurz ≤ 1 h 14%	Kurz ≤ 1 h 1%
Mitt. 68%	Kurz ≤ 3 h 21%	Kurz ≤ 3 h 7%
75%	Mitt. ≤ 9 h 36%	Mitt. ≤ 9 h 34%
Max. 93%	Lang > 9 h 29%	Lang > 9 h 58%

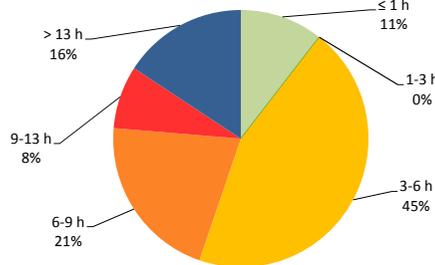
Beobachtetes Stellplatzangebot	132	Stellplätze
Beobachtete illegale Stellplätze	≤38	Stellplätze
Maximale Parkraumbelegung	123	Fahrzeuge = 93%
Mittlere Parkraumbelegung	80	Fahrzeuge = 61%
Mittlere Umschlagzahl	2,3	Fzg./Stellpl.
Durchschnittliche Parkdauer	6,1	Std./Fzg.



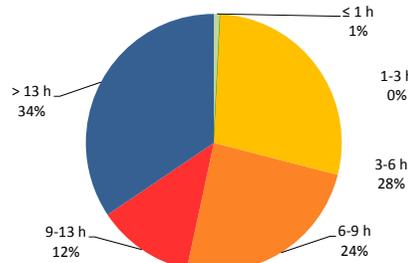
Auslastung	Parkdauer	Parkbelegung
Min. 27%	Kurz ≤ 1 h 28%	Kurz ≤ 1 h 3%
Mitt. 38%	Kurz ≤ 3 h 31%	Kurz ≤ 3 h 12%
75% 45%	Mitt. ≤ 9 h 15%	Mitt. ≤ 9 h 16%
Max. 55%	Lang > 9 h 26%	Lang > 9 h 68%

Beobachtetes Stellplatzangebot	22	Stellplätze
Beobachtete illegale Stellplätze	≤9	Stellplätze
Maximale Parkraumbelegung	12	Fahrzeuge = 55%
Mittlere Parkraumbelegung	7	Fahrzeuge = 34%
Mittlere Umschlagzahl	1,8	Fzg./Stellpl.
Durchschnittliche Parkdauer	4,8	Std./Fzg.

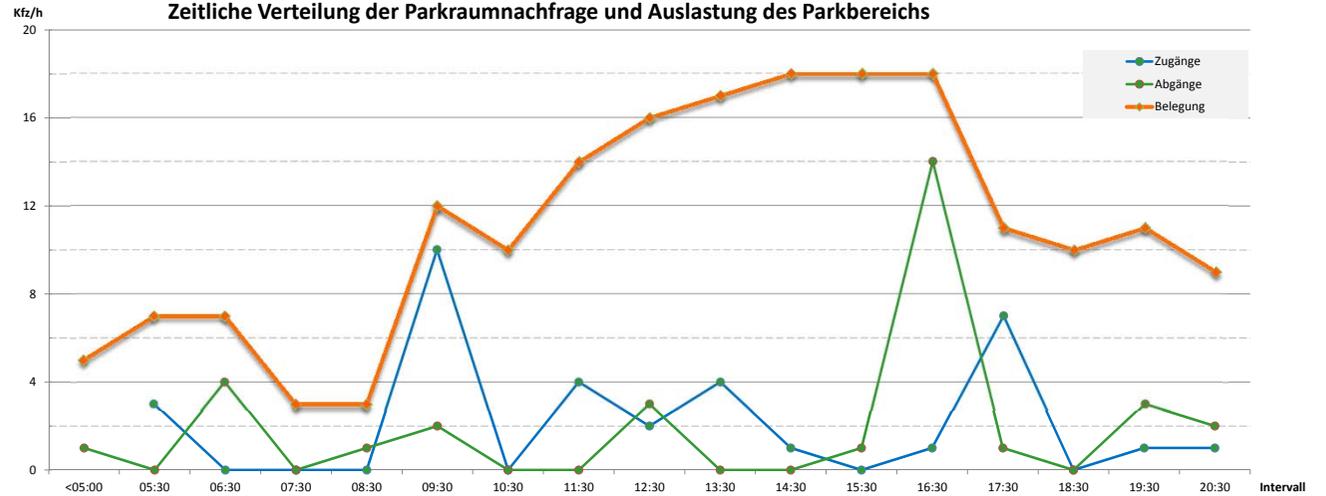
Parkdaueranteile nach Stundenklassen



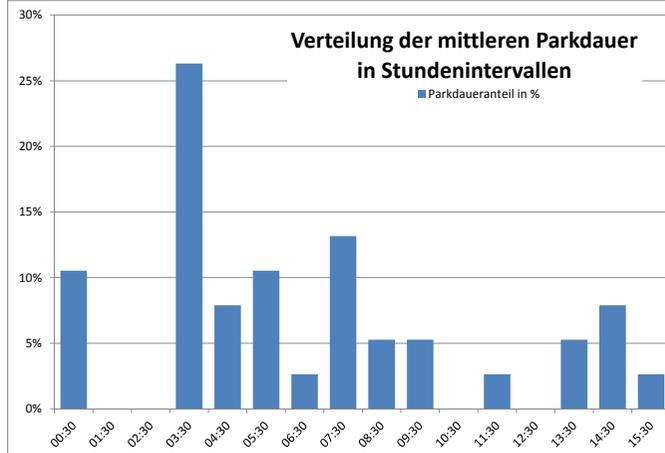
Parkraumbelegung nach Stundenklassen



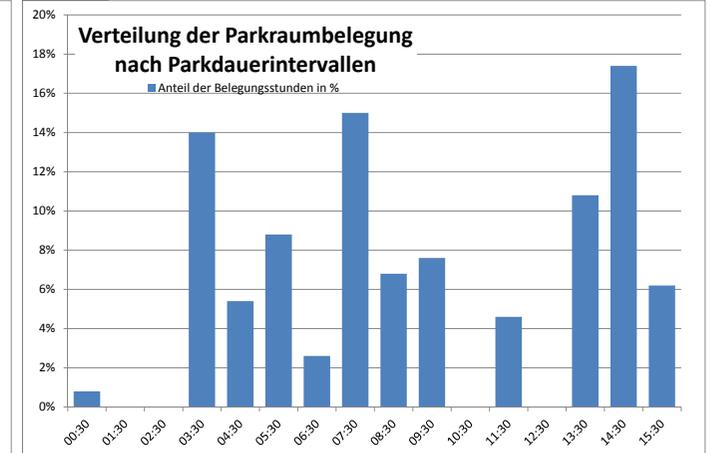
Zeitliche Verteilung der Parkraumnachfrage und Auslastung des Parkbereichs



Verteilung der mittleren Parkdauer in Stundenintervallen



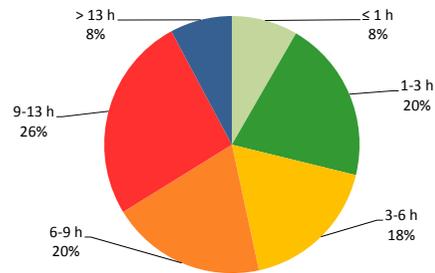
Verteilung der Parkraumbelegung nach Parkdauerintervallen



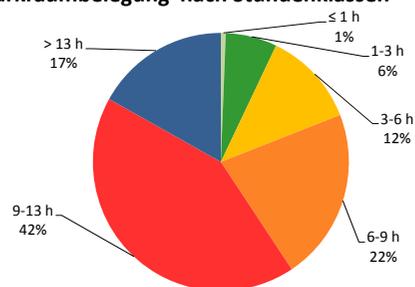
Auslastung	Parkdauer	Parkbelegung
Min. 19%	Kurz ≤ 1 h 11%	Kurz ≤ 1 h 1%
Mitt. 73%	Kurz ≤ 3 h 0%	Kurz ≤ 3 h 0%
75% 102%	Mitt. ≤ 9 h 66%	Mitt. ≤ 9 h 53%
Max. 113%	Lang > 9 h 24%	Lang > 9 h 47%

Beobachtetes Stellplatzangebot	16	Stellplätze	
Beobachtete illegale Stellplätze	≤ 8	Stellplätze	
Maximale Parkraumbelegung	18	Fahrzeuge	= 113%
Mittlere Parkraumbelegung	10	Fahrzeuge	= 65%
Mittlere Umschlagzahl	2,4	Fzg./Stellpl.	
Durchschnittliche Parkdauer	6,6	Std./Fzg.	

Parkdaueranteile nach Stundenklassen



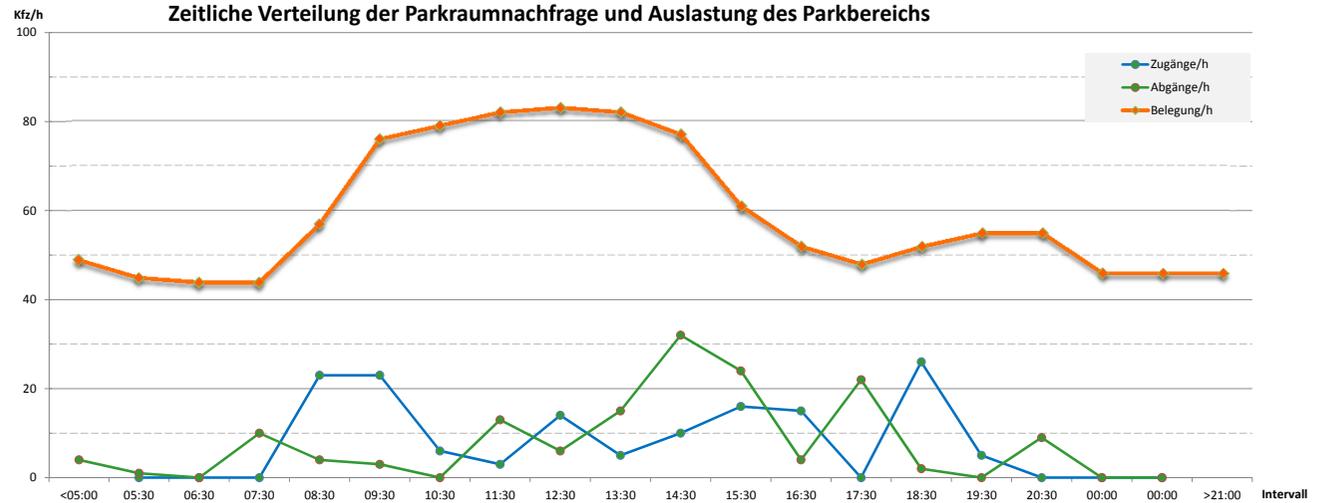
Parkraumbelegung nach Stundenklassen



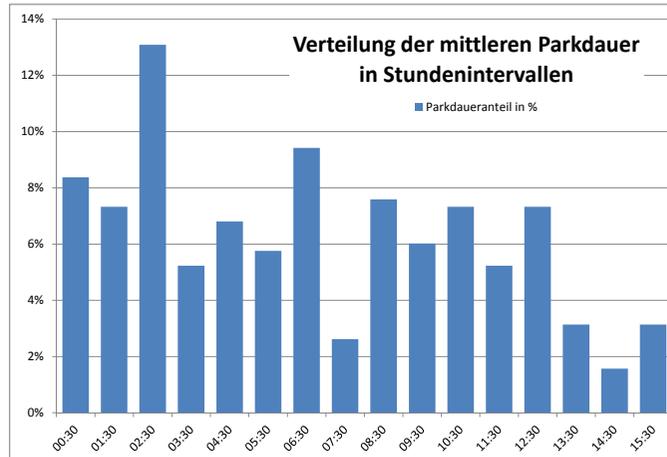
Auslastung	Parkdauer	Parkbelegung
Min. 56%	Kurz ≤ 1 h 8%	Kurz ≤ 1 h 1%
Mitt. 79%	Kurz ≤ 3 h 20%	Kurz ≤ 3 h 6%
75%	Mitt. ≤ 9 h 37%	Mitt. ≤ 9 h 34%
Max. 106%	Lang > 9 h 34%	Lang > 9 h 59%

Beobachtetes Stellplatzangebot	78	Stellplätze	
Beobachtete illegale Stellplätze	≤18	Stellplätze	
Maximale Parkraumbelegung	83	Fahrzeuge	= 106%
Mittlere Parkraumbelegung	55	Fahrzeuge	= 71%
Mittlere Umschlagzahl	2,4	Fzg./Stellpl.	
Durchschnittliche Parkdauer	6,7	Std./Fzg.	

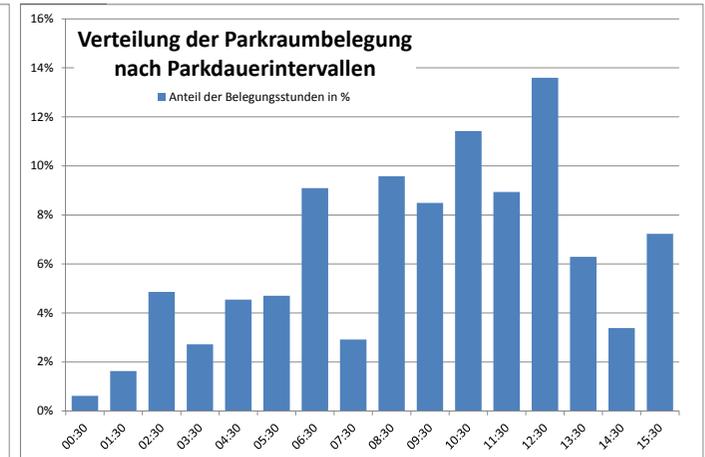
Zeitliche Verteilung der Parkraumnachfrage und Auslastung des Parkbereichs



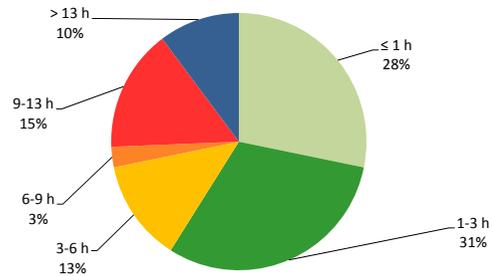
Verteilung der mittleren Parkdauer in Stundenintervallen



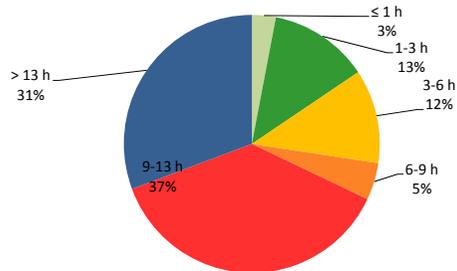
Verteilung der Parkraumbelegung nach Parkdauerintervallen



Parkdaueranteile nach Stundenklassen



Parkraumbelegung nach Stundenklassen



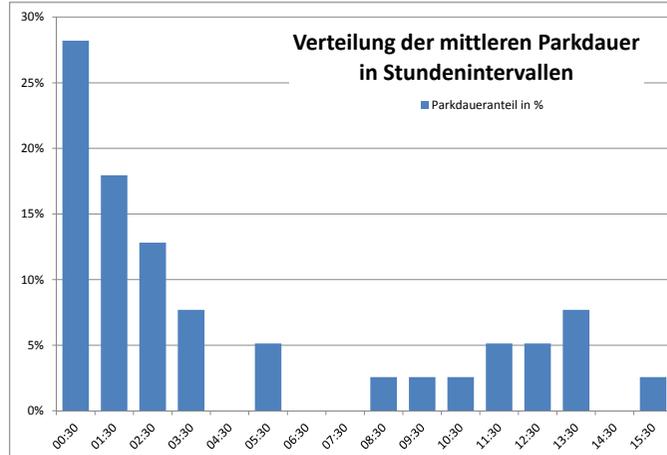
Auslastung	Parkdauer	Parkbelegung
Min. 38%	Kurz <= 1 h 28%	Kurz <= 1 h 3%
Mitt. 52%	Kurz <= 3 h 31%	Kurz <= 3 h 13%
75%	Mitt. <= 9 h 15%	Mitt. <= 9 h 16%
Max. 75%	Lang > 9 h 26%	Lang > 9 h 68%

Beobachtetes Stellplatzangebot	16	Stellplätze
Beobachtete illegale Stellplätze	<= 9	Stellplätze
Maximale Parkraumbelegung	12	Fahrzeuge = 75%
Mittlere Parkraumbelegung	7	Fahrzeuge = 46%
Mittlere Umschlagzahl	2,4	Fzg./Stellpl.
Durchschnittliche Parkdauer	4,7	Std./Fzg.

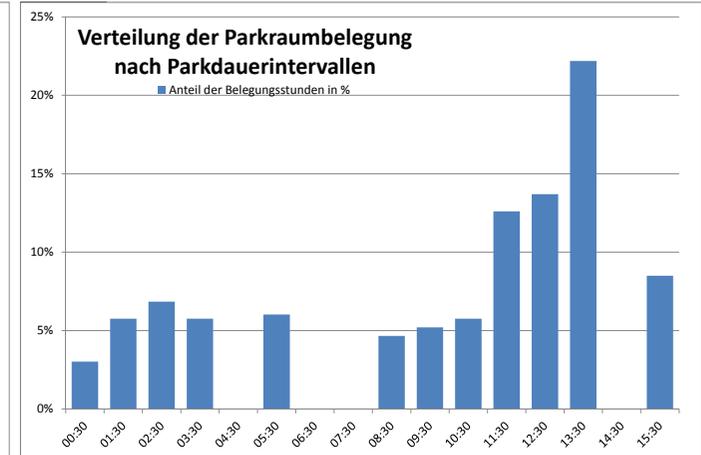
Zeitliche Verteilung der Parkraumnachfrage und Auslastung des Parkbereichs



Verteilung der mittleren Parkdauer in Stundenintervallen



Verteilung der Parkraumbelegung nach Parkdauerintervallen



Angaben zur Haushaltsgröße

- 1) Stat. BRD 2014 für Städte unter 100.000 EW = 2,04
Stat. Jahrbuch SAL 2014 mittl. Haush.größe = 1,99
Geschosswohnungsbau = 2,8 - 3,2 EW/WE
- 2) bei neueren Wohngebieten und höherer Pkw-Verfügbarkeit
Raumnähe zu Angebotsvielfalt, mittlere Altersgruppe
erwerbstätig, mobil, nach SrV und MiD = 3,4 - 4,0 W/d
- 3) Wege = Hin- und Rückwege gesamt
- 4) je schlechter ÖPNV-Zugang, je höher Pkw-Besitz,
je besser Parkangebot = 30 - 50 - 70 %
Besetzung bis 1,9 im Freizeit-/Einkaufsverkehr
im Berufsverkehr meist 1,1 - 1,2/Pkw
- 5) je besser Parkangebot und schlechter ÖPNV-Nutzung = 60 - 80 %
- 6) 0,05 Lkw-F/Bew. und Tag, Lieferant, Service, Müllabfuhr
- 7) 1 ermittelte Fahrt im Querschnitt ergibt je 1 Einzelfahrt im QV und ZV

Eingangsdaten aus BPlan-Vorlage und verkehrsbezogene Annahmen

		<u>Teilfläche / Baufeld</u>				
		A	B	C	D	Gesamt
<u>Bewohner</u>						
	BGF in qm	4880	3580	1240	2160	11860
	mögliche Wohnungen	45	35	10	25	115
1)	Bew., 2 Bew./Wohng.	90	70	20	50	230
2)	Wegehäufigkeit	3,4 - 4,0	3,4 - 4,0	3,4 - 4,0	3,4 - 4,0	3,4 - 4,0
3)	Wege/d	330	245	75	165	815
4)	MIV-Anteil	50-70%	50-70%	50-70%	50-70%	50-70%
	MIV-Wege/d	215	150	50	105	520
	mittl. BG/Pkw	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Pkw-Fahrten/d	143	100	33	70	346
<u>Besucher</u>						
	10 % der Bew.Wege	33	27	9	16	85
5)	MIV-Anteil	60-80%	60-80%	60-80%	60-80%	60-80%
	MIV-Wege/d	25	20	6	12	64
	mittl. BG/Pkw	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
	Pkw-Fahrten/d	15	13	4	8	40
<u>Lieferanten</u>						
6)	5 % Lkw-Fahrten/Ew,d	5	3	2	2	12

Kfz-Fahrten/d, beide Richtungen	398
--	------------

Verkehrserzeugung nach Bauabschnitten

Teilfläche / Baufeld	A	B	C	D	Gesamt
Kfz-Fahrten/d					
Bewohner	143	100	33	70	346
Besucher	15	13	4	8	40
Lieferanten	5	3	2	2	12
Neuv. sum.	163	116	39	80	398

Kfz-Fahrten/d, je Ri.	A	B	C	D	Gesamt
Bewohner	72	50	17	35	174
Besucher	8	7	2	4	21
Lieferanten	2	1	1	1	5
Neuv. sum.	82	58	20	40	200

Kfz-Fahrten/d, Quellv.	A	B	C	D	Gesamt
nach B 423	65	46	16	31	158
nach Uniklinik	17	11	4	8	40
Neuverkehr sum.	82	58	20	40	200

Kfz-Fahrten/d, Zielv.	A	B	C	D	Gesamt
von B 423	58	41	14	28	141
von Uniklinik	24	16	6	13	59
Neuverkehr sum.	82	58	20	40	200

Relationen im Bewohner-, Besucher- und Lieferantenverkehr

alle Quell- und Zielfahrten als nicht unterbrochene Fahrten
keine Fahrten vom Baugebiet innerhalb Wohngebiet Birken

Bewohner

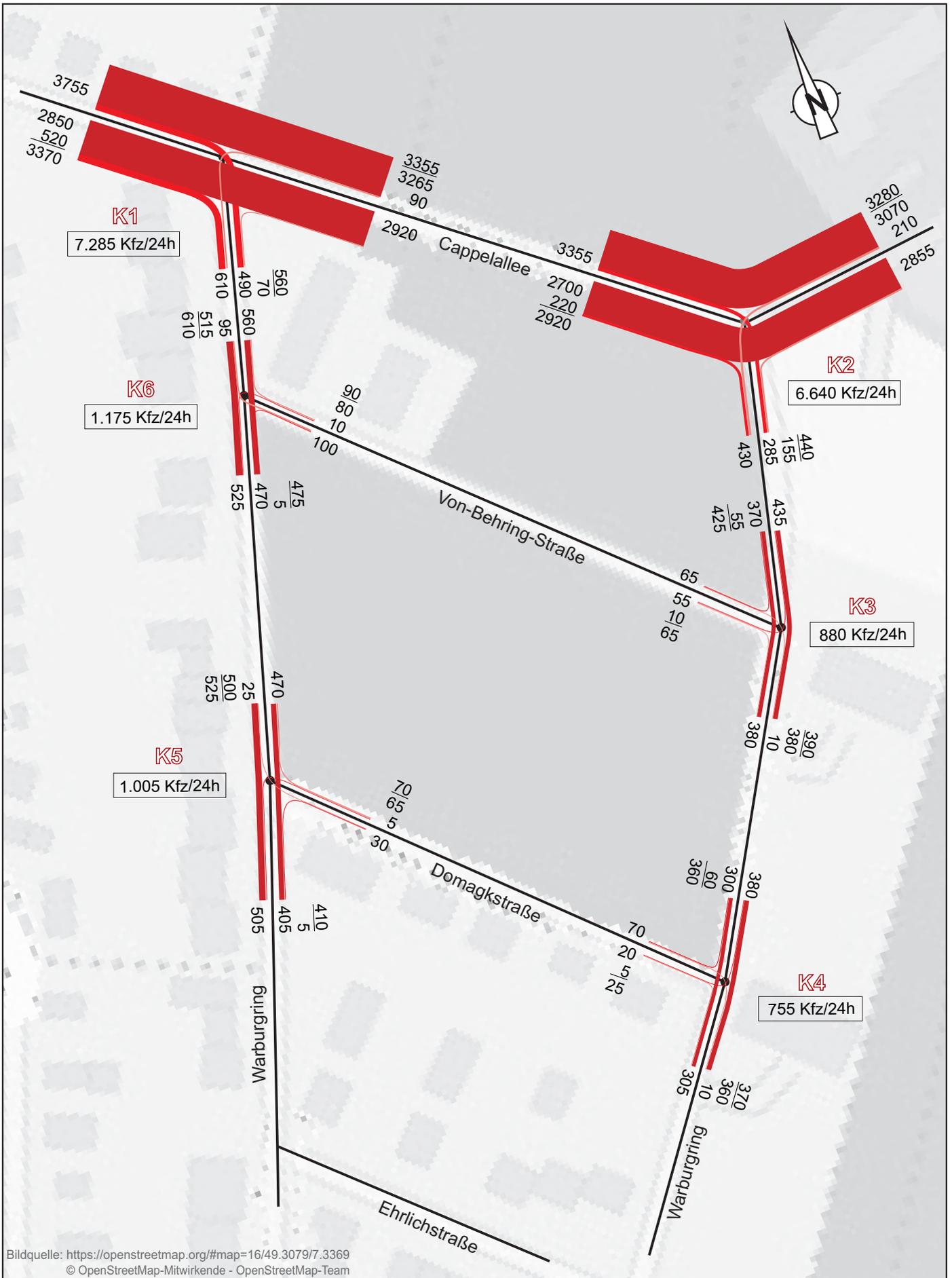
von \ nach	Bauv.	B423	Uniklinik	Gesamt
Bauvorhaben	x	80%	20%	100%
B423	70%	x		
Uniklinik	30%		x	
Gesamt	100%			

Besucher

von \ nach	Bauv.	Bauv.	Uniklinik	Gesamt
Bauvorhaben	x	70%	30%	100%
B423	70%	x		
Uniklinik	30%		x	
Gesamt	100%			

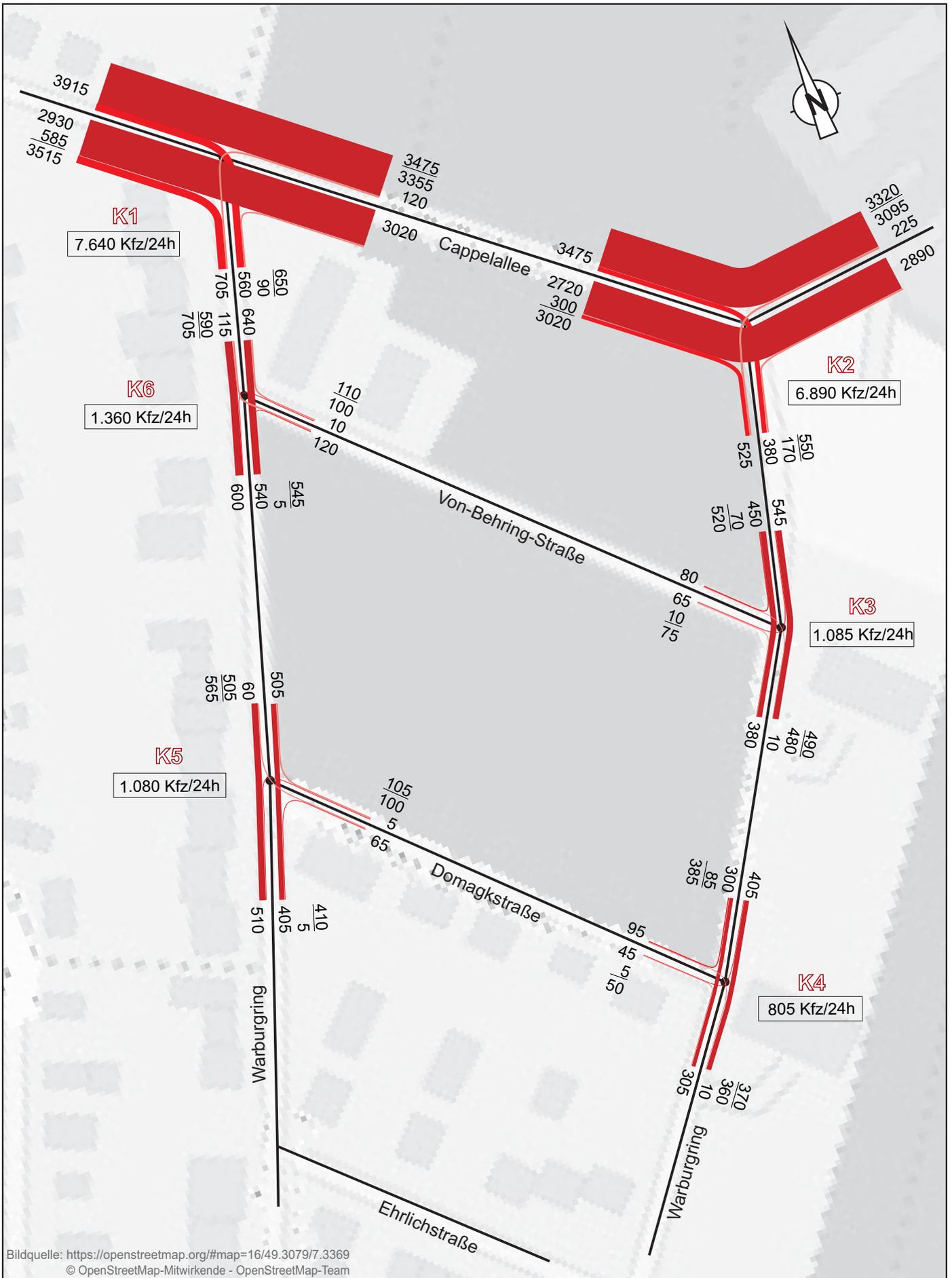
Lieferanten

von \ nach	Bauv.	B423	Uniklinik	Gesamt
Bauvorhaben	x	90%	10%	100%
B423	90%	x		
Uniklinik	10%		x	
Gesamt	100%			



Bildquelle: <https://openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>
 © OpenStreetMap-Mitwirkende - OpenStreetMap-Team

 Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH	Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bplan „Wohnbebauung Hinter den Birken“		Datum	Name
			bearbeitet	
			gezeichnet	
		geprüft		
Axel Thös PLANUNG Brebacher Straße 3 - 66132 Saarbrücken Tel. 0681/89 11 40 - Fax 0681/89 1141 www.atp-saar.de - info@atp-saar.de 	Tagesverkehrsstärken ohne Neuverkehr [DTVw5] - Vergleichsfall 2030 (Kfz/24h) -		Plan-Nr.	4
	Verkehrsprognose		Maßstab (im Original):	1:...
				3



Bildquelle: <https://openstreetmap.org/#map=16/49.3079/7.3369>
 © OpenStreetMap-Mitwirkende - OpenStreetMap-Team

 Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH	Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bplan „Wohnbebauung Hinter den Birken“		Datum	Name
	bearbeitet			
	gezeichnet			
geprüft				
Axel Thös PLANUNG Brebacher Straße 3 - 66132 Saarbrücken Tel. 0681/89 11 40 - Fax 0681/89 1141 www.atp-saar.de - info@atp-saar.de	Tagesverkehrsstärken mit Neuverkehr [DTVws] - Planfall 2030 (Kfz/24h) -		Plan-Nr.	4
	Verkehrsprognose		Maßstab (im Original): 1:...	Blatt-Nr.

Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, Kreisstadt Homburg

Zusammenfassung - Wesentliche Argumente der Abwägung in Bezug auf im Rahmen der Auslegungen geäußerten Bedenken

(Die vorliegende Zusammenfassung ersetzt nicht die ausführlichen Abwägungssynopsen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und erhebt insofern keinen Anspruch auf Vollständigkeit.)

Grundsätzliche Argumentation der Abwägung:

- Es handelt sich um die **Änderung eines bereits bestehenden Baurechtes** für die Entwicklung eines Wohngebietes. Die **Entwicklung eines Wohngebietes** am Standort wäre **bereits** auf Basis des alten Bebauungsplanes **möglich** gewesen, ohne dass ein B-Planänderung und damit auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit notwendig gewesen wäre.
- **Abwägungsrelevant** sind im Rahmen des B-Planverfahrens **nur diejenigen Auswirkungen**, die sich **aufgrund der Änderung** des Bebauungsplanes ergeben. Abwägungserheblich ist also nicht die grundsätzliche Frage, ob ein Wohngebiet am Standort entwickelt wird oder nicht, sondern nur, was sich mit der Änderung der Festsetzungen jetzt bezüglich der Auswirkungen geändert hat.¹
- Im Wesentlichen werden im Zuge der Planänderung die Festsetzungen bezüglich der Abgrenzung der **überbaubaren Grundstücksflächen** und der **baulichen Dichte** geändert. Damit erfolgt eine Angleichung an zeitgemäße Parameter, an das städtebauliche Umfeld und derzeit gültige rechtliche Grundlagen (z.B. Obergrenze GRZ nach § 17 BauNVO heute 0,4; GRZ von 0,25 ist nicht mehr mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus § 1a (2) BauGB vereinbar; im Umfeld des Geltungsbereiches wurden in der Vergangenheit vielfach mehr als 0,25 entwickelt, die GRZ wurde auch bei bislang erfolgten Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes teilweise entsprechend mit 0,4 festgesetzt.)
- Aus dem geänderten Maß der baulichen Nutzung ergibt sich unter Berücksichtigung des jeweils gültigen Bauordnungsrechtes **keine erhebliche Erhöhung der tatsächlich möglichen Wohnflächen**. In der Synopse wird dargelegt, dass tatsächlich jetzt **nur geringfügig mehr Wohneinheiten** als bei maximaler Ausnutzung des Bebauungsplanes und Ausnutzung der damaligen Möglichkeiten des Bauordnungsrechtes entwickelt werden können. Im Bebauungsplan wird die **Zahl der Wohneinheiten grundsätzlich nicht festgesetzt**.
- Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich wie in der Synopse ausführlich dargelegt wird, nur geringfügig mehr Wohnraum realisieren lässt, als auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, relativieren sich etwaige zu erwartende **Auswirkungen**. Dies ist für die Beurteilung aller Auswirkungen (z.B. Anzahl an Wohneinheiten, Verkehrsbelastung, Geräuschemissionen) maßgeblich. **In der jetzigen Abwägung sind also nur diejenigen Auswirkungen relevant, die sich aufgrund der Änderungen ergeben**.
- Die **Durchführbarkeit** eines **Verfahrens nach § 13a BauGB** ist gegeben, da es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung handelt und keine Gründe, die in § 13a BauGB aufgelistet sind entgegenstehen. Dass sich ein solcher Grund auch nicht aufgrund des ca. 400 m entfernt liegenden FFH-Gebietes auf dem Campus der UKS konstruieren lässt, wird in der Synopse ausführlich dargelegt und zum einen mit den Habitatansprüchen der zu schützenden Fledermausart, zum anderen mit dem Gebietscharakter des Plangebietes und des Schutzgebietes begründet.
- Die **Rodung** des Geländes ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes war als planungsrechtliche Grundlage hierfür nicht erforderlich. Der freiwillig erfolgende Waldausgleich ist daher eine Maßnahme, die nicht rechtliche Grundlage

¹ In die Abwägung einzustellen sind nur die schutzwürdigen Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr gegen und untereinander abzuwägen. (vgl. BverwG, Beschluss vom 13.11.2012- 4 BN 23.12 und Beschluss vom 6.3.2013- 4 BN 39.12; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.3.2013,5 S 1126/11)

des vorliegenden Änderungsverfahrens ist. Sie wird in der Begründung daher erwähnt, aber folgerichtig nicht festgesetzt.

Basis für die jetzige Planänderung und die Beurteilung möglicher Auswirkungen ist die bereits gerodete Fläche. Hinzu kommt, dass Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits zulässig gelten.

- Zu den Bedenken hinsichtlich der **Entwässerung** wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung (Trennsystem) im Zuge der nachgeordneten Planungen (also der Baugenehmigung) geregelt werden muss. Damit ist sichergestellt, dass erhebliche negative Auswirkungen nicht entstehen. Die Grundsätzliche Machbarkeit mit technischen Mitteln wird in der Begründung dargelegt.
- Die entfallenden **Parkplätze**, die derzeit auf dem Grundstück genutzt werden, sind nicht gesichert oder genehmigt. Es besteht kein Anspruch auf Erhaltung dieser Parkplätze, die auch nicht dem Nachweis erforderlicher Stellplätze der Umgebung dienen. Insofern ist eine Festsetzung des Ersatzes nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplanes und im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant. Parkraumbedarf durch die neue Nutzung wird ausschließlich im Geltungsbereich selber zu decken sein. Der Bebauungsplan trifft mit seinen Festsetzungen hierfür die Flächenvorsorge. Der Stellplatznachweis ist überdies nicht Sache von Bebauungsplänen.
- Der Bebauungsplan enthält ein städtebauliches Konzept, dass eine umfeldangepasste **Höhenstaffelung** für die festgesetzten Baufenster vorsieht. Dieses sieht eine festgesetzte Zahl an Vollgeschossen vor, die im Nordwesten am niedrigsten ist und maximal IV Vollgeschosse in einem einzigen Baufenster im Osten vorsieht. Ferner ist eine Staffelung in den Baufenstern in Randlage vorgesehen, in denen das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.
- In der Begründung und den Synopsen ist eine ausführliche Darlegung enthalten, wieso die Stadt über ein großes Kontingent an **Wohneinheiten** verfügt, dass mit der Realisierung des vorliegen Bebauungsplanes bei weitem noch nicht gedeckt sein wird. Der **Bedarf** steht somit grundsätzlich nicht in Frage. Das Planungserfordernis für die B-Planänderung ergibt sich im Übrigen aus den vorgesehen Änderungen (z.B. Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, s.o.), nicht für die grundsätzliche Realisierung eines Wohngebietes am Standort überhaupt. Diese Planungsabsicht (Entwicklung eines Wohngebietes) ist bereits abgewogen und in dem rechtskräftigen, alten Bebauungsplan (und der entsprechenden Darstellung im FNP) manifestiert.
- Das in einigen Stellungnahmen angesprochene **Ameisennest** war am Standort vorhanden und ist zwischenzeitlich in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Ameisenschutzware versetzt. Dem Belang ist also bereits Rechnung getragen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden****ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN**

Die vorliegende Abwägungssynopse, bestehend aus Teil 1 (TÖB und Nachbargemeinden) und Teil 2 (Öffentlichkeit) beinhaltet eine Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 09.05.2018 bis zum 11.06.2018 stattgefunden hat, und zur erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.02.2019 bis 20.03.2019. In der Abwägungssynopse ist jeweils vermerkt, wann die Stellungnahmen eingegangen sind. Sofern sich die Anregungen der ersten Auslegung durch die für die erneute Auslegung geänderten Festsetzungen oder Inhalte der Planunterlagen erübrigt haben oder vom selben Verfasser eine zwischenzeitlich anders lautende Stellungnahme abgegeben wurde, wird darauf Bezug genommen.

Die Abwägungssynopse enthält die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (Teil 1) und die Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit (Teil 2).

Im Rahmen beider Auslegungen wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen über die Auslegung informiert.

Im Rahmen der erneuten Auslegung erhielten sie mit Schreiben vom 05.02.2019 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Im Rahmen der ersten Auslegung wurden sie mit Schreiben vom 03.05.2018 angeschrieben. Es wird jeweils die aktuellere, also im Rahmen der erneuten Auslegung eingegangene Stellungnahme wiedergegeben.

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 der erneuten öffentlichen Auslegung zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge nochmals untergliedert. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden weitere Träger beteiligt, weshalb diese Nummerierung zugrunde gelegt wird. Träger öffentlicher Belange, die bereits im Rahmen der ersten Auslegung beteiligt wurden, werden entsprechend gekennzeichnet.

Sofern im Rahmen der 1. Auslegung und der erneuten Auslegung jeweils Stellungnahmen von einem Träger abgegeben wurden, werden diese Stellungnahmen durch den Anhang a (aktuellere Stellungnahme) und b (Stellungnahme der ersten Auslegung) an die Nummerierung gekennzeichnet. Gleiches gilt für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, bei denen die Namen aus Datenschutzgründen geschwärzt sind und die daher mit Großbuchstaben gekennzeichnet sind. Stellungnahmen vom selben Verfasser in beiden Auslegungen erhalten hier den selben Großbuchstaben mit dem Hinweis, ob die Stellungnahme in der erneuten Auslegung (a) oder der 1. Auslegung (b) eingegangen sind (z.B. C.a-3: Stellungnahme des Verfassers „C“, die in der 2. Auslegung eingegangen ist, hier: Belang Nr. 3 der Stellungnahme).

Die Stellungnahmen der 1. Auslegung bezogen sich auf den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, die der damaligen Auslegung zugrunde lagen. Der Entwurf wurde vor der erneuten Offenlage überarbeitet, wobei die Erkenntnisse aus der 1. Auslegung berücksichtigt wurden. Wenn dies der Fall war, wird in den Erwidernungen zu den Stellungnahmen in der vorliegenden Synopse darauf hingewiesen.

0 - Einleitung

Das vorliegende Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, der für den Teilbereich des Geltungsbereiches geändert wird. Anlass war das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes im Innenbereich und das Ansinnen des Grundstückseigentümers, den im oben genannten Bebauungsplan gelegenen, bisher noch unbebauten Bereich zwischen oberem und unterem Warburgring, Domagk- und Von-Behring-Straße, in dem bereits ein Reines Wohngebiet festgesetzt ist, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Das Planungserfordernis besteht darin, dass eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste Bebauung ermöglicht werden soll. Dazu sollen die Festsetzungen, u.a. die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, geändert werden. An der grundsätzlichen Zielsetzung der Entwicklung

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

eines Reinen Wohngebietes am Standort, das bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde lag, wird festgehalten.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist also bereits getroffen, da das Plangebiet Teil eines größeren zusammenhängenden Wohngebietes ist und als solches rechtskräftig festgesetzt ist. Bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre die Realisierung eines Baugebietes im Rahmen der damals getroffenen Festsetzungen am Standort möglich, ohne dass eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit oder eine Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderlich gewesen wäre.

In die Abwägung einzustellen sind nur die schutzwürdigen Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr gegen und untereinander abzuwägen. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.11.2012- 4 BN 23.12 und Beschluss vom 6.3.2013- 4 BN 39.12; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.3.2013,5 S 1126/11)

Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant. Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind.

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen zu erhalten, ist es erforderlich, die Festsetzungen gegenüberzustellen.

In einigen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegungen wird dabei insbesondere auf die Zahl der Wohneinheiten Bezug genommen, die, was ausdrücklich zu verdeutlichen ist, im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird. Daher wird an dieser Stelle auf die Thematik Bezug genommen:

Die Zahl der Wohneinheiten, die maximal zulässig sind, wird üblicherweise in Angebotsbebauungsplänen und so auch hier, nicht festgesetzt. Eine Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten kann daher nur näherungsweise erfolgen, indem die Dichte-Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegt werden.

Hinsichtlich der aufgrund des alten, rechtskräftigen Bebauungsplanes möglichen Dichte muss dabei berücksichtigt werden, welche damaligen Rechtsgrundlagen für diese Planung zugrunde liegen und heute noch gültig sind.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ setzt im Bereich der Teiländerung auf der Grundlage der damals geltenden Bestimmungen (u.a. BauNVO 1962) ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 sowie maximal II Vollgeschossen fest. Nun festgesetzt wird einer GRZ von 0,4, was bereits seit Jahrzehnten der von der BauNVO für Reine Wohngebiete vorgegebenen Zahl entspricht. Festgesetzt wird ferner eine Zahl der Vollgeschosse zwischen II und III und im Falle eines einzelnen Baufensters von IV.

Zur heutigen Zeit entsprechen die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der eine nahezu kasernenartige Bebauung vorsieht, nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen im Hinblick auf eine ansprechende Stadtgestalt und moderne Wohnformen mit entsprechenden Freiraumqualitäten. Auch dem Anspruch auf den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die damalige Planung nicht mehr gerecht. Dass die Festsetzung einer GRZ von 0,25 im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mehr heutigen Ansprüchen, insbesondere dem o.g. Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens entspricht, kommt z.B. darin zum Ausdruck, dass § 17 Abs. 1 BauNVO als regulär zulässige Obergrenze der GRZ 0,4 festlegt. U.a. damit begründet sich die geänderte Festsetzung der GRZ.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 gegenüber 0,25 kann jedoch nicht einfach mit einer entsprechenden Erhöhung der Dichte gleichgesetzt werden, wie das wohl in einigen Stellungnahmen zum Ausdruck kommt. Dies begründet sich wie folgt:

GRZ: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO waren gem. BauNVO 1962 nicht auf die GRZ anzurechnen. Eine Bebauung mit Hauptgebäuden nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre damit zwar auf eine GRZ

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

von 0,25 beschränkt, die tatsächliche Versiegelung und Flächenausnutzung, insbesondere hinsichtlich möglicher Stellplätze könnte aber dennoch wesentlich größer sein. Eine Vollversiegelung der gesamten Fläche wäre durch die fehlende Reglementierung von Nebenanlagen möglich. Mit der jetzigen Festsetzung wird die GRZ gemäß den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitungsmöglichkeit im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO, die einer besonderen Begründung bedürfen würde, wird nicht festgesetzt. Es wird in den Festsetzungen lediglich von der Möglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO Gebrauch gemacht, wonach die festgesetzte GRZ um maximal 50 v.H. durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen überschritten werden darf. Damit ist sichergestellt, dass im Gegensatz zu einer möglichen 100%-tigen Flächenversiegelung (z.B. durch Stellplätze) auf Basis des alten Bebauungsplanes nun mindestens 40 % nicht baulich genutzt werden dürfen. Die Bebauungsplanänderung bewirkt also eine deutliche Verbesserung der Versiegelung, damit der Versickerungsmöglichkeiten und nicht zuletzt auch Reduzierung der Flächen, auf denen verkehrinduzierende Stellplätze vorgesehen werden können.

Geschosszahlen: Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind II Vollgeschosse festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung, die die zulässige Höhe baulicher Anlagen reglementiert (z.B. Höhe baulicher Anlagen), gibt es nicht. Unter Ausnutzung der Möglichkeiten, die die LBO bietet, und der vorhandenen Topographie wäre demnach z.B. die Realisierung eines weiteren Geschosses (kein Vollgeschoss) in der obersten Ebene oder eines weiteren Geschosses, das teilweise die Hanglage ausnutzt und ebenfalls nicht als Vollgeschoss zu werten wäre, möglich. Je nach spezifischer Situation eines potentiellen Gebäudestandortes und Architekturentwurf, sind möglicherweise sogar beide Optionen umsetzbar, was IV Geschossebenen bedeutet. Das heißt also, dass festsetzungsgemäß bei einer legitimen Vollaussnutzung zwar nur II Vollgeschosse realisiert wären, tatsächlich würden sich dadurch aber durch Ausnutzung aller möglichen Nicht-Vollgeschosse eine wesentlich größere Wohnfläche und ggf. sogar mehr Wohneinheiten realisieren lassen, als dies der geänderte Bebauungsplan zulassen wird. Die Zahl der möglicherweise zu realisierenden Wohneinheiten wäre damit durchaus vergleichbar mit den gemäß Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung möglichen Wohneinheiten oder sogar höher als diese.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan lässt max. 11.268 qm (Ermittlung der Flächengröße Argus Concept) für Wohnnutzungen zu. Dabei ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen mindestens zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) ermöglicht (s.o.). Dies entspricht bei einer Nettowohnfläche von 75% der Bruttogeschossfläche ca. 105 Wohnungen mit durchschnittlich 80 qm Nettowohnfläche. Diese Berechnung berücksichtigt noch nicht den maximal möglichen Fall, dass aufgrund der Topographie des Geländes bei einer entsprechenden Objektplanung zusätzlich auch noch ein IV. Geschoss (kein Vollgeschoss) in der untersten Ebene eines Gebäudes hinzukommen kann, welches teilweise ins Gelände hineingebaut wird und daher auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen ebenfalls nicht auf die zulässigen II Vollgeschosse anzurechnen wäre. Dies zeigt, dass bei der Beurteilung einer realistischen, nicht einmal der maximal möglichen Verdichtung, auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes deutlich mehr Wohnungen geschaffen werden könnten, als dies bei einer rein II-geschossigen Bebauung der Fall wäre.

Die häufig zitierte Zahl von 114 WE, die aufgrund der neuen Festsetzungen bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 qm möglich wären, bedeutet somit, dass gegenüber dem alten Bebauungsplan und bei einer Betrachtung, die nicht einmal dem Worstcase entspricht, nur unwesentlich mehr Wohneinheiten zu erwarten wären, die bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Auswirkungen (z.B. auf die Verkehrserzeugung, usw.) zu berücksichtigen sind.

Die vorangegangenen Ausführungen dienen dazu, die Unterschiede in der festgesetzten baulichen Dichte des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderung in Relation zu setzen und zu zeigen, dass die tatsächlich aufgrund der Änderung zu erwartenden möglichen Auswirkungen, die abwägungsrelevant sind, nicht erheblich sind.

Dies wirkt sich auf verschiedene Belange (wie zum Beispiel zusätzlich mögliche Verkehrserzeugung, Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, usw.) aus. Sofern erforderlich wird bei den jeweiligen Stellungnahmen darauf im Einzelnen eingegangen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden****Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

1a	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Mail vom 12.02.2019 Az.: -/- im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
1b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme:</p> <p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Mail vom 14.05.2018 Az.: -/- im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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>	Keine Anregungen.
2	Arbeitskammer des Saarlandes	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
3	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

		Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
7a	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 06.02.2019 Az.: -/- die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns 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 Praxair 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>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
7b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 28.05.2018 Az.: TB/ZP die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns 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 vom 03.05.2018 teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Creos, ZKS und Praxair von der o.g. Maßnahme betroffen sind.</p> <p>Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen</p>	Keine Anregungen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland GmbH stehen. Diese gilt nicht für Anlagen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH.</p>	
8	<p>Creos Deutschland Stromnetz GmbH St.Johanner Straße 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 05.02.2019 Az.: -/-</p> <p>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>Im Rahmen der 1. Auslegung wurde der TÖB nicht beteiligt.</p> <p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
9	<p>CSG GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Im Rahmen der 1. Auslegung wurde der TÖB nicht beteiligt.</p>
10	<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A) Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 09.05.2018 Az.: FRI-SW-L (A) Bec TÖB-KAR-18-28115 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung halten wir für nicht erforderlich.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Keine Anregungen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

<p>11a</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 05.11.2018 Eingang hier 15.02.2019 Az.: 077-19/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>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den 	<p>Erläuterung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Dies betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, da Verkehrsflächen nicht innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind.</p> <p>Ergänzt wird dennoch ein Hinweis in der Begründung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes werden Verkehrsflächen nicht festgesetzt, so dass die gewünschten Hinweise nur bedingt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches betreffen. In Zusammenhang mit dem Ausbau des Telekommunikationsnetzes weist die Deutsche Telekom Technik GmbH darauf hin, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sein muss, der Erschließungsträger verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung muss die Abstimmung erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
------------	--	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	
11b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 11.05.2018</u></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>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	Siehe Nr. 11a.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“

12 Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Planung und Rollout
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth

Mail vom 12.02.2019

Az.: -/-

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.02.2019.

Im Bereich des markierten Planungsgrundstückes verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche gegenüber ihren Planungen.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen

Im Rahmen der 1. Auslegung wurde der TÖB nicht beteiligt.

Erläuterung:

Keine Anregungen. Die Ericsson Services GmbH wurde gesondert beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	
13a	<p>Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main</p> <p>Schreiben vom 25.02.2019 Az.: PB24A/18.01.02/84-2019 Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg.</p> <p>Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
13b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: DEUTSCHER WETTERDIENST Klima- und Umweltberatung Postfach 10 04 65 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 14.05.2018</u> „im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg, in der Gemarkung Homburg.</p> <p>Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise des Deutschen Wetterdienstes werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes, d.h. die Bebauung einer innerörtlichen zur Bebauung vorgesehenen Fläche sind keine erheblichen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten. In der Begründung werden Aussagen zu den klimatischen Belangen redaktionell ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
14	<p>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Tower-Niederlassung Saarbrücken</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
15	<p>Eisenbahn-Bundesamt Standort Frankfurt</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung wurden keine Anregungen geäußert.</p>
	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Eisenbahn-Bundesamt Standort Frankfurt Untermeinkai 23-25, 60329 Frankfurt</p> <p>Schreiben vom 22.05.2018 Az.: 55144-551pt/611-8241#032 Ihr Schreiben ist am 08.05.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Keine Anregungen.</p>
16	<p>energis GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
17	<p>energis-Netzgesellschaft mbH Strategische Planung, Heinrich-Böcking-Straße 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 14.03.2019 Az.: -/- Ihre Anfrage bzgl. des Bebauungsplans für das Gebiet „Hinter den Birken in Homburg“ ist bei</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>uns eingegangen. Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte Bebauungs-planaufstellung. Es werden keine Versorgungsein-richtungen von uns tangiert. Von einer Mitverlegung wird abgesehen.</p>	<p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
18	<p>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>Mail vom 05.03.2019 Az.: -/- bei den von Ihnen ausgewiesenen Be- darfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellung- nahme 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: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen. Die Dt. Telekom wurde gesondert beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er- forderlich.</p>
19	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft</p> <p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Straße 261, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 17.05.2018 Az.: T-60100-255-173 Gr / T-143565 In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler be- zieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Ei- gentums- oder Nutzungsangelegenheiten von o- der an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer ein- zuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung wurden keine Anre- gungen geäußert. Keine Anregungen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	wir gerne zur Verfügung.	
20a	<p>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 15.02.2019 Az.: -/- Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschafts-satzung 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.</p>	<p>Erläuterung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht be-rührt.</p>
20b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 24.05.2018 Az.: A3/SyS/SchS Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der Planung die ent-sprechenden Vorschriften der Abfallwirtschafts-satzung 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.</p>	<p>Siehe oben.</p>
21	Gemeinde Kirkel	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellung-nahme eingegangen.</p>
22	Handwerkskammer des Saarlandes	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellung-nahme eingegangen.</p>
23	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung wurden keine Anre-gungen geäußert.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 15.06.2018 Az.: -/ Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Anregungen.
24	inexio GmbH	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Im Rahmen der 1. Auslegung wurde der TÖB nicht beteiligt.
25	Katasteramt Homburg Bürgerbüro St.Ingbert	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Im Rahmen der 1. Auslegung wurde der TÖB nicht beteiligt.
26	Katholischer Pfarrverband Homburg	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
27	<p>Ortspolizeibehörde Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 20.03.2019 Az.: 320.01.19 hiermit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 05.02.2019 zwecks erneuter Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Nach Durchsicht der Unterlagen trage ich folgende Hinweise seitens der Ortspolizeibehörde an Sie heran:</p> <p>Der derzeit vorherrschende Parkdruck im geplanten Bereich, verursacht durch Anwohnerinnen der anliegenden Straßen sowie durch Mitarbeiterinnen des Universitätsklinikums des Saarlandes (UKS), würde durch die geplante Bebauung, die 114 Wohneinheiten umfassen soll, zusätzlich verschärft. Insofern werden für die Neuan siedelung von Bewohnerinnen der Wohnanlage über das Maß hinaus Parkflächen benötigt; hierbei ist gemäß vorliegender Planung mit einem Wegfall einer Vielzahl von Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu rechnen, was durch die neu zu schaffenden Privatstellplätze nicht kompensiert werden kann. Von einer merklichen Verschärfung der Parksituation zum Nachteil der Anwohnerinnen des Wohngebietes</p>	<p>Erläuterung: Zwischenzeitlich hat eine mündliche Abstimmung stattgefunden, in der die Sachverhalte des B-Planverfahrens erörtert werden konnten. Daher wurde im Nachgang die unten angehängte Stellungnahme abgegeben: s.u.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

sowie der Bediensteten des UKS ist somit auszugehen.

Zudem erfordert der Wegfall von Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum ggf. die Aufhebung der den Parkflächenmarkierungen zugrundeliegenden verkehrsrechtlichen Anordnung. Diesbezüglich ist frühzeitig Kontakt zur Ortschaftspolizeibehörde - Straßenverkehrsstelle (Hr. Dreißigacker, Zimmer 135, Tel.: 06841/101-135) - zu suchen; die sich stellende Kostenfrage ist zu klären.

Weiterhin weise ich auf die im Verlauf der Straße „Warburgring“ positionierten Pflanzinseln hin, die der Beruhigung des fließenden Verkehrs dienen. Diese dürften der geplanten Neubebauung teilweise hinderlich sein, sodass eine Versetzung bzw. Wegnahme bei den zuständigen Stellen anzuregen ist.

Falls sich weitere vorübergehende oder dauerhafte verkehrsbeschränkende Maßnahmen als erforderlich erweisen, sind diese ebenfalls mit der Straßenverkehrsstelle abzustimmen.

Bei eventuellen Rückfragen stehe ich Ihnen unter Tel.: 06841/101-136 bzw. per Email (simone.mueller-orschekowski@homburg.de) zur Verfügung.

Ortschaftspolizeibehörde

Am Forum 5, 66424 Homburg

Schreiben vom 09.07.2019, Az.: 320.01.19
Ergänzung zur Stellungnahme vom 20.03.2019
Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 20.03.19 ergänze ich folgendes:

In vorgenannter Angelegenheit hat sich im Nachgang ergeben, dass bereits ein Bebauungsplan besteht. Dieser enthalte eine ähnliche Festlegung, wie diese nunmehr mit dem aktuellen Bebauungsplan getroffen wird.

Die Vermehrung des öffentlichen Verkehrs durch die Bebauung hätte somit auch zum damaligen Zeitpunkt vorgelegen.

Zum aktuellen Bebauungsplan wird genannt, dass „unwesentlich mehr Wohneinheiten zu erwarten wären“. Somit ergeben sich grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan.

Auf Grund der allgemeinen Entwicklung im Verkehrsbereich, d.h. stärkeres Verkehrsaufkommen als in den Jahren der vorangegangenen Festlegung sowie Veränderungen im Bereich der Örtlichkeit (Ansiedlung KiTa, Dialyse etc.), verweise ich auf meine Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 20.03.2019, die sich auf die

Erläuterung:

Die Auswirkungen der Planung auf den fließenden und ruhenden Verkehr wurden in einem Verkehrsgutachten eingehend untersucht, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

Wie in der Stellungnahme richtig festgestellt wird, ist bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher ein Reines Wohngebiet verbindlich festsetzt, vorhanden.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

aktuell vor Ort vorherrschende Situation und insbesondere auf die damit einhergehende Verkehrserzeugung beziehen.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung ist also bereits getroffen. Bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre die Realisierung eines Baugebietes im Rahmen der damals getroffenen Festsetzungen am Standort möglich gewesen, ohne dass eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit oder eine Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderlich gewesen wäre.

Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant. Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind.

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende maximale Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln und dann zu vergleichen. Die diesbezügliche Herleitung ist dem Vorspann unter 0-Einleitung zu entnehmen. Als Folge der Bebauungsplanänderung kann dort dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen.

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt (400 Kfz/d). Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Folgender realistischer Zustand lässt sich prognostizieren:

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden¹.

Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen.) Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen). In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v. 5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Obergerichtes des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung), was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge aufgrund der Bebauungsplanänderung gegenüber dem alten Bebauungsplan nur unwesentlich erhöht.

Nichts desto trotz ist bekannt, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des vorhandenen Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der na-

¹ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

		<p>hen UKS induziert werden, belastet sind. Dies ist jedoch eine Problematik, die von der vorliegenden Planung unabhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.</p> <p>Bezüglich des ruhenden Verkehrs ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die Woge, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.</p> <p>Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p> <p>Die Hinweise auf ggf. im Zuge von Baumaßnahmen erforderlichen Maßnahmen betreffen die nachfolgende Planrealisierung und sind daher im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
28a	<p>Kreisstadt Homburg Abt. Denkmalpflege und Museen Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 12.02.2019</p>	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Az.: -/ bislang sind auf dem Gelände des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ keine archäologischen Bodenfunde gemacht worden. Sollten aber bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden, ist hiervon umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, in Kenntnis zu setzen. Wir bitten Sie, in diesem Fall auch die städtische Denkmalpflege zu informieren.</p>	<p>Erläuterung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
28b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Kreisstadt Homburg Abt. Denkmalpflege und Museen Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 09.05.2018 Az.: -/ bislang sind auf dem Gelände des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ keine archäologischen Bodenfunde gemacht worden. Sollten aber bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden, ist hiervon umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, in Kenntnis zu setzen. Wir bitten Sie, in diesem Fall auch die städtische Denkmalpflege zu informieren.</p>	<p>Siehe 28a.</p>
29	<p>Kreisstadt Homburg Abt. Hoch- und Tiefbau</p> <p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Stadt Homburg, Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudewirtschaft Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 28.05.2018</u> „Stellungnahme Änderung d. BP "Hinter den Birken" - Sachgebiet Stadtentwässerung:</p> <p>zu den Punkten 5.6 .3 - 5.6.4 Die Kreisstadt Homburg betreibt in ihrem Gebiet die ihr nach §§ 50 und 50a des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) obliegenden Aufgaben der Abwasserbeseitigung als gemeindliche Pflichtaufgabe.</p> <p>Eine Einleitung im direkten Bereich der Domagkastraße muss aus hydraulischer Sicht kritisch gesehen werden.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Erläuterung: Die diesbezüglichen Angaben zum Thema Entwässerung wurden überarbeitet und klargestellt. Die folgenden Passagen wurden in der Fassung der erneuten Auslegung ergänzt:</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen: a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu</i></p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Im Bereich des Warburgtrings und der Von-Behring-Straße sollte eine schadlose Anleitung möglich sein. Im oberen Bereich des Warburgtrings sind bereits Teilbereiche der Universitätsklinik und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</p> <p>Die gemachten Angaben widersprechen sich hier (5.6.3 - 5.6.4).</p> <p>Im Punkt 5.6.4 ist dies explizit so dargestellt: Überlauf → Anschluss an Niederschlagswasserkanal.</p> <p>Stellungnahme Änderung d. BP "Hinter den Birken" - Sachgebiet Straßenbau: Es ist zu berücksichtigen, dass die Oberflächenentwässerung nicht auf städtischen Flächen erfolgt. Ansonsten bestehen seitens des Sachgebietes Straßenbau keine Bedenken.“</p>	<p><i>versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>In die Begründung wurden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen. Der Anregung wurde bereits entsprochen. Eine neuerliche Stellungnahme ist danach nicht mehr eingegangen.</p>
30	Kreisstadt Homburg Amt für Jugend, Senioren und Soziales	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
31	Kreisstadt Homburg Amt für Schule und Sport	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
32	Kreisstadt Homburg Abt. Bauordnung / Bauverwaltung	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
33	<p>Kreisstadt Homburg Abt. Bauordnung / Bauverwaltung Sachgebiet Brandschutz Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 12.03.2019 Az.: -/- bezogen auf die Fristsetzung 20.03.2019 ergeben sich hinsichtlich des vorbeugenden, baulichen Brandschutzes keine Auflagen oder Maßnahmen zum Bebauungsplan.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

		Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
34	Kreisstadt Homburg Umwelt und Grünflächen	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.
	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Stadt Homburg Grünflächenabteilung Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter 5.6.3 Abwasser und Entwässerung soll das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in einer Anlage gesammelt und vor Ort genutzt werden. Der Überlauf soll in den Mischwasserkanal geleitet werden. Unter 5.6.4 Planungsrechtliche Festsetzung im Bereich Ver- und Entsorgung soll der Überlauf hingegen an den Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden. Hier besteht Klärungsbedarf. 	<p>Erläuterung: Die diesbezüglichen Angaben zum Thema Entwässerung wurden überarbeitet und klargestellt. Die folgenden Passagen wurden in der Fassung für die erneute Auslegung ergänzt:</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>In die Begründung wurden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird mehrfach auf die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen hingewiesen. Auf Seite 23 wird sogar die Verwendung von Gehölzen mit regionaler Herkunft vorgeschrieben. Auf Seite 24 hingegen wird beschrieben, dass nicht ausschließlich heimische Gehölze zu erwarten sind. Sind somit die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht auf deren Einhaltung zu überprüfen? Warum werden dann solche Festsetzungen getroffen? 	<p>Erläuterung: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Verwendung einheimischer Gehölze bleibt unverändert bestehen. Da sich aus dem erklärenden Text der 1. Auslegung aber Widersprüche ergeben, wurde dieser überarbeitet. Es bleibt in jedem Fall Ziel der Stadt Homburg mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen im Plangebiet zu arbeiten.</p> <p>Die beigefügte Pflanzliste stellt, so steht es auch in</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird mehrfach auf die beigegefügte Pflanzliste hingewiesen. Gleichzeitig werden aber möglichst kleinkronige Bäume gefordert, die in der Liste nicht enthalten sind. 	<p>der Begründung eine beispielhafte Auswahl dar. Unter den genannten Arten gibt es durchaus Arten, die für den Gebrauch in städtischen Grünflächen auch mit kleinen Kronen gezüchtet wurden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden keine Aussagen hinsichtlich einer Dachbegrünung getroffen. • Es werden keine verbindlichen Aussagen hinsichtlich der Begrünung des Parkgaragendaches getroffen. Die Aussage „Es ist davon auszugehen, dass die technische Planung des Architekten eine möglichst attraktive Begrünung ...“ ist nicht zielfördernd. Dies gilt erst recht, wenn große Bereiche des Garagendaches in vorigen Abschnitten als Grün-, Bewegungs- und Kommunikationsfläche angesprochen wurden. 	<p>Erläuterung: Auf die Festsetzung einer Dachbegrünung im Bebauungsplan wurde aus Gründen der Flexibilität verzichtet. Dies ist im Rahmen der Planverwirklichung möglich. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Dachflächen der Tiefgarage im Zuge der Realisierung begrünt werden. Eine verbindliche Regelung ist aus dem gleichen Grund nicht erforderlich.</p>
		<p>Beschlussvorschlag: Von einer entsprechenden Festsetzung wird im Sinne der o.a. Argumentation abgesehen.</p>
35	Kreisstadt Homburg Liegenschaften und Gebäudeunterhaltung	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
36	Kreisstadt Homburg Rechts- und Ordnungsamt	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
37	Kreisstadt Homburg Stadtkämmerei	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung wurden keine Anregungen geäußert.</p>
	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Kreisstadt Homburg Stadtkämmerei Am Forum 5, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 22.05.2018 Az.: 200 20 32 08 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, Kreisstadt Homburg, Gemarkung Homburg bestehen aus abgabenrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Keine Anregungen.</p>
38	Kreisstadt Homburg Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p>
39	Kreisstadt Neunkirchen	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

<p>40a</p>	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 20.03.2019 Az.: 01/1316/1075/Wß seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan "Hinter den Birken", Kreisstadt Homburg keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die in Kürze anstehende Umsiedelung der Roten Waldameise aus dem Bebauungsplangebiet (Siehe Text S. 43) mit der Ameisenschutzwarde rechtzeitig abzustimmen ist, da für die Umsiedelung nur ein sehr begrenzter Zeitraum von wenigen Tagen geeignet ist.</p> <p>Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Erläuterung: Keine Bedenken.</p> <p>Die Umsiedlung ist im Frühjahr in Abstimmung mit und unter Beteiligung der Ameisenschutzwarde erfolgt. Dem Belang ist somit Rechnung getragen worden. Er steht der Umsetzung der Planungsziele nicht mehr entgegen.</p> <p>Keine Altlasten bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>40b</p>	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.06.2018</u></p> <p><i>„seitens des Landesamtes für Umwelt - und Arbeitsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan "Hinter den Birken", Kreisstadt Homburg keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über</i></p>	<p>Erläuterung: Seitens des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Der Hinweis des LUA wird zur Kenntnis genommen. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind der Stadt Homburg im Plangebiet nicht bekannt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<i>schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“</i>	
41	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Bodenschutzbehörde	Eine gesonderte Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
43	Landesamt für zentrale Dienste	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
44	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
45	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Str. 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 09.05.2018 Az.: LB 184/2018 Nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. <u>Hinweis:</u> Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.	Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen. Erläuterung: Keine Anregungen. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis redaktionell ergänzt. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</p> <p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.</p>	
46a	<p>Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310, 66450 Bexbach</p> <p>Schreiben vom 19.03.2019 Az.: E5.2-904-46/19 Ho</p> <p>Gegen die vorgesehene Änderung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
46b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310, 66450 Bexbach</p> <p>Schreiben vom 06.06.2018 Az.: E5.2-904-246/18 Ho</p> <p>Gegen die vorgesehene Änderung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
47	MESS GbR	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung keine Stellungnahme eingegangen.</p>
48	Ministerium der Justiz	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
49	Ministerium für Bildung und Kultur	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
50a	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 15.02.2019 Az.: LDA-166/TÖB-SPK/Sf Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denk-</p>	<p>Erläuterung: Im Bebauungsplan bereits als Hinweis enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>malschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SdschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)</p> <p>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.</p>	
50b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme:</p> <p>MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR LANDESDENKMALAMT Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 18.05.2018</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung: Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).</p> <p>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gern. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.“</p>	<p>Erläuterung: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgender Hinweis in Plan und Begründung aufgenommen: Bodendenkmäler: Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.</p> <p>Beschlussvorschlag: s.o.</p>
51a	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde Ref.OBB 11 Landesplanung, Bauleitplanung Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 25.03.2019 Az.: OBB11-943-5/18 Be</p>	
51a-1	<p>Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Homburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 114 Wohnungen zu schaffen. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan, der in dem in Rede stehenden Bereich bereits ein reines Wohngebiet, jedoch mit geringeren Grund- und Geschossflächen, festsetzt, geändert werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne</p>	<p>Zu 51a-1: Erläuterung: Zur Klarstellung: Im Bebauungsplan wird nicht die Zahl neu zu schaffender Wohnungen festgesetzt. Eine Zahl lässt sich, wie in der Begründung dargelegt, näherungsweise berechnen, wird aber nicht als Festsetzung manifestiert.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ und „Siedlung“ festgelegt. Die hier festgeschriebenen Ziele und Grundsätze gelten für alle Gemeinden gleichermaßen im Saarland.</p> <p>Der LEP „Umwelt“ legt für den in Rede stehenden Bereich keine Ziele fest, die der Planung entgegenstehen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass keine Ziele des LEP Umwelt der Planung entgegenstehen.</p>
51a-2	<p>Im Hinblick auf Ihre o.a. Fragestellung sind jedoch insbesondere die Bestimmungen des LEP „Siedlung“ hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit relevant. Dieser bestimmt die Schwerpunkte der Wohnsiedlungstätigkeit in Abhängigkeit von der jeweiligen Zentralität des Gemeinde- bzw. Stadtteils.</p> <p>Bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Ergänzung der Begründung durch eine korrekte aktuelle Baulückenbilanz, die den Bestimmungen des LEP „Siedlung“ entspricht, gefordert. Hierin sollten alle Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen, in Bebauungsplänen, die sich in Aufstellung befinden, in Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie in den sog. Reserveflächen enthalten und den einzelnen Stadtteilen zugeordnet sein. Dies hat unabhängig von der geplanten und gemäß Beschlussfassung des Stadtrates Homburg legitimierte Aufhebung nicht mehr weiter verfolgten Reserveflächen vollständig zu erfolgen. Ich bitte dies entsprechend nachzuholen.</p>	<p>Zu 51a-2: Erläuterung: Zur in der Begründung ausgeführten Berechnung zur Bilanzierung siehe Ausführungen zu 51a-3.</p> <p>Diese Ergänzung ist ausführlich im Zuge der Überarbeitung der Begründung erfolgt. Dem Stand für den Satzungsbeschluss entsprechend wird redaktionell eine Aktualisierung vorgenommen, die geringfügig ist. Es bleibt bei der Tatsache, dass aufgrund der im Verfahren befindlichen sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes Reserveflächen in großem Umfang aufgegeben werden. Die übrigen Baulücken in den nebenstehend genannten Kategorien werden dezidiert in der Begründung für den Stadtteil Homburg aufgeführt. Unabhängig vom Stand der Flächennutzungsplanänderung erfolgt dies bereits in der Begründung des Bebauungsplanes analog der der Landesplanung schon vorgelegten Berechnung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Dem Belang ist bereits mit der Fassung der erneuten Auslegung entsprochen worden. Es erfolgt eine aktuelle redaktionelle Anpassung zum Stand des Abwägungsbeschlusses.</p>
51a-3	<p>Die Frage, inwieweit die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung im vorgesehenen Umfang im Einklang mit dem Rücksichtnahmegebot steht, ist durch die Trägerin der Planungshoheit, die Kreisstadt Homburg, zu be- und letztlich auch zu verantworten.</p>	<p>Erläuterung: Dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unter Ausnutzung der Bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten eine deutlich größere Verdichtung zulassen würde als aufgrund der reinen Festsetzung auf den ersten Blick ersichtlich, wird in der Begründung des Bebauungsplanes bereits geschildert (Siehe auch Einleitung auf S. 1 ff. der vorliegenden Synopse). Darauf wird an dieser Stelle verwiesen. Daraus ergibt sich, dass die Differenz zwischen den auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglichen Wohneinheiten und denen nach Änderung der Festsetzungen gering ist. In der Begründung heißt es zur Bilanzierung der</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

	<p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass, entgegen den Ausführungen in der Begründung auf S. 17, der Entschluss der Kreisstadt Homburg, einen Teilflächennutzungsplan Wohnen aufzulegen, nicht auf einer Forderung der Landesplanungsbehörde beruht. Vielmehr wurde im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächs am 06.05.2015 zwischen Kreisstadt Homburg und Landesplanungsbehörde vereinbart, dass die Stadt eine Wohnbaulandentwicklungsstrategie für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet und sich mit Angebot und Nachfrage auseinandersetzt. Auf dieser Basis soll der Flächennutzungsplan, der aus dem Jahr 1981 datiert und aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in den letzten 37 Jahren dringend einer umfassenden Prüfung und grundsätzlichen Überarbeitung bedarf, in Gänze neu aufgestellt werden.</p>	<p>Wohneinheiten: „Von diesen 114 Wohneinheiten sind wie bereits ausgeführt 53 Wohneinheiten bereits angerechnet. Von den angenommenen 114 Wohneinheiten sind demnach 53 nicht mehr in Anrechnung zu bringen, da sie bereits berücksichtigt sind. Damit bleibt im Bereich des Plangebietes die Differenz von 61 Wohneinheiten noch von der Zahl 558 abzuziehen. Damit verfügt die Kreisstadt Homburg nach Realisierung des Änderungsbebauungsplanes über ein Kontingent von 497 Baulücken. Diese Berechnung stellt dar, dass die Realisierung der Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.“</p> <p>Dem o.g. ist zu entnehmen, dass die mögliche Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung geringfügig ist und nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden ist.</p> <p>Der entsprechende Satz wird in der Begründung gelöscht. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Anpassung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Nichts desto trotz ist das Verfahren der sachlichen Teilflächennutzungsplanung auf Basis einer Wohnbaulandentwicklungsstrategie bereits im Gang. Dabei ist das gesamte Stadtgebiet inbegriffen. Die Planung setzt sich wie gefordert mit Angebot und Nachfrage auseinander. Der Anforderung wird also bereits entsprochen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anforderungen wird bereits entsprochen. Eine gesonderte Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>51b</p>	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme (geänderte Namensgebung): MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT Landesplanung Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2018</u></p> <p>„mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Homburg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 114 Wohnungen zu schaffen. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan, der in dem in Rede stehenden Bereich bereits ein reines Wohngebiet, jedoch mit geringeren Grund - und Geschossflächen, festsetzt, geändert werden.“</p>	<p>Erläuterung: Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, die dem LEP Umwelt entgegenstehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Umwelt“ und „Siedlung“ festgelegt. Die hier festgeschriebenen Ziele und Grundsätze gelten für alle Gemeinden gleichermaßen im Saarland. Der LEP „Umwelt“ legt für den in Rede stehenden Bereich keine Ziele fest, die der Planung entgegenstehen.</p>	
<p>51b-1</p>	<p>Im Hinblick auf Ihre o.a. Fragestellung sind jedoch insbesondere die Bestimmungen des LEP „Siedlung“ hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit relevant. Dieser bestimmt die Schwerpunkte der Wohnsiedlungstätigkeit in Abhängigkeit von der jeweiligen Zentralität des Gemeinde- bzw. Stadtteils.</p> <p>Aus den Daten der im Rahmen unserer gemeinsamen Besprechung am 24.04.2018 Ihrerseits vorgelegten Tabelle lässt sich für den Stadtteil Homburg ein Bedarf von 427 Wohnungen für die nächsten 10 bzw. von 641 Wohnungen für die nächsten 15 Jahre errechnen, von dem jedoch die vorhandenen örtlichen Baulücken gemäß Ziffer 34 des LEP „Siedlung“ in Abzug zu bringen sind. Diese belaufen sich gemäß Ihrer Tabelle auf 28, die jedoch nicht mit einer Wohnung gleichzusetzen sind, sondern aufgrund von Erfahrungs- und geforderten Dichtewerten mit dem Faktor 1,3 zu multiplizieren sind, sodass dem Stadtteil Homburg im Ergebnis dieser Berechnung ein Kontingent von 605 Wohnungen für die nächsten 15 Jahre zusteht, sofern die in der Tabelle enthaltenen Werte plausibel sind. Dies erscheint jedoch nicht gegeben.</p> <p>Nach hiesigem Kenntnisstand befinden sich mindestens 2 Bebauungspläne im Stadtteil Homburg in Aufstellung und sind damit in die Baulückenbilanzierung mit einzurechnen. Darüber hinaus setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ bereits ein Wohngebiet für mit Sicherheit mehr als 28 Baulücken fest, sodass von hier davon ausgegangen wird, dass die Angaben in der Tabelle nicht korrekt sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Differenz zwischen der Anzahl der Baulücken des rechtskräftigen Plans und denen der vorgelegten Planung zu ermitteln und hier mitzuteilen ist.</p> <p>Die Tabelle enthält zudem den Hinweis, dass Flächen im Flächennutzungsplan, die entfallen sollen, bei der Berechnung nicht berücksichtigt wurden. Dies ist aus hiesiger Sicht nicht korrekt. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält diese sog. Reserveflächen.</p>	<p>Zu 51.b-1: Erläuterung: Die in Begründung enthaltene Baulückenbilanz und die Ausführungen zu diesem Thema wurde aufgrund der Stellungnahme der Landesplanung seitens der Stadt Homburg in der erneut ausgelegten Fassung gemäß der zwischenzeitlich erfolgten Gesamtbeurteilung für die Stadt Homburg überarbeitet. Eine entsprechende Berechnung und die dazu gehörenden Ausführungen wurden in der Fassung des Bebauungsplanes für die erneute Auslegung ergänzt.</p> <p>Dies wurde in der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung und Korrektur für die erneute Auslegung aktualisiert und korrigiert.</p> <p>S.o. zu 51.b.</p> <p>Aussagen wurden inzwischen korrigiert und erneut ausgelegt. In der bereits im Verfahren befindlichen sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Reserveflächen in großem Umfang aufgegeben. Die übrigen Baulücken in den nebenstehend genannten</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Diese sind solange in die Baulückenbilanzierung bzw. in die Bedarfsberechnung miteinzubeziehen, bis der Flächennutzungsplan rechtswirksam geändert ist.</p> <p>Da die vorliegende Tabelle für den Stadtteil Homburg hierzu keine Aussagen trifft, kann von hier nicht beurteilt werden, inwieweit über die Baulücken in Bebauungsplänen hinaus auch noch „Baulücken“ in den v.g. Reserveflächen vorhanden sind, die in die Berechnung mit einfließen müssen. Eine Korrektur ist erforderlich.</p> <p>Im Übrigen wird auf die im Rahmen des gemeinsamen Gesprächs der Kreisstadt Homburg mit der Landesplanungsbehörde vom 06.05.2015 getroffene Vereinbarung hingewiesen, wonach die Kreisstadt Homburg eine Wohnbaulandentwicklungsstrategie für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet und sich mit Angebot und Nachfrage auseinandersetzt. Auf dieser Basis soll der Flächennutzungsplan, der aus dem Jahr 1981 datiert und aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in den letzten 37 Jahren dringend einer umfassenden Prüfung und grundsätzlichen Überarbeitung bedarf, neu aufgestellt werden. Der Vorlage ist ein entsprechender Nachweis nicht zu entnehmen. Zwar wurde im Rahmen unserer letzten Besprechung von Seiten der Kreisstadt Homburg anhand einer hier nicht vorliegenden Karte kurz erläutert, wo die Stadtverwaltung Wohngebiete entwickeln will und dass ca. 38,5 ha Reserveflächen im alten Flächennutzungsplan aufgehoben werden sollen.</p> <p>Inwieweit diese Vorgehensweise jedoch durch den Rat der Kreisstadt Homburg legitimiert ist und ob die Rücknahme der Reserveflächen von dort tatsächlich in der vorgesehenen Größenordnung erfolgen kann, ist ebenso wenig festgelegt wie der Zeitpunkt, zu dem die v.g. Änderungen durchgeführt werden sollen.</p> <p>Auch ohne Kenntnis der korrekten Baulückenzahlen wird diesseits davon ausgegangen, dass die vorliegende Überplanung des in Rede stehenden Bereichs im Hinblick auf den errechneten Bedarf des Stadtteils Homburg den Zielen der Raumordnung im Sinne des LEP „Siedlung“ entspricht. Es wird jedoch um Vorlage einer aktuellen und korrekten Baulückenbilanz im Sinne der vorstehenden Aussagen vor Abschluss des Verfahrens gebeten.</p>	<p>Kategorien werden dezidiert in der Begründung für den Stadtteil Homburg aufgeführt. Dem Belang wird also zwischenzeitlich Rechnung getragen.</p> <p>Bereits korrigiert in der Fassung für die erneute Auslegung.</p> <p>S.o. Ausführungen zu 51.a-3.</p> <p>Bereits ergänzt in der Fassung für die erneute Auslegung.</p> <p>Der Beschluss zum Verfahren wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates. Das Verfahren zum sachlichen Teilflächennutzungsplan ist im Gang.</p> <p>Die dargelegte Berechnung ist korrekt. Der Stadtteil Homburg hat auch nach Realisierung der Planung noch weitere Kapazitäten in der Wohneinheitenbilanz. Mit der vorliegenden Planung ist der Bedarf noch nicht gedeckt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde für die erneute Auslegung bereits geändert.</p>
51b-2	Die Frage, inwieweit die Erhöhung des Maßes	Siehe zu 51b-2:

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>der baulichen Nutzung im vorgesehenen Umfang im Einklang mit dem Rücksichtnahmegebot steht, ist durch die Trägerin der Planungshoheit, die Kreisstadt Homburg, zu be- und letztlich auch zu verantworten.“</p>	<p>Erläuterung: Es ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in den 60er Jahren (und damit bei einer Realisierung auf dieser Grundlage auch heute noch) gültigen Verdichtung ein Dichtemaß erreicht werden könnte, das die jetzt festgesetzte Dichte übersteigt (keine Limitierung der Flächen, die durch Stellplätze in Anspruch genommen werden dürfen). Insofern ist die Aussage, dass es sich um eine Erhöhung handelt, zu relativieren. In der Begründung sind dazu Erläuterungen ergänzt worden. Dessen ungeachtet entspricht die bauliche Dichte hinsichtlich der festgesetzten GRZ den Grenzen, die § 17 Abs. 1 BauNVO vorgibt. Dass die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen einem durchdachten, höhengestaffelten Konzept entsprechen, wurde in der Begründung bereits geschildert. Siehe auch Ausführungen zu 51a-3.</p> <p>Die nebenstehende Anmerkung ist als Hinweis zu verstehen, nicht als Forderung, die der Abwägung bedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu daher nicht erforderlich.</p>
52	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Ref.OBB24</p> <p>Entspricht dem Ministerium für Finanzen und Europa in der ersten öffentlichen Auslegung (Hinweis: das Ministerium für Finanzen und Europa möchte laut Mitteilung vom 14.05.2018 nicht mehr angeschrieben werden. Stattdessen soll beim Ministerium für Inneres, Bauen und Sport die Abt. OBB24 angeschrieben werden.)</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
53a	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 25.02.2019 Az.: D/4 254/19 Ho 2400-010-009-647 Mit dem in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 2 gezeigten Verfahrensverlauf / Rechtsgrundlagen werden die forstrechtlichen Belange falsch dargestellt und somit nicht ausreichend gewürdigt.</p> <p>Die Darstellung, dass die Rodung auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt ist, der den Bereich als Wohngebiet festsetzt und nicht der Durchführung und des Abschlusses des</p>	<p>Zu 53a:</p> <p>Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB

Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

vorliegenden Verfahrens bedarf, widerspricht den Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Obwohl in dem damaligen Bebauungsplanverfahren eine landwirtschaftliche Fläche als „Wohngebiet“ überplant wurde, konnte sich ein ca. 1 ha großer 40 jähriger Wald durch Sukzession entwickeln, da eine Bebauung nicht realisiert wurde.

Die Beschreibung im Bebauungsplan „junger Vorwald aus typischen Arten wie Birke, Zitter-Pappel, Berg- und Spitzahorn, Kiefer“ wird gefolgt.

Da im Geltungsbereich des damaligen Bebauungsplans keine Waldflächen vorhanden waren, wurden keine Aussagen zum Wald festgestellt, und daher kann man auch nicht in den damaligen Bebauungsplan hinein interpretieren, dass dieser „die Umwandlung von Wald vorsehe“ im Sinne des § 8 Abs. 5 LWaldG.

Es wurde nicht gesehen, dass eine festgelegte Wohnbaufläche, im Verlauf von ca. 40 Jahren, sich zu Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG entwickeln kann.

Die zu Rede stehende Waldfläche ist ausreichend bestockt gewesen und hat die Waldfunktionen sowie waldklimatischen Vorgaben erfüllt.

Aus Sicht der Forstbehörde handelt es sich bei der im Jahr 2017 durchgeführten Rodung / Umwandlung, im Vorgriff auf den zu entwickelnden Bebauungsplan, um eine nicht genehmigte Umwandlung von Wald nach § 8 Abs. 1 LWaldG.

Die Aussage, dass der derzeitige Zustand „Freifläche“ als Ausgangssituation für das vorliegende Verfahren dient, wird nicht gesehen, da dieser Zustand unrechtmäßig verursacht wurde.

Aus Sicht der Forstbehörde ist dieser Missstand nachträglich nur durch das Bebauungsverfahren zu heilen, da die Rodung im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ist. Aus vorgenannten Gründen bitte ich den Bebauungsplan entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen, indem die Umwandlung des Waldes detailliert dargestellt und festgelegt wird. Auch dann, wenn ein Bebauungsplan die Umwandlung von Wald vorsieht (§ 8 Abs. 5 LWaldG) hat der Verfahrensträger in seinen Planungen zu beachten, dass gem. § 1 LWaldG der Wald auf Grund seiner Bedeutung für die

Tatsache ist, dass sich die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht aufheben, wenn zwischenzeitlich eine Waldentwicklung auf der Fläche stattgefunden hat. Wenn zwischenzeitlich eine solche Entwicklung erfolgt, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes dennoch unverändert weiter, solange der Bebauungsplan nicht aufgehoben wird oder in diesem Punkt geändert wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Wohngebiet auf der Fläche fest. Auf Grundlage dieser Festsetzung ist - bauplanungsrechtlich legitimiert - die Rodung erfolgt. Die Rodung ist also auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt.

Stand für die jetzt in Aufstellung befindliche Änderung des Bebauungsplanes ist die bereits gerodete Fläche.

Des Beginns oder gar Abschlusses des Verfahrens zum vorliegenden Änderungsbebauungsplanes, der ebenfalls ein Wohngebiet festsetzt, hat es dazu nicht bedurft, da die Realisierung eines Baugebietes auch schon ohne die Änderung des Bebauungsplanes auf Basis der Festsetzungen des alten Bebauungsplanes möglich gewesen wäre.

Die Rodung ist unabhängig von der jetzt im Verfahren befindlichen Änderung erfolgt, nicht etwa im Vorgriff. Eine Planrealisierung, also die Entwicklung eines Wohngebietes wäre nämlich bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen.

Die Rodung ist also NICHT im Vorgriff auf den Änderungsbebauungsplan, sondern auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt.

Einer detaillierten Darstellung und Festlegung der Umwandlung des Waldes im Änderungsbebauungsplan, der an dieser Festsetzung unverändert festhält, bedarf es daher nicht.

Um den Sachverhalt im Hinblick auf die Forderung der Obersten Forstbehörde nach einem Waldausgleich zu klären und eine Einigung zu finden, fand am 20.07.2018 ein Gespräch mit der Obersten Forstbehörde bzgl. einer Kompensation für die gerodete Fläche statt. In diesem Termin wurde besprochen, dass der Eigentümer einen Waldausgleich in einem Umfang von 0,9 ha erbringt. Hierzu sollte der Eigentümer absprachegemäß auf den sogen. Erstaufforstungspool der Naturland Ökoflächen- Manage-

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Umwelt zu erhalten und nachhaltig zu sichern ist. Die Forstbehörde schlägt hierzu einen entsprechenden Ausgleich in Form einer Erstaufforstung im Verhältnis 1 zu 1 vor. Diese Erstaufforstung sollte ebenfalls detailliert im Bebauungsplan dargestellt und festgelegt werden. Einer Genehmigung der Umwandlung bzw. einer Erstaufforstung bedarf es nicht durch die Forstbehörde, wenn gem. § 8 Abs. 5 LWaldG die Flächen in einem Bebauungsplan festgelegt wurden.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Gespräche mit dem Grundstückseigentümer erfolgten nicht auf Basis einer ungenehmigten Umwandlung, welche nachträglich geheilt werden soll, sondern auf Basis eines Vorabgespräches zur Festlegung einer Umwandlung von Wald in einem Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>ment GmbH (ÖFM) zurückgreifen. Die entsprechende Vereinbarung über die Durchführung der Erstaufforstungsmaßnahmen durch die ÖFM auf den von der ÖFM benannten Flächen als Ausgleich für die Rodungsmaßnahme wurde am 15.7.2019 geschlossen. Ein tatsächlicher Ersatz erfolgt also wie gefordert und abgestimmt. Die nebenstehende Forderung eines 1: 1- Ausgleiches widerspricht der getroffenen Vereinbarung. Der Obersten Forstbehörde war es ausreichend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Forstbehörde zur Aufforstung einer noch zu benennenden Fläche von 0,9 ha bis spätestens 01.01.2020 verpflichtet. Die Einschätzung, die nebenstehend formuliert wird, bei dem Gespräch sei es um ein Vorgespräch zur Festlegung einer Umwandlung von Wald in einem Bebauungsplanverfahren gegangen, wird nicht geteilt. Von einer Darstellung im Bebauungsplan wird aus den oben genannten Gründen abgesehen.</p> <p>Das bedeutet nicht, dass die Ersatzmaßnahme nicht erfolgt (Eine entsprechende Vereinbarung wurde bereits getroffen). Es bedeutet aber, dass sie unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Forderung zur Regelung des Waldausgleichs im vorliegenden Bebauungsplan wird aus den o.g. Gründen nicht entsprochen. An der vorher mit der Obersten Forstbehörde abgestimmten Vorgehensweise wird festgehalten.</p>
53b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: MINISTERIUM FÜR UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABT. D4 NATUR- UND TIERSCHUTZ, FORSTEN Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 25.05.2018</u> „bislang wurde die damalige Festsetzung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ - Wohnbebauung - für diese Teilfläche nicht umgesetzt. In Folge hat sich durch Stilllegung der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche ein ca. 40jähriger Wald entwickelt. Somit ist aus Sicht der Forstbehörde der Geltungsbereich der o.g. Änderung des Bebauungsplans als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz zu bewerten. Die Fläche wurde im Jahr 2017 gem. den §§ 8 und 12 Landeswaldgesetz kahlgeschlagen und gerodet. Hierfür wurde eine Genehmigung durch</p>	<p>Zu 53b:</p> <p>Erläuterung: S.o. Ausführungen und Beschlussvorschlag zu 53.a.</p> <p>Die nebenstehend zitierte Stellungnahme deckt sich inhaltlich im Wesentlichen mit der obigen Stellungnahme. Daher wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>die Forstbehörde nicht erteilt. Die Tatsache, dass die Fläche jetzt gerodet ist, bewirkt jedoch keine Änderung der Nutzungsart Wald. Für diese Fläche liegt kein Antrag auf Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG vor, sodass die Forstbehörde derzeit von einem ungenehmigten Kahlschlag ausgeht. In der Begründung des Bebauungsplans unter der Ziffer 2.4.5 Arten Biotopie wird obiger Beschreibung gefolgt: „Ehemals war sie mit Gehölzen (junger Vorwald aus typischen Arten wie Birke, Zitter-Pappel, Berg- und Spitzahorn, Kiefer) bestanden und wurde Anfang des Jahres 2017 gerodet.“ Aus vorgenannten Gründen bitte ich den Bebauungsplan entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen, indem die Umwandlung des Waldes detailliert dargestellt und festgelegt wird. Darüber hinaus hat die Gemeinde in ihren Planungen zu beachten, dass gem. § 1 LWaldG der Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt erhalten und nachhaltig gesichert wird. Die Forstbehörde schlägt einen entsprechenden Ausgleich in Form einer Erstaufforstung im Verhältnis von 1 zu 1 vor. Die Erstaufforstung ist ebenfalls detailliert im Bebauungsplan darzustellen und festzulegen. Einer Genehmigung der Umwandlung bzw. einer Erstaufforstung bedarf es nicht durch die Forstbehörde, wenn gem. § 8 Abs. 5 LWaldG die Flächen in einem Bebauungsplan festgelegt wurden.“</p>	
<p>54a</p>	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 12.03.2019 Az.: E/1-M05 Sch/Sc Aus Sicht der Luftfahrtbehörde des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr wird auf unser Schreiben vom 05.06.2018 verwiesen. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.</p>	<p>Zu 54a:</p> <p>Erläuterung: Den Belangen wurde bereits entsprochen, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Das Oberbergamt wurde gesondert beteiligt (siehe 56).</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>54b</p>	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR Franz-Josef-Röder-Straße 17 66119 Saarbrücken</p>	<p>Zu 54b:</p> <p>Erläuterung: Um den Belangen des bestehenden Hubschrauber-Sonderlandeplatzes gerecht zu werden, wurde ein Hinweis auf den Hubschrauber-Sonderlandeplatz in</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p><u>Schreiben vom 05.06.2018</u> „zu der o.a. Bauleitplanung wird aus der Sicht der Luftfahrtbehörde wie folgt Stellung genommen: Das Plangebiet, das als reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, liegt unterhalb der westlichen An-/Abflugstrecke des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Dachlandeplatz) des Universitätsklinikums des Saarlandes. Der Hubschrauberflugplatz ist als Landeplatz für besondere Zwecke (Sonderlandeplatz) für Rettungs- und Intensivtransporthubschrauber am Tag und bei Nacht im Rahmen von medizinischen Hubschraubereinsätzen (HEMS - Helicopter Emergency Medical Service) zugelassen. Zulässig sind notwendige Flüge im Rahmen des Katastrophenschutzes, des Rettungsdienstes sowie des Krankentransports und damit in Zusammenhang stehende Flüge, wie Transport von medizinischem Personal und Gerät, Arzneimitteln, Blutkonserven und Transplantaten. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass notwendige An - und Abflüge solcher Hubschrauber über das Wohngebiet, auch während der Nachtzeit, durchgeführt werden können, was notwendigerweise mit kurzzeitigen Lärmergebnissen verbunden ist. Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt des Saarlandes und den Landesbetrieb für Straßenbau, der in Auftragsverwaltung die Aufgaben des Straßenbaulastträgers Bund für die betroffene B 423 übernimmt, zu beteiligen.“</p>
<p>55a</p> <p>NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V. Antoniusstraße 18, 66822 Lebach</p> <p>Schreiben vom 11.03.2019, Az.: 25/2019 Schreiben ist identisch mit dem nachfolgenden Schreiben der Ortsgruppe Homburg vom 09.03.2019</p> <p>Ortsgruppe Homburg Hofstraße 20, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 09.03.2019 Az.: -/- Der NABU hat bereits anlässlich der ersten Beteiligung der TÖB im Rahmen des o.g. B - Plan Verfahrens Stellung genommen. Unsere damaligen Anregungen sind weiterhin relevant.</p>	<p>die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der LfS und das Oberbergamt wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

55a.1	Insgesamt bewerten wir die Bebauung an dieser Stelle positiv, da hier auf umweltschonende Weise Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu potentiellen Arbeitsstellen (Universitätsklinik) geschaffen wird. Dies kann Verkehr vermeiden helfen und entspricht, da in unserer von Einpendlerverkehr belasteten Stadt Wohnraum geschaffen wird, den Zielen unserer städtebaulichen Entwicklung. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Wohnungen bevorzugt an Universitäts und Klinikangehörige verkauft bzw. vermietet werden, um diese Chance zu nutzen.	<p>Zu 55a.1:</p> <p>Erläuterung: Der NABU bewertet die Planung an diesem Standort positiv.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
55a.2	Wir finden bedenklich bzw. regen an: 1. Das an dieser Stelle mögliche Baurecht wird nach heutigem Baurecht maximal genutzt. Insgesamt werden 60 % der Fläche versiegelt. Dies lässt nur auf 40 % der Fläche einen Erhalt der Assimilationsfähigkeit durch Pflanzenbewuchs zu. Dies ist ein erheblicher Eingriff, der durch Begrünung der Gebäudedächer und geeigneter Wandflächen ausgeglichen werden sollte. Dies würde auch dazu beitragen, die Aufheizung des Wohngebiets an heißen Sommertagen, die sich künftig mehr werden, zu begrenzen. Kiesdächer und Fahrbahnen sind kontraproduktiv. Erstere lassen sich so mit geringem Aufwand vermeiden.	<p>Zu 55a2:</p> <p>Erläuterung: Die in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen und eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO durch bestimmte Nebenanlagen festzusetzen, entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist übliche Praxis. Es wird keine standortspezifische städtebauliche Notwendigkeit gesehen, hier eine Unterschreitung der Vorgaben des § 17 Abs.1 BauNVO festzusetzen. Im Übrigen wird ein Maximalwert festgesetzt. Es kann also bei Planrealisierung des Angebotsbebauungsplanes auch eine geringere Versiegelung erfolgen. Hinzukommt, dass es sich insofern nicht um eine Neuversiegelung handelt, als das Ziel, an der Stelle ein Baugebiet zu entwickeln, bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgewogen wurde. Hinzukommt außerdem, dass aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung (und damit bei einer Realisierung auf dieser Grundlage auch heute noch) gültigen Verdichtung ein Dichtemaß erreicht werden könnte, das die festgesetzte Dichte übersteigt (keine Limitierung der Flächen, die durch Stellplätze in Anspruch genommen werden dürfen). Eine Begrünung von Dachflächen ist grundsätzlich zulässig und damit möglich, wird aber nicht festgesetzt, um die weitere Planung nicht zu stark zu reglementieren, zumal aus den o.g. Gründen eine Kompensation bauplanungsrechtlich nicht erforderlich ist. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Dachflächen der Tiefgarage im Zuge der Realisierung begrünt werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Festsetzung einer Dachbegrünung überdies nicht erforderlich, da der Eingriff grundsätzlich bereits als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gilt und daher nicht ausgeglichen werden muss. Im Bebauungsplan werden nichts desto trotz andere Festsetzungen getroffen, die den grünordnerischen Belangen Rechnung tragen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB

Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

		<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.</p>
55a.3	<p>2. Bei der Entwässerung sollte ein Trennsystem zur Anwendung kommen, um die Kanalbelastung zu minimieren. Der Boden gehört dem mittleren Buntsandstein an und ist in ausreichendem Maße versickerungsfähig.</p>	<p>Zu 55a.3: Erläuterung: Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus: <i>Im oberen Bereich des Warburgings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Eine Brauchwassersammlung und –nutzung z.B. für die Gartenbewässerung ist bei Sammlung des Niederschlagswassers möglich.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB

Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

		<p>In die Begründung werden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
55a.4	<p>3. Es sollte, um die Auswirkungen des Klimawandels zu mindern, energiesparend gebaut und die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen werden. Durch Passivhaus – Bauweise kann der flächenbezogene Energiebedarf in dem geplanten Gebäudetyp ohne hohe Kosten auf unter 20 kWh pro Quadratmeter und Jahr begrenzt werden, wobei verbesserte Dämmung, elektrische Wärmepumpen, Flächenheizungen und kontrollierte Lüftungsanlagen zur Anwendung kommen. Bei steigenden Energiepreisen und - auf mittlere Sicht - niedrigen Zinsen ist diese Bauweise heute wirtschaftlich. Werden die Wärmepumpen mit Ökostrom betrieben, ließe sich sogar ein Nullenergiehaus – Standard verwirklichen.</p>	<p>Zu 55a.4: Erläuterung: Es liegt im Interesse der Objektplanung, eine energiesparende Bebauung und möglichst nachhaltige Standards zu verwenden. Insofern ist die Anregung grundsätzlich zu begrüßen. Welche Methoden und Maßstäbe tatsächlich verwendet werden, wird erst im Zuge der späteren Objektplanung festzulegen sein. Auf eine bindende Festsetzung, die bereits weitergehende Vorüberlegungen erfordern würde, als dies auf Ebene des Angebotsbebauungsplanes erforderlich ist, wird daher verzichtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Von einer entsprechenden Festsetzung wird im Sinne der o.a. Argumentation abgesehen.</p>
55a.5	<p>4. Zusätzlich sollte dem Bauherrn nahegelegt werden, auf den Gründächern PV Anlagen zu ermöglichen oder selbstbauen. Bei der hier erreichbaren Größenordnung ist ein wirtschaftlicher Betrieb, zB durch die Stadtwerke, möglich. Dadurch lassen sich für die Eigentümer zusätzliche</p>	<p>Zu 55a.5: Erläuterung: Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind im Rahmen bauordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen zulässig. Auf die Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dächern im Bebauungsplan wird daher ebenfalls aus Gründen der Flexibilität verzichtet. Diese</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

	Mieteinnahmen generieren.	Maßnahme ist im Rahmen der Planverwirklichung möglich. Beschlussvorschlag: Von einer bindenden Festsetzung wird im Sinne der o.a. Argumentation abgesehen.
55a.6	5. Die Höhe einiger Gebäude, die bis zu 16 Meter über die Geländeoberkante hinaus ragen, beeinträchtigt das Landschaftsbild.	<p>Zu 55a.6 Erläuterung: Der Planung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen liegt ein städtebaulich begründetes und hergeleitetes Konzept zugrunde. Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der eingeschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln.</p> <p>Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen. So sind die überbaubaren Grundstücksflächen benachbart zu der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.</p> <p>Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorlage: An den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
55a.7	6. Auf den vorgesehenen Grünflächen wird eine sinnvolle, standortgerechte Bepflanzung vorgesehen. Um die Böden wieder in einen naturnahen Zustand zu versetzen, sollte keine Gartenerde aufgebracht werden, sondern ein Substrat,	<p>Zu 55a.7: Erläuterung: Die nebenstehend formulierte Anregung wird als Hinweis in die Begründung übernommen, da sie in der Tat sinnvolle Hinweise für die spätere Detailplanung</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

	<p>welches den Verwitterungsböden des mittleren Buntsandsteins nahe kommt. Darauf sollte kein englischer Rasen, sondern Blumenwiese eingesät werden, die 1 – 2 Mal im Jahr gemäht wird.</p> <p>7. Dies soll der Entwicklung insektenreicher Grünflächen dienen. Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurden leider nur sehr pauschal und offenbar ohne konkrete Untersuchungen Einschätzungen vorgenommen, die wenig zum tatsächlichen Vorkommen von Faltern und Käfern aussagen können. Wir sehen hier viel Potential, da in unmittelbarer Nachbarschaft (Wälder, Gärten) mit einer schnellen Besiedlung von angebotenem Lebensraum zu rechnen ist.</p>	<p>gibt, die bei der Projektierung insbesondere zugunsten von Insekten zu prüfen und wenn möglich zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung erfüllt die erforderlichen Anforderungen.</p> <p>Beschlussvorlage: Die nebenstehend formulierte Anregung wird als Hinweis in die Begründung übernommen.</p>
<p>55b</p>	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: NABU SAARLAND E.V. Antoniusstraße 18, 66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 28.05.2018</u> „der NABU Saarland e. V. bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren und möchte folgende Hinweise geben:</p>	
<p>55b.1</p>	<p>1. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser sollte auf dem Grundstück oder in der Nähe per Trennsystem entweder zur Versickerung gebracht, oder in den Immobilien als Brauchwasser verwendet werden.</p>	<p>Zu 55b.1: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu 55a.3.</p>
<p>55b.2</p>	<p>2. Um den Verlust an bioaktiver Oberfläche zu kompensieren, sollten bei Flachdachbauweise eine Dachbegrünung festgesetzt werden.</p>	<p>Zu 55b.2: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu 55a.2.</p> <p>Erläuterung: Auf die Festsetzung einer Dachbegrünung im Bebauungsplan wird aus Gründen der Flexibilität verzichtet. Dies ist im Rahmen der Planverwirklichung möglich. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Dachflächen der Tiefgarage im Zuge der Realisierung begrünt werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Festsetzung einer Dachbegrünung nicht erforderlich, da der Eingriff grundsätzlich bereits als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gilt und daher nicht ausgeglichen werden muss. Im Bebauungsplan werden nichts desto trotz andere Festsetzungen getroffen, die den grünordnerischen Belangen Rechnung tragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Von einer entsprechenden Festsetzung wird im Sinne der o.a. Argumentation abgesehen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

55b.3	3. Eine Nutzung von Photovoltaik-Modulen auf den Dächern sollte ebenfalls per Festsetzung ermöglicht werden.	Zu 55b.3: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu 55a.5.
55b.4	4. Indirekt ist aus Sicht des drohenden Klimawandels zu sagen, dass ein Anschluss der Gebäude an die in unmittelbarer Nähe verlegte Fernwärmeleitung erfolgen müsste. Die Fernwärme wird in KWK im städtischen Heizkraftwerk mittels Gas erzeugt.“	Zu 55b.4: Erläuterung: Die Entscheidung, ob ein Anschluss an die nahe gelegene Fernwärmeleitung erfolgen kann, hängt insbesondere von der späteren Detailplanung ab. Auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes wird daher verzichtet. Dies ist im Rahmen der Planverwirklichung möglich. Beschlussvorschlag: Von einer entsprechenden Festsetzung wird im Sinne der o.a. Argumentation abgesehen.
56a	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 11.02.2019 Az.: VIII 3110/3/19-SP Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg, in der Gemarkung Homburg bestehen. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
56b	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 14.05.2018 Az.: VIII 3110/12/18-SP Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg, in der Gemarkung Homburg bestehen. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
57	Pfalzwerke AG Dienststelle Homburg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
58	Pledoc GmbH Gladbecker Straße 404, 45326 Essen Schreiben vom 14.02.2019 Az.: 20190201537 Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir	Begründung: Keine Anregungen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb 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, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
69	Polizeirevier Homburg	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
60	Protestantisches Dekanat	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
61	SaarForst Landesbetrieb	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
62a	Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

		Während der ersten Auslegung wurden keine Anregungen geäußert.
62b	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg 66100 Saarbrücken Schreiben vom 23.05.2018 Az.: do/sh Auf Ihr Schreiben vom 03.05.2018 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen sind.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
63	ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung wurden keine Anregungen geäußert.
64	Saarpfalz-Kreis Dezernat 1 Zentrale Steuerung, Sicherheit und Ordnung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
65	Saarpfalz-Kreis Dezernat 2 Finanzen, Immobilien und Schulverwaltung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
66	Saarpfalz-Kreis Dezernat 3 Arbeit und Soziales	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
67	Saarpfalz-Kreis Dezernat 4 Kinder, Jugend, Familie und Gesundheit	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
68	Saarpfalz-Kreis Untere Bauaufsichtbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
69	Saarpfalz-Kreis Dezernat 5 Regionalentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
70	Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt Am Forum 1, 66424 Homburg Schreiben vom 21.02.2019 Az.: FB42/Fr./Th.Gr.. Mit Schreiben vom 05.02.2019 haben Sie uns zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag:

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	Von Seiten des Gesundheitsamtes des Saarpfalz-Kreises bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2018</u></p> <p>mit Schreiben vom 03.05.2018 wurde uns Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.</p> <p>„Trinkwasserschutz: Da sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg“ befindet, sind die Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W101 und des ATV- Regelwerkes A142 (jeweils neueste Ausgabe) zu beachten und strikt einzuhalten. Werden diese Vorgaben eingehalten, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes derzeit keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans "Hinter den Birken".</p>	<p>Erläuterung: Laut „Schutzgebietskataster“ im Geoportal ist für das Plangebiet kein Wasserschutzgebiet vorhanden oder geplant. Dies wurde von der Verwaltung der Stadt Homburg geprüft und bestätigt. Eine Stellungnahme ist im Rahmen der erneuten Auslegung nicht mehr eingegangen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
71	Saarstahl AG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
72	<p>Saarwald-Verein e. V. c/o Landratsamt Haus Sturm Prof.-Notton-Str. 5, 66740 Saarlouis</p> <p>Schreiben vom 08.02.2019 Az.: MJ/2019 Der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes stimmt der LV Saarwald-Verein e.V. ohne Bedenken zu.</p>	<p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
73	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Saarland e. V. Herrn Günther v. Büнау	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
74	Stadt Bexbach	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
75	Stadt Blieskastel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

		Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
76a	Stadt Pirmasens	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung wurden keine Anregungen geäußert.
76b	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Stadt Pirmasens Schützenstraße 16, 66953 Pirmasens Mail vom 16.05.2018 Az.: -/- Die Belange der Stadt Pirmasens werden mit dieser Planung nicht berührt.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
77	Stadt Zweibrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Stadt Zweibrücken Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken Schreiben vom 16.05.2018 Az.: 60/61 Ha Mit Schreiben vom 03.05.2018 haben Sie uns im Rahmen des oben genannten Verfahrens beteiligt. Die Belange der Stadt Zweibrücken sind durch die oben genannte Planung nicht berührt.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
78	Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TE	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
79a	Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
79b	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: STADTWERKE HOMBURG GMBH Lessingstraße 3 66424 Homburg <u>Schreiben vom 23.05.2018</u> „seitens der Stadtwerke Homburg GmbH bestehen keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme. Es befinden sich jedoch im nord-östlichen Teil Versorgungsleitungen, die sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden. Diese sind ggf. erforderlich zur Versorgung der	Erläuterung: Die Versorgungsleitungen (Gas- und Wasser), die parallel zur Von-Behring-Straße durch das Plangebiet verlaufen, wurden in den Bebauungsplan bereits übernommen. Die Trafostation ist als Nebenanlage gem. § 14 Abs. 2 BauNVO nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes überall im Plangebiet zulässig, so dass im Zuge der Baumaßnahme hier der geeignete Standort

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

	<p>geplanten Bebauung, einschließlich Löschwasser. Es ist eine Grunddienstbarkeit für diese Leitungen erforderlich. Des Weiteren ist unter Umständen eine Fläche für den Bau einer Trafostation vorzusehen.“</p>	<p>gefunden werden kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
80a	<p>STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Straße 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 07.02.2019 Az.: 190206-15BM Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.</p> <p>Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutz von Fernheizleitung, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon; (0681)9494-9696.</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: Die genannte Leitung nebst Schutzstreifen wurde in den Bebauungsplan bereits übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
80b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: STEAG POWER SAAR GMBH Zentrale Planauskunft St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.11.2016</u></p> <p>„als „Zentrale Planauskunft“ erteilen wir Auskunft zu Versorgungsleitungen der Fernwärme-Verbund Saar GmbH und der STEAG New Energies GmbH</p>	<p>Erläuterung: Die Fernwärmeleitung, die parallel zur Von-Behring-Straße durch das Plangebiet verläuft wurde, einschließlich ihres Schutzabstandes von 2 x 3 m bereits mit dem Hinweis „Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Bestand der Leitungen und Kabel nebst Anlagen und Anlagenteilen zu beeinträchtigen.in den Bebauungsplan übernommen. Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme einer vorhandenen Leitung.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

	<p>Wie wir Ihnen bereits im November 2016 mitgeteilt haben, ging die STEAG Power Saar GmbH in die STEAG GmbH (Kühlwasserleitungen im Saarland) über. Bitte beachten Sie die Namensänderung. Ihre Ansprechpartnerin bei der STEAG GmbH ist Frau Esther Barthel, E-Mail: esther.barthel@steag.com.</p> <p>Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon: (0681) 94 94- 96 96.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
81	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p> <p>Mail vom 06.03.2019 Az.: -/- 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"> - durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 417555402 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 45 m und 75 m über Grund <i>hier: Tabelle mit Koordinatenangabe der Richtfunktrasse</i> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. <i>Hier: Luftbild</i></p> <p>Die farbigen Linien verstehen 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</p>	<p>Erläuterung: Die betreffende Richtfunktrasse verläuft etwa von der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches in nördliche Richtung und verlässt den Geltungsbereich an der Von-Behringstraße etwa im westlichen Drittel ihrer Länge. In diesem Bereich ist Bauhöhenbegrenzung festgesetzt, die den genannten Mindestwert von 45 m bei weitem nicht tangiert. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen erübrigt sich. In die Begründung wird ein redaktioneller Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: In die Begründung wird nachrichtlich ein redaktioneller Hinweis aufgenommen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>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 Veranschaulichung 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> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
82	Verband der Gartenbauvereine Saar/ Pfalz e.V. Kulturzentrum Bettinger Mühle	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
83	Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
84a	Verbandsgemeinde Oberes Glantal	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
84b	Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme:	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Verbandsgemeinde Oberes Glantal Rathausstraße 8, 66991 Schönenberg-Kübelberg</p> <p>Schreiben vom 17.05.2018 Az.: FB2/BW Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 3. Mai 2018, in dem Sie uns über die Änderung des o.g. Bebauungsplans informieren und teilen Ihnen mit, dass wir als Verbandsgemeinde Oberes Glantal keine bedenken und Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan erheben.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
85	<p>Verbandsgemeinde Zweibrücken Land</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
86a	<p>Vereinigung der Jäger des Saarlandes (VJS)</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
86b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: Vereinigung der Jäger des Saarlandes (VJS) Jägerheim – Lachwald 5, 66793 Saarwellingen</p> <p>Mail vom 07.05.2018 Az.: -/- Die Vereinigung der Jäger des Saarlandes erhebt gegen die Maßnahme keine Einwände.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
87	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
88a	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 19.03.2019 Az.: Stellungnahme Nr.: S00729486 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.02.2019.</p> <p>Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de.</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen. Eine Abstimmung erfolgt bei Bedarf im Zuge der weiteren Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
88b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene</p>	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

	<p>Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 11.06.2018 Az.: Stellungnahme Nr.: S00650817 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.05.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Erläuterung: S.o. zu 88a.</p>
89	VSE Net GmbH	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
90a	VSE Verteilnetz GmbH	<p>Eine Stellungnahme ist in der erneuten Auslegung nicht eingegangen.</p>
90b	<p>Im Rahmen der 1. Auslegung eingegangene Stellungnahme: VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 23.05.2018 Az.: VNT LB al-sd Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p>	<p>Erläuterung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
91	Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
92	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
93	Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 1: Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

94	Zweckverband Personennahverkehr Saarland (ZPS)	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
95	WVO Wasserversorgung Ostsaar GmbH In der Etwies 6, 66564 Ottweiler Mail vom 05.02.2019 Az.: -/- Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Ihrer o.g. geplanten Maßnahme keine Versorgungsleitungen und -anlagen der Wasserversorgung Ostsaar GmbH und des Zweckverbandes Wasserversorgung der Stadt- und Landgemeinden des Kreises Neunkirchen in Ottweiler vorhanden sind. Wir erstatten somit Fehlanzeige.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
96	RAG Deutsche Steinkohle AG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.
97	VGS Saar GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Während der ersten Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit****Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Nachfolgend sind die Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der ersten öffentlichen Auslegung wiedergegeben. In der Reihenfolge der Aktualität wird stets die von einem Verfasser im Rahmen der erneuten Auslegung abgegebene Stellungnahme an erster Stelle (mit X.a gekennzeichnet), die von diesem Verfasser im Rahmen der 1. Auslegung eingereichte Stellungnahme (mit X.b gekennzeichnet) an zweiter Stelle aufgeführt.

Um Querbezüge möglichst transparent verdeutlichen zu können und Wiederholungen in den Erwidern zu vermeiden, werden Stellungnahmen, die verschiedene Belange betreffen, untergliedert (X.a-3, X.a-4, usw.) und ggf. Querbezüge hergestellt.

Aus Gründen des Datenschutzes werden Namen oder sonstige Hinweise, die auf den Verfasser oder bestimmte Personen hinweisen, geschwärzt.

0-Einleitung

Das vorliegende Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Birken“, der für den Teilbereich des Geltungsbereiches geändert wird. Anlass war das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes im Innenbereich und das Ansinnen des Grundstückseigentümers, den im oben genannten Bebauungsplan gelegenen, bisher noch unbebauten Bereich zwischen oberem und unterem Warburgring, Domagk- und Von-Behring-Straße, in dem bereits ein Reines Wohngebiet festgesetzt ist, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Das Planungserfordernis besteht darin, dass eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste Bebauung ermöglicht werden soll. Dazu sollen die Festsetzungen, u.a. die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, geändert werden. An der grundsätzlichen Zielsetzung der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort, das bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde lag, wird festgehalten.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist also bereits getroffen, da das Plangebiet Teil eines größeren zusammenhängenden Wohngebietes ist und als solches rechtskräftig festgesetzt ist. Bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre die Realisierung eines Baugebietes im Rahmen der damals getroffenen Festsetzungen am Standort möglich, ohne dass eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit oder eine Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderlich gewesen wäre.

In die Abwägung einzustellen sind nur die schutzwürdigen Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr gegen und untereinander abzuwägen. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.11.2012- 4 BN 23.12 und Beschluss vom 6.3.2013- 4 BN 39.12; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.3.2013, 5 S 1126/11)

Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant. Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind.

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen zu erhalten, ist es erforderlich, die Festsetzungen gegenüberzustellen.

In einigen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegungen wird dabei insbesondere auf die Zahl der Wohneinheiten Bezug genommen, die, was ausdrücklich zu verdeutlichen ist, im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird. Daher wird an dieser Stelle auf die Thematik Bezug genommen:

Die Zahl der Wohneinheiten, die maximal zulässig sind, wird üblicherweise in Angebotsbebauungsplänen und so auch hier, nicht festgesetzt. Eine Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten kann daher nur näherungsweise erfolgen, indem die Dichte-Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegt werden.

Hinsichtlich der aufgrund des alten, rechtskräftigen Bebauungsplanes möglichen Dichte muss dabei berücksichtigt werden, welche damaligen Rechtsgrundlagen für diese Planung zugrunde liegen und heute noch gültig sind.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ setzt im Bereich der Teiländerung auf der Grundlage der damals geltenden Bestimmungen (u.a. BauNVO 1962) ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 sowie maximal II Vollgeschossen fest. Nun festgesetzt wird einer GRZ von 0,4, was bereits seit Jahrzehnten der von der BauNVO für Reine Wohngebiete vorgegebenen Zahl entspricht. Festgesetzt wird ferner eine Zahl der Vollgeschosse zwischen II und III und im Falle eines einzelnen Baufensters von IV.

Zur heutigen Zeit entsprechen die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der eine nahezu kasernenartigen Bebauung vorsieht, nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen im Hinblick auf eine ansprechende Stadtgestalt und moderne Wohnformen mit entsprechenden Freiraumqualitäten. Auch dem Anspruch auf den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die damalige Planung nicht mehr gerecht. Dass die Festsetzung einer GRZ von 0,25 im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mehr heutigen Ansprüchen, insbesondere dem o.g. Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens entspricht, kommt z.B. darin zum Ausdruck, dass § 17 Abs. 1 BauNVO als regulär zulässige Obergrenze der GRZ 0,4 festlegt. U.a. damit begründet sich die geänderte Festsetzung der GRZ.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 gegenüber 0,25 kann jedoch nicht einfach mit einer entsprechenden Erhöhung der Dichte gleichgesetzt werden, wie das wohl in einigen Stellungnahmen zum Ausdruck kommt. Dies begründet sich wie folgt:

GRZ: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO waren gem. BauNVO 1962 nicht auf die GRZ anzurechnen. Eine Bebauung mit Hauptgebäuden nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre damit zwar auf eine GRZ von 0,25 beschränkt, die tatsächliche Versiegelung und Flächenausnutzung, insbesondere hinsichtlich möglicher Stellplätze könnte aber dennoch wesentlich größer sein. Eine Vollversiegelung der gesamten Fläche wäre durch die fehlende Reglementierung von Nebenanlagen möglich. Mit der jetzigen Festsetzung wird die GRZ gemäß den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitungsmöglichkeit im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO, die einer besonderen Begründung bedürfen würde, wird nicht festgesetzt. Es wird in den Festsetzungen lediglich von der Möglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO Gebrauch gemacht, wonach die festgesetzte GRZ um maximal 50 v.H. durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen überschritten werden darf. Damit ist sichergestellt, dass im Gegensatz zu einer möglichen 100%-tigen Flächenversiegelung (z.B. durch Stellplätze) auf Basis des alten Bebauungsplanes nun mindestens 40 % nicht baulich genutzt werden dürfen. Die Bebauungsplanänderung bewirkt also eine deutliche Verbesserung der Versiegelung, damit der Versickerungsmöglichkeiten und nicht zuletzt auch Reduzierung der Flächen, auf denen verkehrinduzierende Stellplätze vorgesehen werden können.

Geschosszahlen: Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind II Vollgeschosse festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung, die die zulässige Höhe baulicher Anlagen reglementiert (z.B. Höhe baulicher Anlagen), gibt es im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht. Unter Ausnutzung der Möglichkeiten, die die LBO bietet, und der vorhandenen Topographie wäre demnach z.B. die Realisierung eines weiteren Geschosses (kein Vollgeschoss) in der obersten Ebene oder eines weiteren Geschosses, das teilweise die Hanglage ausnutzt und ebenfalls nicht als Vollgeschoss zu werten wäre, möglich. Je nach spezifischer Situation eines potentiellen Gebäudestandortes und Architekturentwurf, sind möglicherweise sogar beide Optionen umsetzbar, was IV Geschossebenen bedeutet. Das heißt also, dass festsetzungsgemäß bei einer legitimen Vollaussnutzung zwar nur II Vollgeschosse realisiert wären, tatsächlich würden sich dadurch aber durch Ausnutzung aller möglichen Nicht-Vollgeschosse eine wesentlich größere Wohnfläche und ggf. sogar mehr Wohneinheiten realisieren lassen, als dies der geänderte Bebauungsplan zulassen wird. Die Zahl der möglicherweise zu realisierenden Wohneinheiten wäre damit durchaus vergleichbar mit den gemäß Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung möglichen Wohneinheiten oder sogar höher als diese.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan lässt max. 11.268 qm (Ermittlung der Flächengröße Argus Concept) für Wohnnutzungen zu. Dabei ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen mindestens zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) ermöglicht (s.o.). Dies entspricht bei einer Nettowohnfläche von 75% der Bruttogeschossfläche ca. 105 Wohnungen mit durchschnittlich 80 qm Nettowohnfläche. Diese Berechnung berücksichtigt noch nicht den maximal möglichen Fall, dass aufgrund der Topographie des Geländes bei einer entsprechenden Objektplanung zusätzlich auch noch ein IV. Geschoss (kein Vollgeschoss) in der untersten Ebene eines Gebäudes hinzukommen kann, welches teilweise ins Gelände hineingebaut wird und daher auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen ebenfalls nicht auf die zulässigen II Vollgeschosse anzurechnen wäre. Dies zeigt, dass bei der Beurteilung einer realistischen, nicht einmal der maximal möglichen Verdichtung, auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes deutlich mehr Wohnungen geschaffen werden könnten, als dies bei einer rein II-geschossigen Bebauung der Fall wäre.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die häufig zitierte Zahl von 114 WE, die aufgrund der neuen Festsetzungen bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 qm möglich wären, bedeutet somit, dass gegenüber dem alten Bebauungsplan und bei einer Betrachtung, die nicht einmal dem Worstcase entspricht, nur unwesentlich mehr Wohneinheiten zu erwarten wären, die bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Auswirkungen (z.B. auf die Verkehrserzeugung, usw.) zu berücksichtigen sind.¹

Die vorangegangenen Ausführungen dienen dazu, die Unterschiede in der festgesetzten baulichen Dichte des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderung in Relation zu setzen und zu zeigen, dass die tatsächlich aufgrund der Änderung zu erwartenden möglichen Auswirkungen, die abwägungsrelevant sind, nicht erheblich sind.

Dies wirkt sich auf verschiedene Belange (wie zum Beispiel zusätzlich mögliche Verkehrserzeugung, Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, usw.) aus. Bei den jeweiligen Stellungnahmen wird darauf im Einzelnen soweit zusätzlich erforderlich näher eingegangen.

A.a	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Warburgring 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 17.03.2019</u> Ergänzend zu meinem als Anlage beigefügten Schreiben vom 06.06.2018 zu Punkt 2 (Entwässerung):</p> <p>Verschärft wird sich die Situation bzgl. Oberflächenwasser durch das Herstellen von ca. 100 Parkplätzen zwischen den „Schwestern“-Hochhäusern und durch das Erstellen von zusätzlichen Stellplätzen entlang des gesamten Randes des Bebauungsplangebietes (mit Ausnahme des südöstlichen Bereiches).</p>	<p>Zu A.a: Erläuterung: Zur Entwässerungsthematik siehe Ausführungen zu A.b-3.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, auf denen Stellplätze unterzubringen sind, sind auf die GRZ anzurechnen und werden damit nicht zusätzlich als versiegelte Flächen hinzukommen. Bei der unter A.b-3 geschilderten Vorgehensweise, nämlich die Vorgabe, dass im Zuge der Planrealisierung durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen sein wird, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist, sind also auch diese Flächen mit in die Betrachtung eingeschlossen.</p> <p>Der Belang ist im Bebauungsplan bereits abgehandelt.</p> <p>Das Erstellen von Parkplätzen außerhalb des Plangebietes hängt nicht mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zusammen, zumal die Stellplätze im Plangebiet nur geduldet und planerisch nicht manifestiert waren, sodass sich aus den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes kein Handlungsbedarf infolge des Entfallens der betreffenden Stellplätze ergibt. Der angesprochene Parkplatz liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Mögliche Auswirkungen z.B. auf die Entwässerung sind daher nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zu klären.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
------------	---	---

¹ Im Plangebiet entstehen max. 11.860 qm Bruttogeschossfläche (Größe der Baufenster x Zahl der maximal festgesetzten Vollgeschosse, Ermittlung Argus Concept). Dies entspricht geschätzt ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche). Im Vergleich beider Pläne ergibt sich daher folgendes Ergebnis: Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

A.b	Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung:  Warburgring 66424 Homburg <u>Schreiben vom 06.06.2018</u> „als Anwohner des Warburgringes habe ich gegen die geplante Bebauung folgende Einwände:	
A.b-1	1. Verkehr Zur Zeit schon ist die Verkehrs- und Parksituation katastrophal, was eine hohe Belastung für die Anwohner bedeutet. Bei der geplanten Anzahl der neuen Wohneinheiten entsteht eine zusätzliche Mehrbelastung, was auch einen erhöhten Schadstoffausstoß bedeutet (neue Kita in unmittelbarer Nähe).	Zu A.b-1: Erläuterung: Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht festgesetzt wird. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der alle zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlichen Festsetzungen enthält. Dazu gehört nicht die Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Zu beachten ist, dass es sich bei dem Plangebiet um ein bereits rechtskräftig als Wohngebiet festgesetztes Baugebiet handelt. Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung ist also bereits getroffen. Bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre die Realisierung eines Baugebietes im Rahmen der damals getroffenen Festsetzungen am Standort möglich gewesen, ohne dass eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit oder eine Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderlich gewesen wäre. Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant. Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind. Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende maximale Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln und dann zu vergleichen. Die diesbezügliche Herleitung ist den Anmerkungen unter A.b-5 und unter 0-Einleitung der vorliegenden Synopse zu entnehmen. In der Begründung (Fassung für die erneute Auslegung) wurden entsprechende Ausführungen ergänzt. Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bau-

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

ungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrs Menge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Folgender realistischer Zustand lässt sich prognostizieren:

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden².

Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den

² Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, [Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen](#), FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, [Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung](#), HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan also um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung), was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge aufgrund der Bebauungsplanänderung gegenüber dem alten Bebauungsplan nur unwesentlich erhöht.

Nichts desto trotz ist bekannt, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des vorhandenen Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS induziert werden, belastet sind. Dies ist jedoch eine Problematik, die von der vorliegenden Planung unabhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.

Bezüglich des ruhenden Verkehrs ist auf Folgendes hinzuweisen:

Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant.

Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht also nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.

Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze für die geplante Nutzung hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>A.b-2</p>	<p>Die Parksituation sollte vor Baubeginn gewährleistet sein, nicht nur geplant, um das zu erwartende Chaos zu verhindern.</p>	<p>Zu A.b-2: Erläuterung/Begründung: Die Aussagen zu A.b-1 gelten insofern auch zu A.b-2, weil die Verkehrsmenge, die im Baugebiet selbst induziert wird, in nachgeordnetem Umfang durch Lieferverkehr, der bei einem Reinen Wohngebiet nicht in erheblichem Maße zu erwarten ist, v.a. aber durch Anwohner und deren Besucher verursacht wird, sich auch auf den Ruhenden Verkehr auswirkt. Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme, sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein. Dessen ungeachtet ist durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist. Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser sowie möglicherweise Anliegern der Umgebung genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ oder jeglichen Parkdruck, der nicht von der Nutzung des Gebietes selbst induziert wird, besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste. Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Da der Grundstückseigentümer die provisorische Nutzung der Stellplätze bislang geduldet hat, ist die Anlage von Ersatzparkplätzen an anderer Stelle außerhalb des</p>
---------------------	--	---

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Plangebietes vorgesehen, auch wenn diese nicht, wie ausgeführt, Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. abwägungsrelevant im Rahmen des vorliegenden Verfahrens ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>A.b-3</p>	<p>2. Entwässerung In der Vergangenheit waren im Bereich unterer Warburgring schon häufig Keller mit Wasser zugegangen (Starkregen). Bei der geplanten Anzahl von Wohneinheiten wird der vorhandene Kanal noch mehr beansprucht; hinzu kommt das anfallende Oberflächenwasser bei entsprechender Versiegelung der Bodenoberfläche des Bauvorhabens. Unter Berücksichtigung des derzeit stattfindenden Klimawandels (vermehrt Starkregen, häufiger Unwetter) ist davon auszugehen, dass der jetzige Kanal das anfallende Abwasser nicht mehr ableiten kann.</p>	<p>Zu A.b-3: Erläuterung: Die angesprochene Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser, das im Bereich des Gebietes selbst entsteht, führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und der tatsächliche Bedarf erst im Zuge der Planrealisierung hinlänglich konkretisierbar sein wird.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen: a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p><i>genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>In die Begründung werden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde bereits folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
A.b-4	<p>3. Bebauungsplan Im unteren Warburgring (gerade Hausnummern) sind lt. gültigem Bebauungsplan eingeschossige Reihen-Bungalows mit Flachdächern vorgesehen. Es handelt sich hier laut Verwaltungsgericht des Saarlandes vom 7.9.1998 - 2Fl 16/98 um sogenannte „Gartenhofhäuser“; das VG hat entschieden, dass die Festsetzung „Gartenhofhaus“ nachbarschützend sei. Ich erwarte, dass sich durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes am Status „Gartenhofhaus“ nichts ändert.</p>	<p>Zu A.b-4: Erläuterung: Das Plangebiet umfasst nicht die bestehende Bebauung und damit die eingeschossigen Reihenbungalows im Warburgring (gerade Hausnummern). Am Status „Gartenhofhaus“ wird sich daher auch durch die Änderung des Bebauungsplanes nichts ändern.</p> <p>Beschlussvorlage: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit****A.b-5**

Eine Reduzierung der Gebäudeanzahl bzw. Geschößzahl und dadurch bedingt weniger Wohneinheiten (80-90) wäre erstrebenswert. Bei aller Notwendigkeit neuen Wohnraum zu schaffen, wäre es wünschenswert, dass die Stadt Homburg etwas mehr auf die Belange und Sorgen seiner Bürger im Bereich Warburgring eingeht als die Interessen der WOGESaar zu unterstützen.”

Zu A.b-5:

Siehe auch Erläuterung zu A.b-1

Erläuterung:

Die Stadt greift bei der vorliegenden Planung auf ein bereits rechtskräftig festgesetztes Reines Wohngebiet zurück, an dessen grundsätzlicher Zielsetzung auch im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes festgehalten wird (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Die Belange der Nachbarschaft im Umfeld werden also insofern nicht tangiert, da die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes bereits seit langem Ziel für die Fläche ist und da an dieser Zielsetzung mit Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nichts geändert wird.

Dass die Belange der umliegenden Nachbarschaft dennoch auch in Bezug auf die geänderten Festsetzungen berücksichtigt werden, zeigen eine Reihe von Festsetzungen, z.B. die umfeldangepasste Höhenstaffelung für die festgesetzten Baufenster oder auch die zurücktretenden Baugrenzen im obersten zulässigen Geschoss. Weil davon auszugehen ist, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten möglich sind, (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt (siehe auch Erläuterung zu A.1), sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist) wird von einer die mögliche Zahl der Wohneinheiten reduzierenden Festsetzung abgesehen.

Dies wird wie folgt hergeleitet:

Da es sich in beiden Fällen um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der einen Spielraum für nachgeordnete Planungsschritte bietet, indem Obergrenzen, aber nicht die Anzahl zulässiger Wohneinheiten festgesetzt werden, kann die Ermittlung dieser Größenordnungen nur über die Flächenansätze, verknüpft mit den jeweiligen Dichtefestsetzungen erfolgen.

Zum annäherungsweise rechnerischen Vergleich siehe Ausführungen zu 0-Einleitung).

Diese Berechnung berücksichtigt noch nicht den maximal möglichen Fall, dass aufgrund der Topographie des Geländes bei einer entsprechenden Objektplanung zusätzlich auch noch ein IV. Geschoss (kein Vollgeschoss) in der untersten Ebene eines Gebäudes hinzukommen kann, welches teilweise ins Gelände hineingebaut wird und daher auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen ebenfalls nicht auf die zulässigen II Vollgeschosse anzurechnen wäre. Dies zeigt, dass bei der Beurteilung einer realistischen, nicht einmal der maximal möglichen Verdichtung mehr Wohnungen geschaffen werden könnten, als dies bei einer rein II-geschossigen Bebauung der Fall wäre.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Fazit ist also, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann.</p> <p>Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung: Da die alleinige Festsetzung von Vollgeschossen wie gerade beschrieben Spielräume bei der Planrealisierung lässt, setzt die nun vorliegende Bebauungsplanänderung zusätzlich Gebäudehöhen fest. Damit wird eine stringente Regelung der baulichen Dichte sichergestellt. Zur Betrachtung der auf Basis der Bebauungsplanänderung annäherungsweise möglichen Zahl an Wohneinheiten siehe Ausführungen zu 0-Einleitung.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>B</p> <p>B-1</p>	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung; Eine Stellungnahme wurde vom Verfasser der Stellungnahme B im Rahmen der erneuten Auslegung nicht abgegeben.</p> <p>████████████████████ Warburgring 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom (ohne Datum) / Eingangsstempel 11.06.2018</p> <p>„das Bauprojekt „Hinter den Birken“ der WOGESaar wird von Seiten der Verantwortlichen der Stadt Homburg mit „größter Protektion und auffälligem Wohlwollen“ unterstützt.</p> <p>Obwohl ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, wird versucht die Wünsche und Forderungen des Investors 1 zu 1 umzusetzen. Man scheut sich auch in keinster Weise diesem Ziel folgend das übliche Prozedere zu beugen und eventuell drohende Hindernisse durch Schaffung irreversibler Fakten aus dem Weg zu räumen.</p>	<p>Zu B-1: Erläuterung: Der Vorwurf an die Stadt Homburg der Protektion ist entschieden zurückzuweisen. Gleiches gilt für den vollkommen ungerechtfertigten Vorwurf, das übliche Prozedere würde gebeugt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung von Bebauungsplänen, selbst von solchen, die aktueller sind, als der hier vorliegende Bebauungsplan aus den 60er-Jahren, ist ein übliches Vorgehen, das im Baugesetzbuch vorgegeben und geregelt ist. Von einer Abweichung vom üblichen Prozedere kann also in keiner Weise die Rede sein. - Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die Realisierung eines Wohngebietes einschließlich der vorher notwendigen Flächenfreimachung bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich wäre (sog. 0-Variante), was dann ein Bebauungsplanänderungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung wie im vorliegenden Fall obsolet gemacht hätte. Die 0-Variante (ohne Änderungen der Festsetzungen), die auf den rechtskräftigen Festsetzungen

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

basiert, stellt nicht nur aus gestalterischer Hinsicht eine städtebaulich schlechtere, wenn auch ebenso rechtmäßige Lösung dar. Sie würde auch einen größeren Spielraum für das Maß der Verdichtung zulassen, der aber mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes effektiv reglementiert werden kann.

Der Planänderung liegen städtebauliche Gründe zugrunde. Die Änderung dient gerade nicht dazu, lediglich die privaten Interessen der WOGÉ zu befriedigen, sondern dazu, eine zeitgemäße an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste und den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht werdende Bebauung zu ermöglichen. Dass die Planänderung von einem privaten Investor angestoßen worden ist und die Stadt Homburg die Planung der WOGÉ zum Anlass genommen hat, das Änderungsverfahren einzuleiten, ist weder ungewöhnlich noch rechtlich zu beanstanden (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v.19.3.2015, 2 C 382/13 m.w.N)

Insofern besteht das Planungserfordernis also darin, dass eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen und gesetzlichen Anforderungen angepasste Bebauung ermöglicht wird, die sich besser in die Umgebung des Baugebietes einfügt.

Im Gegensatz zum nebenstehend formulierten Vorwurf einer Protektion ist die Änderung also erforderlich, um ein besseres Einfügen und eine stringenterer Regelung der baulichen Dichte zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.

B-2

- So wird ein über Jahrzehnte gewachsenes Biotop unangekündigt an einem Tag abgeholzt, um eine Überprüfung der ökologischen Wertigkeit zu verhindern.

Zu B-2:**Erläuterung:**

Der Vollständigkeit halber ist zunächst klarzustellen, dass es sich bei der Fläche vor erfolgter Freimachung, nicht wie nebenstehend ausgeführt, um ein Biotop handelte. Die Definition regelt § 33 BNatschG. Diese Feststellung ist möglich, da im Vorfeld der Freimachung eine Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt ist. Im Zuge dieser Erfassung hat überdies der damalige Planer (Argus Concept) eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchgeführt.

Der nebenstehende Vorwurf richtet sich aber dessen ungeachtet gegen die Rodung und wirft der Planung vor, dies ohne Überprüfung der Ist-Situation getan zu haben.

Diesbezüglich ist Folgendes festzuhalten:

Die Rodung ist auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie oben erläutert mit vorab erfolgter Betrachtung des Ist-Zustandes - erfolgt und daher vom Verfahren der vorliegenden Bebauungsplanänderung unabhängig.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>B-3</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Gutachten der Wohngebietsbelastung durch ruhenden und fließenden Verkehr wird nicht vorgelegt. Das primär reine Wohngebiet beherbergt mittlerweile zwei AWO- Kindertagesstätten, ein Dialysezentrum, diverse Einrichtungen der UKS mit entsprechender Verkehrsbelastung durch Mitarbeiter und „Kunden“. • Schon jetzt sind alle Parkmöglichkeiten belegt und der Verkehr unerträglich! An manchen Tagen wäre der Einsatz von Rettungsfahrzeugen nicht zu gewährleisten. Die Gruppe der Fußgänger sind zum größten Teil Kinder, deren wochentäglicher Weg zu den diversen Institutionen (Sonnenfeldschule, Kita und weiterführende Schulen im Umfeld, etc.) hauptsächlich durch den unteren Teil des Warburgrings führt, ist schon jetzt massiven Gefahren ausgesetzt. 	<p>Zu B-3: Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der Abwägung sind diejenigen Auswirkungen zu betrachten, die auf die Änderung des Bebauungsplanes zurückzuführen sind. Die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr ergeben, sind nicht erheblich. Diese Feststellung wird in der Begründung zum Bebauungsplan argumentativ erläutert und gutachterlich untersucht.</p> <p>Im Zuge der erneuten Auslegung wurde ein Verkehrsgutachten, dass zu dieser Einschätzung geführt hat, mit ausgelegt. Eine neuerliche Stellungnahme der Verfasser im Rahmen der erneuten Auslegung ist daraufhin nicht eingegangen.</p> <p>In der Stellungnahme angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen in der Umgebung induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.</p> <p>Dessen ungeachtet handelt es sich um ein innerstädtisches Baugebiet, das Teil eines größeren Wohngebietes mit ergänzenden Nutzungen wie z.B. KiTa ist. Dass Einrichtungen wie KiTas mit der Nutzung eines Reinen Wohngebietes wie hier seit langem geplant, regelmäßig verträglich sind, wird schon im Nutzungskatalog des § 3 Abs. 2 BauNVO deutlich, der dies als im WR zulässige bauliche Nutzung deklariert. Aus der Nachbarschaft von Reinem Wohngebiet und KiTa lässt sich also grundsätzlich keine Unverträglichkeit ableiten. Die Nachbarschaft von Wohnen und Schulen lässt gleichermaßen keine Unverträglichkeit erwarten, insbesondere da eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen Wohnen und Schulen oder KiTas im Sinne der Verkehrsvermeidung sinnvoll ist.</p> <p>Aus der Parkplatzsituation, die sich nicht aus dem Plangebiet ergibt, eine Notwendigkeit abzuleiten, dass das langjährige Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes, dessen Parkraumbedarf zudem auf der Fläche selbst bewältigt werden kann und der nicht das Umfeld belastet, nicht zu realisieren, ist städtebaulich nicht begründbar.</p> <p>Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem getroffen (siehe Ausführungen zu 0-Einleitung). Dennoch soll an dieser Stelle ausgeführt werden, was bei einer</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

sachgerechten Abschätzung der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsentwicklung und damit auch des Parkraumbedarfes zu berücksichtigen ist:

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.

Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Folgender realistischer Zustand lässt sich prognostizieren:

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftigen Bewohner, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden. Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen. (Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre nämlich mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen.) Am Tag sind somit als

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz/d mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen). Bei einem 10%-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall „rechtskräftiger Bebauungsplan“ um runde 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.

Hinsichtlich der Gefährdung von Fußgängern ist zum einen auf die vorangegangenen Ausführungen hinzuweisen. Darüber hinaus ist relevant, dass es sich um ein geplantes Reines Wohngebiet handelt, dass Verkehr in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Gebiet selbst wird also wie das Umfeld (z.B. außer Anlieferung) regelmäßig keinen Schwerverkehr verursachen, von dem eine größere Gefährdung zu erwarten ist.

Es lässt sich zusammenfassen, dass das Gebiet im Umfeld des Plangebietes von Verkehr in der Tat belastet ist, dass dies aber nicht durch die geplante Nutzung verursacht ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht abwägungsrelevant im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Für den Ruhenden Verkehr gilt:

Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist.

Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste.

Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.

Es wird deutlich gemacht, dass diese Maßnahme im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant ist und keine Voraussetzung für die Realisierbarkeit und die Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes darstellt.

Zur Belegung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des öffentlichen Straßenraumes kein Anspruch auf Bereitstellung von Parkplätzen besteht, da der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken nachzuweisen ist.

Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80).

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

B-4	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Gutachten der Lärmbelastung existiert nicht, respektive wurde nicht vorgelegt. 	<p>Zu B-4: Erläuterung: Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden, da die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt (siehe auch Ausführungen zu B-3 sowie zu 0-Einleitung).</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
B-5	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Kapazitätsnachweis der fast 50 Jahre alten Kanalisation zur Aufnahme von über 120 zusätzlichen Wohneinheiten mit entsprechender Zusicherung der Leistungsfähigkeit liegt ebenfalls nicht vor. 	<p>Zu B-5: Erläuterung: Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburggrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburggrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p><i>genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
B-6	<p>Wir fordern die sofortige Einstellung des Bebauungsplanverfahrens! Des Weiteren fordern wir vor weiteren Maßnahmen seitens der Baubehörde die Veranlassung und Vorlage eines Verkehrsgutachtens, eines Lärmgutachtens und ein Kapazitätsnachweis der Kanalisation, um eine valide Grundlage zu erarbeiten, was dieses Wohngebiet an weiterer Verdichtung zusätzlich verkraften kann, ohne Anwohner und Passanten über Gebühr zu gefährden.“</p>	<p>Zu B-6: Siehe Anmerkungen und Beschlussvorschläge zu B-1 bis B-5 sowie zu 0-Einleitung.</p>
C	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung; Eine Stellungnahme wurde vom Verfasser der Stellungnahme C im Rahmen der erneuten Auslegung nicht abgegeben. [REDACTED] Warburgring 66424 Homburg Schreiben vom 23.05.2018</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit****C-1**

„ich habe den Plan eingesehen und habe folgende Bedenken:

- Auf dem unbefestigten Parkplatz am oberen Warburgring parken täglich 30 PKW, am Straßenrand weitere 10 -12, in der von Behring sowie der Domagk-Straße und dem unteren Warburgring jeweils 10 PKW. Diese Stellplätze fallen durch die geplanten für die Anwohner reservierten Stellplätze weg.

Die demnächst eröffnete Kindertagesstätte in der von Behring Straße wird ebenfalls Parkraum für Angestellte und Besucher benötigen.

Die Belastung der direkten Anwohner wird durch den laufenden Verkehr und die dann zunehmende Parkerei am restlichen Warburgring unerträglich.

**Zu C-1:
Erläuterung:**

Zur Belegung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des öffentlichen Straßenraumes kein Anspruch auf Bereitstellung von Parkplätzen besteht, da der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken nachzuweisen ist.

Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80)

In der Stellungnahme angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen in der Umgebung induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.

Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser sowie möglicherweise Anliegern der Umgebung genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste.

Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.

Diese Maßnahme ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant und stellt keine Voraussetzung für die Realisierbarkeit und die Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes dar.

Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Aus der Parkplatzsituation, die sich nicht aus dem Plangebiet ergibt, eine Notwendigkeit abzuleiten, dass das langjährige Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes, dessen Parkraumbedarf zudem auf der Fläche selbst bewältigt werden kann und der nicht das Umfeld belastet, nicht zu realisieren, ist nicht begründbar.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem getroffen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Dennoch soll an dieser Stelle ausgeführt werden, was bei einer sachgerechten Abschätzung der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsentwicklung und damit auch des Parkraumbedarfes zu berücksichtigen ist:

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.

Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden³. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung also 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtliche verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen.

Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird da-

³ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>von ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Es lässt sich also zusammenfassen, dass das Gebiet im Umfeld des Plangebietes von Verkehr in der Tat belastet ist, dass dies aber nicht durch die geplante Nutzung verursacht ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht abwägungsrelevant im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Gleiches gilt auch für den Ruhenden Verkehr. Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>C-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ich befürchte ein Problem mit der Kanalisation. Vor einigen Jahren hatte ich nach Starkregen einen Rückstau und den Keller unter Wasser. <p>Meine Hausversicherung hat mir damals den Abschluß einer Elementarversicherung für mein Haus am Warburgring verweigert. Offensichtlich ist der Versicherung ein Problem bezüglich der Kanalisation bekannt.</p> <p>Die Kanalisation wird mit dem Bau der geplanten Wohnungen überfordert.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung meiner Bedenken und um Änderung der Planung.“</p>	<p>Zu C-2: Erläuterung: Die angesprochene Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser, das im Bereich des Gebietes selbst entsteht, führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nutzung ausschließen.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.

Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) *Niederschlagswasser*

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) *Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.*

In die Begründung werden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde bereits folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) *Niederschlagswasser*

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) *Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden*

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<i>Baugenehmigungsverfahren.</i>
D	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung; Eine Stellungnahme wurde von der Verfassergruppe der Stellungnahme D im Rahmen der erneuten Auslegung nicht abgegeben.</p> <p>ANWOHNER/INNEN AUS DEM WARBURGRING (92 UNTERSCHRIFTEN) <u>Schreiben vom 28.05.2018</u></p>	
D-1	<p>„wir, Anwohner/ innen des Warburgringes und der angrenzenden Seitenstraßen, haben gegen die geplante Bebauung "Hinter den Birken" folgende Einwände:</p> <p>In den beiden Informationsveranstaltungen für die Anwohner/innen des Warburgringes und der Seitenstraßen, wurde von Ihrer Seite zugesichert, dass sich die Stadt um eine größtmögliche Entlastung der Verkehrssituation bemüht.</p> <p>Uns, den Anwohnern/ innen ist es in diesem Zusammenhang wichtig, hervorzuheben, dass die Belastung durch den derzeitigen Verkehr, also ohne die geplanten 114 neuen Wohnungen bereits eine Zumutung ist.</p> <p>Denn das Gebiet Warburgring mit Seitenstraßen wird bereits jetzt von Mitarbeiter/ innen der UKS Service-GmbH, des UKS und von Patienten und Besuchern des UKS als kostenloser Parkplatz benutzt. Für Versorgungsfahrzeuge wie Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, Müllautos und Handwerker ist oft kein Durchkommen mehr.</p> <p>Eine weitere Verschärfung ist noch durch die sich im Bau befindliche KiTa im vorderen Warburgring zu erwarten, wo ein zusätzliches Kommen und Gehen durch das Bringen und Abholen der Kinder zu erwarten ist. Sollte das UKS noch weitere Angebote auslagern, dann bricht auch der Verkehr um die Einrichtungen im hinteren Warburgring wie z. B. das Dialyse-Zentrum und die KiTa in der Birkensiedlung zusammen.</p> <p>Da durch die geplanten Wohnungen der WOGÉ die bisherigen provisorischen Parkplätze im vorderen Warburgring wegfallen müssen, ist das reine Verkehrschaos vorprogrammiert.</p> <p>Nach wie vor werden sich die Bediensteten der UKS-Service GmbH ihre Parkplätze in der unmittelbaren Nähe zu ihrem Arbeitsplatz suchen, Patienten und Besucher des UKS werden weiterhin so weit wie möglich auf die</p>	<p>Zu D-1: Erläuterung: Zur Belegung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des öffentlichen Straßenraumes kein Anspruch auf Bereitstellung von Parkplätzen besteht, da der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken nachzuweisen ist.</p> <p>In der Stellungnahme angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen in der Umgebung induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.</p> <p>Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser sowie möglicherweise Anliegern der Umgebung genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste.</p> <p>Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOGÉ, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

kostenlosen Parkplätze in unserem Wohngebiet zurückgreifen und in Folge dessen wird die Verkehrsbelastung für die Anlieger in den weiter abgelegenen Seitenstraßen ansteigen und sich u. U. bis in die Birkensiedlung ausdehnen.

Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich. Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein. Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Es wird deutlich gemacht, dass diese Maßnahme im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant ist und keine Voraussetzung für die Realisierbarkeit und die Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes darstellt.

Dessen ungeachtet handelt es sich um ein innerstädtisches Baugebiet, das Teil eines größeren Wohngebietes mit ergänzenden Nutzungen wie z.B. KiTa ist. Dass Einrichtungen wie KiTas mit der Nutzung eines Reinen Wohngebietes wie hier seit langem geplant, regelmäßig verträglich sind, wird schon im Nutzungskatalog des § 3 Abs. 2 BauNVO deutlich, der dies als im WR zulässige bauliche Nutzung deklariert. Aus der Nachbarschaft von Reinem Wohngebiet und KiTa lässt sich also grundsätzlich keine Unverträglichkeit ableiten. Die Nachbarschaft von Wohnen und Schulen lässt gleichermaßen keine Unverträglichkeit erwarten, insbesondere da eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen Wohnen und Schulen oder KiTas im Sinne der Verkehrsvermeidung sinnvoll ist.

Aus der Parkplatzsituation, die sich nicht aus dem Plangebiet ergibt, eine Notwendigkeit abzuleiten, dass das langjährige Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes, dessen Parkraumbedarf zudem auf der Fläche selbst bewältigt werden kann und der nicht das Umfeld belastet, nicht zu realisieren, ist nicht begründbar.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem getroffen. Dennoch soll an dieser Stelle ausgeführt werden, was bei einer sachgerechten Abschätzung der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten Verkehrsentwicklung und damit auch des Parkraumbedarfes zu berücksichtigen ist:

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen zu 0-Einleitung zu entnehmen.

Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden⁴. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich

⁴ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtliche verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.

Es lässt sich also zusammenfassen, dass das Gebiet im Umfeld des Plangebietes von Verkehr in der Tat belastet ist, dass dies aber nicht durch die geplante Nutzung verursacht ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht abwägungsrelevant im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Gleiches gilt auch für den Ruhenden Verkehr. Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.

D-2 Ein weiteres Problem stellen die Abfall-Container dar, die sich z.Zt. ebenfalls auf dem Gelände der WOGÉ befinden.“

**Zu D-2:
Erläuterung:**

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Die angesprochenen Abfall-Container befinden sich aktuell südöstlich im Plangebiet. Die Kreisstadt Homburg wird hierzu einen Alternativstandort finden. Dies erfolgt im Zuge nachgeordneter Planungsschritte und ist im vorliegenden Verfahren nicht planungs- bzw. abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
D-3	<p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, unseres Wissens ist die Stadt verpflichtet, vor der Genehmigung der Änderung eines Bebauungsplanes einen Verkehrswegeplan über die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung zu erstellen. In diesem Verkehrswegeplan müssen Lösungen für das zu erwartende Mehraufkommen an Autos enthalten sein wie z.B. die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen für die Neubauwohnungen sowie für die ausgelagerten Dienste und Einrichtungen des UKS. Nach Angaben der WOGÉ können für die neu zu bauenden Wohnungen ausreichend Parkplätze auf dem Gelände der WOGÉ vorgehalten werden. Allerdings wird durch die 114 neu geplanten Wohnungen die allgemeine Verkehrssituation im Warburgring und seinen Seitenstraßen massiv durch das Wegfallen der bisherigen provisorischen Parkplätze verschärft. Außerdem fallen alle Parkplätze weg, die sich bisher um das Gelände der WOGÉ herum befinden wie im oberen und unteren Warburgring, Domagkstraße und Von-Behring-Straße. Um einen Verkehrskollaps am Warburgring und seinen Seitenstraßen zu verhindern, erwarten wir als die Anwohner/ innen, dass der Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung die Bausatzung dahingehend verändert, dass vor der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes die gesamte Verkehrssituation überprüft und die erforderlichen Parkplätze geschaffen werden. Sollte dies aus Platz- oder aus sonstigen Gründen nicht möglich sein, gehen wir als Anwohner davon aus, dass Sie sich als Vertreter der Stadt im Interesse ihrer Bürger/ innen beim Investor für eine weitere Reduzierung der Anzahl der Wohnungen einsetzen werden."</p>	<p>Zu D-3: Siehe auch Erläuterung zu D-1, ergänzend dazu:</p> <p>Erläuterung: Ein Verkehrswegeplan ist kein Instrument, das als planerische Voraussetzung im Zuge von Bebauungsplanverfahren vorgeschrieben ist.</p> <p>Zu D-1 wurde bereits dargelegt, dass die zu erwartende zusätzliche Verkehrsmenge nicht erheblich ist. Ferner wurde bereits ausgeführt, dass im Bebauungsplan die zulässige Zahl der Wohneinheiten nicht festgelegt wird.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt und im Rahmen der erneuten Auslegung mit offen gelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
E.a	Stellungnahme im Rahmen der erneuten Auslegung:	Von dem Einwender/der Einwenderin wurden im Rahmen der 1. und erneuten Auslegung Bedenken geäußert, die sich inhaltlich zum Teil wiederholen. Es wird daher

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<p>E.a-1</p>	<p>Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 19.03.2019</p> <p>1. Im offengelegten Bebauungsplan / -Vorentwurf ist kein Lärmschutzgutachten und kein Umweltgutachten enthalten, was ich in diesem Fall für unabdingbar halte, da die Anwohner und Nachbarn erheblich benachteiligt werden.</p>	<p>die einzelnen Belange betreffend grundsätzlich jeweils auch auf die Erläuterungen dazu verwiesen.</p> <p>Zu E.a-1: Erläuterung:</p> <p>Das Erfordernis eines Umweltberichtes ist gemäß BauGB nicht gegeben.</p> <p>§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass bei diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.</p> <p>Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden, da die Auswirkungen, die sich aufgrund des festgesetzten Baugebietetyps und der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wird im Folgenden dargelegt:</p> <p>Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem getroffen und muss daher nicht mehr im Rahmen einer Abwägung hinterfragt werden. Dennoch soll an dieser Stelle ausgeführt werden, was bei einer sachgerechten Abschätzung der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsentwicklung und damit auch des Parkraumbedarfes zu berücksichtigen ist:</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit näherungsweise zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits</p>
---------------------	---	---

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden⁵. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan also um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtliche verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen.

Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v. 5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr

⁵ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Es lässt sich also zusammenfassen, dass das Gebiet im Umfeld des Plangebietes von Verkehr in der Tat belastet ist, dass dies aber nicht durch die geplante Nutzung verursacht ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht abwägungsrelevant im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
E.a-2	<p>2. Halte ich die bestehenden Abwasserkanalkapazitäten für zu gering, da jetzt schon bei starkem Regenfall Keller voll laufen. In dem Bereich ist sowohl die Abwasserableitung als auch die Regenwasserableitung durch den selben Kanal geführt was normal nicht zulässig ist Durch mehr neues Abwasser, durch die neu entstehenden Wohnungen, wird der bestehende Kanal weiter belastet und die jetzt schon vorhandenen Probleme werden noch mehr werden.</p>	<p>Zu E.a-2: Erläuterung: Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburggrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburggrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine schadlose Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Passage zur Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Passage zur Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
E.a-3	<p>3. Die Abstände der neu entstehenden Häuser halte ich für zu dicht beisammen und zu dicht an die Grundstücksgrenzen geplant, ich bitte Sie dies zu überprüfen und zu ermitteln, ob das nach dem Baugesetz so richtig umgesetzt ist (Mindest-Abstand = Gebäudehöhe X 0,40).</p>	<p>Zu E.a-3: Erläuterungen: Die Regelungen der Landesbauordnung bleiben unberührt. Abstandsflächen sind nach LBO dessen ungeachtet nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wurde im Bebauungsplan verzichtet. Dies war in den erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes schon aufgenommen worden.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht betroffen. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Da die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes vor der erneuten Offenlage bereits entfallen sind, erübrigt sich hierzu eine gesonderte Beschlussvorlage. An den übrigen Festsetzungen wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</p>
E.a-4	<p>4. Die nichtberücksichtigte zukünftige Verkehrssituation mit dem neuen Kindergarten Ecke Capelallee / Warburgring / Von-Behring-Strasse. Viele zusätzliche Autos werden durch den Bring- und Hol-Dienst der Kinder die Strasse verstopfen, besonders bei der Aus- und Einstiegssituation, die mitunter lange dauern kann, da dort überwiegend behinderte Kinder betreut werden und bis so ein Rolli aus- bzw. eingeladen ist, kann oft 5-8 Minuten dauern. Es gibt auf dem Kita Grundstück keine Elternparkplätze zum Aus- und Einladen, das muss alles auf der Strasse passieren.</p>	<p>Zu E.a-4: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu E.a-1.</p> <p>Erläuterungen: Die Verkehrssituation der benachbarten KiTA und deren Stellplatzsituation sind nicht abwägungsrelevant im vorliegenden Bebauungsplan. Die planerische Entscheidung, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Wohngebiet zu entwickeln ist bereits vor längerer Zeit abgewogen und beschlossen worden. Dass das geplante Wohngebiet Bestandteil des Gesamtwohngebietes sein wird, ist damit ebenfalls bereits abgewogen und war auch schon zum Zeitpunkt des Bebauungsplanes für die KiTa Sachlage. Aus der Nachbarschaft zur KiTa lässt sich insofern kein abwägungsrelevanter Grund gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ableiten.</p> <p>Beschlussvorschlag: An dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
E.a-5	<p>5. Das Verkehrsgutachten ist nicht realistisch, da es erstens an einem Streiktag der Unibediensten durchgeführt wurde und dann noch in der vorlesungsfreien Zeit, in der kaum Studenten am Campus waren, die auch häufig mit dem Auto kommen und die Gegend zuparken. Im Gutachten wurde fälschlicherweise erwähnt, dass die alten, bisherigen Anwohner kein zusätzlichen Parkplatzbedarf haben, da diese schon mit ihrer damaligen Baugenehmigung Parkplätze nachweisen mussten. Die Realität ist aber, dass damals lediglich ein Stellplatz pro Wohneinheit gefordert war, heute aber mindestens zwei bis manchmal 3 Autos pro Familie vorhanden sind. Eins steht auf dem Stellplatz oder in der Garage auf dem Grundstück, die anderen Fahrzeuge der Familie werden auf der Strasse geparkt. Das ist im Warburgring, wie auch wo anders gängige Praxis.</p>	<p>Zu E.a-5: Erläuterungen: Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich vorgelegt. Dies ändert nichts an der Tatsache, dass bereits der rechtskräftige Bebauungsplan ein Wohngebiet festsetzt, so dass die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes bereits abgewogen ist. Im Rahmen der Abwägung sind nur die Verkehrsmengen abwägungsrelevant, die als Folge der Bebauungsplanänderung zusätzlich entstehen können. Im Rahmen der Ausführungen zu E.a-1 wurde bereits erläutert, dass die zu erwartende Mehrbelastung gering ist. Nichts desto trotz ist Ziel, den Verkehr sachgerecht und nachvollziehbar abzuschätzen, der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten ist. Auch dies wird zu E.a-1 erläutert. Das Verkehrsgutachten wurde beigefügt, um das Thema Verkehr vollständig zu betrachten, auch wenn die Ergebnisse zur Bestandsbelastung durch andere umgebende Nutzung wie die UKS und der sich daraus ergebende</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Parkdruck nichts mit dem Stellplatzbedarf des Baugebietes selbst zu tun hat.

Dies vorwegschickend wird dennoch auf den Vorwurf, das Gutachten sei nicht realistisch, Bezug genommen. In Bezug auf die Beurteilung der Streik-Situation, die durch verifizierende Zählungen untermauert wurden, heißt es im Gutachten:

„Nach Aussage der Pressestelle der UKS lag die Zahl der Streikenden bei ca. 200 Personen (...). Die vergleichende Auswertung der Messdaten in der Cappelallee über die gesamte Messwoche macht deutlich, dass der Personalstreik ohne nennenswerten Einfluss auf das Kfz-Verkehrsaufkommen am Erhebungstag war (vgl. Auswertung der SR4-Messstelle). (...) Nach Auskunft einzelner parkender Personen war die Parkraumsituation am Erhebungstag jedoch ‚typisch‘, eine Einschätzung, die nicht als Untermauerung der Ergebnisse des Gutachtens herangezogen wird, sondern nur der Vollständigkeit halber erwähnt wird.

Zur Absicherung der Parkverkehrserhebung ist die Auslastung am darauf folgenden Donnerstag und Montag in jeweils einem Zeitintervall zusätzlich beobachtet worden. Es zeigten sich bei tagsüber hohen bis sehr hohen Auslastung der Stellplätze im Untersuchungsraum nur geringe Auslastungsunterschiede. Dies lässt darauf schließen, dass der Personalstreik für das Parken im Untersuchungsraum nicht untersuchungsrelevant war.“ Dies gilt umso mehr, als die Erfassung an anderen Tagen verifiziert wurde, womit der Einwand entkräftet ist. Die Zählungen wurden mit einem mobilen Messgerät über 7 aufeinander folgende Tage durchgeführt. Dadurch lässt sich die Situation sehr genau einschätzen und die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind.

Ferner heißt es: „Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Juni 2018 vor den Sommerferien erhoben. (...)

Für verkehrstechnische/planerische Bewertungen von Situationen sind neben den punktuellen Messdaten und Stichprobenmessdaten die auf das Ergebnis umzusetzenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken entscheidend (s.o.: Messung während einer ganzen Woche). Damit soll der Einfluss einmaliger Ereignisse (z.B. Streiktag) an Zähltagen im Gesamtverlauf ausgeglichen werden.

Die SR4-Messdaten wurden für den Erhebungstag Mittwoch, 20.06.2018, detailliert nach 15-Minuten-Intervallen aggregiert, um auf Basis der tageszeitlichen Verteilung am SR4-Messpunkt (QM) aus den Kurzzeitzählungen der Knotenpunkte die Tagesverkehrsstärken abzuleiten. Unter Berücksichtigung der ebenfalls mittwochs im Stundenintervall erhobenen parkenden Fahrzeuge wurden die Erhebungsdaten für den Kfz-

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Verkehr harmonisiert und die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTV) und Spitzenstundenwerte (MSV) für das Analysejahr 2018 daraus erzeugt. Der mögliche Einfluss des Streiks am UKS wird damit eliminiert.“ (s.o.) Ob die Erhebungen in vorlesungsfreien Zeiten der Universität gemacht wurden oder nicht ist unerheblich, da das Gebiet zur Befriedigung etwaigen Parkdrucks, der sich von Studenten ergibt, nicht zur Verfügung steht. Im Übrigen ist der Klinikbetrieb ununterbrochen im Gange unabhängig davon, ob Vorlesungen stattfinden oder nicht. Auch die Anwesenheit von Studenten auf dem Campus ist nicht ausschließlich an stattfindende Vorlesungen gebunden.

Dies ist aber wie bereits ausgeführt nicht abwägungsrelevant, da das Gebiet nicht zur Aufnahme von ruhendem Verkehr der UKS zur Verfügung steht und sich aus Parksuchverkehr der UKS ergebende Belastungssituationen der Umgebung nicht dem bereits seit langem geplanten und abgewogenen Wohngebiet angelastet werden dürfen.

Dass es im Gutachten heißt, dass seitens der Berufspendler kein qualifizierter Parkbedarf besteht, der innerhalb des Gebietes befriedigt werden müsste, ist richtig, was ausdrücklich zu betonen ist.

Der Stellplatzbedarf der Umgebung ist wie bereits ausgeführt nicht im Plangebiet und nicht im öffentlichen Straßenraum zu decken.

Dass sich die Gewohnheiten hinsichtlich der Fahrzeuganzahl je Familie geändert haben, ändert nichts an der Tatsache, dass der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück erbracht werden muss. Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze für private Anlieger vorzuhalten. Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80)

Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der sich auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer also auch im Plangebiet ergibt, und der zu berücksichtigen wäre, gibt es insofern nicht. Daran ändern auch alte Baugenehmigungen nichts, die nichts damit zu tun haben, wie viele Autos über den nachzuweisen Stellplatz hinaus von den Eigentümern betrieben werden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten. Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<p>E.b</p> <p>E.b-1</p>	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung:</p> <p>Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2018</u></p> <p>1. „Im Bebauungsplan / -Vorentwurf ist weder ein Verkehrsgutachten, noch ein Lärmschutzgutachten enthalten, was ich in diesem Fall für unabdingbar halte, da die Anwohner und Nachbarn in beiden Belangen erheblich benachteiligt werden.“</p>	<p>Zu E.b-1:</p> <p>Erläuterung: Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich vorgelegt und der Bebauungsplan erneut mit dieser Anlage ausgelegt. Darüber hinaus siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu E.a-1. Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht nicht, wie aus den Ausführungen zu E.a-1 und 0-Einleitung zur Geringfügigkeit der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf den Verkehr ersichtlich wird. Hinzu kommt, dass als Gebietstyp ein Reines Wohngebiet festgesetzt wird, wie dies im Umfeld des Plangebietes ebenfalls der Fall ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.</p>
<p>E.b-2</p>	<p>2. Halte ich die bestehenden Abwasserkanalkapazitäten für zu gering, da jetzt schon bei starkem Regenfall Keller volllaufen. In dem Bereich ist sowohl die Abwasserableitung, als auch die Regenwasserableitung durch den selben Kanal geführt, was normal nicht zulässig ist. Durch mehr neues Abwasser durch die neu entstehenden Wohnungen, wird der bestehende Kanal weiter betastet und die jetzt schon vorhandenen Probleme werden noch mehr werden.</p> <p>3.</p>	<p>Zu E.b-2:</p> <p>Erläuterung: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu E.a-2.</p>
<p>E.b-3</p>	<p>4. Die Abstände der neu entstehenden Häuser halte ich für zu dicht beisammen und zu dicht an die Grundstücksgrenzen geplant, ich bitte Sie dies zu überprüfen.“</p>	<p>Zu E.b-3:</p> <p>Erläuterung: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu E.a-3.</p>
<p>F.a</p>	<p>Stellungnahme im Rahmen der erneuten Auslegung:</p> <p>Rechtsanwälte Rapräger für [REDACTED] Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 15.03.2019 Az.: 1851/17 KR60-D58/679-19 wie Sie wissen, vertreten wir in oben bezeichneter Angelegenheit die Interessen [REDACTED] [REDACTED] anwaltlich. Eine Vollmacht liegt bei. Hintergrund dieses Schreibens ist die Bekanntmachung über die erneute Beteiligung</p>	<p>Von dem Einwender/der Einwenderin wurden im Rahmen der 1. und erneuten Auslegung Bedenken geäußert, die sich inhaltlich zum Teil wiederholen. Es wird daher die einzelnen Belange betreffend grundsätzlich jeweils auch auf die Erläuterungen dazu verwiesen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>der Öffentlichkeit an der Planung zur Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Gemarkung Homburg. Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft nehmen wir im Rahmen der erneuten Auslegung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung und haben Sie aufzufordern:</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren aufzuheben und einzustellen, hilfsweise das Bebauungsplanverfahren nach Maßgabe der nachfolgenden Ausführungen abzuändern.</p>	<p>Erläuterung: Das Erfordernis einer Einstellung des Verfahrens oder einer Änderung des Verfahrens besteht nicht. Im Folgenden wird dies unter Bezugnahme auf die Einwendungen im Einzelnen erläutert:</p>
F.a-1	<p>Gründe:</p> <p>I. Mit dem erneut ausgelegten Bebauungsplanentwurf (Stand: 07.11.2018) werden zwar Bedenken an Art und Umfang der Bebauung des Baugrundstücks aufgegriffen, was nicht verkannt werden soll. Allerdings werden durch die nun vorliegenden Vorschläge einer Bebauung des Gebiets mit 11 mehrgeschossigen Gebäuden mit insgesamt 114 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage und Stellplätzen die Bedenken der Anwohner an der massiven Bebauung, die den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen sprengt und die weit über das hinaus geht, was der zu ändernde Bebauungsplan für das Baugrundstück vorsieht, nicht ausgeräumt (dazu I.). Einwendungen zu den Bebauungsplanentwürfen schließen sich an.</p> <p>II. Die Bedenken der Anwohner an der nach wie vor geplanten massiven Bebauung, die aus dem Rahmen fällt, werden nach wie vor nicht ausgeräumt.</p> <p>1. Die Bebauung des Gebiets mit 11 mehrgeschossigen Gebäuden, insgesamt 114 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und Parkplätzen entlang der das Grundstück umschließenden Straßen fällt völlig aus dem Rahmen der in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Bebauung.</p> <p>Während die Eigentümer der Grundstücke dort sich in den 80er und 90er Jahren an die Festsetzungen der für sie geltenden Bebauungspläne halten mussten und gehalten haben, soll dies nunmehr für einen Investor nicht mehr gelten und eine Bebauung ermöglicht werden, die der Umgebungsbebauung nicht entspricht.</p>	<p>Zu F.a-1:</p> <p>Erläuterung: Es ist darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht festgesetzt wird. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der alle zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlichen Festsetzungen enthält. Dazu gehört nicht die Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Gleichmaßen werden auch andere Festsetzungen (z.B. Tiefgarage) im Sinne eines Angebotsbebauungsplanes als Zulässigkeiten oder Höchstmaß festgesetzt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen der Begründung zu verstehen, die aus den Festsetzungen näherungsweise eine mögliche Zahl an Wohneinheiten herleitet, um eine Bilanz mit den durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglichten Wohneinheiten zu ermöglichen (im Einzelnen siehe auch Ausführungen unter 0-Einleitung).</p> <p>Festsetzt wird ein Reines Wohngebiet, was den Gebietstypen im Umfeld entspricht.</p> <p>Die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mögliche Bebauung entspricht nicht den auf Grundlage bisheriger Bebauungsplanänderungen weitgehend im Umfeld bereits realisierten Baustrukturen. Dies trifft u.a. auf die bauliche Dichte zu. Dass die Festsetzung einer GRZ von 0,25 im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mehr heutigen Ansprüchen, insbesondere dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht, kommt z.B. darin zum Ausdruck, dass § 17 Abs. 1 BauNVO als regulär zulässige Obergrenze der GRZ 0,4 festlegt und dass andere Bebauungspläne im Umfeld, die früher geändert wurden, diese Änderung bereits erfahren haben (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,25 in späteren Zeiten nicht mehr sinnvoll und zeitgemäß war (von einer flächenschonenden Entwicklung gerade im Innenstadtbereich kann aus heutiger Sicht bei einer derart geringen Verdichtung nicht mehr ausgegangen werden) wurde durch mehrere Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes deutlich: Der</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Die Umgebungsbebauung entlang der Domagkstraße zeichnet sich durch eine für eine Wohnsiedlung typische maximal 2-geschossige Bebauung auf Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,25 auf. Das sind auch die Festsetzungen für das Baugrundstück des geltenden Bebauungsplans, der geändert werden soll. Die Bebauung entlang des unteren Warburgrings zeichnet sich durch eine Bungalow-Bauweise mit Flachdach aus.

Dem Investor soll nunmehr auf dem Baugrundstück eine Bebauung erlaubt werden, die sowohl hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Höhe der Gebäude und der Zahl der Wohneinheiten diesen sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen sprengt

Ein Bedarf dafür wird ebenso wenig dargelegt, wie Lösungen der sich aus dieser massiven Bebauung ergebenden Verkehrs- und bereits heute völlig unzureichenden Parkplatzsituation aufgezeigt werden.

Um es auf den Punkt zu bringen: Sieben 3-geschossige und ein 4-geschossiges Gebäude - neben drei 2-geschossigen Gebäuden - passen städtebaulich nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung.

rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert, teilweise anders abgegrenzt und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde, was damals bereits von der gültigen BauNVO als Obergrenze festgelegt war. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Das Wohngebiet in der Umgebung hat also in vielen Bereichen bereits von einer höheren GRZ als 0,25 profitiert. Vielfach ist daher eine deutlich dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke in der Umgebung als 0,25 erfolgt. Inwiefern also der Vorwurf an die vorliegende Bebauungsplanänderung zu rechtfertigen ist, dass eine BauNVO-gemäße, zeitgemäße und dem bauplanungsrechtlich manifestierten Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechende GZR festgesetzt wird, ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.

Hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist Folgendes auszuführen:

Dass die Belange der umliegenden Nachbarschaft berücksichtigt werden, zeigt eine Reihe von Festsetzungen, z.B. die umfeldangepasste Höhenstaffelung für die festgesetzten Baufenster. In der Begründung ist dies erläutert.

Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, indem die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässige Bebauung einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten schafft.

Die Punkthochhäuser im Umfeld können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln. Das einzige Baufenster, das IV Vollgeschosse vorsieht, bleibt dabei weit unter den XI Geschossen und wird zudem auf der vor den benachbarten privaten Wohngebäuden vorgesehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen des „alten Bebauungsplanes“ mindestens zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, ermöglichen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Aufgrund der Topographie des Geländes kann bei einer entsprechenden Objektplanung zusätzlich auch noch eine IV. Geschossebene (kein Vollgeschoss) in der untersten Ebene eines Gebäudes hinzukommen, welches teilweise ins Gelände hineingebaut wird und daher auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen ebenfalls nicht auf die zulässigen II Vollgeschosse anzurechnen wäre.

Fazit ist also, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann.

Da die Festsetzung von Vollgeschossen allein wie gerade beschrieben grundsätzlich Spielräume bei der Planrealisierung lässt, setzt die Bebauungsplan-Änderung zusätzlich Gebäudehöhen fest. Damit wird eine stringente Regelung der baulichen Dichte gemäß der festgesetzten Vollgeschosse sichergestellt. Damit ist die Höhenentwicklung im Baugebiet gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sehr viel stringenter reglementiert.

Weil davon auszugehen ist, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten möglich sind, (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt, sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist) wird von einer die mögliche Zahl der Wohneinheiten reduzierenden Festsetzung abgesehen.

Zur möglichen Zahl an Wohneinheiten, die sich näherungsweise aus den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ermitteln lassen siehe Ausführungen unter 0-Einleitung.

Im Vergleich beider Pläne ergibt sich daher folgendes Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.

In der Begründung sind Ausführungen hierzu bereits vor der erneuten Auslegung ergänzt worden.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.
F.a-2	<p>2. Die Verkehrs- und Parkplatzsituation ist bereits heute unzureichend und wird durch die ins Auge gefasste Bebauung noch verschärft werden.</p> <p>a. Die Anbindung des Plangebiets über die Ausfahrt Cappelallee zur B 423 wird das dort bereits vorhandene Nadelöhr verschärfen. Es ist zu erwarten, dass der Durchgangsverkehr daher die Route durch die Birkensiedlung mit der ampelgestützten Ausfahrt Kiefern-/ Ulmenweg nutzen wird. Das nunmehr vorgelegte verkehrliche Gutachten (Stand: Oktober 2018) vermag diese Bedenken nicht zu entkräften.</p>	<p>Zu F.a-2: Erläuterung: Das Umfeld des Plangebietes ist durch Verkehre des vorhandenen Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen in der Umgebung induziert werden, belastet. Dies ist jedoch eine Problematik, die grundsätzlich nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären wünschenswert, sind aber nicht Voraussetzung für den vorliegenden Bebauungsplan. Dies gilt umso mehr, als eine zu erwartende Erhöhung der Verkehrsmenge wie im folgenden ausgeführt nicht erheblich ist und ein Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits besteht. Relevant ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, was sich an Verkehren aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ergibt (s.u.).</p> <p>Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste. Gleiches gilt für den Parkdruck, der sich möglicherweise aus der umgebenden Wohnnutzung ergibt. Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80). Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer, also auch im Plangebiet, befriedigt werden müsste und der zu berücksichtigen wäre, gibt es also nicht. Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

auch nicht ersetzt werden. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich. Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein. Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Ein Entfallen der geduldeten Parkplätze innerhalb des Geltungsbereiches bedeutet, dass der Ziel- und Quellverkehr zu diesen Parkplätzen entfallen wird. Bei einer Betrachtung der Istsituation und im Vergleich der zu erwartenden Situation ist dies zu berücksichtigen.

Aus der Parkplatzsituation, die sich nicht aus dem Plangebiet ergibt, eine Notwendigkeit abzuleiten, dass das langjährige Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes, dessen Parkraumbedarf zudem auf der Fläche selbst bewältigt werden kann und der nicht das Umfeld belastet, nicht zu realisieren, ist nicht begründbar.

Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits seit langem getroffen.

In die Abwägung einzustellen sind nur die schutzwürdigen Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr gegen und untereinander abzuwägen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.11.2012- 4 BN 23.12 und Beschluss vom 6.3.2013- 4 BN 39.12; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.3.2013, 5 S 1126/11). Daher soll an dieser Stelle ausgeführt werden, was bei einer sachgerechten Abschätzung der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten Verkehrsentwicklung und damit auch des Parkraumbedarfes zu berücksichtigen ist:

Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung wurde im Vorangegangenen bereits erläutert (siehe insbesondere Ausführungen zu 0-Einleitung und zu F.a-1).

Als Folge der Bebauungsplanänderung kann eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftigen Bewohner, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden. Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen. (Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen.) Am Tag sind somit als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten. Bei einem 10%-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall „rechtskräftiger Bebauungsplan“ um runde 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtliche verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen.

Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Bezüglich des Ruhenden Verkehrs ist ferner auf Folgendes hinzuweisen: Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist.</p> <p>Eine Betrachtung der Leistungsfähigkeit im Umfeld des Plangebietes (siehe Verkehrsgutachten) hat ergeben, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen des neuen Baugebietes an den beiden relevanten Anbindungsknoten an die Cappelallee sowohl in der Früh- als auch der Spät- Spitzenstunde leistungsfähig abgewickelt werden können. Die beiden vorfahrtgeregelten Einmündungen des Warburgrings in die Cappelallee sind nach den im Gutachten berechneten mittleren Wartezeiten in allen Verkehrsspitzenstunden in die Qualitätsstufe des Verkehrsablauf QSV B einzustufen.</p> <p>Die Abgrenzung des Untersuchungsbereiches des Gutachtens wurde wie erfolgt vorgenommen, da bezogen auf außerhalb des Untersuchungsbereiches gelegene Bereiche keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
F.a-3	b. Hinzu kommt eine Verschärfung im ruhenden Verkehr. Bereits heute ist die Parkplatzsituation im Gebiet unzureichend. In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist mehrfach davon die	Zu F.a-3: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu F.a-2.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Rede, dass das Baugrundstück bereits heute im unbebauten Zustand als Parkfläche genutzt werde und ein „hoher Parkdruck“ durch die angrenzenden Flächen der Universitätsklinik bestehe.

Dieser hohe Parkdruck wird durch die geplante Tiefgarage und die geplanten Straßenparkplätze entlang der Straßen, die das Baugebiet umschließen, nicht behoben werden. Denn der Investor berücksichtigt dabei lediglich den durch die geplante Wohnbebauung hervorgerufenen Stellplatzbedarf, der jedoch die bereits heute bestehende unzureichende Parkplatz-situation nicht beheben, sondern vielmehr weiter verschärfen wird. Der nunmehr ausgelegte Bebauungsplanentwurf ändert daran nichts.

Auch zur Absicht, weitere 100 Parkplätze in der Nähe des Bauprojekts und damit zusätzlichen Parkraum bereitstellen zu wollen - was in der Sitzung des Stadtrates, in der der Vorentwurf für die geplante Bebauung gebilligt wurde, zugesagt wurde – findet sich nichts.

Erläuterung:

Nebenstehend wird festgestellt, dass durch die zulässige Tiefgarage und weitere Parkierungsmaßnahmen der vorhandene Parkdruck nicht behoben würde. Es wird der Vorwurf formuliert, der Investor berücksichtige dabei lediglich den durch die geplante Wohnbebauung hervorgerufenen Stellplatzbedarf. Das ist richtig, denn nur dieser Bedarf muss im Plangebiet gedeckt werden. Das Plangebiet dient nicht dazu, den Bedarf der umgebenden Wohngebiete zu decken!

Indem der Bebauungsplan die Möglichkeiten schafft, dass der Stellplatzbedarf, der durch die geplante Nutzung entsteht, u.a. durch die Zulässigkeit einer Tiefgarage im Gebiet selbst befriedigt werden kann, wird er den Anforderungen, die diesbezüglich an die Planung zu stellen sind, gerecht.

Es ist nicht Aufgabe der vorliegenden Planung, den Stellplatzbedarf der Umgebung zu befriedigen. Die umgebenden Wohngrundstücke müssen ihren Stellplatzbedarf auf eigenen Flächen befriedigen.

Der Stellplatznachweis muss auf dem eigenen Grundstück erbracht werden. Das gilt auch für die bereits bestehenden Wohngebiete. Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze für private Anlieger vorzuhalten. Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der sich auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer ergibt, und der zu berücksichtigen wäre, gibt es nicht!

Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80).

Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer, also auch im Plangebiet, befriedigt werden müsste und der zu berücksichtigen wäre, gibt es also nicht.

Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich. Siehe auch Ausführungen zu F.a-2.</p> <p>Die Absicht, in der Nähe der UKS Stellplätze zu errichten, ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abwägungsrelevant (Siehe auch Ausführungen zu F.a-2). Der Parkdruck auf diese entfallenden Parkplätze ergibt sich, wie zuvor ausgeführt, nicht aus der vorliegenden Planung. Insofern ist es auch nicht erforderlich, dass der Bebauungsplan dazu eine Aussage enthält.</p> <p>Beschlussvorschlag: Am Bebauungsplan wird in der vorliegenden Form in Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
F.a-4	<p>3. Keinerlei Auseinandersetzung in der Begründung des Planentwurfs findet hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Zusatzverkehr statt.</p>	<p>Zu F.a-4: Erläuterung: Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden, da die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt (siehe auch Ausführungen zu F.a-2). Die beschriebene Verkehrszunahme ist auch nicht mit einer wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden. Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den berechneten 20 Fahrzeugen/d bei weitem nicht erreicht. Das bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten ist. Ein Gutachten wird aus diesem Grund nicht für erforderlich angesehen.</p> <p>Die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan manifestiert. Verkehrserhöhungen, die sich aus einer zusätzlichen Verdichtung ergeben können, sind wie bereits ausgeführt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, nicht erheblich. Der Bebauungsplan setzt sich sehr wohl mit Auswirkungen auseinander, die zu erwarten sind. Auch das Thema Lärm wird hinsichtlich potentieller Auswirkungen, die hier wie ausgeführt aufgrund der Änderung nicht zu erwarten sind, in der Begründung erörtert.</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit der festgesetzten Nutzungsart in Hinblick auf nutzungsbedingte Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
F.a-5	<p>4. Auch den Sorgen der Bewohner des Plangebiets um ihre Kinder wird nicht Rechnung getragen. Rund um das Plangebiet befindet sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - das AWO-Kinderzentrum Birkensiedlung, - die Kita der AWO (Neubau) Cappelallee, - die Katholische Kita St. Fronleichnam, Akazienweg, - die Grundschule Sonnenfeld, Akazienweg, - das Pfadfinderheim Camino Homburg, Akazienweg. <p>Auch dazu, wie die Sicherheit der Kinder auf ihrem Weg zur Schule, von der Schule zum Hort und nach Hause gewährleistet werden soll, findet sich in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nichts.</p>	<p>Zu F.a-5: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu F.a-1.</p> <p>Erläuterung: Die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr ergeben, sind wie bereits ausgeführt nicht erheblich. Aufgrund des geplanten Wohngebietes ist kein anderes Gefährdungspotential zu erwarten, als es bereits das vorhandene Wohngebiet bedingt.</p> <p>Dessen ungeachtet handelt es sich um ein innerstädtisches Baugebiet, das Teil eines größeren Wohngebietes mit ergänzenden Nutzungen wie z.B. KiTa ist. Dass Einrichtungen wie KiTas mit der Nutzung eines Reinen Wohngebietes, wie hier seit langem geplant, regelmäßig verträglich sind, wird schon im Nutzungskatalog des § 3 Abs. 2 BauNVO deutlich, der dies als im WR allgemein zulässige bauliche Nutzung deklariert. Aus der Nachbarschaft von Reinem Wohngebiet und KiTa lässt sich also grundsätzlich keine Unverträglichkeit ableiten.</p> <p>Die Nachbarschaft von Wohnen und Schulen lässt gleichermaßen keine Unverträglichkeit erwarten, insbesondere da eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen Wohnen und Schulen oder KiTas im Sinne der Verkehrsvermeidung sinnvoll ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
F.a-6	<p>5. Auch findet sich zur Sorge der im Vorfeld der Planung geäußerten Bedenken der Anwohner, wie das Abwasser von 114 zusätzlichen Wohneinheiten bewältigt werden soll, weil die vorhandenen, alten Abwasserkanäle bereits in der Vergangenheit zu Problemen geführt haben, nichts. Im Gegenteil: Die Befürchtungen der Anwohner, dass die vorhandenen Abwasserkanäle nicht in der Lage sein werden, das anfallende Abwasser aufzunehmen, haben sich bestätigt. Im Planteil des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfs findet sich der Hinweis, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne weiteres über das Abwassernetz entsorgt werden kann und es findet sich der weitere Hinweis, dass im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen seien, die sicherstellen sollen, dass eine</p>	<p>Zu F.a-6: Erläuterung: Der Anforderung, die Entwässerungssituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären und zu regeln, wird durch die erfolgte Ergänzung der Festsetzungen dem Instrumentarium des Angebotsbebauungsplanes entsprechend entsprochen.</p> <p>Das Tiefbauamt der Stadt Homburg hat die Situation des Plangebietes geprüft und festgestellt, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur</i></p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen werden solle. Das genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem planerischen Abwägungsgebot und dem Gebot, die durch eine Planung auftretende Konflikte zu bewältigen, ergeben. Die ordnungsgemäße Erschließung des Plangebiets, wozu die Abwasserentsorgung gehört, ist bereits im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen und kann nicht der Phase der Planverwirklichung überlassen werden.</p>	<p><i>Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Um es noch einmal zu betonen: der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen der Entwässerung widerspricht der Tatsache, dass die Detailplanung der Gebäude und Erschließung des Baugebietes noch nicht erfolgt ist. Konsequenterweise erfolgt dementsprechend auch die weitere Planung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen, wenn auf Basis des Bebauungsplanes die weitere Detailplanung erfolgt. Mit dem Ziel, dass im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein werden, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist, wird dem Belang entsprochen, zumal eine ordnungsgemäße Entsorgung nicht von einer Aussage im Bebauungsplan abhängig ist, sondern dessen ungeachtet erfolgen muss.</p> <p>Die Begründung zeigt Möglichkeiten⁶ auf, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können. Was im Einzelnen geplant wird, ist aber im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen, da Alternativen denkbar sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.g. Gründen zurückgewiesen.</p>
F.a-7	<p>6. An den grundsätzlichen Bedenken hat sich somit auch durch die gegenüber den ursprünglichen Planungen reduzierte Bebauung nichts geändert. Die Forderung nach einem - ansprechenden Wohnquartier, - das sich in die vorhandene Bebauung integriert und</p>	<p>Zu F.a-7: Erläuterung: Auf die hier zusammengefassten Belange wurde zu den Punkten F.a-1 bis F.a-6 bereits Stellung genommen.</p>

⁶ In der Begründung heißt es zum Beispiel: Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge nachfolgender Planungen Vorkehrungen für eine Rückhaltung bzw. Drosselung zu treffen sein. Dies ist technisch möglich. Eine mögliche Vorgehensweise besteht darin, dass z.B. auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen werden (mindestens 84 cbm), aus denen die Freianlagen bewässert werden sollen. Die Abgabe an das Kanalnetz kann von hier aus so gedrosselt erfolgen, dass es zu keinen Überlastungen des Mischwasserkanals kommen wird. Dies bedeutet, es dürfen pro Sekunde maximal 30 l Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Erschließung von Baugebieten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>- aus nicht mehr als 40 - 45 Wohneinheiten mit Gebäuden mit max. 2,5 Geschossen besteht, bleiben daher aufrechterhalten. Sollte dem nicht Rechnung getragen werden,</p> <p>- ein Parkplatzkonzept zu erstellen, das einen weiteren Parkplatz mit insgesamt 100 Stellplätzen vorsieht,</p> <p>- der Frage verkehrsbedingter zusätzlicher Lärmbelastungen der Anwohner des Warburgs, der Von-Behring-Straße und der Domagkstraße durch Einholung eines Lärmgutachtens nachzugehen,</p> <p>- und der Sorge der Anwohner nachzugehen, das vorhandene, alte Abwasserkanalnetz in der Lage ist, Abwässer von 114 zusätzlichen Wohneinheiten zu bewältigen.</p>	
F.a-8	<p>7. Zum erneut ausgelegten Bebauungsplanentwurf nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandatschaft wie folgt Stellung: a. Die Festsetzungen wurden ganz überwiegend beibehalten. Änderungen gab es insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höhenentwicklung der Gebäude/deren Geschossigkeit: Die Zahl der Vollgeschosse wurde beibehalten. Dies gilt auch für die Gebäudehöhe. Neu ist, dass sich bei 4 Gebäuden 2 unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GOK) finden. - Stellplatzflächen: Der Bebauungsplanentwurf enthält jetzt mehr Flächen für Stellplätze; anders als im Vorgängerentwurf sind Stellplätze nunmehr entlang des gesamten Randes des Bebauungsplangebiets (mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs) vorgesehen. <p>Allein diese Änderungen sind nicht geeignet, die grundsätzlichen Bedenken der Anwohner einer völlig aus dem Rahmen fallenden Bebauung auszuräumen bzw. dafür Sorge zu tragen, dass die bereits heute unzureichende Verkehrs- und insbesondere Parkplatzsituation nicht weiter verschärft wird.</p>	<p>Zu F.a-8: Erläuterung: Zusammenfassung von Belangen, auf die im Folgenden näher eingegangen wird:</p>
F.a-9	<p>b. Die Aussage einer hohen und stetigen Wohnraumnachfrage in der Stadt Homburg wird nach wie vor nicht durch konkrete Angaben belegt. Die lediglich allgemein gehaltenen Ausführungen dazu in der nunmehr vorliegenden Begründung des Bebauungsplans, die auf nahezu jede Stadt zutreffen, reichen nicht aus, die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) zu begründen.</p>	<p>Zu F.a-9: Erläuterung: Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort als Teil des größeren, umgebenden Wohngebietes bereits seit langem manifestiertes Ziel ist. Die Abwägungsentscheidung hierfür ist grundsätzlich bereits seit langem getroffen. An diesem Ziel wird mit der Planung festgehalten. In der Wohneinheitenbilanz der Stadt Homburg ist das Plangebiet bereits berücksichtigt. Die Sinnhaftigkeit eines Wohngebietes am Standort in der Nähe zu Arbeits-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>plätzen, Schulen, KiTa usw. unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit steht außer Frage und wird beispielsweise auch im Rahmen der Trägerbeteiligung durch den NABU für den Standort bestätigt.</p> <p>Das Planungerfordernis der Bebauungsplanänderung ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Dies bezieht sich aber nicht auf die grundsätzliche Entscheidung der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort, da diese Entscheidung bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffen ist. An der bereits getroffenen Planungsentscheidung wird unverändert festgehalten. Das Festhalten an der grundsätzlichen Planungsentscheidung muss nicht begründet werden. Ein Wohngebiet wäre auch ohne Änderung des Bebauungsplanes und ohne eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich.</p> <p>Das Planungerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Dazu heißt es in der Begründung: <i>Das Planungerfordernis besteht darin, dass eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste Bebauung ermöglicht werden soll. Dazu sollen die Festsetzungen, u.a. die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, geändert werden. An der grundsätzlichen Zielsetzung der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort, das bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde lag, wird festgehalten.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.g. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>F.a-10</p>	<p>c. Breiteren Raum nehmen Ausführungen im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans (auf S. 16 ff.) zu dem bereits vorgetragenen Einwand eines Verstoßes gegen den LEP Teilabschnitt „Siedlung“, insbesondere dessen Ziel 31, ein, in dem der Stadt Homburg ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden wird. Dieser Einwand bleibt aufrecht erhalten.</p> <p>Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 04.07.2006 ist ausweislich seines § 3 Abs. 2 im Jahr 2016 außer Kraft getreten. § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung regelt, dass seine Ziele und Grundsätze der Raumordnung bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans weitergelten. Das heißt, den Zielen der Raumordnung kommt allenfalls noch für einen Übergangszeitraum Bedeutung bei. Dem für die Stadt Homburg auf der Grundlage des LEP Siedlung ermittelten Wohnungsbedarfs wird jedoch ein Zeitraum von 15 Jahren zugrunde gelegt (Begründung S. 17). Dieser Zeitraum sei mit der Landesplanung abgestimmt. Es kann</p>	<p>Zu F.a-10: Erläuterung: Ein Verstoß gegen den LEP Siedlung ist nicht gegeben. In den Erläuterungen der Begründung ist dies umfassend dargelegt. Diese Begründung lag im Rahmen der erneuten Auslegung auch der für den Belang zuständigen Obersten Landesplanungsbehörde vor.</p> <p>Eine Bilanzierung wurde in der Begründung ergänzt. Diese wird vor der vorliegenden Abwägung aktualisiert. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung. An dem Ergebnis, wonach die erforderlichen Kontingente zur Realisierung der Planung bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind, ändert sich dadurch nichts.</p> <p>Es wird auf die Erläuterungen zu F.b-11 hingewiesen, wo insbesondere auf den Planungszeitraum des LEP Siedlung Bezug genommen wird und wo ausgeführt wird, weshalb dies in der Praxis nicht mit einer jährlichen Kontingentierung gleichzusetzen ist. In der Begründung sind dazu auf S. 17 ff Ausführungen enthalten. Diese waren bereits in der erneuten Auslegung enthalten und wurden von der Obersten Landesplanungsbehörde im Rahmen ihrer Stellungnahme nicht bemängelt.</p> <p>An der Argumentation ist demnach festzuhalten.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

aber nicht davon ausgegangen werden, dass für Zielvorgaben des außer Kraft getretenen LEP Siedlung, die lediglich noch während der Übergangszeit bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplanes gelten sollen, ein Planungszeitraum von 15 Jahren zugrunde gelegt werden kann. Denn es kann derzeit noch überhaupt nicht abgesehen werden, welche Zielvorstellungen der Verordnungsgeber aufgrund der derzeit bestehenden Anforderungen an die Wohnraumentwicklung künftig verbindlich vorschreiben wird. Ein 15-jähriger Planungszeitraum, der dem eines beschlossenen Landesentwicklungsplans nahe kommt, für einen bereits ausgelaufenen Landesentwicklungsplan ist daher zu lang.

In diesem Zusammenhang ist in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 17 oben) von einer Stellungnahme der für die Belange der Raumordnung zuständigen obersten Landesplanungsbehörde vom 08.06.2018 die Rede.

Wir beantragen, uns diese - nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellte Stellungnahme - in Kopie in unsere Kanzleiräume zukommen zulassen und bitten, uns die dafür entstehenden Kosten in Rechnung zu stellen.

Da den Zielen der Raumordnung nicht widersprochen wird, ist eine Betroffenheit der Öffentlichkeit diesbezüglich nicht gegeben.

Ein zur Verfügungstellen der Stellungnahme im Rahmen der Auslegung war nicht erforderlich, zumal sich dieses Erfordernis nur in Bezug auf umweltbezogene Stellungnahmen ergibt (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB). Bevor sich nicht der Rat mit allen Stellungnahmen befasst hat, ist eine Versendung grundsätzlich nicht möglich. Da es sich bei den Inhalten der genannten Stellungnahme um Belange handelte, die in die erneut ausgelegte Fassung des Bebauungsplanes eingeflossen sind, wird den dort geäußerten Belangen Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag:

An der Planung und der Argumentation wird aus den o.a. Gründen festgehalten.

F.a-11

d. Auffallend ist, dass im nunmehr vorliegenden Entwurf der Begründung nicht mehr davon die Rede ist, dass wegen der Tiefgarage, die vorgesehen ist, die in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden, weshalb der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch mache, wonach die Obergrenzen überschritten werden dürften, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen würden (s. dazu S. 18 des Vorgängerentwurfs vom 16.03.2018).

Ein solcher Hinweis findet sich nunmehr im Entwurf der Begründung (Stand: 17.11.2018) nicht mehr. Da sich aber am räumlichen Umgriff des Plangebietes und auch sonst an den Maßvorgaben der Gebäude nichts geändert hat, ist davon auszugehen, dass die GRZ wegen der Tiefgarage nach wie vor überschritten wird. Wir

Zu F.a-11:**Erläuterung:**

Der Grund dafür, dass sich diese Passage nicht mehr findet, ist der, dass die vorherige Ausführung nicht richtig war und im Zuge der Überarbeitung korrigiert wurde.

Eine Überschreitung im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO ist durch die Festsetzungen nicht gegeben.

Der Bebauungsplan beinhaltet vielmehr die Festsetzung, wonach eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen um 50 vH zulässig ist.

Eine besondere städtebauliche Begründung wie sie § 17 Abs. 2 BauNVO fordert, ist bei der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht erforderlich (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).

Beschlussvorschlag:

An den diesbezüglichen Inhalten des Bebauungsplanes

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	hatten in unserem Einwendungsschreiben vom 06.06.2018 ausführlich begründet, warum die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO, wonach die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung überschritten werden dürften, nicht vorliegen, weil dafür städtebauliche Gründe nicht ins Feld geführt werden können.	wird aus den o.a.Gründen festgehalten.
F.a-12	<p>e. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf (Stand; 17, 11.2018) sieht (wie der Vorgängerentwurf) dieselbe Zahl der Vollgeschosse vor und setzt eine maximale Gebäudehöhe (GOK) fest, was auch schon der Vorgängerbebauungsplan gemacht hat. Allerdings werden für vier Gebäude nunmehr zwei GOKs festgesetzt, wohl damit diese Gebäude im Ergebnis ein "Staffelgeschoss" erhalten.</p> <p>In der nunmehr vorliegenden Begründung wird zum einen darauf abgestellt, dass die Festsetzung der Vollgeschoszahl allein die Höhenentwicklung der Bebauung nicht exakt steuern könne, weshalb zusätzlich eine Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen werde (S. 24). So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume, wie sie eine alleinige Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ermöglichen würde, verhindert werden. Durch die Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude werde gewährleistet, dass angesichts der vorhandenen umgebenden Bebauung im Plangebiet keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden könne (S. 24). Das stelle eine deutliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan dar (S. 25).</p> <p>Das ist so nicht nachvollziehbar. Denn aufgrund der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GOK können im Plangebiet nach wie vor Gebäude errichtet werden, die zur Folge haben, das</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-geschossige Gebäude 3-geschossig in Erscheinung treten können, - 3-geschossige Gebäude 4-geschossig in Erscheinung treten können, bzw. - das 4-geschossige Gebäude als 5-geschossig in Erscheinung treten kann. <p>Die durch die GOK vorgegebene Höhenentwicklung der Gebäude erlauben es nach wie vor, dass ein Gebäude, für das zwei Vollgeschosse festgesetzt ist, 3-geschossig in Erscheinung tritt, sofern das oberste Geschoss</p>	<p>Zu F.a-12: Erläuterung: Die nebenstehende Vermutung eines Staffelgeschosses ist korrekt. In der Begründung wird dies in Bezug auf die zurückspringenden Geschosse erläutert. Da die Landesbauordnung die maximale Höhe von Vollgeschossen nicht regelt, reicht die alleinige Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht aus, um hier eine Höhenentwicklung stringent zu steuern. Die Möglichkeit, über die maximal festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus im unteren und obersten Geschoss zusätzlich Nicht-Vollgeschosse vorzusehen wäre bei einer Festsetzung ohne Reglementierung der GOK ebenfalls möglich. Natürlich lassen die Festsetzungen einen begrenzten, reglementierten Spielraum zu, nicht zuletzt, damit die Bebauung auf die Topographie reagieren kann. Es wird nicht festgesetzt, dass ein architektonischer Entwurf den Spielraum dieser Festsetzungen nicht nutzen darf. Durch die Höhenbegrenzung ist aber eine definitive Obergrenze gesetzt. Die Höhenentwicklung wird durch die zusätzliche Festsetzung einer maximalen GOK reglementiert, was im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht der Fall war. Die Höhenentwicklung wird somit besser gesteuert. Die Höhen, die im Bebauungsplan als maximale GOK festgesetzt sind, sind als städtebaulich verträglich anzusehen. Die an das Umfeld angepasste Höhenentwicklung im Gebiet, die zwischen den umgebenden Bestandsgebäuden vermittelt, ist gewährleistet.</p> <p>Siehe auch Erläuterungen zu F.a-1.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>kein Vollgeschoss i. S. d. § 2 Abs. 5 LBO, insbesondere kein Staffelgeschoss i. S. d. § 2 Abs. 5 Satz 2 LBO, ist. Dasselbe gilt für die Gebäude, für die drei Vollgeschosse bzw. vier Vollgeschosse festgesetzt werden. Auch dort ist es möglich, dass die Gebäude 4-geschossig (bei einer Festsetzung von drei Vollgeschossen) bzw. 5-geschossig (bei einer Festsetzung von vier Vollgeschossen) in Erscheinung treten. Auf S. 28 des Entwurfes der Begründung wird das auch bestätigt.</p>	<p>Die Erläuterungen auf S. 28, so diese damit gemeint sind, beziehen sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan.</p> <p>Beschlussvorschlag: An den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>F.a-13</p>	<p>f. Zwischenzeitlich wurde ein verkehrliches Gutachten (Stand: Oktober 2018) vorgelegt. Zu den verkehrlichen Auswirkungen wird im nunmehr vorliegenden Begründungsentwurf auf S. 26 f. (ruhender Verkehr) und S. 28 ff. (fließender Verkehr) Stellung genommen.</p> <p>aa. Der Begründungsentwurf ist zunächst der Auffassung, dass es nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes sei, einen Stellplatz-nachweis zu erbringen. Vielmehr sei das Thema der erforderlichen Stellplätze im Rahmen von Baugenehmigungen zu regeln (S. 26 des Begründungsentwurfes).</p> <p>Das ist unzutreffend. Auch hier gilt, dass ein Bebauungsplan die durch ihn hervor gerufenen Konflikte planerisch zu bewältigen hat. Das gilt im vorliegenden Fall insbesondere deshalb, weil es sich um einen Bebauungsplan für 11 Wohngebäude mit 114 Wohneinheiten handelt, wodurch ein erheblicher Stellplatzbedarf hervorgerufen wird, der befriedigt werden muss. Das ist Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens und nicht etwa nur Aufgabe des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Zu F.a-13: Erläuterung: Entgegen der nebenstehenden Aussage ist es nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, einen Stellplatznachweis zu erbringen. Und eine mangelnde Konfliktbewältigung muss sich der Bebauungsplan ebenfalls nicht vorwerfen lassen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan. Die Detailplanung erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungsschritte. Details wie beispielsweise die Größe von Wohnungen, die sich maßgeblich auf die Zahl der Bewohner und damit auch auf den Stellplatzbedarf auswirken, stehen daher derzeit noch nicht fest. Ein Stellplatznachweis ist jetzt noch nicht möglich und planungsrechtlich auch nicht erforderlich. Wohl aber muss die Möglichkeit gegeben sein, Stellplätze vorzusehen. Dafür trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen Vorsorge. Damit trifft er alle erforderlichen Maßgaben, die zur Konfliktbewältigung erforderlich sind. Der Vorwurf, eine Konfliktbewältigung fände an dieser Stelle nicht statt, ist daher zurückzuweisen. Der Bebauungsplan setzt Flächen fest, auf denen Stellplätze zulässig sind. Diese Flächen sind so dimensioniert, dass sie der Gesamtgröße des Baugebietes und seiner zulässigen Dichte angemessen sind. (Siehe auch Ausführungen im Vorangegangenen.) Die Anzahl von Wohneinheiten wird entgegen der nebenstehenden Behauptung nicht festgesetzt und muss auch nicht festgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken sind im Sinne der o.a. Argumentation zurückzuweisen.</p>
<p>F.a-14</p>	<p>bb. Hinsichtlich des fließenden Verkehrs stellt die Begründung des Bebauungsplanentwurfs vor allem auf einen Vergleich des durch den jetzt</p>	<p>Zu F.a-14: Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

vorliegenden Entwurf vorgesehenen Verkehrs mit dem, der aufgrund des bisher vorliegenden Bebauungsplans hervorgerufen werden könnte, ab (S. 28 ff.). Im Ergebnis kommt die Begründung des Bebauungsplanentwurfs dazu, dass durch die jetzt vorgesehene Bebauung lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen würden, als der bestehende Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte. Folge sei, dass nur dieser zusätzlich durch die Änderungen hervorgerufene Verkehrsbedarf zu berücksichtigen sei. Folge sei weiter, dass aufgrund der Bebauungsplanänderung gegenüber der Situation, die bei Verwirklichung des bestehenden Bebauungsplans bestünde, lediglich 20 KzFahrten mehr pro Tag zu erwarten seien (S, 291 S. 37 u. S. 54). Nur diese zusätzlich zu erwartenden Mehrbelastungen gegenüber der rechtskräftigen Planungssituation seien daher abwägungsrelevant (so ausdrücklich S. 38).

Auch das ist unzutreffend. Denn im vorliegenden Fall geht es nicht lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Vielmehr soll dessen planerisches Konzept grundlegend abgeändert werden, was einer Neuaufstellung gleich kommt. Es geht also nicht lediglich um 20 KzF-Fahrten pro Tag mehr, sondern darum, die verkehrliche Situation insgesamt, die durch die jetzt vorgesehene Bebauung hervorgerufen wird, planerisch zu bewältigen. Das ist nicht geschehen.

cc. Daran ändert das nun vorliegende Verkehrsgutachten nichts. Es kommt zwar zusammengefasst (auf S. 29) zu dem Ergebnis, dass das Baugebiet sowohl hinsichtlich des fließenden, als auch des ruhenden KzF-Verkehrs bei Umsetzung einer Wohnnutzung aus verkehrlicher Sicht zu realisieren sei. Allerdings liegt auch dem Verkehrsgutachten die Überlegung zugrunde, lediglich den - geht es um den fließenden Verkehr – zusätzlich entstehenden Verkehr 11 in den Blick nehmen" zu müssen, der sich aus einem Vergleich der bestehenden Planungssituation mit der beabsichtigten Planungssituation ergebe (Verkehrsgutachten S, 21 f.). Das erlaubt aber lediglich eine Antwort auf die Frage, ob ein zusätzlicher hervorgerufener Verkehr bewältigt werden könnte, nicht aber auch, ob das vorhandene Straßennetz den durch die beabsichtigten Wohnbauvorhaben heute hervorgerufenen Verkehr insgesamt aufnehmen kann.

Entgegen der nebenstehenden Stellungnahme handelt es sich um eine Änderung, nicht um eine Neuaufstellung. In die Abwägung einzustellen sind nur die schutzwürdigen Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr gegen und untereinander abzuwägen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.11.2012- 4 BN 23.12 und Beschluss vom 6.3.2013- 4 BN 39.12; VGH Baden- Württemberg, Urteil vom 20.3.2013, 5 S 1126/11).

Fakt ist, dass die Entwicklung eines Wohngebietes bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch ohne neues Verfahren und damit ohne Beteiligung der Öffentlichkeit möglich gewesen wäre.

Das was der rechtskräftige Bebauungsplan an zu entwickelnder baulicher Dichte zugelassen hätte, und dies wird in der Begründung ausführlich hergeleitet und dargelegt, wäre auf dieser Basis möglich. Die Abwägung zu der Entwicklung eines Wohngebietes in diesem Umgriff ist damit bereits erfolgt und wird im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr in Frage gestellt. Abwägungsrelevant ist daher alles, was durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird.

An dem planerischen Konzept, um die Terminologie, die nebenstehend verwendet wird, aufzugreifen, nämlich der Entwicklung eines Wohngebietes als Teil eines großen, bereits realisierten Wohngebietes, wird weiterhin festgehalten. Das grundlegende planerische Konzept wird nicht geändert.

Da das Verkehrsgutachten sich auf die abwägungsrelevanten Inhalte und Belange bezieht, bezieht es sich natürlich gerade auch auf etwaige Mehrverkehre, die durch die Planung induziert werden könnten.

Siehe dazu insbesondere auch Ausführungen zu F.a-2 und F.a-3.

Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt (400 KzF/d). Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte ent-

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>standen sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
F.a-15	<p>Das Verkehrsgutachten basiert auf einer Erhebung im Juni 2018. Seit Dezember 2018 haben sich jedoch um das Klinikum die Verkehrsströme aufgrund der Fertigstellung des zweiten und letzten Bauabschnitts der IMed (neues Gebäude aller Fächer der Inneren Medizin mit Bettenhaus) verändert. Die neuen Zugänge für Mitarbeiter wie auch besonders die neue Patienten-Notaufnahme werden weitestgehend vom Eingang „Cappelallee“, und nicht mehr von der „Ringstraße“ her erschlossen und genutzt. Daraus erfolgt eine bereits jetzt spürbare Zunahme der Wartezeiten an den Knotenpunkten vom oberen und unteren Warburgring in die Cappelallee. Darüber hinaus ist der Parkdruck im Warburgring aufgrund der näherliegenden neuen Mitarbeiterzugänge gestiegen. Die Situation wird sich noch weiter verschärfen, wenn der neue Kindergarten, der direkt an dem oberen Knotenpunkt liegt, eröffnet wird. Das Verkehrsgutachten bildet daher die aktuellen Verkehrsströme nur unzureichend ab. Auch insoweit ist die Planung einzustellen.</p>	<p>Zu F.a-15: Erläuterung: Bei den nebenstehenden Ausführungen handelt es sich um Darstellungen, die von den Einwendern gutachterlich nicht belegt werden. Dies gilt auch für die Befürchtungen, die in Bezug auf die Notaufnahme/das IMED-Gebäude geäußert werden. Dieses ist direkt an der Fortführung der Ringstraße gelegen. Die Zufahrt zum Gebäude ist von der Fortführung der Ringstraße aus gegeben. Zufahrten, auch wenn diese anders als über die Ringstraße erfolgen sollten, tangieren nicht das eigentliche Plangebiet. Im Bereich der UKS wird es immer Bewegungen in der Belegung oder Umverlegung von Instituten geben. Diese können jeweils auch Auswirkungen auf das Fahrverhalten in der Umgebung haben. Dies kann jedoch kein Grund gegen die Umsetzung des bereits seit langem bestehenden Ziels der Vervollständigung des Wohngebietes am Standort des Plangebietes sein.</p> <p>Die Ausführungen zum Parkdruck wurden schon aufgegriffen. Auch hier gilt, was bereits zu F.a-2 erläutert wurde.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen wird an der Planung festgehalten.</p>
F.a-16	<p>8. Im Übrigen verweisen wir auf die bereits mit Schreiben vom 06.06.2018 erhobenen Einwendungen, die wir auch zum Gegenstand der Einwendungen gegen den nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf machen, sollten die Bedenken und Anregungen nicht ausgeräumt worden sein:</p> <p>a. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB. Im Bebauungsplanentwurf wird zwar dargelegt, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht gegeben seien. Demgegenüber findet sich in der Begründung, dass das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“ ca. 400 m östlich des Plangebiets</p>	<p>Zu F.a-16:</p> <p>Erläuterung: Dass die Argumente aus der Stellungnahme von Juni 2018 an dieser Stelle wiederholt werden, ändert nichts an der Erwiderung, die diesbezüglich zu formulieren ist und die auch bereits in die Begründung zum erneut ausgelegten Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Da die diesbezüglichen Ausführungen des Bebauungsplanes richtig sind, wird an der Argumentation festgehalten.</p> <p>Dort heißt es zusammenfassend (siehe auch Erläuterungen zu F.b-8). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

liege. Erhaltungsziel ist der Schutz des großen Mausohrs (*Myotis myotis*). In der Artenschutzprüfung (auf S. 29) findet sich unter der Überschrift „Fledermausfauna“ der Hinweis, dass vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten seien. Innerhalb des Plangebiets würden für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen fehlen, weil alte, wertgebende Laubgehölze, d. h. Höhlenbäume oder aber entsprechende Gebäude fehlen würden.

Der Hinweis darauf, dass alte, wertgebende Laubgehölze (Höhlenbäume) im Plangebiet fehlen würden, greift jedoch zu kurz. Denn dem jetzigen Zustand des Baugrundstücks gingen in den letzten Februartagen des Jahres 2017 umfangreiche Baumfällarbeiten voraus, um das Grundstück baureif zu machen. Um beurteilen zu können, ob auf dem Baugrundstück für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen vorhanden sind, hätte der frühere, noch bewaldete Zustand des Baugrundstücks untersucht werden müssen, und nicht der heutige Zustand, auf dem sich keine Bäume mehr befinden. Der Umstand also, dass heute „wertgebende Laubgehölze“ fehlen würden, reicht daher nicht aus, um beurteilen zu können, ob nicht Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dieses FFH-Gebiets i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB bestanden haben. Dafür reichen nach dem Wortlaut der Vorschrift "Anhaltspunkte" - etwa das Vorhandensein von Bäumen mit Baumhöhlen - aus, damit ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB nicht durchgeführt werden darf. Ob solche Anhaltspunkte (Bäume mit Baumhöhlen) vorlagen, als der Baumbestand noch vorhanden war, ist völlig offen.

Hinzu kommt, dass ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs angenommen wird, dass die Fläche heute möglicherweise von synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsfauna genutzt werde. Ob dies der Fall ist, ob sich daraus also "Anhaltspunkte" für eine Beeinträchtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ergeben können - wird nicht geprüft.

Hinzukommt, dass die Überprüfung des Geländes unzureichend erfolgte. So wurde insbesondere der Bau der besonders schützenswerten Art *Formica rufa* (Rote Waldameise) nicht erkannt. Erst nach entsprechenden Hinweisen bei der Rodung wurde die Beschädigung dieser besonders geschützten Art unterbunden.

gegeben.

Im Verfahren wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt.

Ergebnis war, dass das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann.

Zu F.b-8 wird das FFH-Gebiet, bei dem es sich um ein einzelnes älteres Gebäude im Bereich der Universitätsklinik handelt und die Habitatansprüche bzw. Verhaltensweisen des Großen Mausohrs erläutert.

Ergebnis der Betrachtung, die zu F.b-8 und in der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, ist, dass das Plangebiet im Ist-Zustand und auch vor erfolgter Rodung keine Bedeutung als Jagdrevier für das Große Mausohr besitzt.

Das FFH-Gebiet liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.

Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernt geplanten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist.

Die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen sind wie in der Begründung und zu F.b-8 erläutert zweifelsfrei erfüllt, so dass der Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern ist.

Eine sachgerechte Überprüfung hat wie dort ausgeführt im Vorfeld stattgefunden.

Zweifel so wie nebenstehend konstruiert, ob eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, bestanden und bestehen somit nicht. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, die im Übrigen – unabhängig von den erfolgten Betrachtungen im B-Planverfahren - auch von der zuständigen Fachbehörde nicht als Erfordernis vorgegeben wurde, ist nicht durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführbarkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde geprüft. Die Durchführbarkeit ist gegeben. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. An der Durchführung des Verfahrens wird daher festgehalten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Folge ist, dass das Bebauungsplanverfahren nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden darf. Das strenge Schutzregime der europäischen FFH-Richtlinie hat zur Folge, dass immer schon dann, wenn Zweifel bestehen, ob es zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets kommen kann, eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.</p> <p>- BVerwG, U. v. 17.1.2007 - 9 A 20.05 -, BVerwGE 128, 1</p> <p>Für § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB hat dies zur Folge, dass das beschleunigte Verfahren nicht in Betracht kommt, wenn Zweifel daran bestehen, ob eine Beeinträchtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets zu besorgen ist. In einem solchen Fall bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Das ist hier schon deshalb der Fall 1 weil zum einen nicht mehr festgestellt werden kann, ob in dem im Februar 2017 abgeholten Baumbestand Baumhöhlen vorhanden waren, die etwa als Wochenstubenquartier vom großen Mausohr genutzt wurden. Dasselbe gilt zum anderen für die Funktion der Fläche in ihrem heutigen Zustand als möglicher Nahrungsraum.</p>	<p>Die diesbezüglichen Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
<p>F.a-17</p>	<p>b. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes anzumerken:</p> <p>aa. Als Zielvorstellungen für die Änderung des Bebauungsplans wird auf Seite 1 der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt, dass in Homburg aufgrund der hohen Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demografischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland bestehe, auch Innenstädte und innenstadtnahe Bereiche zunehmend für Familien attraktiv würden und auch in Homburg Angebote für „hochwertiges Wohnen“ fehlen würden.</p> <p>Das wird allerdings lediglich pauschal behauptet und nicht näher dargelegt und begründet. Konkrete Angaben dazu, aus welchen konkreten Umständen für die Stadt Homburg auf eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland geschlossen wird, finden sich nicht. Das ist jedoch deshalb von Belang, weil die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene verdichtete Bebauung - etwa was die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO oder die Verringerung der Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB betrifft - städtebaulich gerechtfertigt sein muss, was in der Begründung</p>	<p>Zu F.a-17: Erläuterung: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu F.a-9 und F.a-11.</p> <p>Eine Überschreitung im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO ist durch die Festsetzungen nicht gegeben. Der Bebauungsplan beinhaltet vielmehr die Festsetzung, wonach eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen um 50 vH zulässig ist.</p> <p>Eine besondere städtebauliche Begründung wie sie § 17 Abs. 2 BauNVO fordert, ist bei der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht erforderlich</p> <p>Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wurde im Bebauungsplan verzichtet. Dies war in den erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes schon aufgenommen worden.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	des Bebauungsplans aber weder offengelegt, noch näher dargelegt wird.	
F.a-18	<p>bb. Auch lässt sich die Grundannahme der Begründung des Bebauungsplans, es bestehe eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland in der Kreisstadt Homburg, nicht auf die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP „Siedlung“), stützen. Im Gegenteil: die im Gebiet geplanten 114 Wohneinheiten widersprechen Ziel 31 des LEP „Siedlung“.</p> <p>Der Stadt Homburg wird im LEP „Siedlung“ ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden (Ziel 31 des LEP „Siedlung“). Legt man für die Stadt Homburg eine Einwohnerzahl von 12.203 Einwohner (Stand: 27.11.2017) zugrunde, beläuft sich der jährliche Bedarf an Wohnungen auf 42,7 Wohneinheiten. Dieser Bedarf wird durch die geplanten 114 Wohneinheiten im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans „Hinter den Birken“ weit überschritten.</p> <p>In der Begründung des Vorgängerentwurfs (auf S. 10 f.) wird gleichwohl davon ausgegangen, dass die Zielvorgaben des LEP „Siedlung“ eingehalten werden würden. Das beruht auf der Annahme, dass der in Ziel 31 des LEP „Siedlung“ ausgewiesene Wohnungsbedarf (von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr) auf die nächsten 4 Jahre bis Ende 2020 „umzulegen“ sei und sich daraus, zieht man die anzurechnenden Baulücken in Homburg ab, ergebe, dass die Zielvorgaben des LEP Siedlung eingehalten werden würden.</p> <p>Nunmehr, im erneut ausgelegten Entwurf, wird ein Planungszeitraum von 15 Jahren zugrunde gelegt.</p> <p>Dem kann nicht gefolgt werden. Insofern gilt folgendes: Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, wurde im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006 veröffentlicht (Abi. S. 962). Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ist diese Verordnung mit Ablauf desjenigen Tages des Jahres 2016 außer Kraft getreten, der dem Tag vorhergeht, der durch seine Zahl dem Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung entspricht. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ ist mithin seit dem 14.07.2016 außer Kraft. Eine aktuelle Verordnung gibt es nicht.</p> <p>Aufgrund der Übergangsregelung in § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung gelten die in der Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung bis zum Wirksamwerden eines</p>	<p>Zu F.a-18: Erläuterung: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu F.a-10. Die Begründung wurde um Erläuterungen zur Wohneinheitenbilanz ergänzt.</p> <p>In den betreffenden Passagen wird ausgeführt, wieso dem Vorwurf, der Bebauungsplan würde gegen § 1 Abs. 4 BauGB verstoßen, zurückzuweisen ist.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

neuen Landesentwicklungsplans weiter. Das heißt zunächst, dass das Ziel 31 des LEP „Siedlung“ - das der Kreisstadt Homburg einen Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zubilligt - nach wie vor in Kraft ist und gilt. Allerdings ist ausweislich des Wortlauts des Ziels 31 der Bezugszeitraum das „Jahr“. Eine Hochrechnung auf mehrere Jahre verbietet sich schon deshalb, weil dieses Ziel ausweislich § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung nur noch übergangsweise wirksam sein soll, bis ein neuer Landesentwicklungsplan in Kraft getreten ist. Auch findet sich in den weiteren Zielen und Grundsätzen des Kapitels 2.4.2 des LEP „Siedlung“ kein Hinweis darauf, dass der Bezugszeitraum - wovon die Begründung des Bebauungsplans ausgeht - nicht ein Jahr, sondern mehrere Jahre sein soll. Auch den Begründungen und Erläuterungen der Ziele des LEP „Siedlung“, die sich mit der Wohnsiedlungsentwicklung der zentralen Orte befassen, ist das nicht zu entnehmen. Zuletzt ist in Kapitel 2.4.3 des LEP „Siedlung“, der Ausnahmen von den Zielen für die Wohnsiedlungsentwicklung enthält, nur davon die Rede, dass allenfalls erheblich veränderte äußere Rahmenbedingungen oder erheblich abweichende städtebauliche Entwicklungen dazu führen können, dass der nach Ziff. 31 LEP „Siedlung“ festgelegte Wohnungsbedarf wesentlich überschritten werden darf, Ziel 40 des LEP „Siedlung“. Folge davon wäre jedoch, dass die Stadt Homburg bei der Landesplanungsbehörde einen Antrag stellen müsste, dass der nach Ziff. 31 des LEP „Siedlung“ festgelegte Wohnungsbedarf an den zusätzlichen Wohnungsbedarf in entsprechendem Umfang angepasst werden soll. Davon, dass als Bezugszeitraum ein mehrjähriger Zeitraum - und nicht lediglich, wie in Ziel 31 LEP „Siedlung“ ausdrücklich erwähnt, das „Jahr“ - maßgeblich sein soll, ist auch dort keine Rede.

Das heißt zum einen, dass die Grundannahme der Begründung des Bebauungsplans - in Homburg bestehe eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland - keine Stütze in den landesplanerischen Zielvorgaben findet. Zum anderen verstößt der Bebauungsplanentwurf, weil er den jährlichen Bedarf von 42,7 Wohneinheiten deutlich überschreitet, gegen § 1 Abs. 4 BauGB.

F.a-19

c. aa. Ausweislich der Begründung des Vorgängerplanentwurfs (auf S. 17 f.) wird die für das Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wegen der geplanten Tiefgarage überschritten. Weiter wird ausgeführt, dass

Zu F.a-19:

Siehe Ausführungen zu F.a-11.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamt abwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

aufgrund der "städtebaulichen Notwendigkeit" der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch mache, wonach die Obergrenzen überschritten werden dürften, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigten. Dem kann nicht gefolgt werden. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, wozu auch die GRZ zählt, nur aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Im vorliegenden Fall sind schon keine „städtebaulichen Gründe“ dafür ersichtlich, die in § 17 Abs. 1 für reine Wohngebiete vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 überschreiten zu dürfen. Ein erhöhter „Nachfragedruck“ nach Wohnbauland, der in der Stadt Homburg bestehen soll, wird in der Begründung nicht nachgewiesen. Auf die Ausführungen oben unter II. wird verwiesen. Als „städtebaulicher Grund“ i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO könnte das nicht dienen.

Allein Investitionsinteressen, also die Interessen des Investors etwa in Bezug auf eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke, sind keine städtebaulichen Gründe i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO. Der Wunsch nach höheren wirtschaftlichen Renditen der Grundstücke stellen keine städtebaulichen Gründe dar. Solche oder ähnliche Wünsche und Umstände kennzeichnen zahlreiche Planungsfälle. Auch der Umstand, dass im jeweiligen Ort oder in der jeweiligen Gemeinde Wohnraumknappheit herrscht, kann für sich allein kein städtebaulicher Grund sein. Erforderlich ist ein über private Investitionsbelange hinausgehendes städtebauliches Konzept oder eine entsprechende städtebauliche Begründung, aus denen sich die Notwendigkeit der Überschreitung der Obergrenzen ergibt.

- So: Söfker, in:

Ernstlinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Februar 2018, § 17 BauNVO, Rn. 21 a, unter Hinweis auf VGH Kassel, U. v. 22.04.2010 - 4 C 327/09.N -, juris OVG Koblenz, 8. v. 15.03.2010 - 1 B 11357.09 -, BRS 76 Nr. 228; OVG Koblenz, U. v. 28.08.2013 - 8 C 10126.13 -, juris

Der Hinweis in der Begründung des Vorgängerplanentwurfs auf Seite 1 darauf, dass

Da keine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO vorliegt, ist eine entsprechende Begründung ebenfalls nicht erforderlich. Die aufgelisteten theoretischen „Begründungen“ wie „Investoreninteresse“ und „Wohnraumknappheit“ sind daher an dieser Stelle auch irrelevant, da eine solche, städtebaulich zu begründende Überschreitung nicht vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	in Homburg Angebote für „hochwertiges Wohnen“ fehlen würden, deutet darauf hin, dass die Interessen des Investors auf eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Vordergrund stehen, und nicht etwa städtebauliche Gründe. Der Wunsch nach höheren wirtschaftlichen Renditen stellen jedoch ebenso wenig städtebauliche Gründe i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO dar, wie der Umstand, dass in der Stadt Homburg - unterstellt, es wäre so, was nicht nachgewiesen ist - Wohnraumknappheit herrschen würde. Ein über diese Interessen hinausgehendes städtebauliches Konzept ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich; die Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl, die sich aus § 17 Abs. 1 BauNVO ergibt, lässt sich daher städtebaulich nicht rechtfertigen.	
F.a-20	bb. Auch kann der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nach wie vor nicht entnommen werden, ob mit der Überschreitung der Grundflächenzahl auch eine Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein reines Wohngebiet höchstzulässigen Geschossflächenzahl von 1,2 einhergeht. Das ist deshalb von Belang, weil nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenzen selbst dann nicht überschritten werden dürfen, wenn eine Geschossflächenzahl - wie im vorliegenden Fall - nicht festgesetzt wird. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt, geht es um die Höhenentwicklung, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen fest. Gleichwohl darf die in § 17 Abs. 1 BauNVO als Obergrenze für die Bebauungsplanung vorgesehene Geschossflächenzahl von 1,2 nicht überschritten werden. Ob dies doch der Fall ist, wird nicht dargelegt.	Zu F.a-20: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu F.a-11. Die Festsetzung einer GFZ ist nicht zwingend. Daher muss auch nicht begründet werden, warum dies nicht erfolgt. Es muss keine weitere Ausführung zu diesem Punkt in der Begründung enthalten sein. An dieser Stelle sei jedoch auf Folgendes hingewiesen: Eine GFZ wird nicht festgesetzt, da das Maß der baulichen Nutzung über die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Dichte eindeutig bestimmt wird. Es ist davon auszugehen, dass eine GFZ von 1.2 insgesamt nicht überschritten wird, da mit der Fläche, die sich aufgrund der Dichtefestsetzungen maximal erreichen lässt, eine Geschossfläche realisierbar ist, die unter 1,3 ha, also der Gesamtfläche des Plangebietes bleibt Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.
F.a-21	d. Fasst man die eben vorgestellten Bedenken zusammen, ergibt sich folgendes: - Das Verfahren kann nicht im Wege eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da Zweifel nicht ausgeräumt werden können, ob die Erhaltungsziele eines nahegelegenen FFH-Gebiets beeinträchtigt werden; es bestehen also Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB.	Zu F.a-21: Siehe Erläuterungen und Beschlussvorschlag zu F.a-16. Beschlussvorschlag: Die Durchführbarkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde geprüft. An der Durchführung des Verfahrens wird daher festgehalten. Die diesbezüglichen Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.
F.a-22	In materiell-rechtlicher Hinsicht - wird ein erhöhter Wohnraumbedarf der Stadt Homburg nicht dargelegt, - liegt ein Verstoß gegen Ziel 31 des LEP	Zu F.a-22: Siehe Ausführungen zu F.a-9, F.a-10, F.a-17;

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>„Siedlung“ vor, weil der jährliche Bedarf an Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner, der für die Kreisstadt Homburg vorgegeben wird (42,7), überschritten wird,</p> <p>- kann die Überschreitung der sich aus § 17 Abs. 1 BauNVO ergebenden Obergrenze der Grundflächenzahl nicht ausnahmsweise überschritten werden, weil städtebauliche Gründe i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO dafür nicht ins Feld geführt werden können,</p> <p>- ist offen, ob nicht auch die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für die in einem reinen Wohngebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl überschritten wird,</p> <p>- erlaubt der Bebauungsplan Geschossigkeiten der Gebäude von 3-Geschossen, 4-Geschossen und 5-Geschossen,</p> <p>- werden die durch die massive Bebauung hervorgerufenen verkehrlichen Probleme weder hinsichtlich des ruhenden, noch hinsichtlich des fließenden Verkehrs bewältigt,</p> <p>- was auch auf das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zutrifft.</p>	<p>zu F.a-11, F.a-19;</p> <p>zu F.a-20;</p> <p>zu F.a-1; in den Ausführungen F.a-1 wird festgehalten: „Sieben 3-geschossige und ein 4-geschossiges Gebäude - neben drei 2-geschossigen Gebäuden“. Insofern ist die nebenstehende Auflistung, die 5-Geschosse benennt nicht nachvollziehbar. Im Bebauungsplan werden in einem Baufenster als höchste im Plangebiet festgesetzte Obergrenze IV Vollgeschosse festgesetzt.</p> <p>Zu F.a-2, F.a-3;</p> <p>Zu F.a-6.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation.</p>
F.a-23	<p>III. Nach alledem ist das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p>	<p>Zu F.a-23: Beschlussvorschlag: Das Erfordernis, den Bebauungsplan einzustellen wird nicht gesehen. An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
F.b	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung: RAPRÄGER RECHTSANWÄLTE Stengelstraße 7, 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2018</u> „Wir beehren uns anzuzeigen, dass wir die Interessen der [REDACTED] anwaltlich vertreten. Anwaltliche Vollmacht wird versichert.“</p> <p>Hintergrund unserer Beauftragung ist die Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg, Gemarkung Homburg. Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft nehmen wir dazu wie folgt Stellung:</p>	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>F.b-1</p>	<p>Mit dem nunmehr ausgelegten Bebauungsplanentwurf werden zwar Bedenken der Nachbarn und der Stadtratsfraktionen an Art und Umfang der Bebauung des Baugrundstücks aufgegriffen, was nicht verkannt werden soll. Allerdings werden durch die nun vorliegenden Vorschläge einer Bebauung des Gebiets mit 11 mehrgeschossigen Gebäuden mit insgesamt 114 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage und Stellplätzen die Bedenken der Anwohner an der massiven Bebauung, die den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen sprengt und die weit über das hinaus geht, was der zu ändernde Bebauungsplan für das Baugrundstück vorsieht, nicht ausgeräumt (dazu I.). Einwendungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf schließen sich an (dazu II.).</p> <p>I. Bedenken werden nicht ausgeräumt Die Bedenken der Anwohner an der nach wie vor geplanten massiven Bebauung, die aus dem Rahmen fällt, werden nicht ausgeräumt.</p> <p>1. Die Bebauung des Gebiets mit 11 mehrgeschossigen Gebäuden, insgesamt 114 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit ca. 109 Parkplätzen und 65 Parkplätzen entlang der das Grundstück umschließenden Straßen fällt völlig aus dem Rahmen der in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Bebauung. Während die Eigentümer der Grundstücke dort sich in den 80er und 90er Jahren an die Festsetzungen der für sie geltenden Bebauungspläne halten mussten und gehalten haben, soll dies nunmehr für einen Investor nicht mehr gelten und eine Bebauung ermöglicht werden, die der Umgebungsbebauung nicht entspricht. Die Umgebungsbebauung entlang der Domagkstraße zeichnet sich durch eine für eine Wohnsiedlung typische maximal 2-geschossige Bebauung auf Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,25 aus. Das sind auch die Festsetzungen für das Baugrundstück des geltenden Bebauungsplans, der geändert werden soll. Die Bebauung entlang des unteren Warburgrings zeichnet sich durch eine Bungalow-Bauweise mit Flachdach aus. Dem Investor soll nunmehr auf dem Baugrundstück eine Bebauung erlaubt werden, die sowohl hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Höhe der Gebäude und der Zahl der Wohneinheiten diesen sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen sprengt. Ein Bedarf dafür wird ebenso wenig dargelegt, wie Lösungen der sich aus dieser</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-1 wird verwiesen.</p>
---------------------	---	---

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>massiven Bebauung ergebenden Verkehrs- und bereits heute völlig unzureichenden Parkplatzsituation aufgezeigt werden.</p> <p>Um es auf den Punkt zu bringen: Sieben 3-geschossige und ein 4-geschossiges Gebäude - neben drei 2-geschossigen Gebäuden - passen städtebaulich nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung.</p>	
F.b-2	<p>2. Die Verkehrs- und Parkplatzsituation ist bereits heute unzureichend und wird durch die ins Auge gefasste Bebauung noch verschärft werden.</p> <p>a. Die Anbindung des Plangebiets über die Ausfahrt Cappelallee zur B 423 wird das dort bereits vorhandene Nadelöhr verschärfen. Es ist zu erwarten, dass der Durchgangsverkehr daher die Route durch die Birkensiedlung mit der ampelgestützten Ausfahrt Kiefern-/Ulmenweg nutzen wird.</p> <p>In der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird darauf nicht eingegangen, einer Forderung der Anwohner nach Erstellung eines Verkehrsgutachtens bzw. Verkehrskonzepts ist nicht nachgekommen worden.</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-2 wird verwiesen; eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme wurde den Planunterlagen der erneuten Auslegung beigelegt.</p>
F.b-3	<p>b. Hinzu kommt eine Verschärfung im ruhenden Verkehr. Bereits heute ist die Parkplatzsituation im Gebiet unzureichend. In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist mehrfach davon die Rede, dass das Baugrundstück bereits heute im unbebauten Zustand als Parkfläche genutzt werde und ein „hoher Parkdruck“ durch die angrenzenden Flächen der Universitätsklinik bestehe.</p> <p>Dieser hohe Parkdruck wird durch die geplante Tiefgarage und die geplanten Straßenparkplätze entlang der Straßen, die das Baugebiet umschließen, nicht behoben werden. Denn der Investor berücksichtigt dabei lediglich den durch die geplante Wohnbebauung hervorgerufenen Stellplatzbedarf, der jedoch die bereits heute bestehende unzureichende Parkplatzsituation nicht beheben, sondern vielmehr weiter verschärfen wird.</p> <p>Auch dazu findet sich in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nichts. Auch zur Absicht, weitere 100 Parkplätze in der Nähe des Bauprojekts und damit zusätzlichen Parkraum bereitstellen zu wollen - was in der Sitzung des Stadtrates, in der der Vorentwurf für die geplante Bebauung gebilligt wurde, zugesagt wurde - findet sich nichts.</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-2 und F.a-3 wird verwiesen; eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme wurde den Planunterlagen der erneuten Auslegung beigelegt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

F.b-4	<p>3. Keinerlei Auseinandersetzung in der Begründung des Planentwurfs findet hinsichtlich zusätzlicher Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr statt.</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-4 wird verwiesen.</p>
F.b-5	<p>4. Auch den Sorgen der Bewohner des Plangebiets um ihre Kinder wird nicht Rechnung getragen. Rund um das Plangebiet befindet sich</p> <ul style="list-style-type: none"> • das AWO-Kinderzentrum Birkensiedlung, • die Kita der AWO (Neubau) Cappelallee, • die Katholische Kita St. Fronleichnam, Akazienweg, • die Grundschule Sonnenfeld, Akazienweg, • das Pfadfinderheim Camino Homburg, Akazienweg. <p>Auch dazu, wie die Sicherheit der Kinder auf ihrem Weg zur Schule, von der Schule zum Hort und nach Hause gewährleistet werden soll, findet sich in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nichts.</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-5 wird verwiesen.</p>
F.b-6	<p>5. Auch findet sich zur Sorge der im Vorfeld der Planung geäußerten Bedenken der Anwohner, wie das Abwasser von 114 zusätzlichen Wohneinheiten bewältigt werden soll, weil die vorhandenen, alten Abwasserkanäle bereits in der Vergangenheit zu Problemen geführt haben, nichts. In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird lediglich darauf verwiesen, dass geplant sei, das Schmutzwasser der 11 Wohngebäude über die bestehende Kanalisation der nächstgelegenen Straße zu entsorgen und das für das Niederschlagswasser die Errichtung einer Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers vorgeschrieben sei.</p>	<p>Erläuterung: Auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu F.a-6 wird verwiesen.</p>
F.b-7	<p>6. An den grundsätzlichen Bedenken hat sich somit auch durch die gegenüber den ursprünglichen Planungen reduzierte Bebauung nichts geändert. Die Forderung nach einem</p> <ul style="list-style-type: none"> • ansprechenden Wohnquartier, • das sich in die vorhandene Bebauung integriert und • aus nicht mehr als 40 - 45 Wohneinheiten mit Gebäuden mit max. 2,5 Geschossen besteht, bleiben daher aufrechterhalten. <p>Sollte dem nicht Rechnung getragen werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ist zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit der Zugangsstraßen ein Verkehrsgutachten und auf dessen Grundlage ggf. ein Verkehrskonzept zu erarbeiten, um die durch den zusätzlichen Verkehr hervorgerufenen Probleme - auch für 	<p>Erläuterung: Auf die hier zusammengefassten Belange wurde zu den Punkten F.a-1 bis F.a-6 bereits Stellung genommen. Auf die dortigen Ausführungen und Beschlussvorschläge wird verwiesen. Ein Verkehrsgutachten wurde den Unterlagen beigelegt und in der erneuten Auslegung mit ausgelegt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>die Sicherheit der Kinder des Plangebiets - bewältigen zu können,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Parkplatzkonzept zu erstellen, das einen weiteren Parkplatz mit insgesamt 100 Stellplätzen vorsieht, • der Frage verkehrsbedingter zusätzlicher Lärmbelastungen der Anwohner des Warburgs, der Von-Behring-Straße und der Domagkstraße durch Einholung eines Lärmgutachtens nachzugehen, • und der Sorge der Anwohner nachzugehen, das vorhandene, alte Abwasserkanalnetz in der Lage ist, Abwässer von 114 zusätzlichen Wohneinheiten zu bewältigen. 	
F.b-8	<p>II. Zum Bebauungsplanentwurf</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB.</p> <p>Auf Seite 2 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird zwar dargelegt, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht gegeben seien. Demgegenüber findet sich auf Seite 9 der Begründung, dass das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“ ca. 400 m östlich des Plangebiets liege. Erhaltungsziel ist der Schutz des großen Mausohrs (<i>Myotis myotis</i>). In der Artenschutzprüfung (auf S. 29) findet sich unter der Überschrift „Fledermausfauna“ der Hinweis, dass vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten seien. Innerhalb des Plangebiets würden für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen fehlen, weil alte, wertgebende Laubgehölze, d. h. Höhlenbäume oder aber entsprechende Gebäude fehlen würden.</p> <p>Der Hinweis darauf, dass alte, wertgebende Laubgehölze (Höhlenbäume) im Plangebiet fehlen würden, greift jedoch zu kurz. Denn dem jetzigen Zustand des Baugrundstücks gingen in den letzten Februartagen des Jahres 2017 umfangreiche Baumfällarbeiten voraus, um das Grundstück baureif zu machen. Um beurteilen zu können, ob auf dem Baugrundstück für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen vorhanden sind, hätte der frühere, noch</p>	<p>zu F.b-8:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Den Bedenken, dass eine Anwendung von § 13a BauGB nicht möglich sei, weil Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben sei, ist aus folgenden Gründen zu widersprechen (siehe auch Ausführungen und B-Vorschlag zu F.a-16):</p> <p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis war, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann. Dies begründet sich wie folgt:</p> <p>Bei dem genannten FFH-Gebiet handelt es sich um ein einzelnes älteres Gebäude im Bereich der Universitätsklinik, das vom Großen Mausohr als Wochenstube genutzt wird. Es dient dem Erhaltungsziel Schutz des Großen Mausohrs.</p> <p>Für das Große Mausohr sind folgende Habitatansprüche bzw. Verhaltensweisen signifikant: Die Dachstühle älterer Gebäude, teilweise aber auch Autobahnbrücken dienen dem Großen Mausohr typischerweise als Wochenstube. Winterquartiere sind meistens in Bunkern oder Höhlen anzutreffen. Die Jagdgebiete des Großen Mausohres sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen. Diese Beutetiere</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

bewaldete Zustand des Baugrundstücks untersucht werden müssen, und nicht der heutige Zustand, auf dem sich keine Bäume mehr befinden. Der Umstand also, dass heute „wertgebende Laubgehölze“ fehlen würden, reicht daher nicht aus, um beurteilen zu können, ob nicht Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dieses FFH-Gebiets i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB bestanden haben. Dafür reichen nach dem Wortlaut der Vorschrift „Anhaltspunkte“ - etwa das Vorhandensein von Bäumen mit Baumhöhlen - aus, damit ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB nicht durchgeführt werden darf. Ob solche Anhaltspunkte (Bäume mit Baumhöhlen) vorlagen, als der Baumbestand noch vorhanden war, ist völlig offen.

Hinzu kommt, dass ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs auf Seite 29 angenommen wird, dass die Fläche heute möglicherweise von synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsauna genutzt werde. Ob dies der Fall ist, ob sich daraus also „Anhaltspunkte“ für eine Beeinträchtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ergeben können - wird nicht geprüft.

Folge ist, dass das Bebauungsplanverfahren nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden darf. Das strenge Schutzregime der europäischen FFH-Richtlinie hat zur Folge, dass immer schon dann, wenn Zweifel bestehen, ob es zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets kommen kann, eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

- BVerwG, U. v. 17.1.2007 - 9 A 20.05 -, BVerwGE 128, 1

Für § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB hat dies zur Folge, dass das beschleunigte Verfahren nicht in Betracht kommt, wenn Zweifel daran bestehen, ob eine Beeinträchtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets zu besorgen ist. In einem solchen Fall bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Das ist hier schon deshalb der Fall, weil zum einen nicht mehr festgestellt werden kann, ob in dem im Februar 2017 abgeholzten Baumbestand Baumhöhlen vorhanden waren, die etwa als Wochenstubenquartier vom großen Mausohr genutzt wurden. Dasselbe gilt zum anderen für die Funktion der Fläche in ihrem heutigen Zustand als möglicher Nahrungsraum.

erhöhen sie am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt. Das Große Mausohr bevorzugt daher hallenartige Waldstrukturen mit hohem Altbaumbestand, die ihm ein Jagen in Bodennähe ermöglichen.

Das FFH-Gebiet dient vorrangig der Sicherung des vorhandenen Quartiers im Dachstuhl des alten Schwesternwohnhauses auf dem Campus der UKS, das unbelastet und pestizidfrei als störungsfreies Sommerquartier zur Fortpflanzungszeit erhalten werden soll. Dazu ist insbesondere der Erhalt des Hangplatzangebotes und der Ein- und Ausflughöffnungen erforderlich. Diese Maßgaben sind vor allem auf den Standort des FFH-Gebietes selbst ausgerichtet, so dass hier eine Betroffenheit von der Planung sogleich auszuschließen ist.

Darüber hinaus sind im Umfeld, so heißt es in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes, die Erhaltung von naturnahen Laubwäldern mit höhlenreichem Altbaumbestand als Jagdgebiete für Mausohren relevant. Dies ist und war, wie später ausgeführt, im Bereich des Plangebietes nicht der Fall.

Relevant für die Beurteilung der Habitateignung und damit für eine mögliche Betroffenheit des großen Mausohrs ist die Struktur des Plangebietes wie sie sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung darstellt, wobei die Entfernung des Plangebietes zum FFH-Gebiet ebenfalls eine wichtige Rolle spielt.

Im Zuge der Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auch auf den früheren Zustand des Gebietes hingewiesen. Dieser wurde vor dem Hintergrund der vorliegenden Fragestellung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB ebenfalls betrachtet. Vor Beginn des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens wurde die Fläche des Plangebietes gerodet. Diese Rodung erfolgte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für dieses ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation.

Nichts desto trotz wird an dieser Stelle auch auf den Zustand vor Freimachung der Fläche, der, wie zu betonen ist, von dem vorliegenden Änderungs-Verfahren unabhängig zu sehen ist, Bezug genommen, um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Gründe nicht vorliegen, die gegen die Anwendbarkeit des Verfahrens sprechen.

Die Untersuchung des Gebietes war im Zusammenhang mit der Rodung, nicht aber mit dem vorliegenden Änderungs-Verfahren, erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist.

Ergebnis war: Das Gebiet wurde auch vor erfolgter Rodung nicht den Habitatanforderungen des Mausohrs gerecht (siehe oben: Beschreibung der Habitatanforderungen), da ein dichter Vorwald vorhanden war, der für das große Mausohr keine gute Eignung als Jagdhabitat besessen hat. Es waren also weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaumbestand, noch alte Laubwaldbestände vorhanden, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung. Der jetzige Zustand der geräumten Fläche besitzt vor dem Hintergrund der geschilderten Habitatanforderungen ebenfalls keine signifikante Eignung für die Futtertiere des Mausohrs und keine adäquate Eignung als Jagdrevier.

Das FFH-Gebiet als Quartier des Großen Mausohrs liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.

Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernt geplanten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist.

Im Zwischenbereich ebenso wie im weiteren Umfeld des Campus sind Bestände aus hohem Laubwald vorhanden, die unangetastet bleiben und dem Mausohr weiterhin als Jagdrevier dienen. Somit sind zwischen dem Plangebiet und dem 400 m entfernten Quartier des Großen Mausohrs (FFH-Gebiet) keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwarten lassen.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern.

Nebenstehend wird außerdem auf andere synanthrope Arten der Fledermausfauna verwiesen, die das Plangebiet möglicherweise als Nahrungsauna nutzen. Es wird weiter ausgeführt: „Ob dies der Fall ist, ob sich daraus also „Anhaltspunkte“ für eine Beeinträchtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ergeben können - wird nicht geprüft.“

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Dass das FFH-Gebiet ausdrücklich dem Schutz des großen Mausohrs dient, ist im Schutzzweck des FFH-Gebietes verankert. Insofern kann festgestellt werden, dass das in der zitierten Passage aufgezeichnete Konstrukt im Zusammenhang mit der Beurteilung einer Betroffenheit des FFH-Gebietes nicht relevant ist. Nichts desto trotz wurden Fledermäuse und damit auch die angesprochenen synanthropen Arten in der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt und somit im Bebauungsplanverfahren in erforderlichem Maße berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Durchführbarkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde geprüft. An der Durchführung des Verfahrens wird daher festgehalten.</p>
F.b-9	<p>2. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes anzumerken:</p> <p>a. Als Zielvorstellungen für die Änderung des Bebauungsplans wird auf Seite 1 der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt, dass in Homburg aufgrund der hohen Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demografischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland bestehe, auch Innenstädte und innenstadtnahe Bereiche zunehmend für Familien attraktiv würden und auch in Homburg Angebote für „hochwertiges Wohnen“ fehlen würden.</p> <p>Das wird allerdings lediglich pauschal behauptet und nicht näher dargelegt und begründet. Konkrete Angaben dazu, aus welchen konkreten Umständen für die Stadt Homburg auf eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland geschlossen wird, finden sich nicht. Das ist jedoch deshalb von Belang, weil die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene verdichtete Bebauung - etwa was die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO oder die Verringerung der Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB betrifft - städtebaulich gerechtfertigt sein muss, was in der Begründung des Bebauungsplans aber weder offengelegt, noch näher dargelegt wird. Darauf wird zurückzukommen sein.</p>	<p>Zu F.b-9:</p> <p>Erläuterung: Die Nachfrage nach Wohnraum lässt sich von der Verwaltung nicht zuletzt aufgrund von Nachfragen und Marktbeobachtungen feststellen. Darauf beruhen die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung. Diese müssen nicht durch Zahlen belegt werden. Im Übrigen gilt auch hier, dass die Entscheidung, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit langem getroffen und abgewogen ist und mit der vorliegenden Planung nicht mehr in Frage gestellt wird (siehe auch Ausführungen unter 0-Einleitung).</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt, das bereits seit langem Teil eines größeren Wohnquartiers ist. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen, da die planerische Entscheidung, die Fläche als Wohngebiet zu entwickeln, bereits getroffen wurde und abgewogen ist. Dass die Planung den Ziele der Raumordnung entspricht, wird an anderer Stelle ausgeführt.</p> <p>Die Festsetzungen zur GRZ hält sich an die üblicherweise festgesetzte Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass Überschreitungen im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO, die nur aus besonderen städtebaulichen Gründen und nur wenn so die BauNVO die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden, möglich sind, hier <u>nicht</u> festgesetzt werden. Der Bebauungsplan bewegt sich mit der festgesetzten GRZ von 0,4 in dem für Reine Wohngebiete üblichen Rahmen, der auch bei anderen Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in den letzten Jahren so zugrunde gelegt wurde.</p> <p>Indem sich der Bebauungsplan innerhalb der Möglichkeiten, die die BauNVO regulär bietet, bewegt und daher bereits grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen ist, bestätigt die Betrachtung des Umfeldes eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens diesem Maß entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde.</p> <p>Überschreitungen sind lediglich für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 50 v. H. und ohne besondere Begründung zulässig. Auch damit bewegt sich der Bebauungsplan innerhalb der Möglichkeiten, die die BauNVO regulär bietet, so dass auch diesbezüglich bereits grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen ist und keine über das übliche Maß hinausgehende Versiegelung ermöglicht wird.</p> <p>Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wird im Bebauungsplan verzichtet, da dies in der LBO geregelt ist. In der erneut ausgelegten Fassung ist dies bereits eingestellt.</p> <p>Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht gegeben, da sich die Festsetzung allein auf das Plangebiet begrenzt hat und keine Außenwirkung entfaltet hat. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>In der Begründung wurden entsprechende Erläuterungen redaktionell ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes sind in der Fassung der erneuten Auslegung entfallen. Darüber hinaus wird an den Festsetzungen zur GRZ festgehalten.</p>
F.b-10	<p>b. Auch lässt sich die Grundannahme der Begründung des Bebauungsplans, es bestehe eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland in der Kreisstadt Homburg, nicht auf den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP „Siedlung“), stützen. Im Gegenteil: die im Gebiet geplanten 114 Wohneinheiten widersprechen Ziel 31 des LEP</p>	<p>Zu F.b-10:</p> <p>Erläuterung: Der LEP Siedlung gilt derzeit in einer Überleitung, bis ein neuer LEP an seine Stelle tritt.</p> <p>Insofern ist es naheliegend und Praxis, jede Berechnung, die im Zuge der Bauleitplanung in Puncto</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

„Siedlung“.

Der Stadt Homburg wird im LEP „Siedlung“ ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden (Ziel 31 des LEP „Siedlung“). Legt man, wie es die Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 10) für die Stadt Homburg tut, eine Einwohnerzahl von 12.203 Einwohner (Stand: 27.11.2017) zugrunde, beläuft sich der jährliche Bedarf an Wohnungen auf 42,7 Wohneinheiten. Dieser Bedarf wird durch die geplanten 114 Wohneinheiten im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans „Hinter den Birken“ weit überschritten.

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 10 f.) wird gleichwohl davon ausgegangen, dass die Zielvorgaben des LEP „Siedlung“ eingehalten werden würden. Das beruht auf der Annahme, dass der in Ziel 31 des LEP „Siedlung“ ausgewiesene Wohnungsbedarf (von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr) auf die nächsten 4 Jahre bis Ende 2020 „umzulegen“ sei und sich daraus, zieht man die anzurechnenden Baulücken in Homburg ab, ergebe, dass die Zielvorgaben des LEP Siedlung eingehalten werden würden.

Dem kann nicht gefolgt werden. Zum einen wird insofern Bezug genommen auf eine „aktualisierte Hochrechnung“ auf der Grundlage einer „telefonischen Absprache“ mit einem Mitarbeiter des Ministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2010. Eine solche allenfalls informelle Hochrechnung auf das Jahr 2020 vermag jedoch die verbindlichen Vorgaben der Ziele des LEP Siedlung nicht „außer Kraft zu setzen“. Insofern gilt folgendes: Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, wurde im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006 veröffentlicht (Abi. S. 962). Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ist diese Verordnung mit Ablauf desjenigen Tages des Jahres 2016 außer Kraft getreten, der dem Tag vorhergeht, der durch seine Zahl dem Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung entspricht. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ ist mithin seit dem 14.07.2016 außer Kraft. Eine aktuelle Verordnung gibt es nicht.

Aufgrund der Übergangsregelung in § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung gelten die in der Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans weiter. Das heißt zunächst, dass das Ziel 31 des LEP „Siedlung“ - das der Kreisstadt Homburg einen Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000

Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt wird, mit der für diesen Punkt zuständigen Landesplanungsbehörde abzustimmen.

Maßgeblich ist die Beurteilung der obersten Landesplanungsbehörde. Aufgrund der Abstimmung mit der Behörde führt die Stadt Homburg derzeit das Verfahren einer sachlichen Teilflächennutzungsplanänderung durch, das dazu dient, Reserveflächen, die nicht mehr realisiert werden sollen, aufzugeben. Mit deren Inhalten ist die nachfolgende Berechnung abgestimmt.

Der Beschluss zum Verfahren wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates.

Der nebenstehende jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten ist korrekt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die nebenstehende Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal Wohneinheiten in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern ist dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, zu widersprechen. Auch die Aussage, es liege ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vor, ist nicht richtig.

Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.

Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke können im 15-Jahreszeitraum noch 558 Wohneinheiten geschaffen werden. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.

Aufgrund der im Verfahren befindlichen sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Reserveflächen in großem Umfang aufgegeben. Die übrigen Baulücken in den nebenstehend genannten Kategorien werden dezidiert in der Begründung für den Stadtteil Homburg aufgeführt.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Einwohner und Jahr zubilligt - nach wie vor in Kraft ist und gilt. Allerdings ist ausweislich des Wortlauts des Ziels 31 der Bezugszeitraum das „Jahr“. Eine Hochrechnung auf mehrere Jahre verbietet sich schon deshalb, weil dieses Ziel ausweislich § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung nur noch übergangsweise wirksam sein soll, bis ein neuer Landesentwicklungsplan in Kraft getreten ist. Auch findet sich in den weiteren Zielen und Grundsätzen des Kapitels 2.4.2 des LEP „Siedlung“ kein Hinweis darauf, dass der Bezugszeitraum - wovon die Begründung des Bebauungsplans ausgeht - nicht ein Jahr, sondern mehrere Jahre sein soll. Auch den Begründungen und Erläuterungen der Ziele des LEP „Siedlung“, die sich mit der Wohnsiedlungsentwicklung der zentralen Orte befassen, ist das nicht zu entnehmen. Zuletzt ist in Kapitel 2.4.3 des LEP „Siedlung“, der Ausnahmen von den Zielen für die Wohnsiedlungsentwicklung enthält, nur davon die Rede, dass allenfalls erheblich veränderte äußere Rahmenbedingungen oder erheblich abweichende städtebauliche Entwicklungen dazu führen können, dass der nach Ziff. 31 LEP „Siedlung“ festgelegte Wohnungsbedarf wesentlich überschritten werden darf, Ziel 40 des LEP „Siedlung“. Folge davon wäre jedoch, dass die Stadt Homburg bei der Landesplanungsbehörde einen Antrag stellen müsste, dass der nach Ziff. 31 des LEP „Siedlung“ festgelegte Wohnungsbedarf an den zusätzlichen Wohnungsbedarf in entsprechendem Umfang angepasst werden soll. Davon, dass als Bezugszeitraum ein mehrjähriger Zeitraum - und nicht lediglich, wie in Ziel 31 LEP „Siedlung“ ausdrücklich erwähnt, das „Jahr“ - maßgeblich sein soll, ist auch dort keine Rede. Das heißt zum einen, dass die Grundannahme der Begründung des Bebauungsplans - in Homburg bestehe eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland - keine Stütze in den landesplanerischen Zielvorgaben findet. Zum anderen verstößt der Bebauungsplanentwurf, weil er den jährlichen Bedarf von 42,7 Wohneinheiten deutlich überschreitet, gegen § 1 Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde für die Fassung der erneuten Auslegung redaktionell ergänzt. Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
F.b-11	<p>3. a. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 17 f.) wird die für das Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wegen der geplanten Tiefgarage überschritten. Weiter wird ausgeführt, dass aufgrund der „städtebaulichen Notwendigkeit“ der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch mache, wonach die</p>	<p>Zu F.b-11: Erläuterung: Auf diesen Zusammenhang wurde bereits im Vorangegangenen Bezug genommen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen. Die betreffenden Passagen in der Begründung wurden vor der erneuten Auslegung</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Obergrenzen überschritten werden dürften, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigten. Dem kann nicht gefolgt werden. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, wozu auch die GRZ zählt, nur aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Im vorliegenden Fall sind schon keine „städtebaulichen Gründe“ dafür ersichtlich, die in § 17 Abs. 1 für reine Wohngebiete vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 überschreiten zu dürfen. Ein erhöhter „Nachfragedruck“ nach Wohnbauland, der in der Stadt Homburg bestehen soll, wird in der Begründung nicht nachgewiesen. Auf die Ausführungen oben unter 2.a. wird verwiesen. Als „städtebaulicher Grund“ i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO könnte das also nicht dienen.

Allein Investitionsinteressen, also die Interessen des Investors etwa in Bezug auf eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke, sind keine städtebaulichen Gründe i. d. § 17 Abs. 2 BauNVO. Der Wunsch nach höheren wirtschaftlichen Renditen der Grundstücke stellen keine städtebaulichen Gründe dar. Solche oder ähnliche Wünsche und Umstände kennzeichnen zahlreiche Planungsfälle. Auch der Umstand, dass im jeweiligen Ort oder in der jeweiligen Gemeinde Wohnraumknappheit herrscht, kann für sich allein kein städtebaulicher Grund sein. Erforderlich ist ein über private Investitionsbelange hinausgehendes städtebauliches Konzept oder eine entsprechende städtebauliche Begründung, aus denen sich die Notwendigkeit der Überschreitung der Obergrenzen ergibt.

- So: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauCB, Stand: Februar 2018, § 17 BauNVO, Rn. 21 a, unter Hinweis auf VCH Kassel, U. v. 22.04.2010 - 4 C 327/09.N -, juris; OVC Koblenz, B. v. 15.03.2010 - 1 B 11357.09-, BRS 76 Nr. 228; OVC Koblenz, U. v. 28.08.2013- 8 C 10126.13 -, juris

Der Hinweis in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs auf Seite 1 darauf, dass in Homburg Angebote für „hochwertiges Wohnen“ fehlen würden, deutet darauf hin, dass die Interessen des Investors auf eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Vordergrund

redaktionell klargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wurde in der Fassung für die erneute Auslegung redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird der Anregung aus den o.a. Gründen (siehe auch zu F.b-9, F.a-11, F.a-19) nicht gefolgt.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>stehen, und nicht etwa städtebauliche Gründe. Der Wunsch nach höheren wirtschaftlichen Renditen stellen jedoch ebenso wenig städtebauliche Gründe S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO dar, wie der Umstand, dass in der Stadt Homburg - unterstellt, es wäre so, was nicht nachgewiesen ist – Wohnraumknappheit herrschen würde. Ein über diese Interessen hinausgehendes städtebauliches Konzept ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich; die Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl, die sich aus § 17 Abs. 1 BauNVO ergibt, lässt sich daher städtebaulich nicht rechtfertigen.</p>	
F.b-12	<p>b. Auch kann der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nicht entnommen werden, ob mit der Überschreitung der Grundflächenzahl auch eine Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein reines Wohngebiet höchstzulässigen Geschossflächenzahl von 1,2 einhergeht. Das ist deshalb von Belang, weil nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenzen selbst dann nicht überschritten werden dürfen, wenn eine Geschossflächenzahl - wie im vorliegenden Fall - nicht festgesetzt wird. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt, geht es um die Höhenentwicklung, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen fest. Gleichwohl darf die in § 17 Abs. 1 BauNVO als Obergrenze für die Bebauungsplanung vorgesehene Geschossflächenzahl von 1,2 nicht überschritten werden. Ob dies doch der Fall ist, wird nicht dargelegt.</p>	<p>Zu F.b-12:</p> <p>Erläuterung: Die Festsetzung einer GFZ ist nicht zwingend. Daher muss auch nicht begründet werden, warum dies nicht erfolgt. Es muss keine weitere Ausführung zu diesem Punkt in der Begründung enthalten sein.</p> <p>An dieser Stelle sei jedoch auf Folgendes hingewiesen: Eine GFZ wird nicht festgesetzt, da das Maß der baulichen Nutzung über die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Dichte eindeutig bestimmt wird. Es ist davon auszugehen, dass eine GFZ von 1.2 insgesamt nicht überschritten wird, da mit der Fläche, die sich aufgrund der Dichtefestsetzungen maximal erreichen lässt, eine Geschossfläche realisierbar ist, die unter 1,3 ha, also der Gesamtfläche des Plangebietes bleibt</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
F.b-13	<p>4. Der Bebauungsplan setzt weiter vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen fest. Bei den in dem Baugebiet durch Baugrenzen festgesetzten Gebäuden ist eine verringerte Tiefe der Abstandsfläche mit 0,3 H der einzelnen im Baugebiet gelegenen Gebäude zueinander zulässig, sofern eine Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt und Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes unberührt bleiben. Die Abstandsfläche darf 3,0 m nicht unterschreiten.</p> <p>a. Diese Festsetzung stützt der Bebauungsplan und die Begründung auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und auf § 22 BauNVO, wobei nicht deutlich wird, ob sich die Festsetzung - als abweichende Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 4 BauNVO - auf § 22 BauNVO, oder auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB</p>	<p>Zu F.b-13:</p> <p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wird im Bebauungsplan verzichtet. Diesbezüglich wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Hier wird auch sichergestellt, dass die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht gegeben, da sich die Festsetzung allein</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>stützen soll.</p> <p>b. Sollte Grundlage der Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB sein, stellt sich die Frage, ob dafür städtebauliche Gründe vorliegen. Denn auch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB erfordern das Vorliegen städtebaulicher Gründe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautberger, aaO, § 9 BauCB, Rn. 42 c <p>Solche städtebaulichen Gründe werden in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 19 f.) nicht angegeben und sind auch nicht ersichtlich. In der Begründung wird lediglich darauf hingewiesen, dass es in der offenen Bauweise an einigen wenigen Stellen zu einer geringfügigen Überlagerung der nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Wohngebiets komme. „Aus diesem Grunde“ werde durch eine abweichende Bauweise eine reduzierte Abstandsfläche von 0,3 H im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Darin liegen jedoch keine städtebaulichen Gründe i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB. Allein der Umstand, dass aufgrund der verdichteten Bebauung es zu Überschneidungen der Abstandsflächen kommt, reicht nicht aus, von den Abstandsflächen der Landebauordnung planerisch abweichen zu dürfen. Die Festsetzung ist daher unzulässig.</p>	<p>auf das Plangebiet begrenzt hat und keine Außenwirkung entfaltet hat. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes sind vor erneuter Auslegung entfallen.</p>
<p>F.b-14</p>	<p>5. Zuletzt sei auf folgende „Ungereimtheiten“ hingewiesen:</p> <p>a. In den Beschreibungen des Investors werden die 11 geplanten Gebäude beschrieben und zeichnerisch dargestellt, wobei 4 der 2-geschossigen Gebäude jeweils mit einem Staffelgeschoss dargestellt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt demgegenüber in seinem Plan- und Textteil für 7 Gebäude 3 Vollgeschosse fest. In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (auf S. 18) wird zwar darauf verwiesen, dass nach § 2 Abs. 4 LBO (richtig wäre: § 2 Abs. 5 LBO) ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) unter bestimmten Voraussetzungen ein Vollgeschoss sein kann.</p> <p>Gleichwohl sind die zeichnerischen Darstellungen des Investors der Gebäude zumindest irreführend, weil sie glauben machen, dass 4 der Gebäude als oberstes Geschoss lediglich ein Staffelgeschoss aufweisen werden.</p>	<p>Zu F.b-14:</p> <p>Erläuterung: Auf die zeichnerischen Darstellungen wurde in der erneut ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes verzichtet. Die Beschreibung des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes erfolgt textlich in der Begründung. Maßgeblich sind diesbezüglich die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen.</p> <p>Zur Klarstellung wurden aber in der Planzeichnung jeweils zurückgesetzte Baugrenzen im Bereich der außenliegenden Baufenster vorgesehen, die dieses Entwurfsmerkmal, nämlich die Staffelung des oberen Geschosses verbindlich reglementieren. Von dieser Festsetzung gehen keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes aus. Vielmehr trägt die Festsetzung dazu bei, einer Schluchtenwirkung entgegenzuwirken, indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.</p> <p>Beschlussvorschlag: In der Planzeichnung wurden für einige der obersten Geschosse, für die mehr als II Vollgeschosse festgesetzt</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans wäre es demgegenüber jedoch zulässig, 7 der 3-geschossigen Gebäude mit einem obersten Geschoss zu versehen, das nicht nur ein Staffelgeschoss ist, sondern sich über die gesamte Grundfläche des darunter liegenden Geschosses erstrecken darf und gleichsam ein drittes „volles Geschoss" sein dürfte.</p> <p>Eine Einschränkung, dass für bestimmte Gebäude dazu 3. Geschoss nur ein Staffelgeschoss sein dürfte, enthält der Bebauungsplanentwurf nicht.</p>	<p>sind, zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktretende Baugrenzen festgesetzt. Die Begründung wurde wie oben erläutert angepasst.</p>
F.b-15	<p>b. Nicht erkennbar ist, was mit der Festsetzung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen letztlich erreicht werden soll.</p> <p>Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen, und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein sollen. Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Carports sollen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein.</p> <p>Greift man auf die Definition des § 2 Abs. 9 LBO zurück, sind Stellplätze Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind danach ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze. Zu „Garagen" nach der Definition des § 2 Abs. 9 LBO gehören also auch „überdachte Stellplätze". Liest man die beabsichtigte Festsetzung vor diesem Hintergrund, sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Warum die beabsichtigte Festsetzung insofern unterscheidet, wird nicht ersichtlich.</p> <p>Dasselbe gilt für Carports. Unabhängig davon, ob Carports nicht bereits überdachte Stellplätze i. S. d. § 2 Abs. 9 Satz 2 LBO sind, wird nicht deutlich, warum eine Unterscheidung dahingehend getroffen wird, dass diese innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein sollen.</p>	<p>Zu F.b-15:</p> <p>Erläuterung: Die missverständlichen Passagen wurden in der erneut ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes klargestellt.</p> <p>Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird Folgendes festgesetzt: Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen des Reinen Wohngebietes (WR) zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p>Die Zufahrten zu den Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Für nicht überdachte Stellplätze werden im Bebauungsplan eigene Bereiche ausgewiesen, ebenso eine Fläche für eine Tiefgarage.</p> <p>Beschlussvorlage: Es erfolgte eine redaktionelle Korrektur von Plan und Begründung im Sinne der o.a. Ausführungen.</p>
F.b-16	<p>6. Fasst man die eben vorgestellten Bedenken zusammen, ergibt sich folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Verfahren kann nicht im Wege eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da Zweifel nicht ausgeräumt werden können, ob die Erhaltungsziele eines nahegelegenen FFH-Gebiets 	<p>Zu F.b-16: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu F.b-8.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	beeinträchtigt werden; es bestehen also Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB.	
F.b-17	<ul style="list-style-type: none"> • In materiell-rechtlicher Hinsicht wird ein erhöhter Wohnraumbedarf der Stadt Homburg nicht dargelegt, • kann die Überschreitung der sich aus § 17 Abs. 1 BauNVO ergebenden Obergrenze der Grundflächenzahl nicht ausnahmsweise überschritten werden, weil städtebauliche Gründe i. S. d. § 17 Abs. 2 BauNVO dafür nicht ins Feld geführt werden können, • ist offen, ob nicht auch die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für die in einem reinen Wohngebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl überschritten wird, • liegt ein Verstoß gegen Ziel 31 des LEP „Siedlung“ vor, weil der jährliche Bedarf an Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner, der für die Kreisstadt Homburg vorgegeben wird (42,7), überschritten wird, • liegen städtebauliche Gründe für eine Verringerung der Abstandsflächen der LBO nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB nicht vor. 	Zu F.b-17: Siehe oben, insbesondere Ausführungen und Beschlussvorschläge zu F.b-10-F.b-13.
F.b-18	<ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan bestehen Ungereimtheiten mit den Darstellungen der Gebäude in den Plänen des Investors, und • Es ist nicht ersichtlich, was hinter der Festsetzung über die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports, je nachdem ob diese innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Fläche liegen, bewirkt werden soll. 	Zu F.b-18: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu F.b-14-F.b-15.
F.b-19	III. Nach alledem ist das das Bebauungsplanverfahren einzustellen.“	Zu F.b-19: Beschlussvorschlag: Im Sinne der vorangegangenen Ausführungen wird an den Planung festgehalten.
G.a	<p>Stellungnahme im Rahmen der 2. Auslegung  Von-Behring-Str.  66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 17.03.2019 bezüglich der erneuten Auslegung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ vom 07.11.2018 und dem „Verkehrlichen Gutachten“ von Oktober 2018 will ich folgende Einwände geltend machen: Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ Begründung Verfahrensstand:</p>	Von dem Einwander/der Einwanderin wurden im Rahmen der 1. und erneuten Auslegung Bedenken geäußert, die sich inhaltlich zum Teil wiederholen. Es wird daher die einzelnen Belange betreffend grundsätzlich jeweils auch auf die Erläuterungen dazu verwiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	Erneute Auslegung	
<p>G.a-1</p>	<p>• Auf Seite 1 der Begründung findet sich folgender Satz: „Die Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am__ . __ beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Birken“ in einem Teilbereich zu ändern.“</p> <p><u>Einwand:</u> Abgesehen davon, dass es der Stadtrat heißen muss, fehlt das Datum der Stadtratssitzung, in der die Änderung des Bebauungsplans beschlossen wurde. Anscheinend hat diese Sitzung entweder noch nicht stattgefunden oder es ist noch keine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen worden.</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan ist ohne korrektem Datum der Stadtratssitzung, in der der Änderung des Bebauungsplans zugestimmt wurde, juristisch nicht gültig.</p>	<p>Zu G.a-1:</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis auf den genannten Rechtsschreibfehler wird dankend zur Kernntnis genommen, auch wenn er im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant ist. Das Datum fehlt deshalb, weil die Daten – auch auf der Planzeichnung – nach Abschluss des Verfahrens erst vollständig vorliegen und üblicherweise dann ergänzt werden. Dieser Hinweis auf eine übliche Praxis ist ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant. Dass die Sitzung zur Einleitung des Verfahrens wie dokumentiert stattgefunden hat, sollte auch der Einwende- rin bekannt sein.</p> <p>Aus dieser –nebenbei üblichen Praxis der abschließenden Datumsergänzung für die Ausfertigung der Satzung – eine Ungültigkeit abzuleiten, ist grundsätzlich nicht nachzuvollziehen und irrelevant. Im Übrigen wird ein Bebauungsplan erst dann rechtswirksam, wenn der Satzungsbeschluss bekannt gemacht ist, was bekanntlich am Ende des Verfahrens der Fall ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Da die Anmerkungen für das Verfahren sowohl inhaltlich als auch formell irrelevant sind, erübrigt sich eine gesonderte Beschlussfassung.</p>
<p>G.a-2</p>	<p>• In Ihrer Begründung nehmen Sie auf Seite 11 Bezug auf den Punkt 2.4.2. „Es ist daher insgesamt davon auszugehen, dass im Plangebiet keine unveränderten Böden mehr vorhanden sind (siehe auch Abschnitt 2.4.2)“</p> <p><u>Einwand:</u> Weder im Inhaltsverzeichnis noch im Text existiert ein Punkt 2.4.2.</p> <p>Die Begründung ist auf Grund der inhaltlichen Fehler juristisch nicht korrekt.</p> <p>Zudem gehen sie nur davon aus, dass keine unveränderten Böden mehr zu finden sind. Wo nehmen Sie diese Gewissheit her? Wo finden sich Daten oder Nachweise, die dies belegen können?</p> <p>Dieses Gebiet war mehr als 40 Jahre nicht bebaut worden. Durch die intakte Struktur des Untergrunds aus Buntsandstein, der bei Arbeiten (Anschlussarbeiten auf dem Areal der</p>	<p>Zu G.a-2:</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis auf die fehlende Nummerierung wird korrigiert dankend zur Kernntnis genommen, auch wenn er im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant ist. Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus diesem Umstand, eine juristische Relevanz hergeleitet werden soll.</p> <p>Die Inhalte des früheren Kapitels 2.4.2 sind in das jetzige Kapitel 3.4 eingeflossen. Denn im Zuge der Überarbeitung vor der erneuten Auslegung wurde auf die Gliederung in Unterkapitel der 3. Ebene weitgehend verzichtet. Inhaltlich sind die Aussagen nach wie vor Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Unveränderte Böden liegen dann vor, wenn eine anthropogene Beeinflussung nicht stattgefunden hat, was innerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungslage regelmäßig nicht der Fall ist. Dies gilt umso mehr bei einer derart kleinen Fläche, die von dicht besiedelten Bereichen und Straßen vollständig umschlossen ist. Diese Tatsache allein begründet die Aussage. Die Aussage ist daher richtig. Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>WOG) in Bezug auf die Baumaßnahme der Kita sehr gut als intakte Schichtungen zu sehen war, ist davon auszugehen, dass das Areal in kleinen Teilen nur oberflächlich verändert wurde, die tieferen Strukturen jedoch nach wie vor unverändert vorhanden sind.</p>	<p>Darüber hinaus sei aber auf folgende Punkte hingewiesen: selbst wenn die Aussage nicht richtig wäre, was aber der Fall ist, wäre sie für die bauliche Inanspruchnahme der Fläche irrelevant. Maßgeblich ist, dass für die bauliche Nutzung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein bereits abgewogenes Baurecht besteht. Maßgeblich ist ferner, dass, auch wenn die Fläche nicht anthropogen überformt wäre, dies kein Grund wäre, weshalb grundsätzlich von einer baulichen Nutzung abgesehen werden müsste.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen werden die Bedenken zurückgewiesen. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur in Bezug auf die betreffenden Nummerierungen in der Gliederung.</p>
<p>G.a-3</p>	<p>• Der auf Seite 14 erwähnte Punkt 5.4.2 „Aufschüttung mit Pioniergehölzen“ findet sich ebenfalls weder im Inhaltsverzeichnis noch im Text der erneuten Auslegung.</p> <p><u>Einwand:</u> Die Begründung ist auf Grund der inhaltlichen Fehler juristisch nicht korrekt.</p> <p>• Auf Seite 15 schreiben Sie: „Nach Osten schließen sich an die Erdaufschüttungen offene Flächen mit Sand und Schotter an, die ungeordnet als provisorische Parkflächen (Teilversiegelte Fläche, 3. 2) genutzt werden.“</p> <p>Einwand: Zu Punkt 3.2 auf Seite 8 finden sich keine Informationen zum Thema „teilversiegelte Flächen“. Hier wird der räumliche Geltungsbereich geklärt. Die Begründung ist auf Grund der inhaltlichen Fehler juristisch nicht korrekt.</p> <p>• Sie stellen Bilder der Parkflächen und der straßenbegleitenden Bäume auf Seite 15 ein, mit Verweis auf die Kapitelzahlen 3.2 und 3.3.2.</p> <p>Einwand: Die Zuordnung der Kapitelzahlen 3.2 und 3.3.2 stimmen mit keinem Kapitel der erneuten Auslegung überein. Die Begründung ist auf Grund der inhaltlichen Fehler juristisch nicht korrekt.</p>	<p>Zu G.a-3: Siehe auch Ausführungen zu G.a-2.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen, auch wenn sie im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant sind. Eine entsprechende formale Korrektur wird redaktionell vorgenommen. Im genannten Fall handelte es sich nicht um Kapitel, die entfallen sind oder umstrukturiert wurden, sondern um Nummern, die im Zuge der internen Bearbeitung vor der ersten Auslegung durch das damals bearbeitende Büro vergeben wurden. Für die Aussagekraft des Bebauungsplanes ist die Korrektur nicht relevant, zumal die Inhalte des Bebauungsplanes an den betreffenden Stellen übernommen sind. Nicht die Nummern, sondern die Begriffe „Aufschüttung mit Pioniergehölzen“ und „Ruderalflur“ sind maßgeblich und finden sich nach wie vor in der Begründung, ebenso die darunter aufgelisteten Ergebnisse der Bestandsaufnahme. Auch die Bezugnahme auf die „teilversiegelte Fläche“ bleibt bestehen, lediglich die überflüssige ehemalige Nummerierung entfällt (bei 3.2 war ebenfalls die intern verwendete Nummerierung des Büros gemeint, nicht das entsprechende Kapitel der Begründung). Die Auffassung, daraus lasse sich ein juristisch relevanter Mangel des Bebauungsplanes ableiten, wird nicht geteilt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Da die Anmerkungen für das Verfahren sowohl inhaltlich als auch formell irrelevant sind, erübrigt sich eine gesonderte Beschlussfassung.</p>
<p>G.a-4</p>	<p>• In der Begründung zur Offenlegung im Frühjahr 2018 finden sich Zeichnungen der Querprofile der geplanten Gebäude sowie Visualisierungen des geplanten Gebietes, auf denen eingezeichnete Stellplätze entlang des Unteren Warburggrings, der Domagk-Straße und der Von-</p>	<p>Zu G.a-4:</p> <p>Erläuterung: Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Es ist rechtlich nicht erforderlich und nicht Aufgabe eines</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Behring-Straße sowie Gehwege zu sehen sind.</p> <p><u>Einwand:</u> Diese zuvor eingezeichneten Stellplätze finden sich weder im Text der erneuten Offenlegung noch auf der Planzeichnung zur erneuten Auslegung 2019. Hier kann nicht nachvollzogen werden, wo Gehwege und Stellplätze angelegt werden sollen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze ist ebenfalls nicht ersichtlich.</p>	<p>Bebauungsplanes, Gehwege oder einzelne Stellplätze festzusetzen. Dies obliegt der späteren Detailplanung. Darüberhinaus wird darauf hingewiesen, dass es nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes ist, einen Stellplatznachweis zu erbringen. Dies erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungsschritte, wenn der Bedarf konkretisierbar ist. Im Bebauungsplan werden in ausreichendem Maße Flächen zur Unterbringung von Stellplätzen festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Da die nebenstehende Feststellung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant ist, ist eine gesonderte Beschlussfassung hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>G.a-5</p>	<p><u>Zusammenfassung der zuvor aufgelisteten Einwände:</u> Diese Auflistung von eklatanten inhaltlichen Fehlern kann in Bezug auf die Wichtigkeit der erneuten Auslegung nicht hingenommen werden. Auf Grund dieser mangelnden Sorgfalt zweifle ich die doch sehr unterschiedlichen Angaben und Ausführungen in der erneuten Auslegung an. Ich fordere eine erneute ausführliche Begründung sowie eine anschließende erneute Auslegung der Bebauungspläne mit sorgfältig erstellten Unterlagen, die alle - nach Baurecht geltenden - Informationen und Unterlagen enthalten, die notwendig sind, um auch dem Stadtrat nachzuweisen, wie hier genau gebaut und nicht nur geplant wird.</p>	<p>Zu G.a-5:</p> <p>Erläuterung: Zur planungsrechtlichen Irrelevanz der unter G.a-1-G.a-5 zusammengefassten Punkte wurde bereits Bezug genommen. Der Versuch, aus diesen irrelevanten Punkten eine rechtliche Relevanz herzuleiten und eine Wiederholung der Auslegung zu fordern, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält alle abwägungsrelevanten Inhalte.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-6</p>	<p>• Auf der Planzeichnung weisen Sie einen „Schutzabstand Fernwärmeleitung“ aus.</p> <p><u>Einwand:</u> So wie die beiden oberen Gebäude in der Von-Behring-Straße eingezeichnet sind, wird dieser Abstand von den Gebäuden zur Fernwärmeleitung unterschritten und ist damit nicht rechtmäßig.</p>	<p>Zu G.a-6:</p> <p>Erläuterung: Bei dem genannten Schutzabstand handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Die angesprochene Überlagerung wurde im Entwurf von Argus Concept überprüft. Es handelte sich um eine zeichnerische Überlagerung, die darstellungsbedingt ist. Maßgeblich ist die nachrichtliche Übernahme des Schutzabstandes. Es erfolgt eine zeichnerische Korrektur. Diese geringfügige Anpassung ist redaktionell. Da maßgeblich die nachrichtliche Übernahme des Schutzabstandes ist, der in der vorgelegten Planfassung bereits enthalten ist, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt eine geringfügige redaktionelle Korrektur der zeichnerischen Darstellung, durch den die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<p>G.a-7</p>	<p>• Obwohl die KiTa der AWO bereits seit Mitte des letzten Jahres - zumindest im Rohbau - fertiggestellt ist, findet diese Tatsache keine Erwähnung auf Ihrer neuen Planzeichnung. Im Text wird auf Seite 3 auf die „derzeit im Bau befindliche KiTa“ hingewiesen.</p> <p>Das geplante „Haus des Kindes und der Jugend“ der Elterninitiative Krebskrankes Kind e. V. findet wieder keine Erwähnung in der erneuten Auslegung. Das Gelände zwischen der Cappelallee und der Von-Behring-Straße ist demnach - entgegen Ihrer Aussage - nicht „vollständig entwickelt“ (Seite 3)</p> <p><u>Einwand:</u> Sie haben Passagen aus der vorherigen Begründung (Stand 16.03.2018) übernommen, ohne die neue Fassung an die aktuellen Tatsachen anzupassen.</p>	<p>Zu G.a-7:</p> <p>Erläuterung: Ein Bebauungsplan kann immer nur Festsetzungen für seinen eigenen Geltungsbereich treffen. Die Tatsache, dass im Bau befindliche Gebäude in der Umgebung noch nicht in der Plangrundlage enthalten sind, die im Übrigen nicht vom Planer selbst hergestellt wird sondern von der Kommune oder dem Vermessungsamt beigestellt wird, ist häufig der Fall und stellt keinen Mangel dar. Dies gilt umsomehr, als ein rechtskräftiger Bebauungsplan solange er nicht aufgehoben oder geändert wird, fortgilt und unverändert in der beschlossenen Form bestehen bleibt, Veränderungen in der Umgebung in der Plangrundlage also zwangsläufig nicht aktualisiert werden. Auch daraus, ob sämtliche in der weiteren Umgebung geplanten Anlagen oder Nutzungen textlich erwähnt werden, ist kein Mangel des Bebauungsplanes abzuleiten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-8</p>	<p>• Wie schon in der Auslegung des Jahres 2018 sprechen Sie „trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demographischen Entwicklung“ von einer „stetigen Nachfrage nach Wohnraum“.</p> <p>„Dies wird insbesondere in der großen Nachfrage, mit der sich die Stadt selbst konfrontiert sieht, deutlich. Eine Nachfrage kann durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplan teilweise gedeckt werden.“ (Seite 2)</p> <p><u>Einwand:</u> Eine konkrete Angabe von Zahlen, wie hoch die Nachfrage an Wohnraum in der Stadt Homburg tatsächlich ist, fehlt hier. Ebenso die Berücksichtigung des im letzten Jahr bereits fertiggestellten Wohnraums und der Entstehung von Wohnungen im Rahmen bereits genehmigter oder geplanter Bauvorhaben diverser Investoren und Bauherren in der Stadt Homburg.</p>	<p>Zu G.a-8:</p> <p>Erläuterung: Bei der nebenstehenden Aussage handelt es sich um eine Erfahrung der Verwaltung. Diese Aussage ist an dieser Stelle ausdrücklich zu wiederholen und damit erneut zu bestätigen. Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit, diese Nachfrage in Zahlen zu belegen. Das Planungserfordernis für die Änderung begründet sich nicht in der Nachfrage, wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist. Im Übrigen wurde die planerische Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes getroffen. Diese Zielsetzung des Bebauungsplanes, wird mit der vorliegenden Änderung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Zur Bilanz der Wohneinheitenkontingente, die gegenüber der zuständigen Landesplanungsbehörde nachzuweisen sind, enthält die Begründung die entsprechenden Aussagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-9</p>	<p>• Durch die „Lagegunst des Ortes“, sprich die Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes, können sich „künftige Bewohner arbeitsnah ansiedeln“.</p> <p><u>Einwand:</u></p>	<p>Zu G.a-9:</p> <p>Erläuterung: Ungeachtet dessen, dass in den beiden Äußerungen grundsätzlich kein Widerspruch erkennbar ist, ist die spätere Belegung bzw. Vermarktung kein Thema des</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Frau Gindorf-Wagner der WOGÉ erwähnte in der Bürgerinformationsveranstaltung im April 2018, sie könne sich Beschäftigte des Universitätsklinikums, Studierende der Universität des Saarlandes oder Familien mit Kindern sehr gut als zukünftige Mieterklientel vorstellen. In einem Bericht der Saarbrücker Zeitung vom 16.04.2018 zum Jubiläum der WOGÉ findet sich jedoch eine Aussage von Frau Gindorf-Wagner, die der vorangegangenen Äußerung widerspricht:</p> <p>Hier steht zu lesen, „man plane in Homburg ein Mischobjekt mit Single- und Sozialwohnungen“. Auf Nachfrage bei der Stadtspitze, wie ich das verstehen soll, erhielt ich die Antwort, die Leute könnten nicht zwischen bezahlbarem Wohnraum und sozialem Wohnungsbau unterscheiden. Mit dieser Bemerkung wurde ich stehengelassen!</p> <p>Wird hier wirklich Wohnraum für die in Homburg Beschäftigten, Familien und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Uniklinik geschaffen? Oder handelt es sich um ein finanziell und wirtschaftlich lukratives Projekt des Investors, das nur auf Gewinn ausgerichtet ist und die Belange der Anwohner völlig ignoriert.</p>	<p>Bebauungsplanes.</p> <p>Zu der nebenstehenden Anmerkung kann im Zuge der vorliegenden Abwägungssynopse keine Stellung genommen werden. Pressemeldungen sind im Übrigen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>G.a-10</p>	<p>• Auf den Seiten 5 und 6 betonen Sie: „Der Grundstückseigentümer hat das Gebiet im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit der LUA untersuchen lassen, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei - wie vorstehend bereits ausgeführt - der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans und dieser Abwägungsentscheidung ist. Vor der Rodung war ein dichter Vorwald vorhanden. Es gab weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaumbestand, noch alte Laubbaumbestände, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung.“</p> <p>Sie verweisen auf das FFH-Gebiet des Campus der UKS, die als Quartier des Großen Mausohrs gilt. Es seien „keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFHgebietes erwarten lassen.“</p> <p>Als Jagdgebiete des Großen Mausohrs verweisen Sie auf „alte Laubwaldbestände, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen“.</p> <p>Sie verneinen eine Eignung des „relativ dichten</p>	<p>Zu G.a-10:</p> <p>Erläuterung: Nebenstehend wird darauf hingewiesen, dass „diese Fledermäuse“ über dem Gebiet der Einwenderin jagen würden. Es ist jedoch in Frage zu stellen, ob es sich bei den gesichteten Fledermäusen um Exemplare des Großen Mausohrs handelt. Es handelt sich hierbei um eine Vermutung, die nicht belegt ist.</p> <p>Im Übrigen ist und war die Habitatsignung des Standortes für das Große Mausohr nicht gegeben, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass es sich bei den gesichteten Exemplaren um Große Mausohren handelte.</p> <p>Die Einwenderin spricht überdies von „über unserem Gebiet“. Es steht außer Zweifel, dass Fledermäuse den Standort und damit auch das Gebiet der bestehenden Bebauung als Jagdhabitat nutzen. Inwieweit die vorhandene Bebauung dafür unkritisch sein soll, die neue Bebauung aber schon, kann nicht nachvollzogen werden. Die Habitatsignung wurde geprüft. Insofern liegt kein Verstoß gegen geltendes Naturschutzrecht vor, wie nebenstehend behauptet wird.</p> <p>Im Einzelnen ist dies wie folgt zu begründen:</p> <p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die der Anwendbarkeit von § 13a BauGB entgegenstehen würden, sind nicht gegeben.</p> <p>Im Verfahren wurde in diesem Zusammenhang auf das</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Vorwalds" als geeignetes Jagdhabitat für das Große Mausohr.
„Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der(. . .) genannten Schutzgüter (Erhaltungs-ziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.“
„Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern.“

Einwand:

Bereits seit Jahren jagen diese Fledermäuse über unserem Gebiet nach Insekten, die zuvor zahlreich auf den umliegenden Wiesen und dem relativ lockeren Baumbestand des betreffenden Areals vorhanden waren.

Seit Rodung des Geländes im Februar 2017 haben sich keine Fledermäuse mehr in der Umgebung blicken lassen.

Dies bedeutet, dass das Areal sowie die Umgebung des betreffenden Geländes sehr wohl ein relevantes Jagdgebiet für das Große Mausohr dargestellt hat. Auch wenn in Veröffentlichungen des NABU erfahrungsgemäße Verhaltensweisen aufgeführt werden, halten sich die Tiere nicht immer an das von ihnen erwartete Verhalten.

Die Rodungsmaßnahme stellt somit einen gravierenden Eingriff in den Lebensraum des Großen Mausohrs dar und wurde im Vorfeld nicht ausreichend geprüft. Hier liegt ein Verstoß gegen geltendes Naturschutzrecht vor.

Aus diesem Grund sind - wie schon im Vorjahr gefordert - alle weiteren Mäh- und Rodungsmaßnahmen mit sofortiger Wirkung einzustellen.

Eine Zustimmung zum beschleunigten Verfahren hätte auf Grund der mangelhaften Prüfung nie erfolgen dürfen.

Die Fledermäuse hatten hier sehr wohl ihr Jagdgebiet,

400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt.

Ergebnis war, dass das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dies ausführlich erläutert.

Ergebnis der Betrachtung, die der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, ist, dass das Plangebiet im Ist-Zustand und auch vor erfolgter Rodung keine Bedeutung als Jagdrevier für das Große Mausohr besitzt.

Das Gebiet wurde auch vor erfolgter Rodung nicht den Habitatanforderungen des Mausohrs gerecht (siehe Begründung: Beschreibung der Habitatanforderungen), da ein dichter Vorwald vorhanden war, der für das große Mausohr keine gute Eignung als Jagdhabitat besessen hat. Es waren also weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaumbestand, noch alte Laubwaldbestände vorhanden, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung.

Der jetzige Zustand der geräumten Fläche besitzt vor dem Hintergrund der geschilderten Habitatanforderungen ebenfalls keine signifikante Eignung für die Futtertiere des Mausohrs und keine adäquate Eignung als Jagdrevier.

Das FFH-Gebiet als Quartier des Großen Mausohrs liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.

Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist.

Im Zwischenbereich ebenso wie im weiteren Umfeld des Campus sind Bestände aus hohem Laubwald vorhanden, die unangetastet bleiben und dem Mausohr weiterhin als Jagdrevier dienen. Somit sind zwischen dem Plangebiet und dem 400 m entfernten Quartier des

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>die Existenz des Ameisennestes wäre ebenfalls aufgefallen.</p>	<p>Großen Mausohrs (FFH-Gebiet) keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwarten lassen. Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern. Fledermäuse und damit auch andere synanthropen Arten wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt und somit im Bebauungsplanverfahren in erforderlichem Maße berücksichtigt.</p> <p>Die Rodung ist auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie oben erläutert mit vorab erfolgter Betrachtung des Ist-Zustandes - erfolgt und daher vom Verfahren der vorliegenden Bebauungsplanänderung unabhängig.</p> <p>Ein Ameisennest war am Standort vorhanden und ist zwischenzeitlich in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Ameisenschutzware versetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten. Gleiches gilt an der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB.</p>
<p>G.a-11</p>	<p>• Auf Seite 9 verweisen Sie darauf, dass das Gelände „auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gerodet“ wurde. „Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan ist daher der derzeit vorhandene Zustand.“</p> <p><u>Einwand:</u> Die Rodung wurde ohne Prüfung auf Vorkommen schützenswerter Arten und ohne Umweltprüfung durchgeführt, obwohl eine Umweltprüfung hätte erfolgen müssen. Der Stadtrat der Stadt Homburg hat dem beschleunigten Verfahren ohne rechtskräftige Grundlage zugestimmt.</p>	<p>Zu G.a-11:</p> <p>Erläuterung: Der nebenstehende Vorwurf wirft der Planung vor, eine Rodung ohne Überprüfung der Ist-Situation getan zu haben. Diesbezüglich ist Folgendes festzuhalten: Die Rodung ist auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit vorab erfolgter Betrachtung des Ist-Zustandes erfolgt und daher vom Verfahren der vorliegenden Bebauungsplanänderung unabhängig. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für dieses ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation. Nichts desto trotz wird an dieser Stelle auch auf den Zustand vor Freimachung der Fläche, der, wie zu betonen ist, von dem vorliegenden Änderungs-Verfahren unabhängig zu sehen ist, Bezug genommen, um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Gründe nicht vorliegen, die gegen die Anwendbarkeit des Verfahrens sprechen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

G.a-12	<ul style="list-style-type: none"> • Sie machen ohne weitere Prüfung geltend, dass „aufgrund der Lage der Fläche innerhalb von bebauten Flächen (. . .) auch innerhalb der bisher unbebauten Fläche mit Vorbelastungen der Böden zu rechnen" ist. <p><u>Einwand:</u> Es handelt sich hier um eine subjektive, nicht objektiv nachvollziehbare, Einschätzung von Ihrer Seite.</p>	Zu G.a-12: Siehe Ausführungen zu G.a-2.
G.a-13	<ul style="list-style-type: none"> • Obwohl laut Ihrer Aussagen „eine Begehung der Fläche und eine artenschutzrechtliche Einschätzung sowie Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) im Januar 2017" kein Vorkommen schützenswerter Arten ergeben hat, haben Sie auf Grund des Zeitraums der Begutachtung die auf dem Areal vorkommende Rote Waldameise völlig übersehen. <p><u>Einwand:</u> Der Zeitraum der Prüfung auf schützenswerte Arten wurde nicht mit der LUA sondern nur in Abstimmung mit der LUA sowie zum falschen Zeitpunkt durchgeführt. Eine Begehung der Fläche zu einem späteren Zeitpunkt (ab Februar/ März) hätte den Nachweis der Roten Waldameise erbracht und somit deren rechtzeitigen Schutz vor weiterer Zerstörung des Nestes sowie den Schutz der Ameisen, die durch die nachfolgenden Rodungsarbeiten in 2017 sowie der Mäh- und Rückschnittarbeiten des Landschaftsgärtners Jens Hauff im Jahre 2018 immer wieder extremen Schaden erlitten haben. Herr Hauff wusste bereits im Frühjahr 2018 - mit Beginn seiner Mäharbeiten - von der Existenz der Ameisennester. Trotzdem hat er das Vorhandensein der Nester nicht gemeldet und seine Mäharbeiten in unmittelbarer Nähe des Nestes weiter fortgesetzt. Er hat - laut eigener Auskunft - „um die Nester herum gemäht" und die Ameisenstraße, bis zur Entdeckung durch mich als Anwohnerin, mehrfach samt den Ameisen zerstört und somit die sehr schützenswerte Art geschädigt und diesen massiven und zerstörerischen Eingriff in das Lebensumfeld der Roten Waldameise billigend in Kauf genommen. Auf meine Nachfrage, warum er das Vorhandensein der Roten Waldameise nicht gemeldet habe - schließlich muss er dies als im Forstdienst Tätiger wissen - meinte er, dass er ja schließlich auch sein Geld verdienen müsse. </p>	Zu G.a-13: Erläuterung: Die Umsiedlung ist in Abstimmung mit der Ameisenschutzwaite wie geplant und abgestimmt und mit Wissen des zuständigen Landesamtes für Umweltschutz erfolgt (siehe auch zu G.a-10). Dem Belang wurde also bereits Rechnung getragen. Ein Versäumnis liegt nicht vor. Beschlussvorschlag: Dem Belang wurde wie geplant bereits Rechnung getragen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Somit hat er gegen geltende Naturschutzgesetze verstoßen - wiederholt und wissentlich. Zudem wurde den Ameisen durch die wiederkehrenden Rodungen und Mäharbeiten die natürliche Nahrungsgrundlage (Honigtau der Blattläuse auf den Pflanzen) immer wieder entzogen. Nur durch die Zufütterung mit entsprechendem, geeignetem Futterteig bis zum heutigen Tage durch die Ameisenschutzwartin konnte verhindert werden, dass das Ameisenvolk samt Königin auf Grund fehlender Futtergründe verhungert ist.</p> <p>Zudem wurde immer wieder der Lebensraum für solche Insekten zerstört, die das Ameisenvolk für die Aufzucht der Brut benötigt, da die Larven eiweißreiches Futter – sprich Insekten - für ihr Wachstum benötigen.</p>	
G.a-14	<p>• Auf Seite 19 weisen Sie auf den LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) hin, „ein Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung (VF). Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung haben den Zweck, Arbeitsplätze im Bereich Forschung und Entwicklung - in Verbindung mit universitären Einrichtungen - einerseits zu schaffen und andererseits zu sichern. Aufgrund der diesbezüglich vorherrschenden Flächenknappheit sollten Forschung und Entwicklung angesiedelt werden dürfen. Die vorgesehene Planung widerspricht damit den Zielen der Landesplanung nicht.“</p> <p><u>Einwand:</u> Hier wird die Bebauung mit Gebäuden für Forschung und Entwicklung beschrieben – keine Wohnbebauung. Hier widerspricht sich der LEP.</p>	<p>Zu G.a-14:</p> <p>Erläuterung: In der Begründung wird ausgeführt, dass ein solches Vorranggebiet angrenzt, nicht das das Plangebiet in einem solchem liegt. Die Sachlage ist damit nebenstehend falsch dargestellt und wurde offensichtlich von der Einwenderin falsch verstanden. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Landesplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
G.a-15	<p>• „Das Instrumentarium eines Bebauungsplanes umfasst keinen Stellplatznachweis.“ (Seite 21)</p> <p><u>Einwand:</u> In der Planzeichnung zur Auslegung aus dem Jahr 2018 waren entlang der Von-Behring-Straße, der Domagkstraße und des unteren Warburg rings sehr wohl Stellplätze eingezeichnet. Diese fehlen jedoch in der erneuten Auslegung.</p> <p>Hier kann die Lage und Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze nicht mehr nachvollzogen werden. In der Planzeichnung aus 2018 war die Lage der Stellplätze ersichtlich, ebenfalls die Tatsache, dass die Stellplätze in den beiden Seitenstraßen nur vom unteren Warburgring aus korrekt</p>	<p>Zu G.a-15:</p> <p>Erläuterung: Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme, sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein. Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	(schräg angelegte Stellplätze) anzufahren sind.	Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation widersprochen.
G.a-16	<p>• Ihren Ausführungen in Kapitel 6.5 „Ruhender Verkehr“ ist zu entnehmen: „Die Feststellung basiert auf der bereits im Vorfeld angesprochenen Überlegung, dass aufgrund der festgesetzten Baufenster und der möglichen Geschossebenen sowie einer angenommenen Wohnungsgröße maximal 114 Wohnungen entstehen werden (es wurde bereits darauf hingewiesen, dass dies zwar eine fundierte Annahme, aber keine Festsetzung ist).“</p> <p><u>Einwand:</u> Einmal sprechen Sie von „maximal 114 Wohnungen“, dann wieder von „fundierter Annahme“ und „keine Festsetzung“. Wie soll dies bewertet werden? Sie lassen völlig offen, wie viele Wohnungen es geben wird. Ebenfalls lassen Sie völlig offen, wie groß die Wohnungen sein werden. Zwischen „fundiert“ und „Annahme“ bestehen - nicht nur sprachlich - sehr große Unterschiede. Sind Ihre Angaben nun fundiert oder nehmen Sie nur an? Wie sehen die realen Wohnungsgrößen aus? Wie viele Wohnungen sollen es am Ende tatsächlich werden? Hierzu machen Sie - wie schon in der Auslegung von 2018 - keine konkreten Angaben! Da Sie die Anzahl der Wohnungen nicht genau festsetzten, kann die Berechnung der Anzahl der Stellplätze nicht auf realen Zahlen basieren. Die Zahl von 171 Stellplätzen ist somit nicht verbindlich festgesetzt. Eine Berechnung der vom Investor auszuweisenden Stellplätze kann erst nach erfolgter Festsetzung der tatsächlichen Anzahl der Wohneinheiten und deren tatsächlicher Größe erfolgen - nicht vorher.</p>	<p>Zu G.a-16:</p> <p>Erläuterung: Die Aussagen im Bebauungsplan sind klar: es wird keine Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt. Von einer Annahme ist insofern die Rede, als die Ausnutzung der Festsetzungen eine bestimmte Zahl an Wohneinheiten maximal ermöglicht. Diese Zahl wird aber nicht festgesetzt, also können auch weniger Wohneinheiten entstehen. Gleiches gilt für die Größe von Wohnungen. Dies ist gängige Praxis bei einem Angebotsbebauungsplan und widerspricht in keiner Weise rechtlichen Vorschriften. Eine Kritik an dieser Vorgehensweise ist daher zurückzuweisen. An den Festsetzungen und den Erläuterungen in der Begründung wird festgehalten. Aufgrund dessen bleibt es bei dem Begriff „fundierte Annahme“, denn genau dies ist wie vorausgehend beschrieben der Fall und dem Bebauungsplan auch angemessen. Ebenso muss keine Zahl an Stellplätzen festgesetzt werden. Es ist im Rahmen der Baugenehmigung erst ein Stellplatznachweis zu erbringen. Der Bebauungsplan setzt lediglich die dafür vorgesehenen Flächen fest, was überdies nicht notwendig wäre, denn den rechtlichen Anforderungen würde auch bereits Genüge getan, wenn nicht eigens Flächen festgesetzt würden, sondern diese im Baugebiet überall allgemein zulässig wären. Eine diesbezügliche Kritik am Bebauungsplan ist ebenfalls zurückzuweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen werden die Bedenken zurückgewiesen.</p>
G.a-17	<p>• Im Gegensatz zur Auslegung aus dem Jahr 2018 legen Sie nun andere Zahlen zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für die Stadt Homburg vor. Statt von einem Zeitraum von nicht ganz 4 Jahren sprechen Sie nun von einem Zeitraum von 15 (!) Jahren und einem jährlichen Bedarf von rund 42 Wohnungen. In der Begründung zur Auslegung 2018 haben Sie von 135 Wohneinheiten gesprochen, die bis 2020 zu schaffen seien. Davon wären alleine am Warburgring mindestens 114 Wohnungen entstanden. Jetzt sprechen Sie von einem Zeitraum von 15</p>	<p>Zu G.a-17:</p> <p>Erläuterung: Die Zahl der Wohneinheiten und deren Herleitung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). An dieser Erläuterung wird festgehalten. Die Betrachtung, die in der ursprünglich ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes enthalten war, wurde richtig gestellt. Zur Zahl von 114 siehe auch zu G.a-16.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Jahren und einem (voraussichtlichen??) Bedarf von 636 Wohnungen. Anzurechnen seien 78 Wohnungen.

Sie sprechen wiederholt von geschätzten 114 Wohnungen mit einer Nettfläche von 80 qm pro Wohnung.

Sie betonen, in Homburg gäbe es keine weiteren Reserveflächen für Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.

Einwand:

Wie bereits von Ihnen erwähnt, ist die Entwicklung der Bevölkerungszahlen der Stadt Homburg rückläufig. Ein Zeitraum von 15 Jahren ist damit zu lang angesetzt und die damit verbundene Anzahl erforderlicher Wohnungen zu hoch angesetzt.

Auf welche bereits fertiggestellten Wohnungen beziehen Sie sich konkret? Dies ist aus Ihren Ausführungen nicht ersichtlich.

Die maximale (?) Anzahl von 114 Wohnungen wird hier wiederum nur geschätzt - ist also nicht absolut festgesetzt und lässt dem Investor Spielraum für eine Erhöhung der Wohneinheiten.

Die Nettwohnungsgröße lässt keine Möglichkeit zu, die tatsächliche Wohnungsgröße und somit die tatsächliche Anzahl der geplanten Wohnungen verbindlich zu ermitteln.

Die Stadt Homburg hat es in den letzten Jahren versäumt, innenstadtnahe Gebiete für eine Nutzung mit dem Ziel der Wohnbebauung zu entwickeln. Geeignete Gebiete wurden mal in Betracht gezogen, dann wieder verworfen.

• In Ihren Anmerkungen auf Seite 18 weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass der vorliegende Bebauungsplan ein Angebotsbebauungsplan ist. „Die Zahl der Wohneinheiten bzw. eine Obergrenze wird nicht festgesetzt.“

„Innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Zahl entstehender Wohnungen je nach Ausgestaltung insbesondere der Wohnungsgrößen in der Objektplanung abweichen.“

Einwand:

Durch die Feststellung, dass der vorliegende Bebauungsplan lediglich ein Angebot ist, stelle ich die Rechtmäßigkeit des gesamten Bebauungsplanes in Frage.

Ein auf Angeboten, Mutmaßungen und Annahmen basierender Bebauungsplan lässt dem Investor alle Möglichkeiten offen, so zu planen und zu bauen, wie es dem Investor gefällt ohne Rücksichtnahme auf geltendes Recht.

Fakt ist, dass der Flächennutzungsplan für die Kernstadt Homburg keine Reserveflächen (geplante Wohnbauflächen) ausweist. Der Begriff der Reserveflächen ist in der Begründung erläutert.

Bei dem Ansatz von 15 Jahren handelt es sich nicht um einen willkürlichen Ansatz, sondern um eine Zahl, die für die aktuelle Berechnung in Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde zugrunde gelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine übliche Praxis, die nicht nur speziell in Homburg so gehandhabt wird.

Fertig gestellte Wohnungen sind solche, die bereits realisiert sind. Stand ist der Zeitpunkt der Ermittlung durch die Kreisstadt Homburg.

Wie bereits mehrfach dargelegt, erläutert und erklärt handelt es sich bei der Zahl 114 um eine näherungsweise Schätzung. Diese basiert auf den Festsetzungen, die die Größenordnung, nicht jedoch die absolute Zahl reglementieren, was planungsrechtlich auch nicht erforderlich wäre. Auch einen Spielraum offen zu lassen ist absolut legitim, sind es jedoch die Festsetzungen, die die Größenordnung reglementieren (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).

Der Angebotsbebauungsplan ist eine übliche Form des Bebauungsplanes, die sehr häufig angewendet wird. Er stellt darüber hinaus den Regelfall dar. Seine grundsätzliche Rechtmäßigkeit steht außer Frage.

Siehe auch Ausführungen zu G.a-16.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Ohne verbindliche Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten mit der dazugehörigen Größe der Wohnungen ist die Begründung zum Bebauungsplan nicht rechtsgültig.</p>	<p>Eine verbindliche Festsetzung von Anzahl oder Größe von Wohnungen ist nicht erforderlich und in keiner Weise Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-18</p>	<p>• Zum Thema Entwässerung argumentieren Sie wie folgt: „Eine Einleitung im direkten Bereich der Domagkstraße muss aus hydraulischer Sicht kritisch gesehen werden. Im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße sollte eine schadlose Anleitung möglich sein. “ „Der Anschluss kann also im Bereich der Von-Behring-Straße und des Warburgrings erfolgen.“</p> <p><u>Einwand:</u> Was unterscheidet die Anbindung Domagk-Straße und Von-Behring-Straße, dass einmal eine Anbindung „kritisch gesehen“ wird, eine andere „möglich sein sollte“ und dann erfolgen kann“? Auf welche Grundlage stützen Sie ihre Aussagen? Zwischen der Domagk-Straße und der Von-Behring-Straße steigt der Warburg ring zuerst leicht an, um dann in Richtung Von-Behring-Straße wieder leicht abzufallen. Wo sehen Sie hier die Unterschiede? Mitte Juli 2018 haben massive Regenfälle dazu geführt, dass das Areal rund um das Plangebiet überflutet wurde und sich die Regenmassen in die Keller ergossen haben. Hier hat die Kanalisation die anfallenden Regenmengen nicht auffangen können. Und dies ohne die geplanten 114 Wohneinheiten, die hier angeschlossen werden sollen. Also noch einmal: Auf welche Expertise stützen Sie Ihre Aussagen?</p>	<p>Zu G.a-18:</p> <p>Erläuterung: Der Anforderung, die Entwässerungssituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären und zu regeln, wird durch die erfolgte Ergänzung der Festsetzungen dem Instrumentarium des Angebotsbebauungsplanes entsprechend entsprochen.</p> <p>Das Tiefbauamt der Stadt Homburg hat die Situation des Plangebietes geprüft und festgestellt, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Um es noch einmal zu betonen: der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen der Entwässerung widerspricht der Tatsache, dass die Detailplanung der Gebäude und Erschließung des Baugebietes noch nicht erfolgt ist. Konsequenterweise erfolgt dementsprechend auch die weitere Planung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen, wenn auf Basis des Bebauungsplanes die weitere Detailplanung erfolgt. Mit dem Ziel, dass im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein werden, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist, wird dem Belang entsprochen, zumal eine ordnungsgemäße Entsorgung nicht von einer Aussage im Bebauungsplan abhängig ist, sondern dessen ungeachtet erfolgen muss.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Die Begründung zeigt Möglichkeiten⁷ auf, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können. Was im Einzelnen geplant wird, ist aber im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen, da Alternativen denkbar sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.a-19</p>	<p>• Nach Eröffnung des ersten Bauabschnitts der neuen IMED im November 2015 wurde im August 2017 der neue Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach der IMED in Betrieb genommen. Seit diesem Zeitpunkt liegt das Plangebiet direkt unterhalb der An- und Abflugstrecke für die Rettungshelikopter und sonstigen medizinischen Hubschraubereinsätze.</p> <p><u>Einwand:</u> Durch die geänderte Flugroute hat sich die Lärmbelastung über dem Plangebiet deutlich erhöht. Die geplante Bebauung führt zusätzlich zu einer veränderten Lärm- und Schallbelastung, die bereits heute zu deutlich höheren Belästigungen im Infraschallbereich führen. Die Vibrationen, die die Hubschrauber verursachen, sind bereits zu spüren, bevor das Geräusch der Rotoren zu hören ist.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage, die zur Bundesstraße hin weiter abfällt. Schon jetzt ist der Lärm der Firma Thyssen-Krupp (ehemals Gerlach) nachts bis in unser Wohngebiet zu hören. Die geplante Bebauung führt zu einer veränderten Schallentwicklung.</p> <p>Hier ist zwingend ein Lärmgutachten zu erstellen.</p>	<p>Zu G.a-19:</p> <p>Erläuterung: Der angesprochene Hubschrauberlandeplatz ist ein Belang, der im Rahmen der vorliegenden Planung nicht relevant ist. Gleiches gilt für weitere im Umfeld des Wohngebietes vorhandene Nutzungen.</p> <p>Für die Entwicklung des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich, wurde schon von langer Zeit die Abwägungsentscheidung getroffen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). An dieser Planungsabsicht wird festgehalten. Überdies wird ein Reines Wohngebiet geplant, das der Nutzung der umgebenden Teile des Wohngebietes entspricht.</p> <p>Bei einem Reinen Wohngebiet, das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrs- und Geräuscherzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren. Von einem solchen Wohngebiet, das nicht, so wie im vorliegenden Fall, bereits Teil der Planung des Quartiers wäre, wie das hier aber der Fall ist, könnten nur in dem Maß eine Emissionserzeugung erwartet werden, wie dies in den umliegenden Wohngebieten ebenfalls bereits der Fall ist.</p> <p>Auch einem „neuen“ Wohngebiet könnte also kein über die Auswirkungen des bestehenden Umfeldes hinausgehendes Störpotential unterstellt werden.</p> <p>Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Geräusche in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht also im vorliegenden Fall nicht.</p>

⁷ In der Begründung heißt es zum Beispiel: Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge nachfolgender Planungen Vorkehrungen für eine Rückhaltung bzw. Drosselung zu treffen sein. Dies ist technisch möglich. Eine mögliche Vorgehensweise besteht darin, dass z.B. auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen werden (mindestens 84 cbm), aus denen die Freianlagen bewässert werden sollen. Die Abgabe an das Kanalnetz kann von hier aus so gedrosselt erfolgen, dass es zu keinen Überlastungen des Mischwasserkanals kommen wird. Dies bedeutet, es dürfen pro Sekunde maximal 30 l Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Erschließung von Baugebieten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.</p>
G.a-20	<p>Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter den Birken“ Hier: Verkehrliches Gutachten vom Oktober 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> In Kapitel 3.1 Verkehrserschließung des geplanten Baugebietes schreiben Sie: „Die beiden Querstraßen sind als Mischflächen ohne Gehwegflächen ausgebaut.“ <p><u>Einwand:</u> Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich mit Tempo 30-Beschilderung. Von einer Mischfläche kann laut § 25 StVO nur gesprochen werden, wenn es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen verkehrsberuhigten Bereich (umgangssprachlich „Spielstraße“) Zeichen 325.1 StVO oder - eine Fußgängerzone mit Fahrzeugfreigabe (Fußgängerbereich) Zeichen 242.1 StVO handelt. <p>In beiden Fällen handelt es sich nicht um eine Mischfläche.</p>	<p>Zu G.a-20:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Passage bezieht sich auf Straßen außerhalb des Geltungsbereiches, die beschrieben werden. In der Aussage ist kein Widerspruch zu sehen, da in der Tat keine Trennung der Verkehrsarten sondern eine gemischte Nutzung vorhanden ist, da in Teilbereichen angrenzend an den Geltungsbereich kein Trennsystem mit Bürgersteigen vorhanden ist, sondern die gesamte Fläche allen Verkehrsarten zur Verfügung steht, was hier der Fall ist (Mischfläche). Der Begriff der Mischfläche wird hier nicht im verkehrsrechtlichen Sinn sondern im planerischen Sinn betrachtet. Entscheidend für die Wahl der Begrifflichkeit ist die bauliche Gestaltung. Der Begriff „Mischfläche“ meint hier die bauliche Gestaltung, was aus dem weiteren Kontext deutlich wird (durchgehende Fahrbahnfläche ohne abgegrenzte oder gekennzeichnete Gehwegfläche, die zur Mitbenutzung freigegeben ist). In der nebenstehenden Kritik wird keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
G.a-21	<ul style="list-style-type: none"> Auf Seite 4 sprechen Sie die geplanten, umlaufend angeordneten Stellplätze an, die von den vorhandenen Straßenabschnitten her angefahren werden können. <p><u>Einwand:</u> Das von Ihnen angeführte „Bild 4“ stammt von der ersten Planzeichnung. In der aktuellen Planzeichnung sind keine konkreten Stellplätze mehr eingezeichnet.</p>	<p>Zu G.a-21: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu G.a-4, G.a-15, G.a-16.</p>
G.a-22	<ul style="list-style-type: none"> Die von Ihnen auf den Seiten 6 und 7 eingestellten eigenen Aufnahmen vom Juni 2018 sind - dem Schattenwurf der Gebäude und Bäume nach - am späten Nachmittag aufgenommen worden. <p><u>Einwand:</u> Diese Bilder erwecken einen falschen Eindruck der realen Parksituation. In der Domagkstraße und dem Warburgring parken normalerweise deutlich mehr Fahrzeuge, in der Von-Behring-Straße parken die Fahrzeuge üblicherweise auf beiden Seiten, was </p>	<p>Zu G.a-22:</p> <p>Erläuterung: Der Aufnahmezeitpunkt von Fotos ist im Rahmen des Verfahrens nicht relevant, insbesondere da er nicht zum Beweis irgendeiner Sachlage dient.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist aufgrund fehlender Relevanz hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>zum Zeitpunkt der Aufnahme durch die im Bau befindliche KiTa nicht möglich war. Im oberen Teil der Cappelallee werden die Fahrzeuge sogar auf der rechten (Wald-) Seite auf dem Gehweg widerrechtlich abgestellt.</p>	
<p>G.a-23</p>	<p>• Die Verkehrszählung haben Sie in der letzten Woche vor den Sommerferien durchgeführt. Die Erhebungsdaten für den Kfz-Verkehr wurden harmonisiert und die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken und Spitzenstundenwerte für das Analysejahr 2018 daraus erzeugt. Damit begründen Sie die Eliminierung der Auswirkungen des Streiks am UKS.</p> <p><u>Einwand:</u> In der Woche vor den Sommerferien hatte die Urlaubszeit am UKS bereits seit Wochen begonnen. Da nicht alle Beschäftigten in den Sommerferien Urlaub nehmen können und das UKS keine Betriebsferien hat, beginnt die Urlaubszeit bereits deutlich früher - im Mai – und geht bis in den September. Zusätzlich waren - kurz vor Semesterende - deutlich weniger Studierende auf dem Campus Homburg anwesend. Viele befanden sich bereits in diversen Famulaturen und Einsätzen außerhalb des UKS oder hatten keine Vorlesungen mehr. Sowohl die Parksituation als auch die Verkehrsströme spiegeln nicht die Realität außerhalb der am UKS und der Universität des Saarlandes üblichen Urlaubszeiten wieder. Meine Forderung: Die Verkehrszählung muss in einem Zeitraum außerhalb der Urlaubszeiten und Semesterferien wiederholt werden</p>	<p>Zu G.a-23:</p> <p>Erläuterung: Die Aussagekräftigkeit der Zählungsdaten wurde in dem Verkehrsgutachten erläutert und begründet. Auf diese Erläuterungen wird hingewiesen. An den diesbezüglichen Aussagen wird festgehalten.</p> <p>Dies vorwegschickend wird auf den Vorwurf, das Gutachten sei nicht realistisch, Bezug genommen. In Bezug auf die Beurteilung der Streik-Situation, die durch verifizierende Zählungen untermauert wurden, heißt es im Gutachten: „Nach Aussage der Pressestelle der UKS lag die Zahl der Streikenden bei ca. 200 Personen (...). Die vergleichende Auswertung der Messdaten in der Cappelallee über die gesamte Messwoche macht deutlich, dass der Personalstreik ohne nennenswerten Einfluss auf das Kfz-Verkehrsaufkommen am Erhebungstag war (vgl. Auswertung der SR4-Messstelle). (...) Nach Auskunft einzelner parkender Personen war die Parkraumsituation am Erhebungstag jedoch ‚typisch‘, eine Einschätzung, die nicht als Untermauerung der Ergebnisse des Gutachtens herangezogen wird, sondern nur der Vollständigkeit halber erwähnt wird. „Zur Absicherung der Parkverkehrserhebung ist die Auslastung am darauf folgenden Donnerstag und Montag in jeweils einem Zeitintervall zusätzlich beobachtet worden. Es zeigten sich bei der tagsüber hohen bis sehr hohen Auslastung der Stellplätze im Untersuchungsraum nur geringe Auslastungsunterschiede. Dies lässt darauf schließen, dass der Personalstreik für das Parken im Untersuchungsraum nicht untersuchungsrelevant war.“ Dies gilt umso mehr, als die Erfassung an anderen Tagen verifiziert wurde, womit der Einwand entkräftet ist. Die Zählungen wurden mit einem mobilen Messgerät über 7 aufeinander folgende Tage durchgeführt. Dadurch lässt sich die Situation sehr genau einschätzen und die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind. Ferner heißt es: „Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Juni 2018 vor den Sommerferien erhoben. (...)“ Für verkehrstechnische/planerische Bewertungen von Situationen sind neben den punktuellen Messdaten und Stichprobenmessdaten die auf das Ergebnis umzusetzenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken entscheidend (s.o.: Messung während einer</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamt abwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>ganzen Woche). Damit soll der Einfluss einmaliger Ereignisse (z.B. Streiktag) an Zähltagen im Gesamtverlauf ausgeglichen werden.</p> <p>„Die SR4-Messdaten wurden für den Erhebungstag Mittwoch, 20.06.2018, detailliert nach 15-Minuten-Intervallen aggregiert, um auf Basis der tageszeitlichen Verteilung am SR4-Messpunkt (QM) aus den Kurzzeitzählwerten der Knotenpunkte die Tagesverkehrsstärken abzuleiten. Unter Berücksichtigung der ebenfalls mittwochs im Stundenintervall erhobenen parkenden Fahrzeuge wurden die Erhebungsdaten für den Kfz-Verkehr harmonisiert und die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTV) und Spitzenstundenwerte (MSV) für das Analysejahr 2018 daraus erzeugt. Der mögliche Einfluss des Streiks am UKS wird damit eliminiert.“ (s.o.)</p> <p>Ob die Erhebungen in vorlesungsfreien Zeiten der Universität gemacht wurden oder nicht ist unerheblich, da das Gebiet zur Befriedigung etwaigen Parkdrucks, der sich von Studenten ergibt, nicht zur Verfügung steht. Im Übrigen ist der Klinikbetrieb ununterbrochen im Gange unabhängig davon, ob Vorlesungen stattfinden oder nicht. Auch die Anwesenheit von Studenten auf dem Campus ist nicht ausschließlich an stattfindende Vorlesungen gebunden.</p> <p>Dies ist aber wie bereits ausgeführt nicht abwägungsrelevant, da das Gebiet nicht zur Aufnahme von ruhendem Verkehr der UKS zur Verfügung steht und sich aus Parksuchverkehr der UKS ergebende Belastungssituationen der Umgebung nicht dem bereits seit langem geplanten und abgewogenen Wohngebiet angelastet werden dürfen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten. Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
G.a-24	<p>• In den Tabellen auf Seite 9 stellen Sie die Verkehrsmengen an verschiedenen Verkehrsknoten dar. Auffällig ist hier der fehlende Zeitraum zwischen 09:00 und 15:00 Uhr.</p> <p><u>Einwand:</u> Die Wechselzeiten am UKS finden zu unterschiedlichen Zeitpunkten statt. Die Zeiten des Wechsels von der Nachtschicht in den Frühdienst haben Sie erfasst. Wir haben jedoch noch eine weitere Spitze in der Zeit zwischen 13:00 und etwa 14:30 Uhr, wenn die Spätschicht kommt und der Frühdienst das Gelände verlässt. Gerade in diesem Zeitraum befinden sich die meisten Fahrzeuge auf und um das Gelände der UKS. Wie schon zuvor erwähnt, sind die erhobenen Verkehrsdaten des ruhenden und des</p>	<p>Zu G.a-24:</p> <p>Erläuterung: Der genannte Zeitraum entspricht nicht den Spitzenzeiten. Relevant sind die Spitzenzeiten. Daher ist es nicht erforderlich, den Zeitraum zwischen 9:00-15:00 Uhr in den Tabellen aufzuführen. Durch die Messungen während einer gesamten Woche mit mobilen Geräten und die Auswertung dieser Messungen lassen sich die tatsächlichen Spitzenzeiten zweifelsfrei feststellen. Maßgeblich sind die tatsächlich durch Messungen ermittelten Spitzenstunden, nicht einzelne Anstiege, die durchaus zwischendurch auch auftreten können. Der angesprochene Mittagsschichtwechsel ist wie anhand der gemessenen Daten feststellbar, nicht für die Festlegung der werktäglichen Spitzenstundenintervalle maßgeblich. Die Abbildung 11 des Verkehrsgutachtens beinhaltet eine komplette Darstellung in 30-Minuten-Intervallen. Dort sind die Spitzenzeiten nachvollziehbar ablesbar.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>fließenden Verkehrs auf Grund der bereits herrschenden Urlaubszeit und der anstehenden Semesterferien nicht repräsentativ. Die Verkehrszählung muss auch im Zeitraum zwischen 09:00 und 15:00 erfolgen. Auch aus folgenden Gründen ist die Verkehrszählung zu wiederholen: Im Dezember 2018 sind auch die letzten beiden Kliniken der Inneren Medizin in den zweiten Bauabschnitt der IMED - ins Zentrum des UKS - gezogen. Dadurch hat sich die Anzahl der Beschäftigten, die im Zentrum des UKS arbeiten, deutlich erhöht. Die hinzugekommenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzen ebenfalls die Parkplätze zwischen dem alten Friedhof und dem Warburgring sowie den angrenzenden Nebenstraßen. Die Notaufnahme der neuen chirurgischen und internistischen Notaufnahme ist von der Seite der Hauptzufahrt des UKS auf die Rückseite der neuen IMED verlegt worden. Dadurch hat sich der Anfahrtsweg zur neuen Notaufnahme gravierend geändert. Er führt nun hauptsächlich über die Cappelallee, generiert dort zusätzlichen Verkehr und führt zu zusätzlichen Störungen des zu- und abfließenden Verkehrs von Klinik und Wohngebiet.</p>	<p>Dadurch lassen sich auch die näher zu betrachtenden Spitzenzeiten sehr genau eingrenzen. Die Zeiträume des Gutachtens sind dementsprechend so gewählt, dass die Spitzenzeiten in jedem Fall enthalten sind. Auf Basis der Messungen während der gesamten Woche und deren Auswertung konnten die Zeiträume für die Knotenzählungen, welche zeitlich begrenzt sind, festgelegt werden. Die Vorgehensweise des Gutachtens ist korrekt. Die Forderung einer Wiederholung ist daher zurückzuweisen. Im Bereich der UKS wird es immer Bewegungen in der Belegung oder Umverlegung von Instituten geben. Diese können jeweils auch Auswirkungen auf das Fahrverhalten in der Umgebung haben. Dies kann jedoch kein Grund gegen die Umsetzung des bereits seit langem bestehenden Ziels der Vervollständigung des Wohngebietes am Standort des Plangebietes sein. Das Entfallen der geduldeten, nicht kontrollierten Parkplätze, die derzeit auf dem unbefestigten Gelände des Plangebietes noch vorhanden sind, wird aber demgegenüber Auswirkungen auf den Parksuchverkehr haben. Wenn die Möglichkeit, diese kostenfreien Parkplätze zu nutzen, entfällt, wird der durch diese Parkplätze verursachte Parksuchverkehr, der das Gebiet belastet, entfallen bzw. mindestens erheblich vermindert werden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die WOGÉ, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist dies aus den vorgenannten Gründen unerheblich. Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-25</p>	<p>• Auf Seite 12 des Verkehrsgutachtens weisen Sie in der Tabelle „die abgeschätzten durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken“ aus. <u>Einwand:</u> Geschätzte Werte weisen nicht die tatsächlichen Verkehrsstärken aus. Zudem wurden die Daten während der Urlaubszeit erhoben sowie gegen Ende des Semesters. Ihre Daten sind somit nicht repräsentativ und objektiv verwertbar.</p>	<p>Zu G.a-25: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu G.a-23.</p>
<p>G.a-26</p>	<p>• Die von Ihnen auf Seite 13 gezählten privaten Stellplätze betreffen nur die von den Vermietern oder Wohnungseigentümern zum Zeitpunkt des Baus der Wohnungen nachzuweisenden Stellplätzen.</p>	<p>Zu G.a-26: Erläuterung: Das mangelnde Vorhandensein von notwendigen Stellplätzen im Bereich der umgebenden Wohngrundstücke</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Weiter schreiben Sie:

„Komplettiert wurde die Parkraumerfassung durch das Beobachten der Stellplätze auf den Grundstücken der privaten Wohnhäuser, soweit die darauf abgestellten Fahrzeuge von der Straße aus zu notieren sind.“

In Ihrer Fußnote schreiben Sie dazu:

„Die privaten Stellplätze waren bei der Baugenehmigung der Häuser bereits nachzuweisen. Somit ist vom Grundsatz her anzunehmen, dass, für die Hausbesitzer kein zusätzlicher Parkbedarf besteht und kein Fahrzeug der Bewohner im öffentlichen Straßenraum geparkt werden muss.“

Einwand:

Leider reichen die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Stellplätze der Wohnungen Warburgring 1, 3 und 5 sowie der Von-Behring-Straße 1 bei Weitem nicht aus.

Für beide Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten stehen lediglich jeweils 4 Stellplätze zur Verfügung, die auf Grund der geringen Breite nur für 3 PKW Platz bieten.

Am Beispiel des Hauses Von-Behring-Str. 1 stehen für 6 Mietparteien, von denen z. Zt. nur 5 Wohnungen bewohnt sind, lediglich 4 eingezeichnete (nur 3 nutzbare) Stellplätze für aktuell 7 vorhandene PKW zur Verfügung. Eine Wohnung steht - wie erwähnt - noch leer.

Die übrigen PKW stehen bereits seit Jahrzehnten auf den Gehwegen und am Straßenrand beider Straßen. Hier hat der Vermieter - die WOGÉ - nicht in ausreichendem Maße Stellplätze zur Verfügung gestellt.

Wie auch schon in der Änderung des Bebauungsplans wird auch hier nur „angenommen“, dass „kein zusätzlicher Parkbedarf besteht und kein Fahrzeug der Bewohner im öffentlichen Straßenraum geparkt werden muss.“

Auch hier stimmt ihre Annahme wieder nicht.

betrifft die umliegenden Grundstückseigentümer, nicht aber den vorliegenden Bebauungsplan. Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum nachzuweisen.

Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80)

Sollten Grundstückseigentümer über mehr Fahrzeuge verfügen, als sie auf dem eigenen Grundstück Stellplätze vorhalten, müssen sie selbst dafür Sorge tragen, dass sie diesen Stellplatzbedarf decken.

Dass sich die Gewohnheiten hinsichtlich der Fahrzeuganzahl je Familie geändert haben, ändert nichts an der Tatsache, dass der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück erbracht werden muss. Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze für private Anlieger vorzuhalten. Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer also auch im Plangebiet zu decken wäre, und der zu berücksichtigen wäre, gibt es also nicht. Daran ändern auch alte Baugenehmigungen nichts, die nichts damit zu tun haben, wie viele Autos über den nachzuweisen Stellplatz hinaus von den Eigentümern betrieben werden.

Die Flächen anderer Eigentümer, so auch die Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes stehen zur Deckung des Stellplatzbedarfes anderer Grundstückseigentümer nicht zur Verfügung.

Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOGÉ, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.

Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme, sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p> <p>Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
G.a-27	<p>• Auf Seite 20 schreiben Sie: „Nach den vorliegenden Planungsinformationen sollen auf der Fläche des Baugebietes von maximal ca. 114 - 115 Wohnungen unterschiedlicher Größe in mehrgeschossigen Wohngebäuden hergestellt werden (dies ergibt sich aus den Dichtefestsetzungen; die Zahl der Wohneinheiten wird nicht festgesetzt).“</p> <p><u>Einwand:</u> Gegenüber den betroffenen Anwohnern wurde immer von maximal 114 Wohnungen gesprochen. Hier wird offen zugegeben, dass es nicht bei 114 - 115 Wohnungen bleiben wird oder von dieser den Anwohnern zugesagten Obergrenze von 114 Wohneinheiten nach oben (großzügig?) abgewichen werden kann.</p>	<p>Zu G.a-27:</p> <p>Erläuterung: An verschiedenen Stellen der Planunterlagen wird immer wieder ausgeführt, dass die Zahl der Wohnungen nicht festgesetzt wird. An dieser Vorgehensweise wird weiterhin festgehalten. Insofern wird nichts anderes „zugegeben“, wie in der nebenstehenden Stellungnahme vermutet. Um es noch einmal zu wiederholen: es wird keine Zahl festgesetzt. Die immer wieder angesprochenen 114 WE ergeben sich näherungsweise rechnerisch auf Basis der Dichtefestsetzungen, stellen aber – auch das ist noch einmal zu betonen – keine Mindest- oder Höchstzahl fest.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
G.a-28	<p>• In Bezug auf das Verkehrserzeugungspotenzial des Baugebiets (Seite 21 Punkt 4.2) stellen Sie fest: „Zum Beispiel sind dies eine geringere Autoaffinität wegen der Nähe zum Arbeitsplatz, eine hohe Zugangsqualität zum ÖPNV, die Lage des Baugebietes im Siedlungsgefüge, die Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz oder das geplante Stellplatzangebot.“</p> <p><u>Einwand:</u> Ihren Ausführungen nach könnte man davon ausgehen, dass fast alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner in der nahegelegenen Universitätsklinik arbeiten werden oder fast alle öffentliche Nahverkehrsmittel nutzen werden. In den letzten Jahrzehnten haben mehrere nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten nach und nach geschlossen. Es ist außer einer Bäckerei kein weiteres Lebensmittelgeschäft mehr in der näheren Umgebung vorhanden. Die wenigsten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Homburg verwenden den ÖPNV zum Einkaufen.</p>	<p>Zu G.a-28:</p> <p>Erläuterung: Die nebenstehend formulierte Annahme, dass fast alle künftigen Bewohner in der UKS arbeiten, wird so nicht in den Unterlagen getroffen. Die Annahme wird in der Stellungnahme formuliert und dann zum Anlass von Kritik genommen.</p> <p>Es besteht dennoch die begründete Möglichkeit, dass Beschäftigte sich hier ansiedeln, weil sich aus dieser Nähe ein erheblicher Standortvorteil ergibt. Das ist eine wahrscheinliche Entwicklung, die aber nicht Voraussetzung für die Planung ist. Die künftigen Bewohner werden ebenso wie die schon in der Umgebung Wohnenden das Recht haben, neben dem ÖPNV auch Privatfahrzeuge zu nutzen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf der Fläche selbst vorzuhalten sein.</p> <p>Im Verkehrsgutachten werden zur Verkehrsmenge entsprechende Prognosen angestellt. Darauf wird an dieser</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Durch die fehlenden Geschäfte im Umfeld des Planungsgebietes werden fast alle Bewohnerinnen und Bewohner für ihre Einkäufe die Privat-PKW nutzen (müssen). In Ihrem verkehrlichem Gutachten haben Sie diesen Punkt nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Gegenteil: Es werden für zusätzliche 114 +X neue Wohneinheiten mit von Ihnen geschätzten mindestens 226 bis 285 bzw. 342 zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern (Ihre Berechnungsgrundlage von 1,99 bis 2,5 bzw. 3,0 Bewohnern pro Wohneinheit) mit mindestens 171 zusätzlichen PKW (bei 1,5 PKW je Wohneinheit) deutlich mehr zusätzliche Fahrten in Plangebiet erzeugt, als Sie in Ihren Berechnungen aktuell angeben.</p> <p>Auch die Fahrten der Zulieferer werden auf Grund der möglicherweise deutlich höheren Zahl von Bewohnerinnen und Bewohner ebenfalls deutlich höher ausfallen, als von Ihnen aktuell prognostiziert.</p> <p>Da sie sich immer wieder auf 114 Wohneinheiten beziehen, die bislang nicht verbindlich festgesetzt sind oder festgesetzt werden, sind die von Ihnen angenommenen Verkehrsströme ebenfalls nur eine Mutmaßung und keine verbindliche Festsetzung.</p>	<p>Stelle verwiesen. An der Einschätzung ändert sich bedingt durch die nebenstehend formulierte Vermutung nichts.</p> <p>Siehe auch Ausführungen zu G.a-23, G.a-24 und G.a-26.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.a-29</p>	<p>• In der Fußnote auf Seite 28 schreiben Sie: „Die Beschäftigten der UKS sollten dort ohnehin nicht parken. Durch die bereits vorgesehene Einrichtung von Ersatzstellplätzen im Bereich der beiden Hochhäuser kann der „verlagerte“ Parkbedarf vollständig gedeckt werden.“</p> <p><u>Einwand:</u> Der Stadtrat hat wohl einer Einrichtung der Stellplätze durch die WOGÉ zugestimmt. Ein Planungsverfahren ist jedoch bis zum heutigen Tag nicht eingeleitet worden. Also steht noch nicht fest, ob die vom Investor WOGÉ angebotenen 100 Stellplätze überhaupt errichtet werden.</p> <p>Der Oberbürgermeister Schneidewind hat in der Stadtratssitzung zugegeben, dass nicht klar ist, wie und durch wen die Stellplätze bewirtschaftet werden sollen. Er hat einmal das UKS selbst ins Gespräch geführt, dann die Service GmbH der UKS als möglichen Betreiber genannt und auch die Hamburger Parkhausgesellschaft nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Kaufmännische Direktor des UKS hat kein Interesse an der Bewirtschaftung. Der Ärztliche Direktor war als Vorstandsmitglied über diese geplante Maßnahme nicht informiert.</p>	<p>Zu G.a-29:</p> <p>Erläuterung: Zu dieser Thematik sind in den Planunterlagen bereits ausführliche Aussagen enthalten. Feststeht, dass die geduldeten Parkplätze nicht planerisch manifestiert sind. Ihr Entfallen als Folge der Umsetzung der vorliegenden Planung ist daher nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Errichtung von Ersatzparkplätzen an anderer Stelle erfolgt freiwillig und nicht als vorbereitende Maßnahme für die Umsetzung der vorliegenden Planung.</p> <p>Parkdruck besteht auf Dauer nur, wo bekanntermaßen Möglichkeiten zum Parken gegeben sind. Wenn diese Möglichkeiten entfallen, wird bald auch der Parksuchverkehr, der auf diese Flächen gerichtet ist, entfallen. Davon ist unabhängig, ob Parkplätze, die an anderer Stelle errichtet werden, bewirtschaftet werden oder nicht. Die diesbezüglichen Bedenken sind daher im vorliegenden Zusammenhang nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Das Erstellen von Parkplätzen außerhalb des Plangebietes hängt nicht mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zusammen, zumal die noch vorhandenen Stellplätze im Plangebiet nur geduldet und planerisch nicht manifestiert sind, sodass sich aus den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes kein</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Wer die Bewirtschaftung übernehmen soll, ist bis heute nicht geklärt. Sollten die Parkplätze durch die beiden verbleibenden möglichen Betreiber UKSSG und HPS GmbH kostenpflichtig oder zeitlich begrenzt kostenfrei zur Verfügung gestellt werden, wird keine Entlastung der Parksituation erfolgen.</p> <p>Wie bisher werden die Parkenden einen kostenfreien Stellplatz in der näheren Umgebung suchen und die Belastung durch PKW wird sich in den hinteren Bereich des Warburgrings und die weiteren Seitenstraßen verlagern sowie in den Bereich der Straßen Akazienweg, Nussbaumstraße und Kirschbaumstraße.</p> <p>Dort parken bereits jetzt vermehrt PKW, die die Parkkosten im Bereich des Gebäudes 6 (Hochhaus mit HNO, Urologie, Strahlentherapie und Dermatologie) nicht bezahlen möchten. Zudem ist noch nicht geklärt, ob aus Lärmschutzgründen eine Bebauung der Rasen- und Erholungsflächen zwischen den 3 Hochhäusern überhaupt erfolgen kann. Auch hier ist zwingend ein Lärmgutachten im Vorfeld zu erbringen.</p>	<p>Handlungsbedarf infolge des Entfallens der betreffenden Stellplätze ergibt. Der angesprochene Parkplatz liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Mögliche Auswirkungen sind daher nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zu klären.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>G.a-30</p>	<p>• Sie geben einen Ausblick, wie eine Reduzierung des Fahrtenpotenzials im PKWVerkehr erfolgen kann. Sie schlagen Fahrradabstellmöglichkeiten vor wie Anlehnbügel, Fahrradgaragen oder Fahrradboxen. Auch Ladeeinrichtungen für Elektrofahrräder kämen in Frage.</p> <p>„Für die Nutzung von Elektro-PKW könnten darüber hinaus einzelne Stellplätze mit Stromboxen (eine Box für zwei nebeneinanderliegende Stellplätze) angeboten werden.“</p> <p><u>Einwand:</u> Wie viele (Schnell-) Ladestationen sollen hier entstehen und wie soll der sehr hohe Strombedarf für die möglicherweise zeitgleichen Ladevorgänge mehrerer PKW und Fahrräder zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>In Blieskastel wurde einem Anwohner die Schnellladestation zur Verkürzung der Ladezeit verweigert. Die Stadtwerke Blieskastel befürchteten, dass das laden von drei (1) Elektrofahrzeugen in der gleichen Straße das Stromnetz überlasten und zu Stromausfällen führen würden.</p> <p>Ist das vorhandene Stromnetz auf die Versorgung der aktuellen sowie der geplanten 114 +X Wohneinheiten und der (Schnell-) Ladestationen für PKW und Elektrofahrräder zum aktuellen Zeitpunkt ausgerichtet und</p>	<p>Zu G.a-30:</p> <p>Erläuterung: Genannt werden in dem Gutachten verschiedene Möglichkeiten, die zu einer nachhaltigen Entwicklung im Fahrverkehr beitragen können. Diese Möglichkeiten werden aufgezeigt. Es handelt sich nicht um Festsetzungen, was deutlich gemacht ist. Die aufgezeigten positiven Einflussmöglichkeiten werden in der nebenstehenden Stellungnahme sogleich durch Bedenken konterkariert, die außer Acht lassen, dass solche Maßnahmen eine eigene Planung erfordern und z.B. auch die Leistungsfähigkeit der Versorgung umfassen.</p> <p>Es entsteht der Eindruck, dass jegliche Aussage der Planung, unabhängig davon, wie sinnvoll und positiv sich Festsetzungen oder wie in diesem Fall aufgezeigte Maßnahmen auch auswirken können, in der nebenstehenden Stellungnahme angegriffen werden.</p> <p>An der grundsätzlichen Sinnhaftigkeit der genannten potentiellen Maßnahmen wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen wird an der Planung und den Planunterlagen festgehalten.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>geeignet?</p> <p>Oder bestehen auch hier Bedenken, dass der enorme Stromverbrauch des Quartiers „Hinter den Birken“ zu zukünftigen Stromausfällen führen könnte.</p> <p>Hierzu war in einem Artikel der Saarbrücker Zeitung vom 14.02.2019 einer Stellungnahme der Technischen Universität in München zu entnehmen, dass das Stromnetz in der Bundesrepublik Deutschland nicht ausreichend auf die Anforderungen im Bereich der wachsenden E-Mobilität vorbereitet sei.</p>	
G.a-31	<p>• „Zählbelastungen im Untersuchungsraum“ und „Tagesverkehrsstärken im Untersuchungsraum“ (Plan Nr. 2 Blatt 3 und Plan Nr. 3 Blatt 4)</p> <p><u>Einwand:</u> Da sich die Zufahrtswege für die Rettungsdienste verlagert haben und nun deutlich mehr Beschäftigte der Inneren Medizin im Zentrum des UKS arbeiten, stimmen die von Ihnen erhobenen Daten nicht mehr.</p> <p>Die Parksituation im Planungsgebiet hat sich durch die Vereinigung aller 5 Kliniken der Inneren Medizin unter einem Dach ebenfalls verändert. Die Beschäftigten dieser Kliniken parken mittlerweile ebenfalls im Bereich rund um den Warburgring und den angrenzenden Seitenstraßen.</p> <p>Das UKS sucht aktuell nach zusätzlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gerade im Bereich der Pflege. Hier ist von zusätzlichen 145 Stellen die Rede. Auch die Besetzung dieser Stellen in den nächsten Monaten wird zu einer deutlichen Zunahme des ruhenden Verkehrs führen, der bislang noch nicht berücksichtigt wurde.</p>	<p>Zu G.a-31:</p> <p>Siehe insbesondere auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.a-23, G.a-24, G.a-26, G.a-29.</p>
G.a-32	<p><u>Zusammenfassung:</u> Abgesehen von den zahlreichen inhaltlichen Fehlern und fehlenden Kapiteln, auf die verwiesen wird, werden die Planungen weiterhin nicht konkretisiert. Es wird immer noch von „mindestens 114 Wohneinheiten“ oder „von maximal 114 - 115 Wohneinheiten“ gesprochen sowie davon, auch mehr Wohneinheiten erstellen zu können.</p> <p>Die Größe der Wohnungen ist auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret festgelegt.</p> <p>Es existieren keine realen Baupläne - lediglich Planzeichnungen.</p> <p>Die zuvor in der Begründung und der Planzeichnung eingezeichneten Stellplätze sind auf der aktuellen Planzeichnung nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Zu G.a-32:</p> <p>Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.a-1-G.a-31. Unter dem nebenstehenden Punkt werden die Punkte, die im Vorangegangenen ausgeführt worden sind noch einmal zusammengefasst.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Die von Ihnen im Juni 2018 erhobenen Daten zum fließenden und ruhenden Verkehr sind nicht mehr aktuell und müssen neu erhoben werden. Ein erneutes Verkehrsgutachten ist zwingend zu erstellen

- auf Grund der bislang nicht festgesetzten Anzahl der Wohneinheiten.
- auf Grund der bislang nicht festgesetzten Anzahl der Quadratmeter je Wohneinheit und der damit verbundenen Zahl der möglichen Mieterinnen und Mieter.
- auf Grund der damit verbundenen noch nicht festzusetzenden Zahl der vom Investor nachzuweisenden Stellplätze (1,5 je Wohneinheit).
- auf Grund der veränderten Anfahrtswege der Rettungsdienste über die Cappelallee.
- auf Grund der nur geschätzten aber nicht tatsächlich erhobenen Elternfahrten der beiden KiTas.
- auf Grund der veränderten Parkgewohnheiten der aktuell im Zentrum arbeitenden Beschäftigten des UKS.

Ein Lärmgutachten ist zwingend zu erstellen,

- da das Plangebiet in einer ansteigenden Hanglage liegt.
- da bereit jetzt eine Beeinträchtigung der Bewohner durch den Flugverkehr besteht.
- da die zusätzliche Bebauung zu einer veränderten Lärmbelastung führen wird.
- da die „versprochenen“ zusätzlichen Parkplätze zwischen den ersten 3 Hochhäusern am Warburgring ebenfalls - durch die Entfernung der Vegetation zu einer erhöhten Schall- und Lärmbelastung führen.
- da die zusätzlichen, durch die zukünftigen Mieterinnen und Mieter sowie Elternfahrten verursachten, Verkehrsströme zu einer erheblichen Lärmbelastung führen.

Der Bebauungsplan muss neu aufgestellt werden, da

- die bisherigen Angaben zur Wohnungsgröße nicht konkret angegeben werden.
- die bisherigen Angaben zur genauen Anzahl der geplanten Wohneinheiten nicht konkret angegeben werden.
- viele Angaben lediglich auf Mutmaßungen, Annahmen und falschen Schlussfolgerungen basieren. Es wurde nicht schlüssig nachgewiesen, ob die zu Grunde gelegten Angaben korrekt und sachlich nachvollziehbar sind oder nicht.

- in Ihrer Begründung auf nicht vorhandene Kapitel und Ausführungen verwiesen wird.

-die von Ihnen genannte Stadtratssitzung nicht korrekt benannt wird oder noch gar nicht stattgefunden hat.

Der Vorwurf falscher Schlussfolgerungen wird aufgrund der vorangegangenen Ausführungen und der Ausführungen, die bereits im Bebauungsplan enthalten sind, zurückgewiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>- die Zustimmung des Stadtrates zur Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes nicht im beschleunigten Verfahren hätte erfolgen dürfen. Auf folgende Punkte meines ersten Einwands vom 07.06.2018 sind Sie in der Änderung des Bebauungsplanes nicht weiter eingegangen. Folgende Einwände halte ich nach wie vor aufrecht: Die Stadt Homburg hat die Belange der Anwohner auf Wohnruhe zu prüfen und zu berücksichtigen. Die persönlichen Belange der Bürgerinnen und Bürger werden nicht berücksichtigt. In der vorangegangenen Bürgerinformationsveranstaltung in 2018 wurden die Einwände der Anwohner nicht mit der notwendigen Sorgfalt aufgenommen. Des Weiteren muss ein unabhängiges Lärmgutachten prüfen, welche zusätzliche Lärmbelastung durch die Neubauten auf Grund der Topografie des Geländes und dem daraus resultierenden Schall entstehen wird. War die Zustimmung zum beschleunigten Verfahren in diesem Fall überhaupt rechtmäßig? Wird hier wirklich Wohnraum für die in Homburg Beschäftigten, Familien und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Uniklinik geschaffen? Oder handelt es sich um ein finanziell und wirtschaftlich lukratives Projekt des Investors, das nur auf Gewinn ausgerichtet ist und die Belange der Anwohner völlig ignoriert. Wer wägt die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander ab? Werden auf Grund der in der Begründung vorgelegten fehlerhaften und teilweise „geschönten“ Anrechnungszeiträume „bestimmte Interessen“ des gewinnorientierten Investors vor die berechtigten - möglicherweise „der Lösung entgegenstehenden“ - Belange der Anwohner gestellt? Die Dimension der Bebauung, die fehlerhaften Daten, Berechnungen und Angaben müssen eine erneute Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Folge haben.</p>	<p>Der Rat der Stadt Homburg stellt in seine Abwägung alle Belange mit ein. Der Inhalt der Abwägung und die Abwägungsentscheidungen sind in der vorliegenden Abwägungssynopse und in den Planunterlagen ausführlich dargelegt und erläutert. Dass Belange des Umfeldes nicht beachtet würden, ist nicht richtig. Es erfolgt eine Betrachtung im Rahmen der Abwägung. Jedermann hat die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Planung zu prüfen und Anregungen zu äußern. Dieses ist im vorliegenden Fall auch geschehen. Alle Stellungnahmen sind in der vorliegenden Abwägungssynopse aufgeführt. Aufgrund der festgesetzten Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass nutzungsbedingte Lärmbelastungen zu erwarten sind, wie sie nicht auch in den umgebenden Reinen Wohngebieten bereits vorhanden sind. Siehe auch Ausführungen zu G.a-1 bis G.a-31.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.e. Gründen zurückgewiesen.</p>
G.a-33	<p>Ich bitte um eine ausführliche Stellungnahme zu meinen Einwänden in Bezug auf das Verkehrsgutachten vom Oktober 2018 sowie zur erneuten Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes vom November 2018.</p>	<p>Zu G.a-33: Erläuterung: Es erfolgt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderliche Mitteilung des Abwägungsergebnisses zum entsprechenden Zeitpunkt des Verfahrens.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		Beschlussvorschlag: Dabei handelt es sich um eine im BauGB geregelte Vorgehensweise, so dass sich ein gesonderter Beschlussvorschlag erübrigt.
G.a-34	<p>Zum Schluss möchte ich noch folgendes anmerken:</p> <p>Uns Anwohnern wurde und wird immer wieder unterstellt, wir seien generell gegen eine Bebauung des Areals. Dies ist nicht korrekt. In der 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.09.2018 hatten die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner die Möglichkeit, ein paar Worte zu ihrer persönlichen Betroffenheit zu äußern.</p> <p>Herr Schneidewind hat mich persönlich - als einzige der anwesenden betroffenen Personen - verbal angegriffen und mir vor den anwesenden Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wiederholt unterstellt, ich sei generell gegen eine Bebauung des Areals.</p> <p>Ich habe mich in der Sitzung gegen diese Unterstellung verwahrt und darauf hingewiesen, dass es mir und den übrigen Anwohnerinnen und Anwohnern lediglich um die Dimension der geplanten Bebauung geht. Uns allen sei sehr wohl bewusst, dass hier eines Tages gebaut werden wird.</p> <p>Da ich persönlich seit 1976 in wechselnden Wohnungen am Warburgring beheimatet bin, bislang gerne hier am Warburgring und in Homburg wohne und seit fast 33 Jahren an der Uniklinik arbeite, betrifft und erschreckt mich die geplante und überdimensionierte Baumaßnahme sehr.</p> <p>Bedenken Sie bitte auch, wem gegenüber sowohl die Stadtverwaltung als auch der Stadtrat verpflichtet sind.</p> <p>Da die Bürgerinnen und Bürger selbst keine eigenen Entscheidungen treffen können und dürfen, müssen wir uns darauf verlassen können, dass die Verantwortlichen der Stadtverwaltung und die von uns gewählten Mitglieder des Stadtrates auch die berechtigten Interessen der Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt berücksichtigen und nicht nur den Interessen zahlungskräftiger Investoren Rechnung tragen.</p>	<p>Zu G.a-34:</p> <p>Erläuterung: Alle genannten Belange sind im Rahmen der Abwägung thematisiert worden und werden bei der Abwägungsentscheidung mit betrachtet. Es ist Grundsatz der Demokratie, dass die gewählten Volksvertreter über Dinge wie die Bauleitplanung abwägen und Abstimmen und es ist die Möglichkeit aller Bürger, durch die Wahl der Volksvertreter Einfluss auf Entwicklungen zu nehmen. Vor diesem Hintergrund ist die Aussage, die Bürgerinnen und Bürger könnten selbst keine Entscheidungen treffen, zu relativieren. Hinzu kommt, dass der Rat nicht nur die Belange von Einzelnen zu berücksichtigen hat, sondern alle öffentlichen und privaten Belange bei seiner Abwägung berücksichtigen muss, die relevant sind. Dass es dabei auch zu Entscheidungen kommen kann, die nicht jedem privaten oder öffentlichen Interesse entsprechen, ist bei einer sachgerechten Abwägung unvermeidlich. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die planende Kommune in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil v. 5.7.1974, 4 C 50.72). Zudem ist nicht jeder private Belang in der Abwägung zu berücksichtigen, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16).</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
G.b	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung</p> <p>██████████ Von-Behring-Straße █, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 07.06.2018 „bezüglich der „Begründung“ des ausgelegten Entwurfes vom 16.03.2018 - nach der</p>	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Offenlegung der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ - halte ich in wesentlichen Punkten nachfolgende Einwände für dringend geboten. Ich gehe auf einzelne Argumente des Investors ein und begründe meinen Einwand an den entsprechenden Stellen.</p>	
G.b-1	<p>1. VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</p> <p><i>Die WOGÉ Saar plant(...) die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes. (...) die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) deutlich überschritten (...), liegt eine wesentliche Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes vor. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,50 und maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Änderung soll nun eine GRZ von 0,4 und in Teilen bis zu 4 Vollgeschosse zulassen.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Der derzeitige Entwurf des Bebauungsplanes zeigt wesentliche Änderungen zu dem bislang gültigen Bebauungsplan auf. Eine deutliche Überschreitung der GRZ und GFZ erfordern eine gesonderte Prüfung der Rechtmäßigkeit eines beschleunigten Verfahrens. In der nachfolgenden Begründung werden dem Investor sehr viele Ausnahmen von geltenden Regelungen eingeräumt.</p>	<p>Zu G.b-1:</p> <p>Erläuterung: Für die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. An diesem grundlegenden Ziel wird auch im Zuge der Änderung festgehalten. Die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes ist somit bereits abgewogenes Planungsziel. (Siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Einen Bebauungsplan zu ändern, ist gängiges Procedere, dass im BauGB vorgesehen ist und häufig angewandt wird. Dafür ist das Verfahren nach §13a BauGB ebenfalls gängiges Procedere. An der Rechtmäßigkeit der Anwendung dieses Verfahrens besteht kein Zweifel, wie an anderer Stelle näher erläutert wird. Aus der Art der Änderungen ergibt sich kein Ausschlussgrund für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist die wichtigste Anwendungsvoraussetzung erfüllt.</p> <p>Eine GFZ wird im Zuge der Änderung nicht festgesetzt, wozu es in der BauNVO auch keine zwingende Notwendigkeit gibt.</p> <p>Die festgesetzte GRZ wird nachfolgend begründet.</p> <p>Von Ausnahmen von geltenden Regelungen kann keine Rede sein. Der Bebauungsplan hält sich mit allen Festsetzungen eng an das geltende Recht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
G.b-2	<p>1.1.1 Schaffung von Wohnraum in der Kreisstadt Homburg</p> <p><i>(...) Auch in Homburg fehlen Angebote für „hochwertiges Wohnen“: (...). Diese Nachfrage kann durch den vorliegenden Bebauungsplan gedeckt werden.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Die Nachfrage nach Wohnraum in Homburg muss flächendeckend im gesamten</p>	<p>Zu G.b-2:</p> <p>Erläuterung: Die Nachfrage nach Wohnraum lässt sich von der Verwaltung nicht zuletzt aufgrund von Nachfragen und Marktbeobachtungen feststellen. Darauf beruhen die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung. Diese müssen nicht durch Zahlen belegt werden. Im Übrigen gilt auch hier, dass die Entscheidung, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit langem getroffen und abgewogen ist und mit der vorliegenden Planung</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Innenstadtgebiet erfolgen. Eine Konzentrierung fast des gesamten Wohnungsbedarfes für die nächsten 4 (!) Jahre kann und darf nicht in einem solch eng begrenzten Umfeld erfolgen. Die später folgende Aufstellung, wieviel Wohnraum nach LEP geschaffen werden soll, umfasst zudem nur einen Zeitraum von 3 Jahren und 2 Monaten. Hier werden die Zeiten, in denen bis November 2017 im Bau befindliche Maßnahmen in den Straßen „Am Zweibrücker Tor“, „Gerberstraße“, Ecke „Akazienweg/ Kirschbaumstraße“, im Bereich des Schlossbergs und an anderen Stellen der Stadt entstanden sind, bewusst ausgelassen, um die überdimensionierte Bebauung durch den Investor zu rechtfertigen.</p> <p>Warum wird der Zeitraum bis November 2017 nicht berücksichtigt? Wo wurde und wird in Homburg noch Wohnraum geschaffen?</p>	<p>nicht mehr in Frage gestellt wird.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt, das bereits seit langem Teil eines größeren Wohnquartiers ist. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen, da die planerische Entscheidung, die Fläche als Wohngebiet zu entwickeln, bereits getroffen wurde und abgewogen ist. (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Dass die Planung den Ziele der Raumordnung entspricht, wird an anderer Stelle ausgeführt.</p> <p>Die Berechnung der Wohneinheiten erfolgt stadtteilbezogen und kommt zu dem Ergebnis, dass in Homburg noch ausreichend Kontingente vorhanden sind.</p> <p>Jeder Bebauungsplan hat zwar grundsätzlich auch eine Variantenbetrachtung durchzuführen, also alternative Standorte zu prüfen und damit die Standortwahl zu begründen. Dies erübrigt sich aber in Fällen wie hier, wo die Standortwahl bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes getroffen wurde.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.b-3</p>	<p>1.2.1 Lagegunst des Standortes</p> <p><i>(...) handelt es sich um eine «hochwertige» Wohngegend in Homburg. Umliegend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. (...) von Wohnbebauung geprägt ist.</i></p> <p><i>Die Innenstadt von Saarbrücken ist mit dem PKW als auch mit dem Bus in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die Nähe zum Arbeitgeber Universitätsklinikum stellt ebenfalls eine hohe Lagegunst dar. "</i></p> <p><u>Einwand:</u> Nachdem im letzten Homburger Mietspiegel von 2016 die Wohnqualität im Bereich Warburgring mit der Bewertung „Wohnlage A“ ausgezeichnet wurde, entsteht der Eindruck, dass gewisse Begehrlichkeiten geweckt wurden, diese „Auszeichnung“ für eigene Baumaßnahmen und Werbezwecke zu nutzen.</p> <p>Umliegend wird neben der im Bau befindlichen KiTa zusätzlich ein Kinder- und Jugendhaus der Elterninitiative „Krebskrankes Kind“ entstehen. Insofern stimmt Ihre Aussage „umliegend ... ebenfalls Wohnbebauung“ und „von Wohnbebauung geprägt“ nicht.</p> <p>Die „Innenstadt von Saarbrücken“ als „mit dem PKW als auch mit dem Bus in wenigen</p>	<p>Zu G.b-3:</p> <p>Erläuterung: Auch hier gilt: die Abwägungsentscheidung ist für ein Reines Wohngebiet am Standort bereits getroffen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Es ist nachvollziehbar nicht zu widerlegen, dass das Quartier, das seit Jahrzehnten als Wohnquartier geplant ist, durch Wohnqualität geprägt ist. Daher ändert auch die persönliche Einschätzung in der Stellungnahme nichts. Vielmehr ist eine KiTa eine die Wohnbebauung sinnvoll ergänzende Nutzung, die auch laut BauNVO in Wohngebieten allgemein zulässig ist.</p> <p>Die Einwendung ist im Rahmen des Verfahrens nicht relevant.</p> <p>Es erfolgte eine redaktionelle Korrektur der Begründung der Fassung für die erneute Auslegung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Fahrminuten zu erreichen" zu bezeichnen, ist äußerst merkwürdig. In den Stoßzeiten entsteht schon genug Verkehr in Richtung der Hamburger Firmen und in Richtung des Umlandes. Zudem darf eine Wohnbebauung in Homburg nicht mit dem Ziel erfolgen, ein Auspendeln nach Saarbrücken zu verschärfen. Hier muss die Ansiedlung von Beschäftigten des UKS und anderen näher gelegenen Firmen im Vordergrund stehen. Dies hatte auch Frau Gindorf-Wagner zum Ausdruck gebracht, indem sie die Beschäftigten des UKS inklusive Auszubildende und Studenten sowie Senioren als Mieterklientel in den Bürgerinformationsversammlungen genannt hat.</p> <p>Oder meinten Sie möglicherweise doch die Innenstadt von Homburg?</p>	
<p>G.b-4</p>	<p><i>1.2.2 Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen</i></p> <p><i>Der vorhandene Bebauungsplan „Hinter den Birken“ von 1965 mit seinen Änderungen wurde bereits überwiegend umgesetzt. Mit der derzeit im Bau befindlichen Kita sind alle umliegenden Flächen bebaut. Das Plangebiet ist die letzte brachliegende Fläche im Bebauungsplan.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Der frühere Bebauungsplan von 1965 ist nicht im damals geplanten Umfang umgesetzt worden. Statt „Kasernenbaustil“ sind Einfamilienhäuser als kleinere Reihenhäuser in den späten 70er Jahren bis Anfang der 80er Jahre entstanden. Diese Häuser sind 2-geschossig mit Dachgeschoss, wie es der frühere Bebauungsplan vorgesehen hat.</p> <p>Mit dem Bau der KiTa sind noch nicht alle umliegenden Flächen bebaut. Das direkt an die KiTa angrenzende Grundstück liegt ebenfalls noch brach. Dort wird in nächster Zukunft ein Kinder- und Jugendhaus der Elterninitiative „Krebskrankes Kind“ entstehen.</p> <p>Insofern ist Ihre Behauptung nicht korrekt.</p>	<p>zu G.b-4:</p> <p>Erläuterung: Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohnquartiers, zu dem auch die nun überplante Fläche gehört. Die Planungsidee für die benannte Fläche steht fest, die Voraussetzungen für die Realisierung sind mit der kürzlich erfolgten Bebauungsplanänderung für die KiTa geschaffen.</p> <p>Insofern ist die letzte brachliegende Fläche mit Entwicklungspotential im Geltungsbereich gelegen.</p> <p>Dies ist also korrekt.</p> <p>Die Einwendung ist im Rahmen des Verfahrens nicht relevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>G.b-5</p>	<p><i>2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</i></p> <p><i>Die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ (...), die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.</i></p> <p><i>(...) Im vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb (...) Gebrauch gemacht, wonach von der Umweltprüfung (...), von dem Umweltbericht(...),</i></p>	<p>Zu G.b-5:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

von der Angabe (...), welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (...) abgesehen werden kann. (...) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Zusätzlich zu den Vorteilen des vereinfachten Verfahrens (...) kann beim beschleunigten Verfahren (...) ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. (...)"

Einwand:

Für die Anwohner ist nicht nachvollziehbar, warum nach jahrzehntelangem Brachliegen der Fläche und erst nach Ausweisung des umgebenden Wohngebietes als „Wohnlage A“, eine solche Eile an den Tag gelegt wird. Zudem wurden und werden die Anwohner in einem relativ kurzen Zeitrahmen mit insgesamt 3 (!) Baustellen - eine davon in riesigem Umfang - extrem belastet.

Einer Umweltprüfung hat der Investor schon vor der Zustimmung für ein beschleunigtes Verfahren einen Riegel vorgeschoben. Noch bevor der Stadtrat über einen Verfahrensweg entscheiden konnte, hat der Investor im Februar 2017 für vollendete Tatsachen gesorgt, als auf dem Gelände in einer Nacht- und Nebelaktion innerhalb von nur 2 Tagen alle Bäume gefällt, die restlichen Pflanzenmaterialien gehäckselt, vermulcht und untergepflügt wurden sowie das Areal dem Erdboden gleichgemacht wurde.

Die Kartierung der Arten durch die Firma „Argus Concept“ erfolgte erst im Nachgang der Rodungsmaßnahme vom Februar 2017 im Monat Januar 2018. Zu diesem Zeitpunkt konnte eine korrekte Erfassung der im Verlauf des Jahres auftretenden Pflanzen und Tiere nicht erfolgen.

Zudem hat der Investor ab April 2018, an mindestens 10 - 12 Terminen, Personen mit Mäharbeiten auf dem Areal beauftragt. Durch diese sich wiederholenden Mäharbeiten erfolgte eine wiederholte Störung der brütenden Vögel und der hier ansässigen Säugetiere wie Standwild und weiterer Säugetiere. Ein bis zum Zeitpunkt der ersten Rodung 2017 hier lebender Dachs wurde vertrieben oder durch das schwere Gerät eventuell sogar getötet.

Wollte der Investor so verhindern, dass zu schützende pflanzen sichtbar werden oder sich Tiere, die hier ihr natürliches Umfeld haben, weiter angesiedelt bleiben?

Erläuterung:

Die geäußerte Vermutung, der Zeitpunkt der Planung sei an eine „Ausweisung“ eines Standards gebunden, ist zurückzuweisen, obwohl dies, wenn es so wäre, was nicht der Fall ist, planungsrechtlich kein Problem darstellen würde.

Ein bestehendes Baurecht eines Angebotsbebauungsplanes wie im vorliegenden Falls ist nicht an eine zeitliche Frist der Realisierung gebunden. Insofern stand es dem Grundstückseigentümer frei, mit der Freimachung der Fläche zu beginnen.

Eine vorherige Beteiligung der Öffentlichkeit war im Zuge der Rodungsmaßnahme nicht erforderlich.

Basis für die Freimachung der Fläche ist die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Rechtsmäßige Grundlage war der rechtskräftige Bebauungsplan. Im Sinne des § 39 BNatschG ist die Rodung der Fläche noch im Februar und nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz und nach Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt, so dass an der Konformität der Rodung mit den naturschutzfachlichen Aspekten kein Zweifel besteht.

Der Vorwurf einer „Nacht- und Nebelaktion“ ist daher ausdrücklich zurückzuweisen.

Die Untersuchung des Gebietes vor der Rodung ist im Zusammenhang mit der Rodung, nicht aber mit dem vorliegenden Änderungs-Verfahren, erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist.

Für den Bebauungsplan ist der Zustand zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens relevant. Insofern ist eine Kartierung, deren Ergebnisse Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplanes folgerichtig im Nachgang erfolgt.

Pflegemaßnahmen der bereits freigemachten Fläche wie Mäharbeiten sowie die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbewuchs, der zur Verwirklichung von Bauvorhaben dient, sind zulässig.

Eine jahreszeitlich gestaffelte Erfassung bestimmter

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Aus diesem Grund erachte ich eine Umweltprüfung für dringend erforderlich. Ebenso fordere ich eine sofortige Einstellung sämtlicher Rodungs- oder Mäharbeiten im Auftrag des Investors. Zudem befinden sich aktuell Rehe auf dem Areal, die hier möglicherweise ihre Jungtiere abgelegt haben.

Tierarten ist nur dann und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erforderlich, wenn aufgrund der Standortbedingungen bestimmte Habitatvoraussetzungen vorhanden sind, weshalb das Vorkommen bestimmter, unter Artenschutz stehender Tierarten nicht auszuschließen ist. Dies war und ist hier nicht der Fall, wie in der Artenschutzrechtlichen Prüfung dezidiert ausgeführt wird.

Bezüglich des Umfangs und der Qualität der artenschutzrechtlichen Untersuchungen heißt es u.a. in der Rechtsprechung:

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedurfte es in allen diesen Fällen lediglich einer Abschätzung im Planaufstellungsverfahren durch die Antragsgegnerin, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hatte die Antragsgegnerin die vom Vollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei stand ihr hinsichtlich der Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 - 8 C 10233/14). Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände konnten aufgrund der vorhandenen Einflussfaktoren von außen auf das Planungsgebiet schon vor der Rodung verneint werden.

Dass Rehwild (eine häufig vorkommende, jagdbare Art, die ökologisch sicher wichtig, aber artenschutzrechtlich nicht relevant ist) aus den angrenzenden Waldflächen möglicherweise vereinzelt die Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht auszuschließen. Da die Fläche allerdings Teil eines Wohnquartiers ist und durch die zulässige Grünpflege keine dauerhafte Deckung, wie z.B. in einem Getreidefeld, bietet, ist die Fläche als „Kinderstube“ ungeeignet.

Ein Dachsvorkommen im Plangebiet ist nicht bekannt und nicht nachgewiesen. Das Vorhandensein eines Dachsbaus wurde nicht festgestellt, so dass das Plangebiet nicht nur aufgrund seiner Lage innerhalb der Ortslage mit größter Wahrscheinlichkeit kein Wohnstandort ist. Das Vorkommen eines Dachses an dieser Stelle wäre aufgrund seiner Lebensraumsprüche sehr ungewöhnlich und ist daher zudem mehr als unwahrscheinlich, nicht nur weil Dachse üblicherweise ein sehr großes Jagdrevier innehaben.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Am gestrigen Tag, dem 06.06.2018, wurde die gesamte Fläche ein weiteres Mal großflächig gemäht. Am Nachmittag haben wir im Bereich eines alten Baumstumpfes ein großes Nest der Roten Waldameise entdeckt. Dieses Insekt ist gemäß § 44 BNatSchG eine besonders geschützte Ameisenart. Weder die Ameisen noch ihre Entwicklungsformen dürfen der Natur entnommen oder getötet werden. Die ebenfalls unter dem gleichen Schutz stehenden, hier zahlreich vorkommenden Wildhummeln und Wildbienen, haben an diesem Tag ihren Nahrungs- und Lebensraum wiederholt verloren. Ein weiteres Mal hat die WOGÉ gegen bestehende Umweltschutzrichtlinien verstoßen.</p>	<p>Der Bebauungsplan hält sich unbedingt an die diesbezüglichen artenschutzrechtlichen Vorgaben, die den Dachs als Spezies, welche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen ist, nicht einbezieht.</p> <p>Das Erfordernis eines Umweltberichtes ist somit gemäß BauGB nicht gegeben.</p> <p>§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass beim beschleunigten Verfahren im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht abgesehen wird.</p> <p>Die Umsiedlung des Ameisennestes ist in Abstimmung mit der Ameisenschutzware wie geplant und abgestimmt und mit Wissen des zuständigen Landesamtes für Umweltschutz erfolgt (siehe auch zu G.a-10). Dem Belang wurde also bereits Rechnung getragen. Ein Versäumnis liegt nicht vor.</p> <p>Gegen Umweltschutzrichtlinien wurde so wie behauptet, also nicht verstoßen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
<p>G.b-6</p>	<p><i>2.1. LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE</i></p> <p><i>(...) Im Südosten befindet sich ein vermutlich in Zusammenhang mit vorangegangenen Baumaßnahmen entstandener hoher Erdwall(...). Das Plangebiet soll(...) eingeebnet werden. (...) Das Plangebiet stellt sich derzeit als Rodungsfläche dar.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Der „Erdwall“ wurde wohl in Absprache mit dem damaligen Besitzer des Areals eingezäunt und zur Ablage von Erdaushub zur Verfügung gestellt. Die „Rodungsfläche“ ist Folge des unerlaubten, vorzeitigen Eingreifens des Investors. Ein privater Bauherr hat in solch einem Fall spürbare, rechtliche Konsequenzen zu tragen.</p>	<p>Zu G.b-6: siehe auch G.b-5:</p> <p>Erläuterung: Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht relevant. Belang wird unter G.b-5 abgehandelt und in die Abwägung einbezogen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Welche Folgen hat das für den Investor?</p> <p><i>2.4.1 Naturraum und Relief</i> <i>Das Relief(...) durch die Anlage der umliegenden Straßen- und Wohnbauflächen geprägt. (...), dass die Fläche (...) verändert wurde. So sind(...) hohe Erdblagerungen zu finden, die unter anderem auch Bauschutt und Betonreste enthalten. Es ist daher insgesamt davon auszugehen, dass sich im Plangebiet keine unveränderten Böden mehr vorhanden sind(...).“</i></p> <p><u>Einwand:</u> Dieser „Erdwall“ entstand nach der Umwandlung des Gebietes zwischen Friedhof und dem ersten Schwesternwohnheim in einen Parkplatz. Zuvor wurde jenes Gelände für Zwecke der Zwischenlagerung des Erdaushubes genutzt. Die Einzäunung erfolgte auf dem Bereich des vormals deutlich größeren und seit mehr als 40 Jahren bestehenden unbefestigten Parkplatzes für die Bewohner der Wohnheime des früheren Landeskrankenhauses und der späteren Uniklinik.</p>	<p>s.o.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>G.b-7</p>	<p><i>2.3. DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN/ UMGEBUNGSNUTZUNG</i> <i>Das Plangebiet stellt sich derzeit als Rodungsfläche dar.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Die erwähnte „Rodungsfläche“ entstand nach einer verfrühten und illegalen Rodungsmaßnahme des Investors im Februar 2017, die der Oberbürgermeister der Stadt Homburg Rüdiger Schneidewind im letzten Jahr gegenüber dem Kreisanzeiger (18/ 2017) wie folgt kommentierte: „... dass er die Vorgehensweise der WOG, hier vor allem das Roden der Fläche nicht für die geschickteste halte und dies auch nicht im Sinne der Stadt sei. Im Rat sprach (...) er gar von einer „Nacht- und Nebelaktion“ (...)“</p> <p>Innerhalb von nur 2 Tagen wurde ein seit mehr als 40 Jahren bestehendes Wäldchen regelrecht dem Erdboden gleich gemacht. Weder Stadt noch Anwohner wurden im Vorfeld informiert.</p> <p>Die zahlreich gerodeten Bäume wiesen teilweise einen Umfang von bis zu 1 Meter auf. Die Stämme lagen auch noch mehrere Tage auf dem Gelände, bevor sie abgefahren wurden. Das Buschwerk und die Äste der Bäume wurden gehäckselt und auf dem Gelände untergepflügt.</p>	<p>Zu G.b-7:</p> <p>Erläuterung: Siehe Ausführungen zu G.b-5.</p> <p>Die Behauptung, es habe sich um ein schützenswertes Biotop gehandelt, ist nicht korrekt. Der Begriff ist gesetzlich definiert. Es ist klarzustellen, dass es sich bei der Fläche vor erfolgter Freimachung nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG handelte. Diese Feststellung ist möglich, da im Vorfeld der Freimachung eine Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt ist. Im Zuge dieser Erfassung hat überdies der Planer eine Abstimmung mit des zuständigen LUA durchgeführt.</p> <p>Die Verfahrenswahl ist begründet und wie an anderer Stelle ausgeführt gerechtfertigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Erst dadurch entstand das von Ihnen im weiteren Verlauf der Begründung als „gerodete und teilweise mit Mulch bedeckte“ ehemals bewaldete Gelände, das Sie als Argument anführen, es gäbe kein schützenswertes Biotop. Eine seriöse Auflistung der Fauna und Flora des Areals hätte vor einer Rodung erfolgen müssen. Eine nachträgliche Erfassung konnte nur aus der umgebenden Flora erfolgen, die definitiv nicht dem kompletten ursprünglichen Bestand entsprach</p> <p>Ein Gelände, das sich mehr als 40 Jahre von einer Wiese in ein kleines Wäldchen verwandelt hat, ist sehr wohl als kleines Biotop innerhalb eines Wohngebietes zu bezeichnen. Zahlreiche Tiere fanden und finden hier Schutz und Nahrung.</p> <p>Durch die zuvor erwähnten, wiederholten Mäh- und Rodungsarbeiten seit April 2018 wird auch eine nachträgliche Kartierung der Arten unterbunden und verfälscht.</p> <p>Hat genau diese überstürzte Rodungsaktion vom Februar 2017 erst die Argumente geschaffen, die jetzt zu einem beschleunigten Verfahren führen?</p> <p>Ohne Rodungsmaßnahme - durfte ein beschleunigtes Verfahren überhaupt genehmigt werden? Ohne Nachweis einer Umwelt- bzw. Artenschutzprüfung?</p>	
<p>G.b-8</p>	<p><i>2.4.2 Geologie und Böden</i></p> <p><i>(...) Die Gründigkeit dieser Böden wird als vorwiegend tief beschrieben. Die Durchlässigkeit ist insgesamt mittel bis hoch. Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb von bebauten Flächen (Straßen, Wohnbebauung) ist auch innerhalb der bisher unbebauten Fläche mit Vorbelastungen der Böden zu rechnen. Wie oben bereits dargestellt, ist davon auszugehen, (...) Veränderungen der Böden in ihrem Aufbau gegeben sind. Durch Einbringen standortfremder Erdmassen, (...) sind die im Plangebiet vorhandenen Böden vorbelastet und daher in ihren ökologischen Eigenschaften verändert.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Ohne Vorkenntnisse, wie der „Erdwall“ entstanden ist und seit wann der Parkplatz besteht, einfach „davon ausgehen“ und damit „rechnen“, dass die Böden vorbelastet seien, ist rein spekulativ. Ohne Prüfung der Bodenbeschaffenheit eine solche Aussage zu treffen, ist ein willkommenes Argument des Investors, das Gelände für nicht</p>	<p>Zu G.b-8:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Stelle in der Begründung sagt aus, dass aufgrund der Lage inmitten eines besiedelten Bereiches Störungen der natürlichen Bodenstruktur zu erwarten sind. Daran wird festgehalten, da durch Bauarbeiten in der Umgebung (wie z.B. der Straßenbau, Leitungsverlegung) im Siedlungsbereich regelmäßig in den Boden eingegriffen wird. Von einer rein spekulativen Annahme kann somit nicht die Rede sein. Die Einholung eines vorherigen Bodengutachtens ist vor diesem Hintergrund im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist ein entsprechendes Gutachten wie in den überwiegenden Fällen von Bauleitplanung für die Planungsentscheidung nicht erheblich. Selbst wenn es sich nicht um anthropogen überformtes Gelände handeln würde, wäre dies kein Hinderungsgrund für die Planung. Hier ist die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes aber bereits getroffen und wird auch durch die neben stehenden Anzweiflungen nicht in Frage gestellt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>schützenswert zu erklären. Da im Zuge des KiTa-Baus auch Anschlussarbeiten auf besagtem Areal durchgeführt werden, kann man in den ausgehobenen Grabenrändern festes, durchweg homogenes Erdreich erkennen, die einzelnen Schichten des Buntsandsteins sowie dessen unterschiedliche Farbverläufe. Ein Eintrag von Fremdmaterialien ist hier nicht zu erkennen.</p> <p><i>2.4.2 Geologie und Böden (...) Der geologische Untergrund(...) gehört hingegen kleinflächig zum Mittleren Buntsandstein (sm). Hierbei handelt es sich um einen geröllführenden meist schwach gebundenen Sandstein, der vielfach leicht zerfällt. Eben- und Schrägschichtungen wechseln sich dabei miteinander ab. (...) (...) Die Gründigkeit dieser Böden wird als vorwiegend tief beschrieben. Die Durchlässigkeit ist insgesamt mittel bis hoch. (...)</i></p> <p><u>Einwand:</u> Bereits beim Bau der KiTa musste eine massive Betonwand errichtet werden, da der Gehweg im Verlauf der Ausschachtarbeiten bereits Risse aufwies und der angrenzende obere Warburgring ebenfalls abzurutschen drohte. Das Gelände der KiTa weist im Bereich des Außengeländes deutlich sichtbare Schichten von Buntsandstein auf. Diese haben sich durch die starken Regenfälle der vergangenen Tage deutlich abgewaschen und sind abgerutscht. Da das größte und „schwerste“ Gebäude und die Tiefgarage genau auf solch einem instabilen Grund errichtet werden sollen, muss befürchtet werden, dass das Gelände dieser massiven Belastung nicht standhält. Es muss davon ausgegangen werden, dass das Gelände auf dem Bereich der Tiefgarage und darüber hinaus auf allen Seiten mit massiven Mauern gestützt werden muss, was zu einer weiteren Versiegelung der Fläche führt. Der obere Warburgring wird - wie schon beim Bau der KiTa erforderlich - über einen längeren Zeitraum nicht oder nur einspurig zu befahren sein. Dies führt wiederum zu einer deutlich erhöhten Belastung der restlichen Bewohner im unteren Teil des Warburgrings und seinen Seitenstraßen. Ich fordere im Vorfeld der weiteren Planung aus zwingendem Grund ein Baugrundgutachten.</p>	<p>Wie mit bestimmten Untergrundbedingungen umzugehen ist, ist, wenn erforderlich, im Zuge nachgeordneter Planungsschritte, nicht aber im Bebauungsplan zu erkunden.</p> <p>Ein Eintrag von Fremdmaterialien zu diesem Thema ist auch wie oben ausgeführt nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
G.b-9	<p><i>2.4.3 Oberflächengewässer/ Grundwasser (...) Laut Hydrogeologischer Karte {1:100.000,</i></p>	Zu G.b-9

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt. (...)"

Einwand:

Das hohe Wasserleitvermögen ermöglicht ein schnelleres Ableiten des Regenwassers in den Boden und ein Versickern in den Bereich des Grundwassers. Eine Versiegelung der Fläche im geplanten Umfang ist sehr problematisch.

In den vergangenen vier Jahrzehnten haben immer wieder vorkommende, extrem heftige Regenfälle zu Überflutungen im Bereich des unteren Warburggrings und den angrenzenden Seitenstraßen geführt.

Ich fordere eine gründliche Prüfung, in wie fern die massive Versiegelung des Geländes die Ableitung des Oberflächenwassers im umliegenden Bereich negativ beeinflusst.

Erläuterung:

Die angesprochene Situation der Kellerüberflutung bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.

Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass im Bereich des Warburggrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburggrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswasser bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.

Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Passage zur Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) *Niederschlagswasser*

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) *Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.*

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>In die Begründung wurden Aussagen vor der erneuten Auslegung zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird ein Gutachten nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden folgende Ausführungen zur Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
G.b-10	<p>2.4.4 Klima und Lufthygiene</p> <p><i>(...) Aktuell (...) überwiegend offener, allerdings nur lückig durch Hochstauden und Gehölzjungwuchs begrünter Bereich dar. Große Teile(...) durch eine Lage von Holzmulch bedeckt und daher vegetationslos. (...) geringe Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung (...) durch das abschnittsweise fehlen von Vegetation sowie dem Vorhandensein des Holzmulch beeinträchtigt ist. (...) relativ geringen Flächengröße (...) keine besondere Bedeutung im Hinblick auf das klimaökologische Wirkungsgefüge (...).</i></p> <p><u>Einwand:</u> Nach der radikalen Rodung des gesamten Geländes und des „Erdwalls“ ist im Verlauf des vergangenen Jahres eine Vegetation mit Hochstauden und Junggehölzen von mehr als 1,5 Metern entstanden. Dieser Schutz wird auch aktuell durch Rehe rege genutzt. Vor dieser Abholzungsaktion bot das Wäldchen Wind- und Sonnenschutz sowie Abkühlung. Die Nacht- und Nebelaktion der WOGÉ hat das nunmehr fast</p>	<p>Zu G.b-10:</p> <p>Erläuterung: Siehe auch Erläuterungen zu G.b-5.</p> <p>Der Vorwurf der gezielten Entfernung von Pflanzenarten ist vor dem Hintergrund der o. Ausführungen entschieden zurückzuweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der zu G.5 enthaltenen Ausführungen zurückgewiesen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>komplette fehlen einer Vegetation zur Folge. Bereits einen Tag nach der letzten Bürgerinformationsveranstaltung und in der Folge weitere mindestens 12 mal, wurde im Auftrag der WOGÉ die Wiese unter stundenlanger Lärmbelästigung wiederholt dem Erdboden gleich gemacht bzw. Junggehölze vereinzelt und zielgerichtet(?) auf dem Erdwall entfernt. Durch diese wiederholte Rodung und die Mäharbeiten verliert das Gelände immer wieder die Funktion im Hinblick auf die Klimaökologie, die bereits wieder im Entstehen ist. Auch wundert es mich, dass über Tage, gerade auf dem Erdwall, immer wieder vereinzelt Junggehölze entfernt wurden und nicht eine zusammenhängende Fläche. Der zeitliche Zusammenhang wirkt wie eine zusätzliche Provokation durch den Investor. Wurden hier gezielt bestimmte Pflanzenarten - die möglicherweise unter einem besonderen Schutz stehen - entfernt?</p>	
<p>G.b-11</p>	<p><i>2.4.5 Arten und Biotope</i> <i>Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Januar 2018 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. (...) (...) Ehemals war sie mit Gehölzen (junger Vorwald(...)) bestanden und wurde Anfang des Jahres 2017 gerodet. (...) Nach Rodung der Fläche ist das Plangebiet inzwischen wieder größtenteils bewachsen. (...) Ruderalflur (...) aufkommende Pioniergehölze vorhanden. (...) (...) überwiegende Teil(...) Ruderalflur (...) Jungwuchs von Besenginster(...) dominiert. (...) Brombeere (...) große Anteile, (...). Weitere Hochstauden, die in dieser sehr lückig, teils mit Holzmulch angefüllten Fläche zu finden sind, (...). (...) bereits ein hoher Anteil an aufkommenden Gehölze zu verzeichnen, (...) (...) hat sich im Umfeld einer hier gerodeten Birke (...) auch Schilf(...) sowie Flatter-Binse (...) und Wald-Simse(...) angesiedelt. Dieser sehr kleinflächige Vernässungsbereich, der möglicherweise infolge Bodenverdichtungen durch Befahrung der Fläche oder aber dem Einbringen standortfremder Bodenmassen hervorgegangen ist, (...). (...)Die Bedeutung der Ruderalflur für den Arten- und Biotopschutz ist(...) gering. Die Fläche bietet(...) begrenzt Deckung und keinen Rückzugsraum, ist auch als Nahrungsraum aufgrund der geringen Artenvielfalt nur wenig attraktiv.</i></p>	<p>Zu G.b-11: Siehe auch Erläuterungen zu G.b-5:</p> <p>Erläuterung: Der Vorwurf eines rechtswidrigen Vorgehens ist zurückzuweisen. Hier ist insbesondere auf die Ausführungen zu G.b-5 zu verweisen.</p> <p>Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchenden Arten sind ausnahmslos untersucht worden.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Die Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.</p> <p>Aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Ar-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**Einwand:

Eine Kartierung erst nach komplett erfolgter Rodung durchzuführen ist rechtswidrig.

Die „Junggehölze“, von denen Sie sprechen, war ehemals ein über mehr als 40 Jahre gewachsener, relativ dichter, artenreicher Baum- und Gehölzbestand mit artenreicher Wiese.

Die aufkommenden „Pioniergehölze“ entstanden erst seit der Rodung im Februar 2017. Aktuell ist KEINE Dominanz von Besenginster und Brombeere zu erkennen. Das Areal war bis gestern (06.06.2018) - bis auf die mit Mulch bedeckten Flächen - mit zahlreichen, unterschiedlichen Blüh- und Grünpflanzen bewachsen. Die sind jetzt schon WIEDER weg. Der „kleinflächige Vernässungsbereich“ und die von Ihnen vermutete Entstehung resultiert aus der Rodungsmaßnahme 2017. Dadurch hat sich das gesamte Gelände verändert, nicht durch „Einbringen standortfremder Bodenmassen“.

Die Bodenverdichtung ist eine Folge der Rodungsarbeiten mit schwerem Gerät.

Von „begrenzter Deckung“, „fehlendem Rückzugsraum“ und „wenig attraktivem Nahrungsraum“ zu sprechen, zeugt nun von mangelnder Kenntnis der vorherigen Gegebenheiten.

(...)Die noch jungen Gehölze bieten kaum Deckung, die Fläche ist durch die Ablage von Baumaterial und Müll stark beeinträchtigt und daher für den Arten- und Biotopschutz nur von geringer Bedeutung. (...)als Lebensraum sind sie lediglich für äußerst störungstolerante Arten von Bedeutung.

Die Bedeutung der Biotoptypen (...) aufgrund des jungen Bestandsalters (...) nur von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Geschützte Biotope oder besondere Biotopstrukturen befinden sich nicht innerhalb der Fläche. (...)

Einwand:

Auch nach Rodung und Nachwachsen des Gehölzbestandes wurden mehrfach Rehe gesichtet, die in diesem Areal Schutz gesucht und auch hier ihre Jungtiere abgelegt haben. Des Weiteren habe ich über einen längeren Zeitraum einen Mäusebussard beobachtet, der sich auf Grund der nun fehlenden Bäume auf dem Baugrundstück, als Startpunkt für seine Beutezüge die hohen Bäume auf dem Nachbargrundstück ausgesucht hat. Schon seit mehreren Jahren bzw. Jahrzehnten werden im Umkreis immer wieder Raubvögel und sogar Eulen gesichtet, die wegen der großen

tenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Eine entsprechende Prüfung ist erfolgt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Damit ist den artenschutzrechtlichen Anforderungen innerhalb des rechtlich vorgegeben Rahmens entsprochen worden.

Dass Rehwild (eine häufig vorkommende, jagdbare Art, die ökologisch sicher wichtig, aber artenschutzrechtlich nicht relevant ist) aus den angrenzenden Waldflächen vereinzelt die Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht auszuschließen. Da die Fläche allerdings inmitten eines Wohnquartiers gelegen ist und durch die zulässige (siehe oben, zu G.b-5.) Grünpflege keine dauerhafte Deckung, wie z.B. in einem Getreidefeld, bietet, ist die Fläche als „Kinderstube“ ungeeignet.

Beim Mäusebussard handelt es sich nicht um eine Vogelart des Anhangs 1 der VSRL. Er ist eine wildlebende europäische Brutvogelart und der häufigste Greifvogel Mitteleuropas. Dass der Mäusebussard, der u.U. in angrenzenden Waldflächen (bzw. auf Bäumen am Waldrand) brütet, die freigestellte Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht ungewöhnlich, denn durch die Rodung wird das Schlagen der Beute leichter. Es handelt sich allerdings beim nur 1,35 ha großen Geltungsbereich angesichts der Jagdreviere eines Bussards von üblicherweise 200 ha nicht um ein essentielles Jagdrevier, dessen Verlust auf die lokale Population erhebliche Auswirkungen haben könnte.

Gleiches gilt für sonstige kulturfolgende häufige Vogelarten, die in der Regel auch in Gärten brüten. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der regelmäßigen Pflege innerhalb der Fläche kein Brutgeschäft stattfindet. Temporäre Störungen des Brutgeschäfts in angrenzenden Bereichen, die durch die Pflegemaßnahmen u.U. bewirkt werden können, sind nicht populationsrelevant, da die Störungszeiten eng begrenzt sind und die Störquellen (Freischießer) nicht über längere Zeit an einem Punkt wirken, sondern über die Flächen „wandern“, so dass die Fluchtdistanzen zu evtl. vorhandenen Brutplätzen

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Mäusepopulationen hier Nahrung gesucht und gefunden haben. Die Rodungsarbeiten seit April 2018 wurden mitten in der Brutsaison durchgeführt und dadurch die im Umkreis lebenden und brütenden Vögel gestört. Dies verstößt gegen geltende Richtlinien zum Schutz der Avifauna. Welche rechtlichen Konsequenzen für den Investor hat das zur Folge?</p>	<p>schnell wieder eingehalten werden können. Eine Aufgabe des Brutgeschäfts im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung mit Verschlechterung des Erhaltungszustand einer lokalen Population), ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Mäusebussarde, bestimmte Eulenarten, u.ä., die auch im Siedlungsbereich leben im Bereich des bestehenden Wohnquartiers zu sichten ist prinzipiell möglich, wobei nebenbei darauf hinzuweisen ist, dass es weder nachvollziehbar noch legitim ist, eine derartige Betrachtung nur auf die kleine Teilfläche des Plangebietes zu begrenzen. Vielmehr sind auch die umgebenden, bereits bebauten Bereiche miteinzubeziehen.</p> <p>Solche Sichtungen sind jedoch kein Grund, die gegen die Realisierung des Plangebietes sprechen. Dies gilt umso mehr, als auch im Umfeld bereits Wohnnutzung vorhanden ist, die – für den Fall dass die geschilderten Sichtungen tatsächlich erfolgt sind – ganz offensichtlich und in der Regel ebenfalls keine Störung der genannten Arten bewirken.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Ausführungen zurückgewiesen.</p>
<p>G.b-12</p>	<p><i>2.4.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung (...) Dennoch entfaltet die Fläche im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild keine besondere Wirkung. (...) wirkt aktuell eher abwertend im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet und dessen Umfeld. (...)</i></p> <p><u>Einwand:</u> Das aktuelle Landschaftsbild hat allein der Investor mit seiner zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlichen und rechtswidrigen Rodungsmaßnahme zu verantworten.</p> <p>Die früher bestehende „Erholungsnutzung“ hat der Investor ebenfalls zerstört.</p> <p>Wollte der Investor bewusst die tatsächliche Zusammensetzung der Artenvielfalt zu seinen Gunsten beeinflussen?</p>	<p>Zu G.b-12: Siehe auch Ausführungen zu G.b-5.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund naturschutzfachlicher Fristen, die für Rodungsmaßnahmen vorgegeben sind (vor 28. Februar), waren die Rodungsmaßnahmen innerhalb der dafür in Frage kommenden Zeitspanne erfolgt.</p> <p>Sofern eine Erholungsnutzung stattgefunden hat, so hat diese auf der Fläche im Eigentum des Investors stattgefunden und war nicht legitimiert. Die Fläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet festgesetzt und ist und war nicht mit einer Festsetzung für eine Erholungsnutzung geplant.</p> <p>Von der Zerstörung einer befugten oder planerisch gesicherten Erholungsnutzung kann daher keine Rede sein!</p> <p>Darauf, dass dieser Anschuldigung zu widersprechen ist, wurde bereits Bezug genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Ausführungen zurückgewiesen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>G.b-13</p>	<p>„3 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG VORGABEN DER RAUMORDNUNG</p> <p>(...) 3.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ {Fassung vom 04.07.2006} (...) die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen, (...) LEP Siedlung ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden (27.11.2017: 12.203 Einwohner). Daraus ergibt sich bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsbedarf von 171 Wohneinheiten. Der jährliche Bedarf beläuft sich auf 42,7 Wohneinheiten. (...) dass die vorhandenen Baulücken (...) anzurechnen sind. (...)derzeit 28 anzurechnende Baulücken (...) sowie 33 nicht anzurechnende Baulücken (...). Das heißt, bis 2020 sind noch 143 Wohneinheiten zu schaffen. Im vorliegenden Fall wird von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke ausgegangen: $28 \times 1,3 = 36,4$ Wohneinheiten. Das heißt, es sind noch 135 Wohneinheiten bis 2020 zu schaffen. (...) Im Plangebiet mit einer Größe von 1,35 ha entstehen maximal 114 Wohneinheiten. Die Zieldichte des LEP Siedlung wird damit mehr als erreicht. (...)die landesplanerischen Vorgaben erfüllt (...)Die Planung trägt dazu bei, dass die Kreisstadt Homburg den erforderlichen Wohnraumbedarf weiter abdecken kann. (...)Wohneinheitenbilanz nach LEP "Siedlung" v. Juli 2006 (Zieljahr 2015) für den Zeitraum von 11/2017 bis Ende 2020 (inkl.) = 4 Jahre</p> <p><u>Einwand:</u> Für Ihre Berechnungen nutzen Sie den LEP aus dem Jahr 2006. Im Jahr 2018 soll der neue LEP veröffentlicht werden. Können oder wollen der Investor und die Stadtverwaltung nicht warten, bis der aktuelle LEP erscheint? Haben Sie die Befürchtung, dass der neue LEP einen niedrigeren Bedarf ausweist? Die von der WOGÉ derzeit geplanten 114 Wohneinheiten decken nicht nur fast den gesamten- von Seiten der Stadt berechneten - Bedarf an Wohnungen der Stadt Homburg. Die Menge der geplanten Wohneinheiten übersteigt die Anzahl der Miet- und Eigentumswohnungen im Bereich des Warburggrings und seiner Nebenstraßen. Die Schwesternwohnheime nehme ich wegen der ständig wechselnden Mieter (Schüler und Studenten) aus. Zudem ist die berechnete Zahl der zu schaffenden Wohneinheiten NICHT korrekt.</p>	<p>Zu G.b-13:</p> <p>Erläuterung: Solange ein neuer LEP nicht wirksam wird, was derzeit nicht absehbar ist, weshalb auch in Fachkreisen niemand verlangt oder erwartet, dass alle Planungen der Kommunen bis zu diesem unbestimmten Zeitpunkt gestoppt werden, gelten die Inhalte des LEP von 2006 in einer Überleitung. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird, und dies gilt nicht nur für Homburg, in Bezug auf die nächsten 15 Jahre mit der Obersten Landesplanungsbehörde, die ausschließlich für diesen Belang zuständig ist, abgestimmt und zugrunde gelegt.</p> <p>Die Berechnung von verfügbaren Wohneinheitenkontingenten erfolgt also in Abstimmung mit der dafür zuständigen Landesplanungsbehörde. Dass die im Plangebiet möglichen Wohneinheiten innerhalb der Kontingente von Homburg nicht darstellbar sind, muss die Stadt nicht befürchten, da nachgewiesen ist, dass auch nach Realisierung der vorliegenden Planung der Bedarf in Homburg für den relevanten Zeitraum noch nicht gedeckt sein wird. Die Begründung enthält diesbezüglich Erläuterungen.</p>
----------------------	--	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>Sie benennen einen Zeitraum, der sich von November 2017 bis Ende 2020 erstreckt. Dies ist KEIN Zeitraum von 4 Jahren sondern 3 Jahre und 2 Monate.</p> <p>Lege ich Ihre Zahlen und die Berechnungsgrundlage zugrunde, komme ich gerade mal auf eine Anzahl von maximal 99 zu schaffenden Wohnungen.</p> <p>Des Weiteren bemängele ich, dass die in den ersten 10 Monaten des Jahres 2017 bereits in Homburg geschaffenen Wohnungen nicht in die Berechnungen einfließen. So entsteht der irriige Eindruck, in Homburg wurde in den vergangenen 2 Jahren kein Wohnraum geschaffen. Die Neubauten in der Straße „Am Zweibrücker Tor“, im Bereich des Schlossberges, Akazienweg und der Gerberstraße fallen mir spontan ein. Diese Liste lässt sich für Homburg noch weiter ergänzen. Hier von „NULL“ (1) geplanten Wohnbauflächen im FNP der Innenstadt zu sprechen ist ebenfalls NICHT korrekt.</p> <p>Mit dem Bau von geplanten 114 Wohnungen in einem sehr kleinen Bereich schafft die Stadt Homburg gemeinsam mit dem Investor bereits mehr Wohnungen als in Ihrer Wohneinheitenbilanz bis 2020 geschaffen werden sollen.</p> <p>Ich widerspreche der Aufstellung für 4 (!) Jahre. Die demografische Entwicklung weist einen Bevölkerungsrückgang auf. Eine Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen eines vermeintlichen Bedarfs an Wohnraum kann zum jetzigen Zeitpunkt für die nächsten Jahre allenfalls geschätzt jedoch nicht verbindlich festgelegt werden.</p>	<p>Der jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten ist korrekt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, jährlich Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere, sinnvolle Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Eine Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies aus den o.a. Gründen so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern wird dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen. Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.</p> <p>Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten 15 Jahre noch 558 Wohneinheiten zu schaffen. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.</p> <p>Aufgrund der im Verfahren befindlichen sachlichen Teilerläuterung des Flächennutzungsplanes werden Reserveflächen in großem Umfang aufgegeben. Die übrigen Baulücken werden dezidiert in der Begründung für den Stadtteil Homburg aufgeführt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind umfangreiche Ausführungen zu diesem Thema enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde für die Fassung der erneuten Auslegung redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird der Anregung aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
---	---

<p>G.b-14 4 KONZEPTION (...) bis auf die in Bau befindliche Kindertagesstätte von Wohnbebauung umgeben. (...) nimmt städtebaulich Bezug auf die umliegende Bebauung. (...)Die Stellplatzfrage wird durch eine Tiefgarage sowie Stellplätze entlang der Straßen (aber auf der Grundstücksfläche) gelöst.</p> <p><u>Einwand:</u></p>	<p>Zu G.b-14:</p> <p>Erläuterung: Eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung ist aufgrund des Konzeptes, das den Festsetzungen zugrunde liegt, nicht zu erwarten. Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, indem die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässige Bebauung einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten</p>
---	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Die im Bau befindliche KiTa befindet sich bereits unter dem Niveau des oberen Warburgrings. Die umliegenden Häuser (exklusive Hochhäuser) sind nicht höher als 2 Geschosse plus Dachgeschoss.

Durch den Bau einer Tiefgarage überragt das geplante 4-geschossige Gebäude die KiTa bereits um satte 4 Etagen. Die Planer und Träger der Kita haben einen sonnenbeschienenen Spielplatz für die Kinder angedacht. Sie haben jetzt leider Pech - das geplante 4-geschossige Gebäude nimmt ab den Mittagsstunden die Sonne und taucht das Areal in Schatten. Die AWO und die Kinder werden sich hierfür herzlich bedanken.

Zudem ist eine Bebauung mit 114 Wohnungen erst durch den Bau einer Tiefgarage möglich. Sie schreiben selbst in Ihrer Begründung unter Punkt 5.2.1 „Grundflächenzahl“:

„(...) wonach die Obergrenzen überschritten werden dürfen, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Diese Überschreitung ist im Plangebiet erforderlich. Nur so können in einem ausreichenden Umfang erforderliche Stellplätze untergebracht werden. (...)“

Somit stellen Sie die Interessen und die Wünsche nach möglichst vielen Wohnungen - und daraus resultierend mehr Gewinn des Bauträgers - vor die durchaus berechtigten Bedürfnisse der umliegenden Bewohner. Ebenso ignorieren Sie bestehende gesetzliche Vorgaben, die die Dichte der Bebauung regeln.

schaft.

Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Eine erheblich negative Beeinträchtigung durch Verschattung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Natürlich kann es in bestimmten Bereichen zu bestimmten Zeiten einen Schattenwurf geben. Dies ist bei einer innerstädtischen Lage jedoch nicht auszuschließen und selbst in dem schlimmstenfalls zu erwartenden Ausmaß kein Grund, auf die Planung zu verzichten.

Hinzu kommt, dass bei der Planverwirklichung die Abstandsflächen nach der LBO einzuhalten sind, die gerade der Sicherung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke dienen.

Der Vorwurf ist unzutreffend. Der Planänderung liegen städtebauliche Gründe zugrunde. Die Änderung dient gerade dazu, eine zeitgemäße an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste und den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht werdende Bebauung zu ermöglichen. Dass die Planänderung von einem Investor angestoßen worden ist und die Stadt Homburg die Planung der WOGÉ zum Anlass genommen hat, das Änderungsverfahren einzuleiten, ist weder ungewöhnlich noch rechtlich zu beanstanden (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v.19.3.2015, 2 C 382/13 m.w.N)

Dem gesetzlichen Rahmen zur baulichen Dichte wird sehr wohl entsprochen. Dies ist wie folgt zu begründen:

- im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Nachbarbebauung eine Verbesserung durch eine stringenterer Reglementierung dar. Der

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Die Anzahl der geplanten Stellplätze entlang der Straßen „Von-Behring-Str.“, „Warburgring“ und „Domagkstraße“ deckt gemeinsam mit der Tiefgarage nur die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze gemäß gesetzlicher Vorgaben. Bei so vielen Wohneinheiten wird die Zahl der Besucher und Lieferanten nicht mit berücksichtigt.

bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit II Vollgeschossen, aber teilweise bis zu IV Geschossebenen ermöglicht. Im geänderten Bebauungsplan ist dies nun reglementiert, so dass eine restriktivere Beschränkung gegeben ist.

- Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor.

- Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauNVO vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit regelmäßig als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden somit eingehalten.

- Die Betrachtung des Umfeldes bestätigt letztlich eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens dem Maß von 0,4 entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde.

Damit wird deutlich, dass dem Bebauungsplan intensive Überlegungen zugrunde liegen, die zeigen, dass eine städtebauliche Integration in das Umfeld sehr wohl gegeben ist.

Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet voraussichtlich entstehenden Bedarfs vorhanden ist.

Stellplätze, die durch die Bebauung benötigt werden, können entsprechend der üblich angesetzten Stellplatzzahl von 1,5 pro Wohneinheit durch die Festsetzung der Tiefgarage sowie die oberirdischen Stellplätze ausreichend mit Puffer zur Verfügung gestellt werden.

Es werden Festsetzungen getroffen, durch die der Bau einer Tiefgarage ermöglicht wird. Nicht oberirdisch vorge-

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Zudem hat der Investor für seine bereits bestehenden Objekte im Warburgring und der Von-Behring-Str. nicht genügend Parkraum zur Verfügung gestellt. Für insgesamt 12 Wohneinheiten (davon aktuell 11 bewohnt) und bislang 13 bereits vorhandenen PKW, stehen den Mietern gerade einmal 8 (!) Parkplätze zur Verfügung, von denen auf Grund der Begrenzungen der Parkplätze und der zunehmenden Fahrzeugbreiten, gerade einmal 6 Parkplätze tatsächlich zu benutzen sind. Die überzähligen Fahrzeuge und PKW der Besucher stehen aktuell entlang der Von-Behring-Str. und des unteren Warburgrings.

Wird der Investor auch für seine bestehenden Gebäude für neuen Parkraum sorgen?

In der Bürgerinformationsveranstaltung vom April 2018 wurden 100 zusätzliche Parkplätze vom Investor „versprochen“, deren Kosten für die Errichtung der Investor tragen will.

Wo sind diese Parkplätze in der Begründung aufgeführt, mit denen der Investor für eine Entschärfung der angespannten Parkplatzsituation in der Umgebung des Plangebietes sorgen will?

sehenene Stellplätze können so im Plangebiet untergebracht werden, ohne dass Sie im Straßenraum oder oberirdisch in Erscheinung treten. Eine Widrigkeit, die gegen die Planung spricht, kann darin nicht gesehen werden.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant.

Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind.

Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.

Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

G.b-15	<p>„5 PLANFESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>5.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) (...)Ein Reines Wohngebiet ist vorwiegend dem Wohnen vorbehalten, allerdings sind hier in geringem Umfang auch weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Im vorliegenden Fall soll das reine Wohngebiet in erster Linie dem Bau von (...) dienen. Der festgesetzte Nutzungskatalog der zulässigen Nutzungen wird aber nicht rein auf die Wohnnutzung beschränkt. Aufgrund der innenstadtnahen Lage sollen das Wohnen sinnvoll ergänzende weitere Nutzungen, wie die Anlagen zu Kinderbetreuung, zugelassen werden, die zwar derzeit noch nicht vorgesehen, aber mittel- bis langfristig als ergänzende Nutzungen innerhalb eines reinen Wohngebietes typisch und denkbar sind. (...)</p> <p><u>Einwand:</u> Ich bitte um eine Erklärung, was Sie unter „in erster Linie“ verstehen. Eine (im Bau befindliche) KiTa befindet sich bereits in unmittelbarer Nähe. So wie die Bebauung mit Wohnungen konzipiert ist, wundere ich mich über die Bemerkung „wie Anlagen zu Kinderbetreuung“ und „ergänzenden Nutzungen“ sowie „ausnahmsweise zulässig“. Mit diesen Formulierungen und pauschalen Ausnahmeregelungen, die sich im Übrigen durch die gesamte Begründung ziehen, öffnen Sie dem Investor alle Möglichkeiten, gegen die sich der Anwohner im Nachhinein nicht mehr wehren kann. Welche Überraschungen und Ausnahmen enthält dieser Bauantrag zukünftig noch?</p>	<p>Zu G.b-15:</p> <p>Erläuterung: Die Festsetzungen entsprechen dem Rahmen, den die BauNVO für Reine Wohngebiete bietet. Die darin aufgelisteten Ausnahmen stellen keine unüblichen Sonderfälle dar. Der Begriff „Ausnahme“ ist eine reguläre Bezeichnung der BauNVO und keine auf den vorliegenden Bebauungsplan zugeschnittene Besonderheit. Mit Überraschungen ist nicht zu rechnen, da der festgesetzte Zulässigkeitskatalog die Zulässigkeiten genau definiert.</p> <p>Von „pauschalen Ausnahmeregelungen“ oder gar „Überraschungen“ wie nebenstehend formuliert kann also in keiner Weise die Rede sein. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes bewegen sich innerhalb des üblichen Festsetzungskataloges des § 9 BauGB und der BauNVO.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
G.b-16	<p>5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) (...) Die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse im Geltungsbereich dient der Umsetzbarkeit von Bauvorhaben, die sich optisch in die umliegende Bebauung eingliedern. Die Festsetzung gewährleistet weiterhin, dass keine erheblich unterschiedliche Höhenentwicklung im Vergleich zur umgebenden Bebauung möglich ist. überdimensionierte Baukörper, die sich nicht in das Ortsbild einfügen, werden so vermieden.</p>	<p>Zu G.b-16:</p> <p>Erläuterung: Presseberichte dieser Art sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p><u>Einwand:</u> Die Stadtratsmitglieder Gerhard Wagner, zum damaligen Zeitpunkt Fraktionsvorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion, sowie das Stadtratsmitglied und Fraktionssprecher der CDU Michael Forster, haben sich gegenüber der Saarbrücker Zeitung geäußert, die Bauhöhe solle nicht mehr als 2 Vollgeschosse betragen bzw. 60-80 Wohnungen in diesem Bereich seien ausreichend. Eine Konzentration von Wohnungen solle nicht erfolgen, diese sollen sich vielmehr über den gesamten Stadtbereich verteilen.</p>	
G.b-17	<p>5.3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) SOWIE VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MASSE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (...) Im Plangebiet ist eine offene Bauweise vorhanden. Allerdings kommt es in der offenen Bauweise an einigen wenigen Stellen zu einer geringfügigen Überlagerung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen (0,4 H) zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Wohngebietes. Aus diesem Grunde wird durch eine abweichende Bauweise eine reduzierte Abstandsfläche von 0,3 H im Bebauungsplan festgesetzt. sowie 5.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) (...) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. in Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Baufenster wurden so konzipiert, dass die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ziemlich engmaschig vorgegeben wird. Dadurch werden die überbaubaren Flächen so begrenzt, dass attraktive städtebauliche Räume und Freibereiche entstehen. <u>Einwand:</u> Dass es „an einigen wenigen Stellen zu einer geringfügigen Überlagerung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen“ kommt, ist der zuengmaschigen Bebauungsplanung geschuldet. In diesem Zusammenhang muss die Anzahl der geplanten Gebäude reduziert werden. Ich fordere die Einhaltung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen.</p>	<p>Zu G.b-17:</p> <p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wird im Bebauungsplan verzichtet. In der erneut ausgelegten Fassung ist dies eingearbeitet. Hier wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Dort wird auch sichergestellt, dass die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht betroffen. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes ist entfallen.</p>
G.b-18	<p>5 VERKEHR 5.5.1 Verkehrliche Konzeption Verkehrsanbindung des Plangebietes (...) Der Warburgring</p>	Zu G.b-18:

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>wird in seiner Verlängerung zur Cappelstraße, die in die B 423 (Zweibrücker Straße) mündet. (...)</p> <p><u>Einwand:</u> Der Warburgring wird NICHT in seiner Verlängerung zur „Cappelstraße“. Er ist eine Seitenstraße zur Cappelallee, nicht zur „Cappelstraße“.</p> <p>„ÖPNV Eine unmittelbare ÖPNV-Anbindung des Planungsgebietes besteht nicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Warburgring) befindet sich aber in direkter Nähe im Warburgring parallel zur Von-Behring-Straße (Buslinie 512).</p> <p>Einwand: Die "Bushaltestelle Warburgring" befindet sich in der Cappelallee.</p> <p><i>Fußläufige Anbindung</i> Das Planungsgebiet ist über straßenbegleitende Fußwege entlang des Warburgrings sowie der Domagkstraße und der Von-Behring-Straße erreichbar. (...).</p> <p>Einwand: Weder in der Von-Behring-Str. noch in der Domagkstraße befindet sich ein Fußweg. Auf allen Planungsskizzen des Investors tauchen diese Fußwege jedoch auf.</p>	<p>Erläuterung: Redaktionelle Korrekturen sind soweit erforderlich in der erneut ausgelegten Fassung erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>G.b-19</p>	<p>VER- UND ENTSORGUNG</p> <p>5.6.1 Allgemeine Konzeption (...)schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.</p> <p>5.6.3 Abwasser/ Entwässerung (...) Zur Abwasserentsorgung ist im Regelfall(...) eine getrennte Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen. (...) aufgrund eines fehlenden Trennsystems (...), sowie aufgrund der großen Entfernung zu einem Vorfluter (...) nicht möglich. (...) geplant, das Schmutzwasser jeweils über die bestehende Kanalisation der nächstgelegenen Straße (...) zu entsorgen. Für das Niederschlagswasser wird die Errichtung einer Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswassers für das betreffende Grundstück festgesetzt. (...) Fassungsvermögen (...), das den üblicherweise anfallenden Mengen an Niederschlagswasser gerecht werden kann. (...) Der Überlauf wird an den Mischwasserkanal angeschlossen."</p> <p>„5.6.4 Bauplanungsrechtliche Festsetzung im Bereich Ver- und Entsorgung Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser(...) (...) ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den</p>	<p>Zu G.b-19:</p> <p>Erläuterung: Die Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswasser bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / m2 Dachfläche. Das entspricht dem Volumen, das den üblicherweise anfallenden Mengen an Niederschlagswasser gerecht werden kann. (...) Der Überlauf wird an den Niederschlagswasserkanal angeschlossen."

Einwand:

In den vergangenen Jahrzehnten kam es des Öfteren zu erheblichen Niederschlagsmengen, die nicht von der bestehenden Mischwasser-Kanalisation aufgenommen werden konnten. Durch das Gefälle im Bereich des Wohngebietes rund um das Baugelände ist insbesondere der untere Teil des Warburggrings und die unteren Bereiche der Seitenstraßen von Überflutungen durch extreme Regenfälle betroffen.

Aus den vergangenen 40 Jahren kann ich persönlich von mehreren Vorfällen berichten, bei denen die anfallenden Wassermassen sogar die Kraft besaßen, bis in die Toilette und die Badewanne in der ersten Etage eines Hochhauses anzusteigen. Auch hatten diese Wassermassen im Bereich des unteren Warburggrings und der Von-Behring-Str. mehrfach überflutete Keller zur Folge.

In den letzten Jahren haben extreme Wetterverhältnisse deutlich zugenommen. Eine massive Verdichtung des Geländes durch die geplante Bebauung führt zu einer deutlich erhöhten Gefahr von Überflutungen.

Bislang sind große Wassermengen auf dem Gelände der geplanten Bebauung aufgenommen worden und ins Grundwasser versickert.

Ein Gutachten hat zu prüfen, in wie weit die bestehende Mischwasser-Kanalisation die Abwässer von zusätzlichen 114 Wohneinheiten und dem Überlauf des Oberflächenwassers (Zisterne) aufnehmen und ableiten kann.

werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Ausführung zur Klarstellung in den erneut ausgelegten Bebauungsplan übernommen:

a) Niederschlagswasser

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

In die Begründung wurden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird ein Gutachten nicht für erforderlich gehalten.

Beschlussvorschlag:

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) Niederschlagswasser

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

G.b-20	<p>GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (...) Pflanzqualität Erklärung / Begründung Die Eingrünung des Plangebiets (...) naturschutzfachlichen Ausgleich. Vor dem Hintergrund des Wegfalls von vorhandenen Grünstrukturen (...) neue Ersatzlebensräume schaffen, (...). (...) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen (...) bieten (...) gleichzeitig neuen Lebensraum für synanthrope, störungstolerante Arten der Fauna. (...) (...) Weiterhin erfolgt(...) die Schaffung von Lebens- und Nahrungsraum sowie Rückzugsraum (...).</p> <p><u>Einwand:</u> Die im letzten Jahr erfolgte Rodungsmaßnahme hat den Lebensraum für viele Höhlenbrüter und andere auf der früheren Fläche brütenden und lebenden Vögel zerstört. Zudem haben nahe Waldbewohner wie Rehe dieses Gelände regelmäßig genutzt und nutzen auch heute noch die nachwachsende Deckung - zumindest bis zum 06.06.2018. In den letzten Jahrzehnten regelmäßig auftauchende Igel sind seit der Rodung nicht wieder aufgetaucht. Sie haben anscheinend ihren bisherigen Lebensraum oder ihr Leben (?) verloren. Vogelarten, die in Schwärmen auftauchten, sammelten sich auf dem vormals bewaldeten Gelände und suchten dort Schutz. Bei der winterlichen Fütterung ist aufgefallen, dass einige Vogelarten wie Spatzen, Buchfinken, Sumpf- und Schwanzmeisen deutlich seltener zu sehen waren bzw. komplett fehlten wie Kernbeißer, Tannenmeisen. Auch eine Bepflanzung mit neuen Gehölzen und relativ jungen Laubbäumen ersetzt nicht den Wegfall der bisherigen Brutplätze der Höhlenbrüter, die Ihre bisherigen Bruthöhlen mit der illegalen Rodung verloren haben. In diesem Zusammenhang von „Ersatzlebensräumen“ zu sprechen ist absolut zynisch.</p>	<p>Zu G.b-20:</p> <p>Erläuterung: Ungeachtet dessen, dass die Rodung der Fläche wie bereits ausgeführt vor Beginn des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt war, sei zur Klarstellung darauf hingewiesen, dass der Rodung eine Begutachtung des Bestandes auf der Fläche vorangegangen war und dass Höhlenbäume nicht festzustellen waren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die bereits zu G.b-5, G.b-7 und G.b-11 gemachten Aussagen verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die Abwägung zu den Belangen G.b-5, G.b-7 und G.b-11 verwiesen.</p>
G.b-21	<p>„5.8.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten (...) sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.“</p> <p><u>Einwand:</u> In Ihrer Begründung wird auf die Störung der Avifauna „Rücksicht“ genommen. Seit der letzten Bürgerinformationsversammlung</p>	<p>Zu G.b-21:</p> <p>Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu G.b-5.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>im April 2018 haben bisher mindestens 12 - 14 Mäh- und Rodungsarbeiten durch vom Investor beauftragte Personen stattgefunden.</p> <p>Zum ersten Mal übrigens unmittelbar nach der letzten Infoveranstaltung, was die Anwohner als absolute Provokation empfunden haben - und zuletzt am 06.06.2018.</p> <p>Wo ist hier der Schutz der Vögel während der Brutzeit?!</p> <p>In den letzten Jahren haben mehrfach von der WOGÉ beauftragte Firmen auf Grundstücken der WOGÉ an Gehölzen und Bäumen Rückschnittarbeiten durchgeführt. Diese Rückschnitte fanden sehr häufig auch während der Brutsaison oder den Wachstumsphasen der Bäume und Sträucher statt. Wo war hier der Schutz der Avifauna und der Gehölze?</p> <p>Zudem haben die beauftragten Firmen ihre Schnittabfälle auf den umliegenden Wiesen und Arealen abgelegt. Eine reguläre Entsorgung war wohl zu kostspielig.</p>	
G.b-22	<p>6 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</p> <p><i>(...) ist das Abwägungsgebot (...) von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Homburg (...) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.</i></p> <p><i>Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt Homburg ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.“</i></p> <p><u>Einwand:</u></p> <p>Viele Teile der Begründung basieren auf „alten Daten“ - wie dem LEP von 2006 - und falschen Berechnungen z.B. der Wohneinheitenbilanz nach LEP.</p> <p>Das gesamte städtebauliche Konzept fußt auf unklaren, falschen oder nicht nachvollziehbaren Daten und Berechnungen.</p> <p>Hier stehen die Wünsche des Investors an erster Stelle. Von Seiten der Stadtverwaltung wird den Wünschen des Investors in einer Weise Rechnung getragen, die einem Bürger oder privaten Bauherrn nicht entgegengebracht wird. Ein privater Bauträger, der weder Mitglied des Stadtrates noch Großinvestor oder landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ist, muss alle Auflagen erfüllen.</p> <p>Die Passagen „ist das Abwägungsgebot von besonderer Bedeutung“</p>	<p>Zu G.b-22:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Siehe oben, insbesondere zu G.b-13.</p> <p>Sofern ein konkreter Vorwurf formuliert wird, wird an gegebener Stelle darauf Bezug genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen zu G.b-14.</p> <p>Der Planung liegt eine sachgerechte Abwägung aller Belange zu Grunde, welche in der Begründung dargelegt wird.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

„muss die Kreisstadt Homburg(...) gerecht abwägen“
„Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung“

sowie das „Durchpeitschen“ im beschleunigten Verfahren und das Ignorieren des in 2018 erscheinenden LEP, zeigen, dass die Stadtverwaltung zugunsten des Investors entscheiden will.

Weder die Stadtspitze noch Mitglieder des Stadtrates haben sich für die privaten Belange der Anwohner interessiert. Einwände während der Bürgerinformationsveranstaltung wurden belächelt, auf Grund der noch nicht abgeschlossenen Planung als „verfrüht eingeworfen“ bezeichnet oder gar verärgert „abgebürstet“. Die Stadtspitze hat ungehalten reagiert.

Die in der Stadtratssitzung vom 26. April 2018 vorgetragene Begründungen von CDU, SPD und FWG zeugen von mangelndem Wissen, was den Anwohnern wirklich wichtig ist. Hier hatte eine Abwägung von Bürgerinteressen und wirtschaftlichen Interessen des Investors für die gewählten Stadtratsmitglieder keine Bedeutung. Auch die Passage

„Hier setzt die Kreisstadt Homburg ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange“ zeigt, dass die Stadt Homburg „bestimmte Interessen“ eines zahlungskräftigen Investors vor die berechtigten Belange der Anwohner stellt.

Siehe oben, insbesondere Ausführungen zu G.b-1.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass ein Merkmal des sogenannten beschleunigten Verfahrens darin besteht, dass auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann, was üblicherweise auch so gehandhabt wird. Dennoch hat die Stadt Homburg freiwillig eine Bürgerinformation durchgeführt. Ein wesentliches Merkmal der zeitlichen Beschleunigung ist damit nicht gegeben. Im Vordergrund beim Verfahren gemäß § 13a BauGB steht aber hier nicht die Beschleunigung, sondern der Umstand, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handeln muss. Dies ist hier ohne Einschränkung der Fall.

Dass sich der Rat nicht für die Belange der Nachbarn interessiert, wird zurückgewiesen. Allein die vorliegende Beschlussvorlage zeigt, dass eine intensivste Auseinandersetzung mit den geäußerten Belangen und allen übrigen Belangen stattgefunden hat. Eine Abwägung hat üblicherweise zur Folge, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht allen Belangen entsprochen werden kann, so mitunter auch nicht allen privaten Belangen, was gerade wenn private Interessen von Planungsgegnern im Hintergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt.

Der Rat hat nicht nur die Belange von Einzelnen, sondern alle öffentlichen und privaten Belange bei seiner Abwägung zu berücksichtigen, die relevant sind.

Dass es dabei auch zu Entscheidungen kommen kann, die nicht jedem privaten oder öffentlichen Interesse entsprechen, ist bei einer sachgerechten Abwägung unvermeidlich. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die planende Kommune in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil v. 5.7.1974, 4 C 50.72). Zudem ist nicht jeder private Belang in der Abwägung zu berücksichtigen, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16).

In die vorliegende Abwägung sind alle Belange eingestellt, die berücksichtigt werden mussten.

Der Vorwurf, die Stadt stelle "bestimmte Interessen" eines zahlungskräftigen Investors vor berechnete Belange der Anwohner ist daher unzutreffend.

Die Änderung dient gerade nicht dazu, lediglich die privaten Interessen der WOG zu befriedigen, sondern dazu, eine zeitgemäße an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste und den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht werdende Bebauung zu ermöglichen. Dass die Planänderung von einem

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>privaten Investor angestoßen worden ist und die Stadt Homburg die Planung der WOGÉ zum Anlass genommen hat, das Änderungsverfahren einzuleiten, ist weder ungewöhnlich noch rechtlich zu beanstanden (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v.19.3.2015, 2 C 382/13 m.w.N)</p> <p>Auch in diesem Zusammenhang sei noch einmal betont, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle bereits getroffen ist und dass an dieser grundsätzlichen Zielsetzung festgehalten wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
--	--	---

G.b-23	<p>„6.1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG (...) Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. (...) wesentliche Aufgabe und Zielsetzung (...) diese Wohnruhe (...) zu erreichen bzw. herzustellen. Im vorliegenden Fall ist es Ziel(...), dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird. (...), ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird. (...) ist zu allen Seiten von Wohnnutzungen umgeben, von denen keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten sind. (...) derzeit eine Kindertagesstätte gebaut, wodurch aber auch keine Beeinträchtigungen auf die Wohnqualität zu erwarten sind. (...) Mögliche Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse können auch durch Mehrverkehr durch die Bewohner des Gebietes (...) entstehen. Die Zunahme des Individualverkehrs nach Realisierung der Baumaßnahme führt zu keinen spürbaren Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse in den umliegenden Bereichen. (...) Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen.“</p> <p><u>Einwand:</u> Eine Bebauung mit geplanten 114 Wohneinheiten auf einer Fläche von etwa 1/5 der Gesamtfläche des Warburgrings mit seinen Seitenstraßen erhöht die Anzahl der aktuell vorhandenen etwa 104 Wohneinheiten auf Dauer um mehr als das Doppelte. Hier von einer</p>	<p>Zu G.b-23:</p> <p>Erläuterung: Gegenüber dem Istzustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht verkannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung weitere Wohnbauflächen vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen. Der Bebauungsplan hält sich an die gegebenen Verfahrensparameter. Daher sind in dem vorliegenden Verfahren die Auswirkungen abwägungsrelevant, die sich aufgrund der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben. Dies wird im Folgenden näher ausgeführt: Angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der vorliegenden Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben. Es lässt sich folgender realistische Zustand prognostizieren: Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende maximale Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln und dann zu vergleichen. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen. In der Begründung (Fassung für die erneute Auslegung)</p>
---------------	--	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>„nicht zu erwartenden Beeinträchtigung der Wohnruhe“ zu sprechen ist schlichtweg zynisch. Auch die Aussage, der Mehrverkehr durch die Bewohner des Gebietes habe "keine spürbaren Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse", zeugt von Ignoranz. 1/5 der Gesamtfläche wird mit mehr Wohneinheiten und doppelt so vielen PKW belastet. Und dies soll nicht zur Beeinträchtigung der Wohnqualität und Wohnruhe führen? Da die geplanten 114 Wohneinheiten in der vorderen Hälfte des Warburgrings entstehen sollen, werden sogar überwiegend die Anwohner der vorderen Hälfte mit dieser mehr als doppelten Zunahme des Verkehrs und der Beeinträchtigung der Wohnruhe belastet.</p> <p>Die direkt an die geplante Bebauung angrenzenden Wohneinheiten sowie die KiTa und das geplante Kinder- und Jugendhaus der Elterninitiative „Krebskranken Kind“ werden sogar im Übermaß durch diese Wohnbebauung beeinträchtigt und haben unter einer deutlichen Abnahme der Wohnruhe und Wohnqualität sowie einer deutlichen Zunahme an störendem Verkehr und Lärm zu leiden.</p> <p>Da die Cappelallee als eine der Hauptabfahrten der Klinik zu Stoßzeiten sehr stark frequentiert wird und es zu Staus an der Ausfahrt zur B 423 kommt, fahren sehr viele durch die kleinen Seitenstraßen der Birkensiedlung. Durch die Zunahme der Anzahl der PKW im geplanten Baugebiet wird es in Zukunft zu einem deutlichen Anstieg des Verkehrs auch in der Birkensiedlung kommen.</p> <p>Die Cappelallee ist im Übrigen eine der Hauptabfahrtswege des Rettungsdienstes.</p> <p>Ich beantrage die Durchführung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens, um die Beeinträchtigung der Wohnruhe zu prüfen.</p>	<p>wurden entsprechende Ausführungen ergänzt. Als Folge der Bebauungsplanänderung kann eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden⁸. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen). Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p>
--	--

⁸ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung), was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge aufgrund der Bebauungsplanänderung gegenüber dem alten Bebauungsplan nur unwesentlich erhöht.

Nichts desto trotz ist bekannt, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS induziert werden, belastet sind. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.

Maßgeblich ist, dass bereits ein rechtskräftig festgesetztes Wohngebiet auf Basis des vorhandenen Bebauungsplanes möglich wäre, ohne dass ein neuerliches Bebauungsplanverfahren einschließlich ergänzender Gutachten erforderlich wäre.

Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind.

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.

Die Abgrenzung des Untersuchungsbereiches des Gutachtens wurde wie erfolgt vorgenommen, da bezogen auf außerhalb des Untersuchungsbereiches gelegene Bereiche keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden.

Diese oben beschriebene Verkehrszunahme ist auch nicht mit einer wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden. Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den oben berechneten 20 Fahrzeugen bei weitem nicht erreicht.

Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat. Ein Immissionsgutachten wird aus diesem Grund nicht für erforderlich angesehen.

Die Nutzung eines Reinen Wohngebietes selbst ist nicht

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>mit umfeldunverträglichen Störungen verbunden. Denn die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>G.b-24</p>	<p><i>„6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (...) einen Wohnraumbedarf der in Homburg stark nachgefragt wird, aber in Innenstadtnähe meist nicht mehr problemlos realisiert werden kann.“</i></p> <p><u>Einwand:</u> Auch im direkten Innenstadtbereich von Homburg wurde Wohnraum geschaffen, der aber in der Wohneinheitenbilanz auf Grund des gewählten Zeitraumes nicht erwähnt wird. Hier entsteht der Eindruck, in ganz Homburg gab und gäbe es keinen weiteren Raum für Wohnungsbau. Dies ist schlichtweg falsch. Außerdem bedeutet „nicht problemlos“, dass es durchaus zu schaffen wäre, wenn man es denn nur wollte. Und machbar ist es.</p>	<p>Zu G.b-24:</p> <p>Erläuterung: Ausgangsbasis ist das bestehende Planungsrecht, das bedeutet, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits getroffen und abgewogen ist. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt, das bereits seit langem Teil eines größeren Wohnquartiers ist. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen. Siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.b-25</p>	<p><i>„6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz (...) eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken. (...) an der bestehenden Bebauung orientiert (...) wirkt zum Beispiel die Festsetzung der Gebäudehöhe und Geschossigkeit dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen.“</i></p> <p><u>Einwand:</u> Durch die geplante Dimension der Bebauung entsteht einerseits eine komplett neue Siedlung innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsstruktur. Andererseits ändert sich durch die „moderne, städtebauliche Bauweise“ das Erscheinungsbild der gesamten Umgebung. Abgesehen von den Schwesternwohnheimen besteht die komplette Umgebungsbebauung aus maximal 2 Geschossen plus Dachgeschoss.</p>	<p>Zu G.b-25:</p> <p>Erläuterung: Dass eine Anpassung an die Umgebung erfolgt, wird im städtebaulichen Konzept begründet: Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer ver-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Ich widerspreche der Aussage, dass eine Anpassung an die Umgebungsbebauung erfolgt.</p>	<p>gleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln. Zur Umgebungsbebauung gehören auch die Schwesternwohnhäuser. Die Bezeichnung „Umgebungsbebauung“ kann nicht nur auf die übrigen Nachbargebiete beschränkt werden.</p> <p>Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen. So sind die überbaubaren Grundstücksflächen benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.b-26</p>	<p><i>6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Gemäß den Regelungen (...) gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften (...). (...) wird im vereinfachten Verfahren, von der Umweltprüfung (...), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe (...), welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (...) abgesehen." Darüber hinaus bestimmt (...), dass im beschleunigten Verfahren, (...)Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne (...) BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gelten.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Ein beschleunigtes Verfahren ermöglicht es dem Investor, viele wichtige Prüfungen und Regelungen außer Acht zu lassen. Gerade der Verzicht auf die Umweltprüfung und verschiedene Gutachten ist äußerst bedenklich. Hat die Stadtverwaltung oder der Investor die Befürchtung, durch Umweltprüfungen und Verkehrsgutachten könnte es zu Einschränkungen</p>	<p>Zu G.b-26: Siehe vorangegangene Ausführungen und Beschlussvorschläge, insbesondere zu G.b-1, G.b-5 und G.b-11.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

in Bezug auf den Umfang der Bebauung oder des geplanten Baus einer Tiefgarage kommen? Auch wenn dem Investor, der „altes Baurecht“ besitzt, ein beschleunigtes Verfahren ermöglicht werden kann, muss die Stadt Homburg die Dimension der Bebauung und die Auswirkungen auf die direkte Umgebung und deren Bewohner genau prüfen und gerecht abwägen.

Auch hier werden die Belange der Anwohner und Bürger in keiner Weise berücksichtigt.

Dennoch gilt(...) weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Einwand:

Die überhastete Rodung Anfang 2017, die weder mit der Stadt noch mit den Anwohnern kommuniziert wurde, war zum damaligen Zeitpunkt illegal. Im Nachhinein von einer „geringen Bedeutung“ für den Natur- und Landschaftsschutz zu sprechen, ist eine absolute Frechheit.

Wie zuvor angeführt, verstößt der Investor bis heute wiederholt u.a. gegen den § 44 BNatSchG. Der Investor selbst ist dafür verantwortlich, dass keine korrekte Aufstellung der Fauna und Flora mehr möglich ist.

Der Investor selbst hat eine Verfälschung der jetzt angeführten „Tatsachen“ in Bezug auf den Umweltschutz zu verantworten.

Es ist zu prüfen, in wie weite der Investor zur Verantwortung gezogen werden kann.

(...) Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Grundwasser vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet eher als gering bis maximal mittel einzustufen, erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben können (...) ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind(...) lediglich als gering einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten deutlich im Nachteil.

(...)

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

(...) handelt es sich bei einem Planvorhaben um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff(...) Für den Eingriff im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist somit kein gesonderter Ausgleich erforderlich."

Einwand:

Die aktuelle Einschätzung konnte nur aufgrund der verfrühten Rodungsarbeiten des Investors

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>erhoben werden. Welche, auch möglicherweise schützenswerten, Arten seit Februar 2017 verloren gegangen oder zum Zeitpunkt der Kartierung noch nicht gewachsen sind, kann im Nachhinein nicht mehr nachvollzogen werden. Eine nachträgliche Aufstellung hat NICHT festgestellt, dass auf diesem Areal regelmäßig Rehe verkehren und Nahrung finden. Möglicherweise sind auch aktuell Jungtiere auf dem Areal abgelegt, was in früheren Jahren der Fall war.</p> <p>Nach den letzten Mäharbeiten am 06.06.2018 haben wir ein Nest mit Roten Waldameisen entdeckt, die besonders geschützt sind. Auch diese Insekten wurden im Rahmen der Kartierung weder entdeckt noch erwähnt.</p>	
G.b-27	<p><i>6.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) Artenschutzprüfung ASP</i></p> <p><i>(...) ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP)</i></p> <p><i>(...) ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (...) Verbotstatbestände nach (...) ausgelöst werden.</i></p> <p><i>Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (...) vorgegeben.</i></p> <p><i>(...) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</i></p> <p><i>(...) ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.</i></p> <p><i>(...) Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.</i></p> <p><i>(...) überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte (...) stellt sich das Plangebiet derzeit als brachliegende Fläche dar, (...)</i></p> <p><i>(...) Ruderalflur mit entsprechenden Hochstauden sowie aufkommendem Gehölzjungwuchs (...) Im Bereich vorhandener</i></p>	<p>Zu G.b-27:</p> <p>Im Folgenden stellt die Einwenderin immer anhand der in der Artenschutzprüfung erwähnten Tierartengruppen ihre ökologische Einschätzung des Plangebietes dar. Da dieser Zustand seitens der Stadt Homburg aufgrund der Rodung nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens erfasst werden konnte, wird zusammengefasst auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Siehe vorangegangene Ausführungen und Beschlussvorschläge insbesondere zu G.b-5 und G.b-11.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p><i>Erdaufschüttungen haben sich junge Pioniergehölze und ruderale Hochstauden angesiedelt.</i></p> <p><i>(...)Die Biotoptypen (...) sind lediglich von unterdurchschnittlicher Ausprägung, bieten keine arten- oder strukturreichen Lebensräume. Besondere Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. (...) ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet selbst und dessen näheren Umfeld.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Der Investor selbst hat die vormals vorhandene Flora und Fauna durch illegale und nicht abgesprochene Rodungsmaßnahmen zerstört. Im Nachhinein lässt sich nicht nachvollziehen, welche Arten uns möglicherweise verloren gegangen sind. Oder mittlerweile doch nachgewachsen waren oder noch nachwachsen? Dies wird durch aktuell anhaltende Rodungsmaßnahmen des Investors konsequent verhindert. Ich fordere die sofortige Einstellung sämtlicher Rodungs- und Mäharbeiten auf dem Areal.</p>	
<p>G.b-28</p>	<p><i>(...) als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna in erster Linie der vollständige Verlust von Biotopstrukturen (...) Damit gehen alle Biotoptypen und Lebensräume des Plangebiets infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes langfristig vollständig verloren. (...) durch Ersatzlebensräume (Strauch- und Baumpflanzungen ...) ersetzt. (...) Die Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>), die grundsätzlich strukturreiche Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, findet im Geltungsbereich ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen. Ein Vorkommen der Art kann sicher ausgeschlossen werden, ist hier damit nicht artenschutzrechtlich relevant.</i></p> <p><u>Einwand:</u> Im Nachhinein lässt sich die tatsächliche Beschaffenheit des vormaligen „Wiesenwäldchens“ nicht mehr nachvollziehen. Auch nicht, ob sich die Haselmaus nicht doch hier angesiedelt hatte. Zudem wird das Areal - wie schon erwähnt - sehr wohl als Lebensraum und zur Nahrungssuche intensiv genutzt.</p>	<p>Zu G.b-28: Siehe dazu auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-5 und G.b-11.</p> <p>Erläuterung: In Bezug auf die Haselmaus als Art, die im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht wurde (siehe Ausführungen in der Begründung), ist auf die Ausführungen zu den vorgenannten Punkten, insbesondere G.b-5 und G.b-11 zu verweisen, die auch für diese Art gelten. Dass vor der erfolgten Rodung, die hier nicht abwägungsrelevant ist, kein Vorkommen festgestellt werden konnte, wird der Vollständigkeit halber erwähnt, wobei hier die Ausführungen der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Begründung, die sich auf den jetzigen Zustand der Fläche beziehen, maßgeblich sind. Demnach findet die Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>), die grundsätzlich strukturreiche Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, im Geltungsbereich ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen. Ein Vorkommen der Art kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
<p>G.b-</p>	<p><i>Fledermausfauna</i></p>	<p>Zu G.b-29:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<p>29</p>	<p><i>(...)für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. (...) lediglich wenig störungsempfindliche (...) Siedlungsstrukturen nutzende Arten (...) zu erwarten. (...) fehlen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume oder aber entsprechende Gebäude fehlen. Die Fläche wird möglicherweise von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von durch Gehölzen strukturierten Grünflächen der neuen Bebauung Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Insgesamt sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten."</i></p> <p><u>Einwand:</u> In den letzten Jahren habe ich regelmäßig Fledermäuse der nahegelegenen Uniklinik bei der abendlichen Futtersuche im geplanten Baugebiet beobachtet. Seit der Rodungsmaßnahme ist die Anzahl der gesichteten Fledermäuse deutlich zurückgegangen. Die bislang vorhandenen Baumhöhlen hat der Investor vernichtet. Das Areal des Warburgrings war bislang eines der Gebiete zur Nahrungssuche. Da auch auf dem Gelände des UKS Baumaßnahmen in großem Umfang stattfinden, ist der Lebensraum auch dort schon extrem beschnitten worden. Haben die dortigen Planer die Grünflächen der Umgebung als Ausweichquartiere für diese Tierart ausgewiesen, damit sie die Baumaßnahmen am UKS durchführen können?</p>	<p>Siehe insbesondere auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-5 und G.b-11.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Fledermäuse berücksichtigt. Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten, die die Fläche und die im Umfeld vorhandenen Wohngebiete als Jagdgebiet nutzen. Innerhalb des Plangebietes fehlen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen. Die Fläche wird möglicherweise von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Diese Möglichkeit besteht auch weiterhin, zumal durch die Anlage von mit Gehölzen strukturierten Grünflächen neue Strukturen geschaffen werden, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Insgesamt sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.b-30</p>	<p><i>Avifauna Betrachtungsrelevant (...) grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, (...) die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung (...) mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Grundsätzlich ist allerdings die Bedeutung der Fläche als Bruthabitat aufgrund der noch jungen Gehölze gering. (...) Horste sowie Baumhöhlen fehlen. (...) Insgesamt können unter Berücksichtigung</i></p>	<p>Zu G.b-30: Siehe oben, insbesondere Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-5 und G.b-11.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamt abwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

entsprechender Hinweise zum Rodungszeitpunkt und dem Fehlen streng geschützter Arten der Avifauna im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Einwand:

Welche Hinweise zum Vorkommen möglicherweise zu schützender Vögel haben Sie? Nachdem das Gelände zum Zeitpunkt der Erhebung schon gerodet war, lässt sich dies nicht mehr nachvollziehen. Durch meine Beobachtungen während der winterlichen Fütterung und des übrigen Jahres, kann ich eine Veränderung im Vorkommen verschiedener Arten feststellen. Bislang haben sich während der Fütterungsperiode auch zahlreiche Schwärme von Buchfinken, Spatzen und Schwanzmeisen sowie gelegentlich Sumpfmeisen eingefunden. Seit der Rodungsmaßnahme ist die Anzahl deutlich zurückgegangen. Auch Kernbeißer und Tannenmeisen waren am Futterhaus zu Gast. Diese Arten bleiben seit der Rodungsmaßnahme aus. Möglicherweise fehlt die Deckung und der Baum- bzw. Strauchbestand zur Landung und Sammlung bzw. zur Brut.

Des Weiteren habe ich über einen längeren Zeitraum einen Mäusebussard beobachtet der sich, auf Grund der nun fehlenden Bäume auf dem Baugrundstück, als Startpunkt für seine Beutezüge die hohen Bäume auf dem Nachbargrundstück ausgesucht hat. Schon seit mehreren Jahren bzw. Jahrzehnten werden im Umkreis immer wieder Raubvögel und sogar Eulen gesichtet, die wegen der großen Mäusepopulationen hier Nahrung suchen und finden.

Zuvor hier vorhandene Bäume haben sehr wohl Nisthöhlen und Plätze für Horste und Vogelneester geboten. Dieses Gelände war ein wertvoller Nist- und Nahrungsraum für alle hier vorkommenden Vogelarten.

Aufkommende Junggehölze wurden durch Mäh- und Rodungsarbeiten mitten in der Brutsaison wieder vernichtet.

G.b-31

*Herpetofauna
Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (...) sowie acht Amphibienarten (...) als artenschutz-rechtlich relevante Arten genannt.
(...) aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien. (...) fehlen Kleinstgewässer oder andere, für Amphibien geeignete Habitatstrukturen, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht*

Zu G.b-31:

Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-5 und G.b-11.

Erläuterung:

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien. Im Bereich der Ruderalflur, wo sich kleinflächig Schilfpflanzen

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>zu erwarten sind.</p> <p><u>Einwand:</u> Auch wenn hier nicht ausdrücklich erwähnt: Im Umkreis des Plangebietes und im Bereich der Uniklinik gibt es Vorkommen von Ringelnattern, die in Deutschland unter Naturschutz stehen. Anscheinend gab es doch einen für diese Reptilien geeigneten und genutzten Lebensraum, der durch den Investor nun zerstört wurde.</p>	<p>sowie Wald-Simse angesiedelt haben, fehlen Kleinstgewässer oder andere, für Amphibien geeignete Habitatstrukturen, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Gleiches gilt für Reptilien, was in der Begründung näher ausgeführt wurde. Daher und aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Reptilien nicht zu erwarten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden. Besondere Ansprüche an gesonderte Kartierungen bezüglich Reptilien sind im Rahmen des Verfahrens von der dafür zuständigen Fachbehörde nicht formuliert worden.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>G.b-32</p>	<p><i>(...) Fazit: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände(...) bezüglich der gemäß der Liste(...) untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.</i></p> <p><u>Einwand:</u> <u>Nach</u> erfolgter Rodungsmaßnahme eine Aufstellung der Arten zu veranlassen ist eine höchst unverantwortliche Maßnahme des Investors. Ein nachhaltiger Schaden ist für die gesamte Umgebung entstanden.</p> <p>Zudem haben wir im Bereich des Bauareals mehrere Arten Wildbienen und Hummeln, die hier ihren Lebens- und Nahrungsraum haben. Des Weiteren befindet sich auf dem Gelände eine große Kolonie Roter Waldameisen.</p> <p>Was heißt hier „kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG“? Hier gibt es zu schützende Arten!!! Die Bundesregierung, das Saarland und die Stadt Homburg schreiben sich den Schutz von (Wild-) Bienen auf die Fahnen. Hier wurde sehenden Auges ein Gebiet das dem Schutz dieser Arten diene „platt gemacht“.</p> <p><i>Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG (...) Haftung für Schäden durch nachteilige</i></p>	<p>Zu G.b-32: Siehe insbesondere auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-5 und G.b-11, G.b-28, G.b-29 und G.b-31.</p> <p>Erläuterung: Siehe oben.</p> <p>Für Bienen und Hummeln werden, wie auch auf den umgebenden Wohngrundstücken nach Realisierung der Planung als Folge der Gartengestaltung auch Nahrungsquellen zur Verfügung stehen. Von einer dauerhaften Beeinträchtigungen ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine Terminologie des BNatSchG.</p> <p>S.o.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (...) und Lebensräume (...), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten. Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu. Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

Einwand:

Eine vorherige Prüfung der Auswirkung auf Arten und Lebensräume ist nicht erfolgt. Eine Rodung ohne vorherige Artenaufstellung war nicht rechtens.

In wie weit muss der Investor, der rechtswidrig gehandelt hat, zur Rechenschaft gezogen werden?

Des Weiteren muss eine vollständige Aufstellung der nachwachsenden Flora und Fauna durch einen unabhängigen Gutachter erfolgen.

Weitere Rodungs- und Mäharbeiten durch den Investor müssen mit sofortiger Wirkung unterbunden werden - auch im Hinblick auf die Rote Waldameise - um eine korrekte Erfassung zu gewährleisten.

Bei Zuwiderhandlung durch den Investor müssen Konsequenzen folgen.

Siehe oben.

Die Rodung erfolgte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Ein Monitoring wird aufgrund der geschilderten Sachlage nicht für erforderlich gehalten. Das LUA, das eine solche Forderung normalerweise formuliert, wenn ein Erfordernis dafür besteht, hat dies in diesem Fall folgerichtig nicht getan.

s.o.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.

G.b-33

*6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, (...), unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
Die Anbindung des Plangebietes an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz ist sichergestellt. Über den Warburgring, der in die Cappelstraße mündet, wird der anfallende Verkehr zügig an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz abgegeben.
Die zukünftige Verkehrserzeugung durch Bewohner und deren Besucher sowie die daraus resultierende Prognosebelastung (...) ist aus verkehrlicher Sicht als realisierbar einzustufen.
(...)*

Zu G.b-33:

Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge insbesondere zu G.b-18, G.b-23.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p><u>Einwand:</u> Der Verkehr wird, wie schon oben erwähnt, über die Cappelallee und nicht über die „Cappelstraße“ abgeleitet. Eine „zügige“ Ableitung des Verkehrs wird zu Stoßzeiten nicht sichergestellt sein. Schon jetzt ist eine Ausfahrt aus dem Bereich Warburgring in die Cappelallee zu Stoßzeiten deutlich erschwert. Ein Verkehrsguthaben ist erforderlich, um zu prüfen, in wie weit die Anwohner des Warburgrings und seiner Seitenstraßen sowie die Anwohner der Birkensiedlung in Zukunft von der Zunahme des fließenden Verkehrs betroffen sein werden. Die Bewohner der Birkensiedlung werden auch unter einer Störung ihrer Wohnruhe leiden, da schon jetzt viele Autofahrer den Weg durch die Birkensiedlung suchen, um einer langen Wartezeit zu Stoßzeiten an der Einmündung in die B 423 zu umgehen. Auch die zusätzliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete (Birkensiedlung, Sonnenfeld) ist im Zuge eines Gutachtens zu überprüfen.</p>	
G.b-34	<p>Zusammenfassung meiner Einwände</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Februar 2017 hat der Investor durch illegale Rodungsmaßnahmen Tatsachen geschaffen, die eine gründliche Umweltprüfung und eine, der Realität entsprechenden Aufstellung der tatsächlichen Fauna und Flora des zur Bebauung anstehenden Areals nun nicht mehr ermöglichen. Hier hat der Investor einen nicht mehr gut zu machenden Schaden zu verantworten. Hier ist zu prüfen, inwiefern der Investor im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz geltendes Recht ignoriert hat und zur Verantwortung gezogen werden muss. 	<p>Zu G.b-34: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge insbesondere zu G.b-5.</p>
G.B-35	<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Homburg hat die Belange der Anwohner auf Wohnruhe zu prüfen und zu berücksichtigen. Die persönlichen Belange der Bürgerinnen und Bürger werden nicht berücksichtigt. In der vorangegangenen Bürgerinformationsveranstaltung wurden die Einwände der Anwohner nicht mit der notwendigen Sorgfalt aufgenommen. 	<p>Zu G.b-35: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-23, G.b-22.</p>
G.b-36	<p>Durch ein unabhängiges Verkehrsgutachten ist zu prüfen, inwieweit die Wohnruhe der Anwohner durch die Zunahme des ruhenden und fließenden Verkehrs beeinträchtigt wird.</p>	<p>Zu G.b-36: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge insbesondere zu G.b-23.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Des Weiteren muss ein unabhängiges Lärmgutachtens prüfen, welche zusätzliche Lärmbelastung durch die Neubauten auf Grund der Topografie des Geländes und den daraus resultierenden Schall entstehen wird.</p>	<p>Erläuterung: Ein Verkehrsgutachten ist dem Bebauungsplan zwischenzeitlich als Anlage beigefügt worden. Es hat an der erneuten Auslegung teilgenommen. Ein Lärmgutachten wird aus den o.a. Gründen nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen. Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich ergänzt.</p>
G.b-37	<ul style="list-style-type: none"> Die Berechnung der zu schaffenden Wohneinheiten nach LEP von 2006 ist auf Grund des „geschönten“ Zeitraumes von 3 Jahren und 2 Monaten statt - wie niedergeschrieben - 4 Jahren fehlerhaft und nicht korrekt. <p>Die Zahlen sind an einen ganz bestimmten Zeitraum angepasst, der die Bautätigkeit der Vormonate explizit ausspart. Die Angaben sind zu Gunsten der Interessen des Investors und der Stadt Homburg erfolgt.</p> <p>Ich erwarte eine Aufstellung der Bauvorhaben, die in den ersten 10 Monaten des Jahres 2017 und im gesamten Jahr 2016 im Innenstadtbereich der Stadt Homburg entstanden sind.</p>	<p>Zu G.b-37: Siehe insbesondere auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-2, G.b-13.</p> <p>Erläuterung: Es geht um die Festlegung eines Bemessungszeitraumes, der wie ausgeführt in Abstimmung mit der für diesen Belang zuständigen Landesplanungsbehörde festgelegt wird. Maßgeblich und mit zu berücksichtigen sind dabei auch solche Baulücken, die in kürzlich entstandenen Bebauungsplänen vorhanden sind. Diese finden somit Berücksichtigung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
G.b-38	<ul style="list-style-type: none"> Gerade in einer solch wichtigen Begründung und gerade in einem beschleunigten Verfahren, erwarte ich die notwendige Sorgfalt und Genauigkeit. Sie haben vielmehr gezeigt, dass Sie lokale Gegebenheiten nicht kennen und sich nicht dafür interessieren. Die Innenstadt von Saarbrücken oder doch von Homburg?? Nach Saarbrücken dauert es mehr als ein paar Minuten mit dem Auto oder dem Bus! Die „Cappelallee“ durchgehend als „Cappelstraße“ zu bezeichnen zeugt von schlechter Ortskenntnis und / oder Recherche. Ebenso, wenn Sie die Bushaltestelle „Warburgring“ im Warburgring und nicht in der Cappelallee verorten. Des Weiteren geht der Warburgring NICHT in die Cappelallee über, er ist vielmehr eine Seitenstraße. Welche Angaben in Ihrer Begründung sind noch fehlerhaft? 	<p>Zu G.b-38:</p> <p>Erläuterung: Es erfolgen redaktionelle Korrekturen. Der Vorwurf mangelnden Interesses ist zurückzuweisen. Dies ist u.a. mit der ausführlichen Begründung und der ebensolchen vorliegenden Abwägungssynopse zu begründen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
G.b-39	<ul style="list-style-type: none"> Ist das beschleunigte Verfahren in diesem Fall überhaupt rechtmäßig? 	<p>Zu G.b-39:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		Siehe insbesondere Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-1.
G.b-40	<ul style="list-style-type: none"> Auch wenn folgendes in der Begründung nicht angeführt wird: In der Bürgerinformationsveranstaltung im April bringt Frau Gindorf-Wagner die Krankenschwestern des UKS, Auszubildende, Studenten, Familien und Senioren (Stichwort altersgerechtes Wohnen) auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum als sehr gut vorstellbares Mieterklientel ins Spiel. In der SZ vom 16.04.2018, wenige Tage nach der Infoveranstaltung, spricht Frau Gindorf-Wagner jedoch davon, „man plane in Homburg ein Mischobjekt mit Single- und Sozialwohnungen“. Auf Nachfrage bei der Stadtspitze, wie ich das verstehen soll, erhielt ich die Antwort, die Leute könnten nicht zwischen bezahlbarem Wohnraum und sozialem Wohnungsbau unterscheiden. Mit dieser Bemerkung wurde ich stehen gelassen! Wird hier wirklich Wohnraum für die in Homburg Beschäftigten, Familien und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Uniklinik geschaffen? Oder handelt es sich um ein finanziell und wirtschaftlich lukratives Projekt des Investors, das nur auf Gewinn ausgerichtet ist und die Belange der Anwohner völlig ignoriert. 	<p>Zu G.b-40: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu G.b-14</p> <p>Erläuterung: Ungeachtet dessen, dass in den beiden Äußerungen grundsätzlich kein Widerspruch erkennbar ist, ist die spätere Belegung bzw. Vermarktung kein Thema des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu der nebenstehenden Anmerkung kann im Zuge der vorliegenden Abwägungssynopse keine Stellung genommen werden.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen und Presseberichte sind im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
G.b-41	<ul style="list-style-type: none"> Wer wägt die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander ab? 	<p>Zu G.b-41:</p> <p>Erläuterung: Dies ist Aufgabe der Stadt als Trägerin der Planungshoheit, wie dem Baugesetzbuch zu entnehmen ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
G.b-42	<ul style="list-style-type: none"> Werden auf Grund der in der Begründung vorgelegten fehlerhaften und teilweise „geschönten“ Anrechnungszeiträume „bestimmte Interessen“ des gewinnorientierten Investors vor die berechtigten - möglicherweise „der Lösung entgegenstehenden“ - Belange der Anwohner gestellt? 	<p>Zu G.b-42: Siehe insbesondere Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-14, G.b-22.</p>
G.b-43	<ul style="list-style-type: none"> Die Dimension der Bebauung, die fehlerhaften Daten, Berechnungen und Angaben müssen eine erneute Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Verfahrens zu Folge haben. 	<p>Zu G.b-43: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu G.b-2, G.b-13, G.b-1 und G.b-23.</p> <p>Erläuterung: Ergänzend zu den o.g. Ausführungen ist noch einmal auf Folgendes hinzuweisen:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Darauf wie sich die auf Ebene des rechtskräftigen Bebauungsplanes Verdichtung entwickeln könnte, wurde bereits im Vorgegangenen hingewiesen. Die wichtigsten Punkte sind wie folgt zusammenzufassen:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ausgehend von Flächenansätzen, wie bereits ausgeführt) über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten zu erwarten sind, (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt, sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist) wird von einer die mögliche Zahl der Wohneinheiten reduzierenden Festsetzung abgesehen.</p> <p>Dies begründet sich .a. damit, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann. Mit der deutlich stringenteren Reglementierung im Änderungs-Bebauungsplan, der zusätzlich Gebäudehöhen festsetzt, sind den Festzungen des bestehenden Bebauungsplanes geschätzt maximal ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche) zu erwarten. D.h., im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.</p> <p>Aus diesem Grund wird von einer Reduzierung der Geschossezahlen abgesehen. Die Festsetzungen der vorliegenden Änderung sind in ihrem Spielraum bereits deutlich restriktiver als die des Bestandsbebauungsplanes.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
G.b-44	<p>Ich bitte um Stellungnahme zu sämtlichen Einwänden in meinem gesamten Schreiben bezüglich der „Begründung“ zur Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“.</p> <p>Zum Schluss möchte ich anmerken, dass mir sehr wohl bewusst ist, dass es nur eine Frage der Zeit war, wann hier gebaut werden wird. Da ich persönlich seit 1976 in wechselnden Wohnungen am Warburgring beheimatet bin, gerne hier und in Homburg wohne und seit fast 32 Jahren an der Uniklinik arbeite, betrifft und</p>	<p>Zu G.b-44: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu G.b-22. Hinweis: es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	erschreckt mich die geplante und überdimensionierte Baumaßnahme sehr. Bedenken Sie bitte auch, wem die Stadtverwaltung verpflichtet ist. Da die Bürgerinnen und Bürger selbst keine eigene Entscheidungsmacht besitzen, müssen wir uns darauf verlassen können, dass die Verantwortlichen der Stadtverwaltung und die von uns gewählten Mitglieder des Stadtrates auch die berechtigten Interessen der Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt berücksichtigen.“	
H.a	Stellungnahme im Rahmen der 2. Auslegung [REDACTED] Von-Behring-Straße ■, 66424 Homburg Schreiben vom 15.03.2019 nach der erneuten Auslegung der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ halte ich bezüglich der „Begründung“ des ausgelegten Entwurfes vom 07.11.2018 eine Gegendarstellung und Kommentierung sowie Einwände zu wesentlichen Punkten für dringend geboten. Die Inhalte des „verkehrlichen Gutachtens“ kommentiere und bewerte ich in einem separaten Bereich am Ende meines Einwandschreibens.	Von dem Einwender wurden im Rahmen der 1. und erneuten Auslegung Bedenken geäußert, die sich inhaltlich zum Teil wiederholen. Es wird daher die einzelnen Belange betreffend grundsätzlich jeweils auch auf die Erläuterungen dazu verwiesen.
H.a-1	1. VORBEMERKUNGEN ZUR PLANERSTELLUNG UND VORGESCHICHTE <i>„Die Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am _ . _ . _ beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Birken“ in einem Teilbereich zu ändern“</i> Mal davon abgesehen, dass es nicht „die“ Stadtrat sondern „der“ Stadtrat heißen muss, erkennt man bereits zu Beginn der „Begründung“ zahlreiche Fehler. Die obige Stadtratssitzung hat ganz offensichtlich noch gar nicht stattgefunden.	Zu H.a-1: Erläuterung: Der Hinweis auf den genannten Rechtsschreibfehler wird dankend zur Kenntnis genommen, auch wenn er im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant ist. Das Datum fehlt deshalb, weil die Daten – auch auf der Planzeichnung – nach Abschluss des Verfahrens erst vollständig vorliegen und üblicherweise dann ergänzt werden. Dieser Hinweis auf eine übliche Praxis ist ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant. Dass die Sitzung zur Einleitung des Verfahrens wie dokumentiert stattgefunden hat, sollte auch dem Einwender bekannt sein. Beschlussvorschlag: Da die Anmerkungen für das Verfahren sowohl inhaltlich als auch formell irrelevant sind, erübrigt sich eine gesonderte Beschlussfassung.
H.a 2	1.1 ZIELE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG <i>„In Homburg besteht aufgrund der hohen Attraktivität der Kreis- und Universitätsstadt als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demographischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnraum. Dies wird insbesondere in der großen Nachfrage, mit</i>	Zu H.a-2: Erläuterung: Die nebenstehende Passage bezieht sich auf eine Feststellung der Verwaltung der Kreisstadt Homburg. Die Wiedergabe dieser den Tatsachen entsprechenden Feststellung ist legitim und muss nicht durch Zahlen belegt werden.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p><i>der sich die Stadt selbst konfrontiert sieht, deutlich"</i></p> <p>EINWAND Dies ist eine pauschale, bis heute nicht nachgewiesene Behauptung. Konkrete Angaben dazu finden sich nicht.</p>	<p>Daher lässt sich aus der nebenstehend geäußerten Einwendung kein Mangel der Planung ableiten. Im Übrigen wurde die planerische Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes getroffen. (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Diese Zielsetzung des Bebauungsplanes, wird mit der vorliegenden Änderung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
H.a-3	<p>1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL Sinnvolle Bebauung der innerstädtischen Freifläche <i>„Mit der derzeit im Bau befindlichen Kita sind bis auf den jetzt überplanten Bereich zwischen Domagk- und Von-Behring-Straße alle Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bebaut. Mit der Bebauung des Plangebietes ist das Quartier vollständig entwickelt“</i></p> <p>EINWAND Diese Aussage ist nicht korrekt. Zwischen unserem Haus und der inzwischen fertig gestellten KiTa (oberer Warburgring /Ecke Von-Behring-Straße) wird noch das „Haus des Kindes und der Jugend“ der Elterninitiative krebskranker Kinder entstehen. Mit diesem Neubauvorhaben möchte der seit Jahrzehnten saarlandweit aktive Verein all seine Beratungs- und Dienstleistungsangebote unter einem Dach bündeln. Allein diese beiden Häuser werden einen merklichen Zuwachs an Verkehr generieren sowie einen entsprechenden Parkraum beanspruchen.</p>	<p>Zu H.a-3:</p> <p>Erläuterung: Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohnquartiers, zu dem auch die nun überplante Fläche gehört. Die Planungsidee für die benannte Fläche steht fest, die Voraussetzungen für die Realisierung sind mit der kürzlich erfolgten Bebauungsplanänderung für die KiTa geschaffen. Insofern ist die letzte brachliegende Fläche mit Entwicklungspotential im Geltungsbereich gelegen. Die Behauptung ist also korrekt. Die Einwendung ist im Rahmen des Verfahrens nicht relevant.</p> <p>Zu den möglichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.a-17, H.a-20ff.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
H.a-4	<p>1.3 PLANUNGSAALTERNATIVEN Nullvariante <i>„Die Nullvariante würde bedeuten, dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan umgesetzt wird. Dieser ermöglicht eine kasernenhafte Bebauung mit einer maximalen Geschossigkeit von II Vollgeschossen und einer GRZ von 0,25. Eine Ausnutzung der Festsetzungen auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans könnte durch Ausnutzung der Festsetzungen und bei gleichzeitig legitimer Nutzung der Möglichkeiten, die sich bauordnungsrechtlich bieten, im Maximalfall ein hohes Maß an Versiegelung sowie eine höhere tatsächliche Geschossigkeit nach sich ziehen, die nicht dem heutigen Anspruch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen“</i></p> <p>EINWAND Dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan</p>	<p>Zu H.a-4:</p> <p>Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

eine „kasernenhafte Bebauung“ ermöglicht bedeutet nicht zwangsläufig, dass auch genau so und in diesem Umfang gebaut werden müsste. An zahlreichen Stellen der Begründung wird von einer geplanten „zeitgemäßen und maßvollen“ Bebauung gesprochen und davon, „Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Andererseits wird aber auch immer wieder von der Alternativmöglichkeit, der sogenannten „Nullvariante“, gesprochen, den alten Bebauungsplan umzusetzen, was zu einem „noch höheren Maß an Versiegelung“, einer „noch größeren Wohnfläche“ und „ggf. sogar mehr Wohneinheiten“ führen würde.

Doch welcher Mieter möchte denn-heutzutage noch in einer „Miets-Kaserne“ wohnen? Die Vermietbarkeit solcher Immobilien tendiert heute gegen Null.

Fakt ist, dass der frühere Bebauungsplan den Bau einer Tiefgarage nicht vorsah. Nach dem gültigen B-Plan musste je Wohneinheit nur 1 Parkplatz nachgewiesen werden und die Anlage von Stellplätzen konnte insgesamt oberirdisch erfolgen. Man ging dabei von ca. 60 bis maximal 90 Wohneinheiten aus, die auf dem Grundstück entstehen konnten.

Warum zeigt sich die WOGÉ Saar nicht einmal innovativ, um ein attraktives, zugleich standortverträgliches, neues Quartier zu entwickeln, das sich auch „optimal in das zwischenzeitlich entwickelte, städtebauliche Umfeld einfügt“; einhergehend mit einer erneuten Reduktion der derzeit „geschätzten“, also auch nur „ungefähren Zahl an Wohneinheiten“ von ca. 114?

Die Nullvariante bedeutet, dass das betrachtet wird, was bereits ohne die vorliegende Planung, also die Bebauungsplanänderung, auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich wäre. Nebenstehend sind die Aussagen der Begründung nicht korrekt interpretiert. Gemeint ist z.B., dass II Vollgeschosse nicht bedeuten, dass im Rahmen des alten Festsetzungen nur 2 Geschosse gebaut werden dürften. In der Begründung wird dies ausführlich erläutert. „Mehr“ oder „größer“ bezieht sich also nicht auf das, was jetzt festgesetzt wird.

Die nebenstehende Feststellung ist mit ein Grund dafür, warum der Bebauungsplan geändert wird.

Dass keine Fläche festgesetzt war, heißt nicht, dass der Bau einer Tiefgarage unzulässig gewesen wäre. Vielmehr war auf Grundlage der bei Aufstellung gültigen Rechtsgrundlage, die für den alten Bebauungsplan auch heute noch gilt, Nebenanlagen nicht auf die GRZ anzurechnen, was bedeutet, dass die gesamte nicht bebaute Fläche für Stellplätze hätte genutzt werden können.

Laut BauNVO 1962 waren nämlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, also z.B. Stellplätze, nicht auf die GRZ anzurechnen. Eine Bebauung mit Hauptgebäuden wäre damit zwar auf eine GRZ von 0,25 beschränkt, die tatsächliche Versiegelung und Flächenausnutzung könnte aber dennoch wesentlich größer sein.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt eben dieses Ziel, nämlich eine zeitgemäße, an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste Bebauung (Ziel der Innenentwicklung, Anpassung an die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO, aufgelockerte Baufenster, usw.) zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Aus den o.a. Gründen wird an der Planung festgehalten.

H.a-5**VERFAHRENSVERLAUF
RECHTSGRUNDLAGEN**

„Die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Nach § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, wenn die Rahmenbedingungen, die im § 13a BauGB aufgeführt sind, einge-

Zu H.a-5:**Erläuterung:**

Die Untersuchung des Gebietes erfolgt i.d.R. nicht durch das LUA selbst. Dies ist eine übliche Praxis und nicht zu kritisieren. Die Untersuchung ist aber nach Abstimmung mit dem LUA erfolgt. Fehler sind nicht passiert.

Siehe hierzu auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-6.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>halten werden Dass dies der Fall ist, wird im Folgenden erläutert ... "</p> <p>„Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg" hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt"</p> <p>„Der Grundstückseigentümer hat das Gebiet im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersuchen lassen ... "</p> <p>EINWAND Der letzte Satz bedeutet nichts weiter, als dass das LUA selbst die erwähnte Untersuchung nicht durchgeführt hat. Hierbei sind jedoch ganz offensichtlich Fehler passiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>H.a-6</p>	<p>In der gesamten Begründung wird es dem „Großen Mausohr" abgesprochen, sich je in diesem Gebiet aufgehalten bzw. es je als Jagdrevier genutzt zu haben. Formulierungen wie „typischerweise", „meistens" oder „vorzugsweise" sind wenig zielführend und decken sich nicht mit unseren Erfahrungen, die wir bei unseren abendlichen Spaziergängen in diesem Bereich gemacht haben.</p> <p><i>„Die Jagdgebiete des Großen Mausohres sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen. Diese Beutetiere erhören sie am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt" (Seite 5)</i></p> <p><i>„Neben den mit Gehölzen bestandenen Bereichen war die Fläche abschnittsweise lichtungsartig unterbrochen ... " (Seite 12)</i></p> <p>Mal wird in der Begründung von einem „relativ dichten", an anderer Stelle von einem „dichten" Vorwald gesprochen. Gleichfalls wird dem „Großen-Mausohr" nahegelegt, es möge sich doch bitteschön zukünftig an anderer Stelle aufhalten, wie auf Seite 44:</p> <p><i>„Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld der Fläche mit den Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes im Umfeld der Universitätsklinik deutlich ungestörtere und zugleich hochwertigere potenzielle Lebensräume und Jagdgebiete für die Art"</i></p>	<p>Zu H.a-6:</p> <p>Erläuterung: Zunächst wird darauf hingewiesen, dass „Erfahrungen“, die bei gelegentlichen Spaziergängen gemacht werden, nicht ausreichend sind, um bestimmte Sachlagen, so wie nebenstehend die Betroffenheit des Großen Mausohrs zu beurteilen.</p> <p>Die Aussagen der Begründung stützen sich auf fachlich fundierten und anerkannten Beschreibungen von Verhaltensweisen, Habitatansprüchen, usw.</p> <p>Die Kritik an Formulierungen wie „dichten“ und „relativ dichten“ ist weder nachvollziehbar noch abwägungsrelevant, da die Formulierungen zur Beschreibung der spezifischen Sachverhalte und der Situation absolut geeignet sind. Auch offensichtlich sarkastisch gemeinte Bemerkungen der nebenstehenden Stellungnahme sind nicht geeignet, bestimmte Sachverhalte sachdienlich und seriös darzustellen.</p> <p>Da die nebenstehend zitierten Anmerkungen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abwägungsrelevant sind, erübrigt sich hierzu eine gesonderte Beschlussfassung.</p> <p>Zur Thematik FFH-Gebiet und Großes Mausohr: Den Bedenken, dass eine Anwendung von § 13a BauGB nicht möglich sei, weil Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

genannten Schutzgüter gegeben sei, ist aus folgenden Gründen zu widersprechen:

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen (siehe auch H.a-6, worauf an dieser Stelle Bezug genommen wird). Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt.

Ergebnis war, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann. Dies begründet sich wie folgt:

Bei dem genannten FFH-Gebiet handelt sich um ein einzelnes älteres Gebäude im Bereich der Universitätsklinik, das vom Großen Mausohr als Wochenstube genutzt wird. Es dient dem Erhaltungsziel Schutz des Großen Mausohrs.

Für das Große Mausohr sind folgende Habitatansprüche bzw. Verhaltensweisen signifikant: Die Dachstühle älterer Gebäude, teilweise aber auch Autobahnbrücken dienen dem Großen Mausohr typischerweise als Wochenstube. Winterquartiere sind meistens in Bunkern oder Höhlen anzutreffen. Die Jagdgebiete des Großen Mausohrs sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen. Diese Beutetiere erhören sie am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt. Das Große Mausohr bevorzugt daher hallenartige Waldstrukturen mit hohem Altbaumbestand, die ihm ein Jagen in Bodennähe ermöglichen.

Das FFH-Gebiet dient vorrangig der Sicherung des vorhandenen Quartiers im Dachstuhl des alten Schwesternwohnhauses auf dem Campus der UKS, das unbelastet und pestizidfrei als störungsfreies Sommerquartier zur Fortpflanzungszeit erhalten werden soll. Dazu ist insbesondere der Erhalt des Hangplatzangebotes und der Ein- und Ausflugöffnungen erforderlich. Diese Maßgaben sind vor allem auf den Standort des FFH-Gebietes selbst ausgerichtet, so dass hier eine Betroffenheit von der Planung sogleich auszuschließen ist.

Darüber hinaus sind im Umfeld, so heißt es in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes, die Erhaltung von naturnahen Laubwäldern mit höhlenreichem Altbaumbestand als Jagdgebiete für Mausohren relevant. Dies ist

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

und war, wie später ausgeführt, im Bereich des Plangebietes nicht der Fall.

Relevant für die Beurteilung der Habitataignung und damit für eine mögliche Betroffenheit des großen Mausohrs ist die Struktur des Plangebietes wie sie sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung darstellt, wobei die Entfernung des Plangebietes zum FFH-Gebiet ebenfalls eine wichtige Rolle spielt.

Im Zuge der Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auch auf den früheren Zustand des Gebietes hingewiesen. Dieser wurde vor dem Hintergrund der vorliegenden Fragestellung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB ebenfalls betrachtet. Vor Beginn des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens wurde die Fläche des Plangebietes gerodet. Diese Rodung erfolgte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für dieses ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation.

Nichts desto trotz wird an dieser Stelle auch auf den Zustand vor Freimachung der Fläche, der, wie zu betonen ist, von dem vorliegenden Änderungs-Verfahren unabhängig zu sehen ist, Bezug genommen, um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Gründe nicht vorliegen, die gegen die Anwendbarkeit des Verfahrens sprechen.

Die Untersuchung des Gebietes war im Zusammenhang mit der Rodung, nicht aber mit dem vorliegenden Änderungs-Verfahren erfolgt. Das Gebiet wurde daher im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist.

Ergebnis war: Das Gebiet wurde auch vor erfolgter Rodung nicht den Habitatanforderungen des Mausohrs gerecht (siehe oben: Beschreibung der Habitatanforderungen), da ein dichter Vorwald vorhanden war, der für das große Mausohr keine gute Eignung als Jagdhabitat besessen hat. Es waren also weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaumbestand, noch alte Laubwaldbestände vorhanden, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung. Der jetzige Zustand der geräumten Fläche besitzt vor dem Hintergrund der geschilderten Habitatanforderungen ebenfalls keine signifikante Eignung für die Futtertiere des Mausohrs und keine adäquate Eignung als Jagdrevier.

Das FFH-Gebiet als Quartier des Großen Mausohrs liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.</p> <p>Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernt geplanten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist.</p> <p>Im Zwischenbereich ebenso wie im weiteren Umfeld des Campus sind Bestände aus hohem Laubwald vorhanden, die unangetastet bleiben und dem Mausohr weiterhin als Jagdrevier dienen. Somit sind zwischen dem Plangebiet und dem 400 m entfernten Quartier des Großen Mausohrs (FFH-Gebiet) keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwarten lassen.</p> <p>Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist aus den o.g. Gründen hierzu nicht erforderlich.</p>
H.a-7	<p>Dass der von unserem Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.2017 getroffene Beschluss, die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ im „beschleunigten Verfahren“ herbeizuführen, nicht rechtskonform war, begründe ich wie folgt:</p> <p><i>„Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren ... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen“ (Seite 41)</i></p> <p><i>„Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitpl-</i></p>	<p>Zu H.a-7:</p> <p>Erläuterung: Eine Umweltprüfung ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p> <p>§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass beim beschleunigten Verfahren im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht abgesehen wird.</p> <p>Die Durchführbarkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde im Vorfeld geprüft. An der Durchführung des Verfahrens wird daher festgehalten. Die diesbezüglichen Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p> <p>Für die Entwicklung des geplanten Wohngebietes im</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

nung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft" (Seite 42)

„In diesem Zusammenhang wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (s.u.)" (Seite 43)

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitpläne vor, für die Belange des Umweltschutzes - dazu gehört auch der Lärmschutz - eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei Bebauungsplänen, die im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren nach den §§ 13 und 13a BauGB aufgestellt werden, kann zwar auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden, die relevanten Umweltbelange (u.a. Lärmschutz) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dennoch in die Abwägung einzustellen (siehe auch „Fehlendes Lärmgutachten“).

Aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum geschützter Arten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Dies ist nicht mit der gebotenen Sorgfalt geschehen.

Dass in diesem Zusammenhang gar noch auf eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ verwiesen wird, ist erstaunlich.

„Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Roten Waldameise erfolgt eine Umsiedlung der Tiere durch die Deutsche Ameisenschutzwerke ... Pflege oder Baumaßnahmen sind in diesem Bereich unzulässig" (Seite 43)

Für die besonders geschützten Arten der Formica rufa ist der allgemeine Schutz im § 44 BNatSchG erweitert worden. Danach dürfen die Waldameisen und ihre Entwicklungsformen nicht der Natur entnommen oder gar getötet werden. Jeder Eingriff in die Neststruktur ist strengstens untersagt.

All dies ist in der Vergangenheit bereits gesche-

heltungsbereich, wurde schon vor langer Zeit die Abwägungsentscheidung getroffen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). An dieser Planungsabsicht wird festgehalten. Überdies wird ein reines Wohngebiet geplant, das der Nutzung der umgebenden Teile des Wohngebietes entspricht.

Bei einem Reinen Wohngebiet, das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrs- und Geräuscherzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren.

Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Geräusche in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird.

Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht also im vorliegenden Fall nicht.

Eine Artenschutzprüfung wurde in dem erforderlichen Umfang durchgeführt. Dies wird in der Begründung näher ausgeführt. Gleiches gilt auch für die Ergebnisse der Prüfung. Die SAP ist sehr wohl in der gebotenen Sorgfalt geschehen. Von der für die Beurteilung dieses Themas zuständigen Fachbehörde wurden weder die Prüfung selbst noch der Ergebnisse in Frage gestellt.

Der Vorwurf, die Prüfung sei nicht mit der notwendigen Sorgfalt geschehen, wird nicht zuletzt daher zurückgewiesen.

Zur Erklärung: der Begriff „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, über den sich die nebenstehende Stellungnahme auslässt, ist eine gesetzlich definierter Begriff.

Auf das Vorkommen der Roten Waldameise wurde unmittelbar reagiert. Die Ameisenschutzwerke war vor Ort und mit dieser wurde ein Konzept für die Umsiedlung und zum Schutz des Ameisenbaus bis zur Umsiedlung entwickelt, so dass hier die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Die Umsiedlung ist in Abstimmung mit der Ameisenschutzwerke wie geplant und abgestimmt und mit Wissen des zuständigen Landesamtes für Umweltschutz erfolgt (siehe auch zu G.a-10). Dem Belang wurde also bereits Rechnung getragen. Ein Versäumnis liegt nicht vor.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

hen. Sowohl die Rodung, als auch das mehrfache Mähen der Fläche stellen bereits einen Verstoß gegen § 39 und § 44 BNatSchG dar:

§ 39 BNatSchG

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

§ 44 BNatSchG

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

(3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In einem Bericht der Homburger Zeitung Nr. 32/2018 war zu lesen:

„ ... denn Kenntnis davon hätte man bei der WOGÉ bereits vor zwei Jahren haben müssen, wenn es denn eine Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben hätte“. Stattdessen wurde gefällt und gemulcht und erst anschließend aufgrund von Einsprüchen ein Gutachterbüro beauftragt. „Eine Begehung im Sommer habe nicht stattgefunden, so blieben die Ameisen unentdeckt. Es stelle sich also die Frage, wer auf welcher Grundlage über den Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung entschieden habe. Durch die Rodung sei die gesamte Futtergrundlage des Ameisenvolkes - die Büsche und Bäume - beseitigt worden“.

„Aber so etwas haarsträubendes wie hier habe ich noch nicht erlebt. Im schlimmsten Fall wäre das Ameisenvolk bereits durch das Versäumnis des Bauträgers vernichtet“.

Die hier stattgefundenene Reihenfolge im Rahmen der Grundstückerschließung ist ein offener Bruch geltenden Rechts. VOR Beginn der Arbeiten müssen artenschutzrechtliche Belange ge-

Verstöße gegen § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Im Vorangegangenen und in der Begründung wurde dies bereits dargelegt.

Zur Thematik „Rote Waldameise“ siehe oben.

Pressemitteilungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführbarkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde geprüft. An der Durchführung des Verfahrens wird daher festgehalten. Die geäußerten Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>klärt werden und das Vorhandensein besonders/streng geschützter Arten ausgeschlossen werden. Wenn Arten vorhanden sind, ist die weitere Vorgehensweise in Vereinbarung mit dem BNatSchG abzustimmen und in diesem Fall hätte die Ameisenschutzware hinzugezogen werden müssen. Und zwar VOR Beginn der Arbeiten.</p> <p>Als Ergebnis blieb, dass die beiden Nester der <i>Formica rufa</i> ohne Sonnenschutz und ohne Nahrungsgrundlage über den Sommer kommen mussten, da nicht nur die Futterbäume gefällt sondern auch aller weiterer Bewuchs abgemäht wurde. Die Ameisenschutzware musste daher mit einem Bienenfutterteig zufüttern, um zu retten, was noch zu retten ist. In diesem speziellen Fall ging es also nur noch um „Schadensbegrenzung“.</p> <p>Zu beachten ist hierbei insbesondere die Feststellung, dass die Nester der besonders geschützten <i>Formica rufa</i> nicht etwa durch die WOG Saar bzw. dem von ihr beauftragten „Dienstleister“ Jens Haut- und schon gar nicht im Vorfeld der Rodung im Februar 2017-gefunden wurden, sondern von uns als Anwohner am 06.06.2018!</p>	
<p>H.a-8</p>	<p>In den „Hinweisen“ zur Begründung des ausgelegten Entwurfes vom 16.03.2018 (erste Auslegung) fand sich noch ein Vermerk bezüglich „Rodungs- und Rückschnittarbeiten“:</p> <p><i>„Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden“</i></p> <p>Ein solcher Vermerk findet sich in den jetzigen Unterlagen nicht mehr.</p> <p>Bereits einen Tag nach der letzten Bürgerinformationsveranstaltung zur Bebauung am Warburg im April 2018 hatte die WOG mit erneuten Rodungs- und Mäharbeiten auf dem Grundstück begonnen und bis zum 19.06.2018 an mindestens 15 (!) Terminen weitere Arbeiten durch beauftragte Personen durchführen lassen - und dies mitten in der Brutzeit.</p> <p>An einem dieser Tage, am 06.06.2018, wurden die beiden großen Nester schließlich von uns entdeckt. Wir informierten daraufhin Herrn Juen vom Ordnungsamt, Herrn Dr. Dorda (Leiter der Abteilung Umwelt und Grünflächen) und auch</p>	<p>Zu H.a-8:</p> <p>Erläuterung: Eine Festsetzung im Bebauungsplan erübrigt sich, da der Sachverhalt vom BNatSchG geregelt wird, unabhängig davon, ob er im Bebauungsplan explizit wiederholt wird oder nicht.</p> <p>Die Rodung erfolgte in dem durch BNatSchG geregelten Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar und nach Erfassung des Bestandes auf der Fläche, so dass an der Konformität der Rodung mit den naturschutzfachlichen Aspekten kein Zweifel besteht.</p> <p>Spätere Mäh- oder Pflegearbeiten der gerodeten Fläche sind davon unabhängig.</p> <p>Ein Verstoß gegen zu beachtende umweltfachliche Rechtsvorschriften liegt nicht vor.</p> <p>Zum Umgang mit der Roten Waldameise siehe auch zu H.a-7.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>unseren Oberbürgermeister Schneidewind. Das betroffene Areal wurde daraufhin nur provisorisch abgesteckt und mit einem Absperrband versehen, eine gewünschte Einzäunung erfolgte nicht.</p> <p>Zu beachten ist hierbei insbesondere die Feststellung, dass der von der WOGES Saar mit den Mäharbeiten beauftragte „Landschaftsgärtner“ Jens Hautt die Ameisen wohl schon einige Zeit vor uns bemerkte, diese Feststellung aber nicht an die Behörden oder seinen Auftraggeber weitergab.</p> <p>Von uns darauf angesprochen bestätigte Herr Hautt, von dem Vorhandensein der Ameisen zu wissen, „er sei aber immer um die Nester herumgefahren“. „Und schließlich müsse er ja auch sein Geld verdienen“ - aufgrund der von der WOGES Saar ganz offensichtlich zeitlich nicht beschränkten Beauftragung ein sicherlich lukrativer Verdienst.</p> <p>Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass nicht nur die Rodung der Fläche im Februar 2017 nicht rechtskonform war sondern selbst danach mehrfach Verstöße gegen die Artenschutzgesetze vorlagen (Kapitel 10 BNatSchG § 69 Bußgeldvorschriften und § 71 Strafvorschriften).</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits ausgeführt, dass die Rodung der Fläche vor Beginn des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt war. Es sei zur Klarstellung darauf hingewiesen, dass der Rodung eine Begutachtung des Bestandes auf der Fläche vorangegangen war.</p> <p>Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>H.a-9</p>	<p>3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME</p> <p><i>„Es ist davon auszugehen, dass die Fläche im Zuge der Baumaßnahmen im Zusammenhang mit diesen Flächen sowie im Zuge der Anlage des Schotterparkplatzes bereits verändert wurde“</i></p> <p><i>„Es ist daher insgesamt davon auszugehen, dass im Plangebiet keine unveränderten Böden mehr vorhanden sind (siehe auch Abschnitt 2.4.2)“</i></p> <p>EINWAND</p> <p>An mehreren Stellen finden sich Behauptungen wie „es ist davon auszugehen“ oder „es ist mit Vorbelastungen zu rechnen“. Ganz pauschal wird wenig später dann schon behauptet „dass die Böden vorbelastet sind „. was unter anderem Beeinträchtigungen der Versickerungsleistung der Böden nach sich zieht“.</p> <p>Es wird auf den Abschnitt 2.4.2 verwiesen, der</p>	<p>Zu H.a-9:</p> <p>Erläuterung: Eine unkorrekte Nummerierung, die überdies nicht zu inhaltlichen Verwirrungen führt, ist unerheblich. Der Hinweis auf die fehlende Nummerierung wird korrigiert dankend zur Kernntnis genommen, auch wenn er im Rahmen der vorliegenden Abwägung irrelevant ist. Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus diesem Umstand, eine juristische Relevanz hergeleitet werden soll.</p> <p>Die Inhalte des früheren Kapitels 2.4.2 sind in das jetzige Kapitel 3.4 eingeflossen. Denn im Zuge der Überarbeitung vor der erneuten Auslegung wurde auf die Gliederung in Unterkapitel der 3. Ebene weitgehend verzichtet. Inhaltlich sind die Aussagen nach wie vor Teil des Bebauungsplanes. Die Begründung umfasst alle Inhalte, die eine Begründung zu einem Bebauungsplan aufweisen muss. Die Inhalte regeln gesetzliche Vorgaben und sind nicht von Gutdünken oder anderen Faktoren abhängig.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>sich in der „Begründung“ nicht finden und damit auch nicht bewerten lässt. Auch an anderen Stellen finden sich Fehler, die eine Bewertung erschweren bzw. unmöglich machen. Im Gesamten lässt die „Begründung“ ein gutes Maß an handwerklicher Präzision vermissen.</p> <p><i>Als Bodentypen sind laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) (Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz: Kartendienst im Internet) „Gley, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtlich lehmigen bzw. geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemm-massen (örtlich Hangschutt und Fließerden)“ vorzufinden. Die Gründigkeit dieser Böden wird als vorwiegend tief beschrieben. Die Durchlässigkeit dieses Bodentyps ist im Allgemeinen insgesamt mittel bis hoch“ (Geologie und Böden)</i></p>	<p>Überall dort, wo präzise Angaben erforderlich sind, leistet der Bebauungsplan dies auch.</p> <p>Aus dem in der Begründung enthaltenen Zitat der Bodenübersichtskarte lässt sich keine Kritik ableiten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>H.a-10</p>	<p><i>Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt. Allerdings besitzt das Plangebiet aufgrund der Vorbelastungen der Böden durch Bodenab- und Bodeneintrag sowie der verhältnismäßig geringen Flächengröße keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt in diesem Raum“ (Oberflächengewässer/ Grundwasser).</i></p> <p>Schon in der Vergangenheit führten heftige Niederschläge (Starkregen) dazu, dass Teile des unteren Warburgrings und Keller - auch bei uns - unter Wasser standen. Begünstigt wird dies durch den Umstand, dass zwischen dem oberen und dem unteren Warburgring ein Gefälle von etwa 6 Metern besteht und die örtliche Mischwasserkanalisation überlastet ist.</p> <p>Zuletzt traf ein heftiges Unwetter mit Starkregen, Hagel und Sturm am 15.07.2018 auf unsere Region. Nur wenige Wochen zuvor wüteten bereits mehrere Unwetter in anderen Teilen des Saarlandes.</p> <p>Die Regenmassen beschädigten dabei nicht nur die neue I-Med am Uniklinikum, auch wir waren unmittelbar davon betroffen.</p> <p>Innerhalb weniger Minuten ergoss sich der Regen über die hinter dem Haus gelegene Kellertreppe zunächst sturzbachartig in den darunterliegenden Waschkeller. Nur kurze Zeit später kam das Wasser dann auch von der anderen Seite.</p>	<p>Zu H.a-10: Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Dadurch, dass die WOGÉ Saar den Bewohnern ihrer Häuser keinen Schlüssel für den Heizungskeller mehr bereit stellt, war es uns nicht möglich, diesen Raum zu öffnen, um die darin noch offenen Fenster zu schließen. Erst die hinzuge-rufene Feuerwehr half uns weiter.

Angesichts der wohl zunehmenden Unwetterla-gen wird sich die Feuerwehr auf eine veränderte Einsatzlage einstellen müssen.

Ich verweise hierbei insbesondere auf mehrere Artikel in der Saarbrücker Zeitung:

30.06.2018: „Vier Wochen nach der großen Flut im Saarland“

17.07.2018: „Unwetter traf Teile der Region“

20.07.2018: „Unwetter-Szenario kaum bere-chenbar“.

Bezüglich der Ableitung von Schmutz- und Nie-derschlagswasser teilt uns das Tiefbauamt der Stadt Homburg auf Seite 31 der Begründung mit: *„Eine Einleitung im direkten Bereich der Domag-kastraße muss aus hydraulischer Sicht kritisch gesehen werden. Im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße sollte eine schad-lose Anleitung möglich sein“*

Basierend auf dieser recht unverbindlichen An-nahme kommt die ARGUS CONCEPT gleich-wohl wieder zu der festen Erkenntnis „Der An-schluss kann also im Bereich der Von-Behring-Straße und des Warburgrings erfolgen“.

Diese Behauptung muss zunächst durch weitere Untersuchungen manifestiert werden; ggf. wird ein der wasserwirtschaftlichen Belange betref-fendes Gutachten zu erstellen sein.

Die von der WOGÉ Saar geplanten Regenrück-halteeinrichtungen sind auf jeden Fall nicht aus-reichend groß dimensioniert, was in Verbindung mit der beabsichtigten, hohen Versiegelung des Geländes zu weiteren Überflutungen führen wird.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.

Der Anforderung, die Entwässerungssituation im Rah-men des Bauleitplanverfahrens zu klären und zu regeln, wird durch die erfolgte Ergänzung der Festsetzungen dem Instrumentarium des Angebotsbebauungsplanes entsprechend entsprochen.

Das Tiefbauamt der Stadt Homburg hat die Situation des Plangebietes geprüft und festgestellt, dass *im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Be-reich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Uni-versitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsys-tem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermögli-chen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.*

Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in be-stehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung aus-schließen. Ein zusätzliches Gutachten ist nicht erforder-lich.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungs-schritte festzulegen sein.

Um es noch einmal zu betonen: der vorliegende Bebau-ungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen der Entwässerung wider-spricht der Tatsache, dass die Detailplanung der Ge-bäude und Erschließung des Baugebietes noch nicht er-folgt ist. Konsequenterweise erfolgt dementsprechend auch die weitere Planung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen, wenn auf Basis des Bebauungsplanes die weitere Detailplanung erfolgt. Mit dem Ziel, dass im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein werden, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist, wird dem Belang entsprochen, zumal eine ordnungsgemäße Entsorgung nicht von einer Aussage im Bebauungsplan abhängig ist, sondern dessen ungeachtet erfolgen muss.</p> <p>Die Begründung zeigt Möglichkeiten⁹ auf, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können. Was im Einzelnen geplant wird, ist aber im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen, da Alternativen denkbar sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.a-11	<p>„FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄSS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN</p> <p><i>„Das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“ liegt ca. 400 Meter östlich des Plangebietes, wobei es sich wie bereits ausgeführt um ein Quartier des Großen Mausohres (Myotis myotis) handelt. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes oder des Großen Mausohres selbst durch Umsetzung der Planung können, wie bereits erläutert, ausgeschlossen werden“</i></p> <p>EINWAND: Wie bereits erwähnt haben sich im geplanten Bereich früher auch einmal Fledermäuse aufgehalten. Zumindest bis zu dem Zeitpunkt der Rodung durch den Investor.</p> <p>Beim „Großen Mausohr“ handelt es sich nicht nur um standorttreue, sondern auch um „wandernde“ Fledermäuse (bis 300-km !); denen eine besondere Bedeutung zukommt (siehe „Biotope und Schutzgebiete der Kreisstadt Homburg“, Seite 57 unter Punkt 6.2.7) Äußerungen wie „Eine Begehung der Fläche und eine artenschutzrechtliche Einschätzung sowie die Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) im Januar 2017 ergaben Folgendes ... “ und „ ... konnten Verbotstatbestände hinsichtlich der Avi- und Fledermaus-</p>	<p>Zu H.a-11:</p> <p>Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-6.</p>

⁹ In der Begründung heißt es zum Beispiel: Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge nachfolgender Planungen Vorkehrungen für eine Rückhaltung bzw. Drosselung zu treffen sein. Dies ist technisch möglich. Eine mögliche Vorgehensweise besteht darin, dass z.B. auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen werden (mindestens 84 cbm), aus denen die Freianlagen bewässert werden sollen. Die Abgabe an das Kanalnetz kann von hier aus so gedrosselt erfolgen, dass es zu keinen Überlastungen des Mischwasserkanals kommen wird. Dies bedeutet, es dürfen pro Sekunde maximal 30 l Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Erschließung von Baugebieten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	fauna ausgeschlossen werden" sind nicht ziel-führend. Ich verweise hierbei auf meinen Ein-wand auf Seite 3 unter Punkt 2 Verfahrensver-lauf/ Rechtsgrundlagen.	
H.a-12	<p>4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG <i>„Die Verordnung über den Landesentwicklungs-plan „Teilabschnitt Siedlung“ in der Fassung vom 04.07.2006 ist gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung am 14.07.2016 außer Kraft getre-ten. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes „ Teilabschnitt Siedlung“ gelten aufgrund der Übergangsrege-lung in § 3 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung jedoch bis zum Wirksamwerden eines neuen Landes-entwicklungsplans weiter und werden in den fol-genden Ausführungen zugrunde gelegt. In ihrer Stellungnahme vom 08.06.2018 geht die für die Belange der Raumordnung zuständige Oberste Landesplanungsbehörde davon aus, dass die Planung den Zielen der Raumordnung ent-spricht, und dass ihr im weiteren Verlauf eine ak-tuelle Baulückenbilanz vorzulegen ist ... "</i></p> <p>EINWAND Einen Rahmen für den aus landesplanerischer Sicht maximal wünschenswerten Wohnungs-raum gibt der LEP Siedlung vom Juli 2006 vor. Mit der Festlegung von Zielen für die Wohnsied-lungstätigkeit soll den Gremien ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes Poten-zial an Wohnungen für eine eigenverantwortliche Kommunalentwicklung im Siedlungsbereich zur Verfügung gestellt werden. Die aus dem Selbstverwaltungsrecht der Ge-meinde abzuleitende Planungshoheit beinhaltet nicht nur das Recht sondern auch die Pflicht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sorgen. Dieser Verpflichtung entzieht sich die Stadt Homburg in diesem Fall nahezu völlig. Eine zu hohe Konzentration von Wohnungen an einer Stelle führt nicht nur zu Problemen an die-ser Stelle sondern behindert eine weitere, ge-deihliche Stadtentwicklung anderenorts.</p> <p>Wurde die Wohneinheitenbilanz nach LEP Sied-lung auf Seite 11 der „Begründung“ vom 16.03.2018 (bei der ersten Auslegung) noch für einen Zeitraum von 4 (!) Jahren dargestellt – die in dieser Bilanz genannten Zahlen waren nach-weislich falsch und wenig aussagekräftig - so greift man nun auf einen Zeitraum von 15 (!) Jah-ren bis zum Jahr 2033 („Zeitraum gemäß Ab-stimmung mit der Landesplanung“) zurück. Dies ungeachtet der Tatsache, dass der LEP Teilabschnitt „Siedlung“ in der Fassung von</p>	<p>Zu H.a-12:</p> <p>Erläuterung: Der LEP Siedlung gilt derzeit in einer Überleitung, bis ein neuer LEP an seine Stelle tritt.</p> <p>Insofern ist es naheliegend und Praxis, jede Berechnung, die im Zuge der Bauleitplanung in Puncto Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt wird, insbesondere mit der für diesen Punkt zuständigen Landesplanungsbehörde abzustimmen. Nebenstehend wird kritisiert, dass im Rahmen der erneuten Auslegung eine teilweise andere Ausführung hierzu enthalten war. Dazu ist auszuführen, dass u.a. die diesbezüglichen Ausführungen im Rahmen der Überarbeitung konkretisiert, korrigiert bzw. aktualisiert wurden. Eine unterschiedliche Ausführung in diesem Punkt ist wie festgestellt gegeben, stellt jedoch aus Sicht des Verfahrens keinen Mangel dar, da es sich doch um eine Konkretisierung und Aktualisierung handelt.</p> <p>Der Vorwurf, die Stadt würde sich der Pflicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen entziehen, ist unbedingt zurückzuweisen. Die Änderung des Bebauungsplanes dient gerade dazu, eine geordnete Entwicklung und eine an die heutigen Rahmenbedingungen und den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes am Standort besteht bereits seit Jahren und ist so im Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan manifestiert. Dass dem Ziel entsprochen wird, wird in der Begründung ausführlich dargelegt. Bei einer entsprechend der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze der GRZ von 0,4 von einer zu hohen Konzentration zu sprechen, womit letztlich eine zu hohe bauliche Dichte gemeint ist, ist nicht nachvollziehbar. Zu der Bilanzierung der Wohneinheitenkontingente ist Folgendes auszuführen: Der jährliche Bedarf an Wohneinheiten beträgt rechnerisch 42 laut LEP Siedlung. Dies bedeutet jedoch</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

2006 nur noch übergangsweise bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplanes gilt. Ebenso ungeachtet der Tatsache, dass ein solch „rein rechnerischer Bedarf“ nicht den wirklichen Bedarfsgrößen entspricht; auch unter dem Gesichtspunkt einer weiter rückläufig demographischen Entwicklung.

Um einen konkreten Wohneinheitenbedarf nachzuweisen genügen keine pauschalen Aussagen wie „In Homburg besteht aufgrund der hohen Attraktivität der Kreis- und Universitätsstadt als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demographischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnraum. Dies wird insbesondere in der großen Nachfrage, mit der sich die Stadt selbst konfrontiert sieht, deutlich“ (unter Punkt 1.1)

Vielmehr soll mit dem nun gewählten Zeitraum von 15 Jahren lediglich die Dimension der geplanten Bebauung „relativiert“ und damit „kasschiert“ werden.

Ein neuer Landesentwicklungsplan wird zeigen, wo genau welcher Wohnraum fehlt. Bis dahin sollte ein Bebauungsplan die angestrebte Ziel-dichte von 30 WE/ha - sprich maximal 61 Wohneinheiten - (einschließlich Nachverdichtung) auch nicht übersteigen.

Insofern bleiben meine Einwände auf den Seiten 6 und 7 meines ersten Einwandschreibens vom 06.06.2018, auch hinsichtlich der „nun aufgegebenen und nicht vorhandenen Reserveflächen“, vollumfänglich bestehen.

nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Eine Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal Wohneinheiten in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern ist dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen.

Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.

Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten 15 Jahre noch 558 Wohneinheiten erforderlich. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.

Entgegen der nebenstehenden Kritik an der Berechnung ist zu betonen, dass ausschließlich die Berechnung zum Nachweis des Bedarfs (der im Übrigen gegenüber der Obersten Landesplanungsbehörde zu erbringen ist, was auch erfolgt) maßgeblich ist, nicht aber die persönliche Einschätzung Einzelner.

Aufgrund der im Verfahren befindlichen sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Reserveflächen in großem Umfang aufgegeben. Die übrigen Baulücken werden dezidiert in der Begründung für den Stadtteil Homburg aufgeführt.

Der Beschluss zum Verfahren des sachlichen Teilflächenutzungsplanes wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.

H.a-13

Des weiteren ist inakzeptabel, dass in der Begründung stets von einer „ungefähren Zahl an Wohneinheiten von geschätzt ca. 114“ die Rede ist, auch wenn es sich „nur“ um einen „Angebots-

Zu H.a-13:**Erläuterung:**

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>bebauungsplan" handelt. Damit wird es dem Investor quasi durch die Hintertür wieder ermöglicht, auf eine frühere, noch höhere Planung „von bis zu 135 WE" - mit allen möglichen Folgen in Sachen Parkplätze, Verkehr, Lärm etc. - zurückzugreifen.</p>	<p>Anzahl an zulässigen Wohneinheiten wird nicht festgesetzt. Eine solche Festsetzung ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Die Festsetzung der baulichen Dichte erfolgt mittels der üblichen Festsetzungen. Dies ist gängige Praxis bei einem Angebotsbebauungsplan und widerspricht in keiner Weise rechtlichen Vorschriften. Eine Kritik an dieser Vorgehensweise ist daher zurückzuweisen. An den Festsetzungen und den Erläuterungen in der Begründung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen werden die Bedenken zurückgewiesen.</p>
H.a-14	<p>LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) <i>„... befindet sich das Plangebiet innerhalb von nachrichtlich dargestellten Siedlungsflächen mit überwiegend Wohnen. Zudem grenzt die Fläche im Osten unmittelbar an die „Homburg-Universitätskliniken“, ein Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung (VF). Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung haben den Zweck, Arbeitsplätze im Bereich Forschung und Entwicklung - in Verbindung mit universitären Einrichtungen - einerseits zu schaffen und andererseits zu sichern. Aufgrund der diesbezüglich vorherrschenden Flächenknappheit sollten diese Flächen effektiv genutzt werden, weshalb dort ausschließlich Nutzungen im Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt werden dürfen. Die vorgesehene Planung widerspricht damit den Zielen der Landesplanung nicht“</i></p> <p>EINWAND In einem Bericht der Saarbrücker Zeitung vom 16.04.2018 (Saarland, B2 Landespolitik) spricht die für die WOGG-Geschäfte verantwortliche Rita Gindorf-Wagner davon, „man plane in Homburg ein Mischobjekt mit Single- und Sozialwohnungen". Es stellt sich einerseits die Frage, ob dies noch „den Zielen der Landesplanung" entspricht. Andererseits, ob nicht uns als Anwohnern und der Homburger Verwaltungsspitze/ dem Stadtrat mit gegenteiligen Äußerungen wie „es entstehen Wohnungen für Beschäftigte des UKS, Familien mit Kindern, etc." gewissermaßen „Sand in die Augen" gestreut werden sollte, damit sich der Unmut der Bevölkerung (gerade) noch in Grenzen hält.</p>	<p>Zu H.a-14:</p> <p>Erläuterung: Abwägungsrelevant sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens allein die Unterlagen, die zum Bebauungsplan gehören, also die Planzeichnung mit Festsetzungen, die Begründung und das Verkehrsgutachten. Pressemitteilungen sind nicht relevant.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Worin in der angesprochenen Thematik ein Widerspruch zu den Zielen der Landesplanung zu sehen sein soll, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich. An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.a-15	<p>5. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION <i>„Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten-Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen“</i></p>	<p>Zu H.a-15:</p> <p>Erläuterung: Dass eine Anpassung an die Umgebung erfolgt, wird im</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

„Berücksichtigt wurden dabei nicht nur die Umgebung und die im Umfeld vorhandenen Geschosshöhen, sondern auch die Topographie“ (Seite 4)

„Das Instrumentarium eines Bebauungsplanes umfasst keinen Stellplatznachweis. Wohl aber werden Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen, die die Unterbringung der künftig 10 erforderlichen Stellplätze ermöglichen. Dies kann im Randbereich der Fläche geschehen, wo Flächen für Stellplätze festgesetzt werden. Ferner wird eine Tiefgarage im Südosten des Plangebietes zulässig gemacht“

EINWAND

Bis auf die 3 jeweils zweigeschossig geplanten Gebäude am Unteren Warburgring übersteigt das Vorhaben die bereits umliegende Bebauung - nach allen Seiten maximal zweigeschossig - zum Teil deutlich. In Richtung der beiden Schwesternwohnheime am Oberen Warburgring erhöht sich die Geschossigkeit, was aufgrund der gegebenen Topographie auch zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führt. Von einer „verhältnismäßigen und an das Umfeld angepassten“ Planung kann nicht die Rede sein.

In der Planzeichnung vom 16.03.2018 (bei der ersten Auslegung) fanden sich noch System-schnitte (Quer- und Längsschnitte) der geplanten Gebäude. Diese finden sich in der jetzigen Planung nicht mehr. Sie sind jedoch nötig, um die Geschossigkeit der einzelnen Gebäude (inkl. Unter- bzw. Kellergeschoss) festzulegen und damit auch bewerten zu können. Die Topographie des Geländes lässt den Planern ansonsten zu viel Spielraum.

Im innerstädtischen Bereich bestimmt die Umgebungsbebauung die Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens und somit für seine Zulässigkeit. Je homogener sich eine vorhandene Bebauung darstellt, um so mehr Anpassung an diese Bebauung ist zu verlangen.

Das unmittelbare Umfeld des Areals hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr homogen entwickelt. Es besteht folglich kein Anlass, die Geschossigkeit in dieser Form in Richtung „Oberer Warburgring“ ansteigen zu lassen. Auch und gerade wegen der besonderen Topographie des Geländes.

städtebaulichen Konzept begründet: Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln. Zur Umgebungsbebauung gehören auch die Schwesternwohnhäuser. Die Bezeichnung „Umgebungsbebauung“ kann nicht nur auf die übrigen Nachbargebiete beschränkt werden.

Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen. So sind die überbaubaren Grundstücksflächen benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Eine wohl durchdachte und städtebaulich begründete und hergeleitete Anpassung an die Umgebung erfolgt damit sehr wohl.

Die angesprochenen Darstellungen und Schnitte sind nicht erforderlich und sind daher in der Fassung der erneuten Auslegung entfallen. Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Aus den o.a. Gründen werden die Bedenken zurückgewiesen.

H.a-16

Die inzwischen fertig gestellte KiTa nimmt städtebaulich geradezu vorbildlich Bezug auf die umliegende Bebauung - nicht jedoch das Konzept

Zu H.a-16:

Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-15.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>der WOG. Allein das direkt angrenzende Gebäude wird den Kindergarten um ca. 10 m überragen !</p> <p>Gerne zitiere ich hier aus einem Bericht der Saarbrücker Zeitung „Nun kann es losgehen mit der neuen KiTa“ anlässlich des - in gutem Glauben - geschlossenen Kooperationsvertrages zwischen der Awo (dem Träger der KiTa) und der Stadt Homburg:</p> <p>„[REDACTED] von der Awo stellte das Erziehungskonzept der Awo-Kindergärten vor, das neben Spaß und erstem frühkindlichen Lernen auch Gesundheitsaspekte berücksichtige, vom Essen bis zum Kräutergarten, den die Kinder selbst betreuen. Damit dafür auch der richtige bauliche Rahmen gesteckt werde, stellte der Architekt Roland Damm die Entstehung des Planes vor, der zunächst von einfachen Bedürfnissen -ein sonniger Innenhof zum Spielen und Lärmschutz - ausging, um dann immer mehr Einzelheiten zu berücksichtigen, wie kurze Wege oder Inseln zum Entspannen“</p>	<p>Erläuterung: Eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung ist aufgrund des Konzepts, das den Festsetzungen zugrunde liegt, nicht zu erwarten. Eine erheblich negative Beeinträchtigung durch Verschattung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zu erwarten. Natürlich kann es in bestimmten Bereichen zu bestimmten Zeiten einen Schattenwurf geben. Dies ist bei einer innerstädtischen Lage jedoch nicht auszuschließen und selbst in dem schlimmstenfalls zu erwartenden Ausmaß kein Grund, auf die Planung zu verzichten. Hinzu kommt, dass bei der Planverwirklichung die Abstandsflächen nach der LBO einzuhalten sind, die gerade der Sicherung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke dienen.</p> <p>Presseberichte sind nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>H.a-17</p>	<p>In der früheren Planzeichnung vom 16.03.2018 wurden die voraussichtlichen Stellflächen für PKW in der Von-Behring-Str., der Domagkstr. sowie dem Unteren Warburgring noch skizzenhaft dargestellt. Diese finden sich in der jetzigen Planzeichnung nicht mehr.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, wo und wie genau die späteren PKW geparkt werden sollen und wie breit die mit „St“ reservierten Flächen für Parkende und Fußgänger letztendlich sind. Dies ist insofern von Belang, da auf beiden Seiten der Von-Behring-Str. keine Bürgersteige vorhanden sind, was zu einer hohen Gefährdung der Anwohner, vor allem der Kinder auf dem Weg zu ihrer Schule, führt (siehe auch „Verkehrliches Gutachten“).</p>	<p>Zu H.a-17:</p> <p>Erläuterung: Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, einen Stellplatznachweis zu erbringen. Dies erfolgt im Rahmen nachgeordneter Planungsschritte.</p> <p>Es handelt sich überdies im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan. Die Detailplanung erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungsschritte. Details wie beispielsweise die Größe von Wohnungen, die sich maßgeblich auf die Zahl der Bewohner und damit auch auf den Stellplatzbedarf auswirken, stehen daher derzeit noch nicht fest.</p> <p>Ein Stellplatznachweis ist daher jetzt noch nicht möglich und planungsrechtlich auch nicht erforderlich. Wohl aber muss die Möglichkeit gegeben sein, Stellplätze vorzusehen. Dafür trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen Vorsorge.</p> <p>Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Die Gefährdung von Fußgängern wird nicht gesehen, da dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sein wird. Im Übrigen ist die Situation der Fußgänger vergleichbar mit der in den bereits vorhandenen</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>wohnbebauten Anliegerstraßen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.a-18	<p>Des weiteren wird gemäß Planzeichnung der Grenzabstand der beiden oberen Gebäude in der Von-Behring-Str. zum eingezeichneten Schutzabstand der Fernwärmeleitung unterschritten. Es ist daher zu prüfen, ob eines der Gebäude (oder beide) noch zurückgesetzt werden müssen und ob als Folge hierzu der Grenzabstand zwischen den Gebäuden noch eingehalten wird.</p>	<p>Zu H.a-18: Erläuterung: Bei dem genannten Schutzabstand handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Die angesprochene Überlagerung wurde im Entwurf von Argus Concept überprüft. Es handelte sich um eine zeichnerische Überlagerung, die darstellungsbedingt ist. Maßgeblich ist die nachrichtliche Übernahme des Schutzabstandes. Es erfolgt eine zeichnerische Korrektur. Diese geringfügige Anpassung ist redaktionell. Da maßgeblich die nachrichtliche Übernahme des Schutzabstandes ist, der in der vorgelegten Planfassung bereits enthalten ist, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt eine geringfügige redaktionelle Korrektur der zeichnerischen Darstellung, durch den die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p>
H.a-19	<p>6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG <i>„Der festgesetzte Nutzungskatalog der zulässigen Nutzungen wird nicht rein auf die Wohnnutzung beschränkt. Aufgrund der innenstadtnahen Lage sollen im Rahmen der Regelungen der BauNVO das Wohnen sinnvoll ergänzende weitere Nutzungen, wie die Anlagen zu Kinderbetreuung, zugelassen werden, die zwar derzeit noch nicht vorgesehen, aber mittel- bis langfristig als ergänzende Nutzungen innerhalb eines Reinen Wohngebietes typisch, verträglich und denkbar sind. Gleiches gilt für die aufgeführten nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten“</i></p> <p>EINWAND Wenn die gern. § 3 Abs. 3 BauNVO „ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen“ wie unter Punkt 1 bzw. 2 beschrieben zugelassen werden, werden sich die Verkehrsverhältnisse und im Besonderen die Parkraumsituation weiter verschärfen. Spätestens dann würde das vorliegende „Verkehrliche Gutachten“ ad absurdum geführt.</p>	<p>Zu H.a-19: Erläuterung: Die Festsetzungen entsprechen dem Rahmen, den die BauNVO für Reine Wohngebiete bietet. Die darin aufgelisteten Ausnahmen stellen keine unüblichen Sonderfälle dar. Der Begriff „Ausnahme“ ist eine reguläre Bezeichnung der BauNVO und keine auf den vorliegenden Bebauungsplan zugeschnittene Besonderheit.</p> <p>Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes bewegen sich innerhalb des üblichen Festsetzungskataloges des § 9 BauGB und der BauNVO.</p> <p>Die in Rede stehenden Nutzungen sind in Reinen Wohngebieten, auch in bestehenden, in denen dies nicht explizit ausgeschlossen ist, zulässig oder je nachdem ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Das Reine Wohngebiet stellt bereits denjenigen Regelbaugebietstyp der BauNVO dar, von dem die geringste Belastung zu erwarten ist, dar.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
H.a-20	<p>6.5 VERKEHR <i>„Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme wurde im Zuge der Planung erstellt, deren Ergebnisse in die vorliegenden Begründung eingeflossen sind. Ergänzend zu den in der Begründung enthaltenen diesbezüglichen Aussagen wird auf die Inhalte des Gutachtens verwiesen“</i></p>	<p>Zu H.a-20: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-20. Ergänzend dazu wird Folgendes ausgeführt:</p> <p>Erläuterung: Der Stellplatzbedarf von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p><i>(Zu dem „Verkehrlichen Gutachten“ nehme ich später noch Stellung).</i> <i>„... ausgehend von einer für das Saarland üblichen anzunehmenden Zahl von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit . „</i></p> <p>EINWAND Bereits an dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass zu unserem Haus in der Von-Behring-Str. 1 (6 Mietparteien) gerade einmal 4 PKW-Stellplätze gehören. Aufgrund der heutigen Fahrzeugbreiten-sind - realistisch betrachtet - davon aber nur 3 wirklich-nutzbar. Obwohl derzeit nur 5 von 6 Wohnungen bewohnt sind parken bei z. Zt. 7 Fahrzeugen also schon 4 Fahrzeuge an der Straße. Eine ähnliche Situation ergibt sich für den Warburgring 1, 3 und 5. Auch die dortigen Anwohner (6 Mietparteien) und Besucher stellen ihre Fahrzeuge - je nach Bedarf - schon mal in die Von-Behring-Straße. Zukünftig stehen für die „überzähligen“ Fahrzeuge der jetzigen Anwohner (zzgl. Besucher, Lieferdienste u. ä.) schon keine Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Hausnähe mehr zur Verfügung. Wundern Sie sich nicht, aber die genannten Häuser gehören bereits der WOGÉ.</p>	<p>des Geltungsbereiches gedeckt werden. Ein Anspruch von Anwohnern umliegender Grundstücke darauf, dass ihnen in unmittelbarer Hausnähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben, besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>H.a-21</p>	<p>Fließender Verkehr <i>„Dies zeigt, dass bei der Beurteilung einer realistischen, nicht einmal der maximal möglichen Verdichtung, mehr Wohnungen geschaffen werden könnten, als dies bei einer rein II-geschossigen Bebauung der Fall wäre“</i></p> <p>EINWAND Dies wird bestritten. Ich verweise auf meinen Einwand auf Seite 2 unter der Rubrik „Nullvariante“.</p>	<p>Zu H.a-21: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-4.</p>
<p>H.a-22</p>	<p>6.6 VER- UND ENTSORGUNG Abwasser / Entwässerung <i>„Zur Abwasserentsorgung ist im Regelfall gem. den Bestimmungen des Saarländischen Wassergesetzes eine getrennte Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen. Dies ist allerdings aufgrund eines fehlenden Trennsystems im Umfeld des Plangebietes sowie aufgrund der großen Entfernung zu einem Vorfluter im Plangebiet aus wirtschaftlichen und technischen Gründen zum derzeitigen Stand nicht möglich“</i></p> <p>EINWAND Es wird hier nicht auf die zukünftig erforderlichen wasserwirtschaftlichen Belange, sondern lediglich auf „wirtschaftliche und technische Gründe“</p>	<p>Zu H.a-22: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-10.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>verwiesen. Aufgrund der Dimension der beabsichtigten Bebauungsplanung ist dies nicht akzeptabel. Ich verweise auf meinen Einwand auf Seite 8 des Einwandschreibens.</p>	
H.a-23	<p>6.8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Schutzfläche Fernwärmeleitung <i>„Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Bestand der Leitungen und Kabel nebst Anlagen und Anlagenteilen zu beeinträchtigen“</i></p> <p>EINWAND Ich verweise auf meine Feststellungen von Seite 12 (Grenzabstand / Schutzabstand).</p>	<p>Zu H.a-13: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-18.</p>
H.a-24	<p>6.9 HINWEISE – Hubschrauber-Sonderlandeplatz und 7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</p> <p>EINWÄNDE Luftfahrzeuge (vor allem Hubschrauber) verursachen während des Fluges Geräusche, die durch die Triebwerke bzw. Rotorblätter (bei Hubschraubern) und durch die Wirbel der umströmenden Luft an dem Luftfahrzeug entstehen. Diese Flüge finden oftmals auch in niedrigen Flughöhen statt und können so zu erheblichen Lärmbeeinträchtigungen führen. So bei uns während des Starts und zu Beginn der Landung. Die Lage und Nutzung von Flugrouten sind für die Lärmbetroffenheit von entscheidender Bedeutung. Das Plangebiet liegt direkt unterhalb der westlichen An-/ Abflugstrecke des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Dachlandeplatz) des UKS.</p> <p>Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen wird sich die verringerte Überflughöhe der Rettungs- und Intensivtransport-hubschrauber dergestalt auswirken, dass sich der Flugschall noch verstärkt bzw. verlagert („Trichterwirkung“). Siehe auch hierzu: FEHLENDES LÄRMGUTACHTEN Im Baugesetzbuch (BauGB) wird unter § 1 gefordert, dass Flächennutzungspläne und Bebauungspläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dazu sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Es ist dabei Aufgabe der Gemeinde, den jeweils</p>	<p>Zu H.a-24: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-26.</p> <p>Erläuterung: Der angesprochene Hubschrauberlandeplatz ist ein Belang, der im Rahmen der vorliegenden Planung nicht relevant ist. Gleiches gilt für weitere im Umfeld des Wohngebietes vorhandene Nutzungen.</p> <p>Für die Entwicklung des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich, wurde schon von langer Zeit die Abwägungsentscheidung getroffen. An dieser Planungsabsicht wird festgehalten. Überdies wird ein reines Wohngebiet geplant, das der Nutzung der umgebenden Teile des Wohngebietes entspricht. Das Reine Wohngebiet stellt bereits denjenigen Regelbaugebietstyp der BauNVO dar, von dem die geringste Belastung zu erwarten ist, dar.</p> <p>Bei einem Reinen Wohngebiet, das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrs- und Geräuscherzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren. Von einem Reinen Wohngebiet, das nicht, so wie hier, bereits Teil der Planung des Quartiers wäre, könnten nur in dem Maß eine Emissionserzeugung erwartet werden, wie dies in den umliegenden Wohngebieten ebenfalls bereits der Fall ist. Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, das Geräusche in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht also im vorliegenden Fall nicht.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung zu bestimmen.</p> <p>Bei baurechtlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall spielt der Lärmschutz eine wichtige Rolle. Dies gilt insbesondere bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB Abs. 1 (Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Prüfung des „sich Einfügens“ in die Eigenart der näheren Umgebung).</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) beinhaltet mit der in den §§ 2 bis 9 vorgenommenen Typisierung von Baugebietsarten zugleich eine der jeweiligen Zweckbestimmung des Gebietes entsprechende Immissionsschutz-Rangfolge. Diese betrifft sowohl die Emissionsträchtigkeit als auch die Immissionsempfindlichkeit der dort zulässigen Nutzungen (z. B. Reines Wohngebiet). Bei Fragen des Lärmschutzes sind hierbei nicht nur die von außen einwirkenden Schallquellen zu betrachten. Auch innerhalb solcher Gebiete können erhebliche Schallquellen (z. B. Ein- und Ausfahrten bei großen Tiefgaragen und der vom Gebiet selbst induzierte Verkehr) auftreten.</p> <p>Für Fragen des Lärmschutzes gleichfalls wichtig sind die Vorschriften des § 15 BauNVO über allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen. Diese sind u. a. auch dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt werden (Abs. 1).</p>	<p>Der Vollständigkeit halber wird auf Folgendes hingewiesen: Sobald ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben danach, nicht nach § 34 BauGB.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.</p>
H.a-25	<p>Hierzu: „In Abhängigkeit vom tatsächlichen Leistungsbedarf muss nach Mitteilung der Stadtwerke Homburg eine zusätzliche Trafostation im Plangebiet errichtet werden“ (Seite 31).</p>	<p>Zu H.a-25:</p> <p>Erläuterung: Im Bebauungsplan ist festgesetzt: Nebenanlagen, die der Versorgung der Reinen Wohngebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sowie zur Speicherung von Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dem Belang ist also bereits Rechnung getragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
H.a-26	<p>Fragen des Schallschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der im BauGB angesprochenen „Belange des Umweltschutzes“, für die hinsichtlich</p>	<p>Zu H.a-26:</p> <p>Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>anderer, möglicherweise konkurrierender Belange das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB gilt. Dabei ist der in § 9 Abs. 1 BauGB festgelegte Grundsatz zu beachten, dass alle Darstellungen und Festsetzungen zu Lärm nicht nur den lärmtechnischen Erfordernissen Rechnung tragen sondern auch städtebaulich begründet sein müssen.</p> <p>Die „Begründung“ des Bebauungsplans sollte deshalb auf die folgenden Fragen eingehen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Lärmquellen werden durch die Planung verändert, welche Lärmquellen treten aufgrund der Planung hinzu? - Sind akustische Besonderheiten zu beachten? Hier Topographie des Geländes: „Topographisch steigt das Plangebiet vom nord-westlichen Rand (unterer Warburgring) in Richtung Südosten (oberer Warburgring) um etwa 6 m von 240 auf 246 m über NN an. Das durchschnittliche Gefälle beträgt demnach etwa 4,5 %“ (Seite 7). - Ändern sich aufgrund der Planung die für die Schallausbreitung maßgeblichen Verhältnisse? - Wie wirken sich diese Veränderungen im Plangebiet aus, welche Schallschutzmaßnahmen sind möglich und welche Maßnahmen werden im Einzelnen getroffen? - Welche Schallpegelprognose ergibt sich unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen für das Plangebiet und wie ist die geplante Situation zu beurteilen? - Ergeben sich aus der Planung Nachteile für benachbarte Gebiete? <p>Erforderlichenfalls müssen Berechnungsgrundlagen oder Prognosedaten erhoben bzw. komplette Gutachten vergeben werden. Im Zuge der Planung geht es also auch um Risikovorsorge und darum, erkennbare Risiken zu vermeiden.</p>	<p>Maßgeblich für die zu erwartenden Schallimmissionen ist insbesondere der Baugebietstyp (siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-19 und H.a-24), der den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und dem Gebietstyp der umgebenden Baugebiete entspricht und sich somit optimal in die Umgebung einfügt. Indem an der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) festgehalten wird, ergeben sich gegenüber den bestehenden Festsetzungen somit keine Veränderungen hinsichtlich der gebietsspezifisch zu erwartenden Geräuschemissionen.</p> <p>Da die Festsetzung des Gebietstyps bereits besteht und nicht geändert wird, wären topographische Bedingungen selbst dann nicht relevant, wenn nicht so wie hier, der am wenigsten geräuschintensive Baugebietstyp festgesetzt würde.</p> <p>Aus der Festsetzung eines WR ergeben sich somit kein Erfordernis für eine diesbezügliche Begutachtung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
H.a-27	<p>Bei sehr ruhigen Gebieten ist zu beachten, dass bereits verhältnismäßig geringfügige Steigerungen des Kraftfahrzeugverkehrs ebenso wie hinzutretende, bisher nicht vorhandene Lärmquellen die Situation nachhaltig verändern. Dazu kommt der Umstand, dass bislang unbekannte Geräusche besonders stark auffallen.</p> <p>Wichtigste Grundlage zur Behandlung von Lärmkonflikten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die „schalltechnischen Orientierungswerte“ in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau.</p> <p>Bei Neuplanungen ist die Steuerung der räumlichen Verteilung und Zuordnung der zulässigen Nutzungen der zentrale Ansatzpunkt eines wirksamen planerischen Lärmschutzes.</p>	<p>Zu H.a-27:</p> <p>Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.a-19, H.a-24 und H.a-26.</p> <p>Erläuterung: Von einer Neuplanung ist nicht auszugehen, da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, die an der Festsetzung eines WR festhält.</p> <p>Abhilfe durch geeignete Maßnahmen ist nur dann zu schaffen, wenn von einer Erheblichkeit von Auswirkungen auszugehen ist. Dies ist nicht der Fall, was wie folgt begründet ist:</p> <p>Zu beachten ist, dass es sich bei dem Plangebiet um ein bereits rechtskräftig als Wohngebiet festgesetztes</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>Zur sachgerechten Abwägung dieses Problems muss man sich daher eingehend mit der Frage befassen, ob durch ein anderes städtebauliches Konzept oder durch Maßnahmen im Bereich des Straßenverkehrs selbst Abhilfe geschaffen werden kann.</p> <p>Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird.</p> <p>Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) bzw. des sechsten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärminderungsplanung §§ 47a bis 47f) müssen Gemeinden Lärmaktionspläne aufstellen, in denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden (§ 47d Abs. 1 BImSchG). Es wäre problematisch, Lärmsituationen aufgrund einer Neuplanung zu akzeptieren, die wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle im Gemeindegebiet zuzurechnen wären.</p> <p>Ausreichender Schallschutz ist eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse. Lärmvorsorge und Lärminderung müssen deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden.</p> <p>Auch Lärm unterhalb der einschlägigen Grenzwerte ist im Planverfahren grundsätzlich abwägungserheblich (Bestätigung der ständigen Rechtsprechung, siehe auch BVERWG, Az. 7 B 55.10).</p> <p>Grenz- und Richtwerte für Lärm ergeben sich aus zahlreichen Vorschriften, die der Beurteilung individueller Beeinträchtigung dienen. Hier sind vor allem das Bundesimmissionsschutzgesetz mitsamt Durchführungsverordnungen und insbesondere die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu nennen.</p> <p>So sind beispielsweise nach der TA-Lärm in reinen Wohngebieten tagsüber Geräusch-immissionen von lediglich 50 dB (A) und nachts von 35 dB (A) zulässig. Die Lärmwirkungsforschung geht davon aus, dass bei längerfristiger Einwirkung von Dauerschallpegeln ab 65 dB (A) außen</p>	<p>Baugebiet handelt. Die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung ist also bereits getroffen. Bereits auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre die Realisierung eines Baugebietes im Rahmen der damals getroffenen Festsetzungen am Standort möglich gewesen, ohne dass eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit oder eine Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderlich gewesen wäre.¹⁰</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende maximale Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezüglichen Erläuterungen sind den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen. Die unter 0-Einleitung erläuterte Gegenüberstellung beider Pläne ergibt folgendes Ergebnis:</p> <p>Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Regelungen zugelassen hätte.</p> <p>Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftigen Bewohner, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden. Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen. (Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen.) Am Tag sind somit als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten. Bei einem 10%-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall „rechtskräftiger Bebauungsplan“ um runde 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.</p>
--	---

¹⁰ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

tagsüber das Herzinfarktrisiko signifikant ansteigt (Babisch 2006).

Zu ihrer Information: Der gängige Schallpegel „typischer“ PKW beträgt 75 dB (A).

Das BauGB sieht im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitpläne vor, für die Belange des Umweltschutzes - dazu gehört auch der Lärmschutz - eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Bei Bebauungsplänen, die im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren nach den §§ 13 und 13a BauGB aufgestellt werden, kann zwar auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden, die relevanten Umweltbelange (u. a. Lärmschutz) sind gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB dennoch in die Abwägung einzustellen.

Die Schallemissionen von Parkplätzen oder Tiefgaragen (die ins Freie abgestrahlte Schalleistung) als wesentliche Geräuschquellen werden i. d. R. unter Anwendung einer bayerischen Parkplatzlärmstudie (BPPLS) ermittelt. Die Studie ist ein allgemein anerkanntes Regelwerk.

Die Ansätze der BPPLS für die Schalleistungs-Maximalpegel für die beschleunigte Ab- bzw. Vorbeifahrt von PKW führt für nächtliche Gehwegüberfahrten vor Tiefgaragen häufig zu Immissionsrichtwert-Überschreitungen.

Der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Kassel verlangte in einem bundesweit richtungsweisenden Urteil von 2012 (Az: 4 B-2379/11), dass der Bauherr schon zu dem Zeitpunkt, in dem er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung einreicht, nachweist, dass die öffentlich-rechtlichen Lärmschutzanforderungen eingehalten werden. Anderenfalls drohen erhebliche Verzögerungen oder gar ein totaler Baustopp.

Der korrekte Umgang mit Lärmprognosen ist nach einem Urteil des OVG Berlin-Brandenburg von 2014 (Az. 10 A 8.09) deshalb besonders wichtig, weil bei einem fehlerhaften Abwägungsvorgang der B-Plan insgesamt unwirksam sein kann.

Der 9. Senat des Verwaltungsgerichtshofs München hat mit Beschluss vom 08.09.2017 entschieden, dass ein bekannt gemachter Bebauungsplan außer Vollzug gesetzt wird.

Im Kern seiner Entscheidung führte das Gericht aus, es sei nicht ausgeschlossen, dass die Planung etwa im Hinblick auf die Größe des Baugebiets, auf die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude oder die Zahl der notwendigen Stellplätze anders ausgefallen wäre, wäre zuvor ein Lärmgutachten eingeholt worden.

Das beauftragte Planungsbüro hatte im damaligen Aufstellungsverfahren die Auffassung ver-

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen.

Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen. (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v. 5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Von einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsmenge, die insbesondere auch hinsichtlich Geräuschemissionen relevant wäre, ist also nicht auszugehen.

Unter den genannten Gesichtspunkten ist also eine Erheblichkeit nicht gegeben. Eine lärmgutachterliche Beurteilung ist nicht erforderlich. Erheblich negative Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes sind nicht zu erwarten.

Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten und werden damit und mit Aufführen in der vorliegenden Abwägungssynopse im Rahmen der Abwägung betrachtet. Von einem fehlerhaften Umgang mit den Belangen im Rahmen der Abwägung wird aus den o.a. Gründen nicht ausgegangen.

Die Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind nachweislich gegeben.

Ein Lärmgutachten ist wie an anderer Stelle bereits erläutert nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht entsprochen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>treten, dass die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Anschlussbebauung und die bekannten Verkehrsabläufe den Bürgern zumutbar ist und keine Konflikte für das Wohnen nebeneinander auslöst.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine sachgerechte Abwägung auch der Belange des Umweltschutzes (Lärmschutzes) im Vorfeld nicht stattgefunden hat und der Beschluss unseres Stadtrates vom 27.04.2017, die Änderung des Bebauungsplanes „im beschleunigten Verfahren“ herbeizuführen, nicht rechtskonform war. • Auch städtebaulich vielleicht sinnvolle und wünschenswerte Bauvorhaben können bei Überschreitung von Lärmgrenzwerten nicht errichtet werden. • Unabhängig davon wird auf der Einholung eines Lärmgutachtens bestanden, sollte das Planverfahren in der jetzigen Form weiterverfolgt werden. 	
H.a-28	<p>„ ... der Stellplatznachweis der Wohngrundstücke im umgebenden Quartier jedoch auf deren eigenen Flächen zu erfolgen hat“ (Seite 39)</p> <p>EINWAND: Ich verweise auf meinen Einwand auf Seite 12 des Einwandschreibens.</p>	<p>Zu H.a-28:</p> <p>Siehe Anmerkungen und Beschlussvorschläge zu H.a-17 und H.a-20.</p>
H.a-29	<p>„Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt“ (Seite 49)</p> <p>EINWAND: Ich verweise auf meine Einwände auf den Seiten 3 bis 6 meines Einwandschreibens und schließe auch ein ehemaliges Vorhandensein geschützter Käferarten oder Falter nicht aus.</p>	<p>Zu H.a-29:</p> <p>Erläuterung: Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) ist einschließlich aller in einer SaP zu untersuchenden Arten erfolgt. Vor erfolgter Rodung ist eine Untersuchung der Fläche in ihrem Zustand vor Beginn des Änderungsverfahrens erfolgt. Das Ergebnis der SaP ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation und unter Bezugnahme auf die SaP in der Begründung zurückgewiesen.</p>
H.a-30	<p>„Es wurde bereits im Vorangegangenen dargelegt, dass die Lage des Plangebietes nahe der UKS als Arbeitsstätte für potentielle Bewohner, nahe von KiTa und Schule, in der Nähe zur Innenstadt usw. maßgeblich für die Standortgunst sind. Durch die Realisierung eines Wohngebietes in dieser Lage bietet sich gerade die Chance von Verkehrsvermeidung und -verringern“ (Seite 51)</p> <p>EINWAND:</p>	<p>Zu H.a-30:</p> <p>Erläuterung: Es besteht die begründete Möglichkeit, dass Beschäftigte der UKS sich im Plangebiet ansiedeln, weil sich aus dieser Nähe ein erheblicher Standortvorteil ergibt. Das ist eine wahrscheinliche Entwicklung, die aber nicht Voraussetzung für die Planung ist. Die künftigen Bewohner werden ebenso wie die schon in der Umgebung Wohnenden das Recht haben, neben</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Im unmittelbaren Bereich der Siedlung befindet sich keine geeignete Infrastruktur (z. B. Einkaufsmöglichkeiten), was auf eine „Verkehrsvermeidung oder -verringern“ hindeuten könnte. Auch Kinder werden heutzutage mit dem Auto bis vor die Haustür von KiTa oder Schule gefahren (siehe Akazienweg).</p> <p>Ob der neu entstehende Wohnraum „nahe der UKS als Arbeitsstätte“ später einmal von Klinikbeschäftigten genutzt werden wird, bleibt abzuwarten, da dies keine Festsetzung ist: siehe „Eine Zuordnung des entstehenden Wohnraumes zu bestimmten Nutzergruppen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes nicht“ (Seite 40). Ich verweise auf meinen Einwand auf Seite 10 meines Einwandschreibens.</p>	<p>dem ÖPNV auch Privatfahrzeuge zu nutzen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf der Fläche selbst vorzuhalten sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.a-31	<p>7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS-MATERIALS</p> <p>Dass eine sachgerechte Abwägung im Vorfeld nicht stattgefunden hat, wurde bereits erläutert. Der Beschluss unseres Stadtrates vom 27.04.2017, die Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ im „beschleunigten Verfahren“ herbeizuführen, war nicht rechtskonform.</p>	<p>Zu H.a-31: Siehe Anmerkungen und Beschlussvorschläge zu H.a-6 und H.a-7.</p>
H.a-32	<p>Zu den Inhalten des „verkehrlichen Gutachtens“ der ARGUS CONCEPT GmbH/ Axel Thös Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>VERKEHRLICHES GUTACHTEN</p> <p>Das Gutachten beinhaltet mehrere Fehler, die dessen Gültigkeit grundsätzlich in Frage stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATP (Axel Thös Planung) hat offensichtlich falsche Annahmen getroffen und hieraus auch falsche Schlussfolgerungen gezogen (siehe nachfolgend „zu A“), • das Gutachten ist unvollständig (siehe nachfolgend „zu B“), • das Gutachten übernimmt im Wortlaut zahlreiche Passagen aus der „Begründung“, wodurch sich generell die Frage nach einer Unabhängigkeit des Sachverständigen stellt (siehe nachfolgend „zu C“), • Mutmaßungen oder eigene persönliche Meinungen haben in einem Gutachten nichts zu suchen (siehe nachfolgend zu D) 	<p>Zu H.a-32: Hinweis: Das Gutachten ist nicht von ARGUS-Concept, sondern von ATP erstellt worden.</p> <p>Erläuterung: Die genannten Punkte werden nachfolgend aufgezeigt.</p> <p>Das Gutachten muss sich zwangsläufig auf den Bebauungsplan beziehen, da es Anlage dazu ist und auf die vorgelegte Planung eingehen muss. Ein Gutachten ohne Bezugnahme auf den Bebauungsplan würde natürlich keinen Sinn machen, da es ja insbesondere um die Inhalte des Bebauungsplanes geht.</p> <p>Die Anzweiflung der Unabhängigkeit und Fachkunde des Gutachters wird zurückgewiesen. Es handelt sich um einen anerkannten Gutachter, dessen Kompetenz in Fachkreisen außer Frage steht.</p> <p>Es liegt in der Natur der Sache gerade bei Verkehrsgutachten, dass sie Prognosen enthalten, da sie künftige Planungsauswirkungen behandeln. Damit müssen sie sich zwangsläufig – so wie auch im vorliegenden Fall – auf eine Planung oder ein Vorhaben beziehen. Umgekehrt stellt das Gutachten einen wichtigen Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen dar. Um den Belang umfassend zu behandeln und darzustellen, zitiert daher auch die Begründung aus dem Gutachten.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Sogenannte „Meinungen“ des Gutachters, wie nebenstehend formuliert, begründen sich auf anerkannten Prognosemodellen und in Fachkreisen verwendeten Erfahrungswerten. Sie sind daher aussagekräftige und belastbare Inhalte, die in einem Verkehrsgutachten absolut sinnvoll sind.</p> <p>Eine entsprechende Beschlussfassung erfolgt dann jeweils auch zu den betreffenden Punkten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Darüber hinaus werden die Bedenken im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
H.a-33	<p>zu A) Zu bemängeln ist zunächst einmal der gewählte Zeitpunkt/Zeitraum der Verkehrserhebungen:</p> <p>„Die Verkehrserhebungen wurden noch in der letzten Woche vor den Sommerferien durchgeführt, um das Bebauungsplanverfahren nicht zu verzögern“ (Seite 8)</p> <p>In der Messwoche vom 15. bis 21.06.2018 befanden sich aufgrund der anstehenden Semesterferien bereits deutlich weniger Studenten auf dem Campus. Die Verkehrsbelastung entsprach an keinem dieser Tage einem „normalen“ Werktag. Auch das Parkverkehrsaufkommen, das „im Untersuchungsraum an einem Erhebungstag“ erfasst worden ist, entsprach nicht den „typischen“ Verhältnissen.</p> <p>Das „normale“ Parkverkehrsaufkommen können Sie der beiliegenden Aufstellung entnehmen; sie ist das Ergebnis eigener Zählungen im Zeitraum vom 09.01.2019 bis 23.01.2019.</p>	<p>Zu H.a-33</p> <p>Erläuterung: Ob die Erhebungen in vorlesungsfreien Zeiten der Universität gemacht wurden oder nicht ist unerheblich, da das Gebiet zur Befriedigung etwaigen Parkdrucks, der sich von Studenten ergibt, nicht zur Verfügung steht. Im Übrigen ist der Klinikbetrieb ununterbrochen im Gange unabhängig davon, ob Vorlesungen stattfinden oder nicht. Auch die Anwesenheit von Studenten auf dem Campus ist nicht ausschließlich an stattfindende Vorlesungen gebunden.¹¹</p> <p>Dies ist aber nicht abwägungsrelevant, da das Gebiet nicht zur Aufnahme von ruhendem Verkehr der UKS zur Verfügung steht und sich aus Parksuchverkehr der UKS ergebende Belastungssituationen der Umgebung nicht dem bereits seit langem geplanten und abgewogenen Wohngebiet angelastet werden dürfen.</p> <p>Eigene Zählungen, Kartierungen oder sonstige Erhebungen von Privaten können als belastbare Gutachten nicht</p>

¹¹ Die Aussagekräftigkeit der Zählungsdaten wurde in dem Verkehrsgutachten erläutert und begründet.

Auf diese Erläuterungen wird hingewiesen.

Im Rahmen der Abwägung sind grundsätzlich nur die Auswirkungen abwägungsrelevant, die als Folge der Bebauungsplanänderung zusätzlich entstehen können. Es wurde bereits erläutert, dass die zu erwartende Mehrbelastung gering ist. Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) darüber hinaus davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).

Die Zählungen wurden mit einem mobilen Messgerät über 7 aufeinanderfolgende Tage durchgeführt. Dadurch lässt sich die Situation sehr genau einschätzen und die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind.

Im Gutachten wird auf Folgendes hingewiesen: „Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Juni 2018 vor den Sommerferien erhoben. (...)“

Für verkehrstechnische/planerische Bewertungen von Situationen sind neben den punktuellen Messdaten und Stichprobenmessdaten die auf das Ergebnis umzusetzenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken entscheidend (s.o.: Messung während einer gesamten Woche). Damit wird der Einfluss einmaliger Ereignisse (z.B. Streiktag) an Zähltagen im Gesamtverlauf ausgeglichen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Auf eine Fotodokumentation habe ich aus Gründen des Datenschutzes verzichtet. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass die Fotos auf Seite 6 des Gutachtens nicht den wirklichen Verhältnissen entsprechen.</p> <p>Der Vermerk auf Seite 14, Fußzeile 10 „Nach Auskunft einzelner parkender Personen war die Parkraumsituation am Erhebungstag jedoch typisch“ ist falsch und stellt einen offensichtlichen Mangel in der Bewertung dar.</p>	<p>herangezogen werden.</p> <p>Der Aufnahmezeitpunkt von Fotos ist im Rahmen des Verfahrens nicht relevant, insbesondere da er nicht zum Beweis irgendeiner Sachlage dient.</p> <p>Die zitierte Bemerkung dient nicht als Beweis sondern bestätigt, die Aussagen zur Repräsentanz, zumal die Auswahl willkürlich war und keine gezielte Auswahl von Personen betraf, um das Ergebnis nicht zu beeinflussen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
H.a-34	<p>An mehreren Stellen wird im Gutachten davon gesprochen, dass zahlreiche Fahrzeuge im Untersuchungsraum „im engeren Kurvenbereich von Einmündungen oder im angeordneten Halteverbot“ abgestellt sind: „Hieraus resultieren 38 weitere Parkmöglichkeiten, bei denen das Abstellen der Fahrzeuge jedoch illegal oder behindernd ist“ (Seite 13)</p> <p>Auf Seite 14 (Fußzeile 11) wird diese „Feststellung“ dann schon wieder in Frage gestellt: „Entgegen unseren Vorbeobachtungen wurde am Erhebungstag im Bereich E1, CS (Halteverbot wg. benachbarter Baustelle) und 02 kein parkendes Fahrzeug notiert“.</p> <p>Auch Sätze wie „Mögliche Überlastungen des angebotenen Parkraums resultieren dabei aus einer ordnungswidrigen, illegalen oder behindernden Fahrzeugabstellung“ (Seite 15) vermitteln einen grundfalschen Eindruck.</p> <p>Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass nach der zwischenzeitlichen Fertigstellung der KiTa im gesamten Untersuchungsraum keine Halteverbote mehr bestehen.</p> <p>Obwohl bei der „Parkverkehrsnachfrage im öffentlichen Straßenraum“ (Seite 16, Tabelle 5) auf nachweislich falsche, nämlich zu geringe Zahlen zurückgegriffen wird, beträgt die „maximale Belegung“ in der Parkzone B bereits 113 %, in der Parkzone C (C1/C2) schon 106 % (118 %) und im gesamten Bereich A-D 93 %.</p> <p>Somit ist der Erhebungszeitraum wesentlich und führt im vorliegenden Gutachten bereits zu einer Verzerrung der Zahlen.</p>	<p>Zu H.a-34:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Aussage zeigt, dass im Gutachten nicht nur ausgewiesene Parkplätze, sondern auch „illegal“ im Straßenraum abgestellte Fahrzeuge betrachtet wurden. Bei der weiterhin zitierten Aussage handelt es sich um eine Feststellung, aus der sich kein Widerspruch oder eine sonstige Unzulänglichkeit des Gutachtens ableiten lassen.</p> <p>Der Umstand dass Parken auf nicht ausgewiesenen Flächen ungeordnet stattfindet, ist eine Tatsache, die nicht zu leugnen ist.</p> <p>Dass das Gutachten gerade auch solche ungeordnete Parkvorgänge berücksichtigt, zeigt, dass eben nicht von falschen Annahmen ausgegangen wird.</p> <p>Auch wenn die nebenstehende Behauptung, wonach es tatsächlich an manchen Tagen höhere Belastungen geben würde, richtig sein sollte, ändert dies nichts an folgender Rahmenbedingung der Planung: die geduldeten Parkplätze auf dem Gelände selbst, die im Zuge der Planrealisierung entfallen werden, können nicht dem Vorhaben angelastet werden und sind also nicht abwägungsrelevant. Grund dafür ist, dass sie nur geduldet und nicht planungsrechtlich oder auf andere Weise gesichert oder manifestiert sind. Auch wenn sich die Grundstückseigentümerin bereit erklärt hat, freiwillig Ersatz an anderer Stelle zu schaffen, ist dieser Ersatz unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und keinesfalls rechtliche Voraussetzung für die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die Stellplätze, die im Gebiet zu erbringen sind, werden im Gebiet erbracht. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme, sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsberei-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>ches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p> <p>Der Stellplatzbedarf, der im Umfeld in den bestehenden Wohngebieten besteht, ist auf den dortigen Grundstücken zu erbringen. Es besteht kein Anrecht auf eine Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze im Öffentlichen Raum. Dies gilt sowohl für das neue Wohngebiet wie auch für die vorhandenen Wohngrundstücke.</p> <p>Ein bestehender Parkdruck im öffentlichen Raum aufgrund von Parkplatzsuchenden der UKS und vorhandenen Anwohnern kann daher nicht als Argument gegen die Neubebauung gewertet werden, zumal deren Stellplatzbedarf im Plangebiet selber gedeckt werden wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus diesen Gründen zurückgewiesen.</p>
H.a 35	<p>Mit dem Umzug einzelner Stationen (Zentralisierung) in die inzwischen fertig gestellte IMed 2 des UKS und der neuen Verkehrsführung zur „Notaufnahme“ haben sich die Verkehrsflüsse seit der Gutachtenerstellung deutlich verändert. Nicht nur für die Rettungsdienste wird die Cappelallee inzwischen zu einer Hauptverkehrsader. Dieser Umstand bleibt im vorliegenden Gutachten unberücksichtigt.</p>	<p>Zu H.a-35:</p> <p>Erläuterung: Die Notaufnahme/das IMED-Gebäude liegen direkt an der Fortführung der Ringstraße. Die Zufahrt zum Gebäude ist von der Fortführung der Ringstraße aus gegeben. Zufahrten, auch wenn diese anders als über die Ringstraße erfolgen sollten, tangieren nicht das eigentliche Plangebiet.</p> <p>Im Bereich der UKS wird es immer Bewegungen in der Belegung oder Umverlegung von Instituten geben. Diese können jeweils auch Auswirkungen auf das Fahrverhalten in der Umgebung haben. Dies kann jedoch nicht als Grund gegen die Umsetzung des bereits seit langem bestehenden Ziels der Vervollständigung des Wohngebietes am Standort des Plangebietes sein.</p> <p>Das Entfallen der geduldeten, nicht kontrollierten Parkplätze, die derzeit auf dem Gelände des Plangebietes noch vorhanden sind, wird aber demgegenüber Auswirkungen auf den Parksuchverkehr haben. Wenn die Möglichkeit, diese kostenfreien Parkplätze zu nutzen, entfällt, wird der durch diese Parkplätze verursachte Parksuchverkehr, der das Gebiet belastet, entfallen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
H.a- 36	<p>Das Verkehrsaufkommen eines Baugebiets wird durch eine hohe Anzahl von Variablen gesteuert, welche einen erheblichen Einfluss auf die Intensität der planungsgebiet-bezogenen Mobilität ausüben.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen in den Bereichen „Wohnen“ und „Kindertagesstätte“ wird hierbei von den folgenden Personengruppen erzeugt:</p>	<p>Zu H.a-36:</p> <p>Erläuterung: Wie an anderer Stelle bereits ausgeführt, ist die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits seit langem getroffen worden. An diesem Planungsziel wird auch mit der Änderung des</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewohner des Gebietes (umfasst das vollständige Wegeaufkommen der Bewohner wie Wege zur Arbeit oder Ausbildung sowie Freizeit und Einkauf) • Besucher der Bewohner • Der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr setzt sich aus gewerblichen Verkehren wie Müllabfuhr, Paketdiensten oder Handwerker zusammen <p>indertagesstätte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der überwiegende Anteil des Verkehrsaufkommens wird von Bringern und Abholern der Kinder erzeugt • Die Mitarbeiter der Kindertagesstätte erzeugen Wege von und zur Arbeitsstätte • Als „Wirtschaftsverkehr“ sind hier Dienstwege der Mitarbeiter sowie der externe gewerbliche Verkehr (Belieferung / Entsorgung) zu nennen <p>Als Grundlage der verkehrlichen Aufkommensabschätzung können dabei im Wesentlichen die folgenden Publikationen verwendet werden: HSVaGt Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln 2006 Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) MID2008 Mobilität in Deutschland 2008, Bonn und Berlin Februar 2010 Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung Dabei bedarf es des verantwortungsvollen und erfahrungsbasierten Umgangs mit diesen Planungshilfen, das Ergebnis dieser Abschätzungen abwägend zu erörtern und ein als wahrscheinlich zu bezeichnendes Resultat anzugeben.</p>	<p>Bebauungsplanes festgehalten. (Siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Abwägungsrelevant sind diejenigen Verkehre, die als Folge der Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich entstehen.</p> <p>Gutachten, Richtlinien und Publikationen im Bereich der Verkehrswissenschaft gibt es viele. Nebenstehend sind einige davon ausgeführt. Das Gutachten verwendet anerkannte Rechenmodelle und Grundlagen und wird daher nicht in Frage gestellt.</p> <p>Hierzu wird auch auf die Ausführungen und den Beschlussvorschlag zu H.a-27 und Folgende verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>H.a-37</p>	<p>Dies ist bei der Bewertung des „Verkehrserzeugungspotenzials des Baugebietes“ (Seite 21) nicht geschehen:</p> <p>"Derzeit entsteht an der Ecke Warburgring- Von-Behring-Straße in direkter Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet eine neue Kindertagesstätte mit 70 Betreuungsplätzen einschl. Krippenplätzen. Für die Betreuung der Kinder sind bis zu 15 Betreuer vorgesehen. Nach einer näherungsweise Abschätzung ist anzunehmen, dass die Kinder mit ca. 60 ‚Elterntaxi‘ zur Einrichtung morgens gebracht und nachmittags dort wieder abgeholt werden" (Seite 27) „In der verkehrstechnisch/-planerischen Untersuchung zur Teiländerung des rechtskräftigen</p>	<p>Zu H.a-37:</p> <p>Erläuterung: Wiederholt wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Planung eines Wohngebietes am Standort bereits ohne Änderung des Bebauungsplanes, also auch ohne ein Beteiligungsverfahren möglich gewesen wäre. Abwägungsrelevant sind nur die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes, nicht durch die grundsätzliche Realisierung eines Wohngebietes am Standort zu erwarten sind (siehe insbesondere Ausführungen zu 0-Einleitung, zu H.a-27, H.a-33, H.a-34, usw.). Die Auswirkungen, die aufgrund der Änderungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind wie ebenfalls bereits ausgeführt, nicht erheblich (siehe Ausführungen zu H.a-27). Das Verkehrserzeugungspotential des Baugebietes ist</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Bebauungsplans wurde das mögliche Verkehrsaufkommen der im Bau befindlichen neuen Kindergarteneinrichtung an der Ecke Von-Behring-Straße, die ein eigenständiges Projekt darstellt, nicht integriert untersucht, zumal belastbare Verkehrsprognosedaten von den Projektbeteiligten nicht übernommen werden konnten" (Seite 28)</p>	<p>das Verkehrsaufkommen, das durch die geplante Nutzung selbst zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall ist dabei abwägungsrelevant, was durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird. Die Situation der benachbarten KiTa und deren Stellplatzsituation sind nicht abwägungsrelevant im vorliegenden Bebauungsplan. Die planerische Entscheidung, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Wohngebiet zu entwickeln ist bereits vor längerer Zeit abgewogen und beschlossen worden. Dass das geplante Wohngebiet Bestandteil des Gesamtwohngebietes sein wird, ist damit ebenfalls bereits abgewogen und war auch schon zum Zeitpunkt des Bebauungsplanes für die KiTa Sachlage. Aus der Nachbarschaft zur KiTa lässt sich insofern kein abwägungsrelevanter Grund gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ableiten.</p> <p>Beschlussvorschlag: An dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>H.a-38</p>	<p>"Für die Abschätzung des induzierten Verkehrsaufkommens sind die Mobilitätseinflüsse auf das Verkehrsverhalten der späteren Bewohner möglichst zu berücksichtigen. Zum Beispiel sind dies eine geringere Autoaffinität wegen der Nähe zum Arbeitsplatz ... " (Seite 21) Hier verweise ich auf meine Einwände auf den Seiten 10 und 18 meines Einwandschreibens.</p>	<p>Zu H.a-38: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-30.</p>
<p>H.a-39</p>	<p>"Nach der programmgestützten Ermittlung des Neuverkehrsaufkommens werden von den Bewohnern, deren Besuchern und dem Liefer- bzw. Versorgungs-/ Entsorgungsverkehr an einem durchschnittlichen Werktag rund 400 Kz-Fahrten erzeugt" (Seite 21) Dieser Annahme liegen u. a. die Berechnungsparameter „2,0 Bewohner je Wohnung" (Seite 21) und „ca. 114 bis 115 Wohnungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden" (Seite 20) zugrunde. EINWAND hierzu: „Bei neuen Wohnbebauungen kann die Haushaltsgröße in verdichteten Räumen auf 2,5 - 3,0 Bewohner steigen" (Seite 21) und Angaben zur Haushaltsgröße: "Statistisches Jahrbuch SAL 2014 mittlere Haushaltsgröße = 1,99 Geschosswohnungsbau= 2,8 bis 3,2 EW/WE" (Anlage 4- Seite 1) und "Die Zahl der Wohneinheiten bzw. eine Obergrenze wird nicht festgesetzt" (Begründung Seite 18) Im Bereich Wohnen sind bei der Verkehrserzeugung nach MID2008 3,75</p>	<p>Zu H.a-39: Erläuterung: Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Herleitung einer vergleichbaren Größenordnung liegen nachvollziehbare Parameter zugrunde, die in der Begründung dezidiert erläutert sind (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Es geht dabei um die Herleitung einer Größenordnung, nicht einer absoluten Zahl. Daher sind andere Berechnungsansätze, wie nebenstehend zitiert nicht abwägungsrelevant, zumal eine höhere Zahl der Belegung (z.B. 2,5 anstatt 2,0) nicht zwangsläufig mit einem Mehr an Fahrzeugen gleichzusetzen ist (z.B. Familien mit Kindern). Selbst bei Familien mit Kindern wird es in heutiger Zeit meist so sein, dass das Kind von einem Elternteil auf dessen Weg zur Arbeit in der KiTa oder wo auch immer abgesetzt wird, so dass nicht zwingend mit zusätzlichen Fahrten unmittelbar am Wohnstandort zu rechnen ist. Siehe auch Anmerkungen im Vorangegangenen zu den Belangen des Verkehrs, insbesondere zu H.a-36.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	Wege/Tag bei einem Kfz-Anteil von 65 % anzusetzen. Dies sind typische Kennwerte für Wohnnutzungen außerhalb der Kerngebiete von Ballungsräumen (z. B. die Wege zwischen Arbeit-Einkaufen oder AusbildungFreizeit).	Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.
H.a-40	Zum-Verkehrsaufkommen der Kindertageseinrichtung tragen wesentlich die Bring- und Abholwege der Kinder bei, weil pro Kind beim Bringen und Abholen mit jeweils einem zusätzlichen Hin- und Rückweg 4 Wege erzeugt werden. Der Anteil der Kinder, welche selbständig alleine zur KiTa oder wieder nach Hause gehen, kann heutzutage vernachlässigt werden.	Zu H.a-40: Siehe Anmerkungen und Beschlussvorschlag zu H.a-37 und H.a-39.
H.a-41	Im Ergebnis bleibt, dass das Verkehrserzeugungspotenzial des Baugebietes deutlich zu gering bemessen wurde.	Zu H.a-41: Erläuterung: Das Verkehrserzeugungspotential des Baugebietes ist das Verkehrsaufkommen, das durch die geplante Nutzung selbst zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall ist dabei abwägungsrelevant, was durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird. Siehe dazu auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.a-27.
H.a-42	Bei all diesen Betrachtungen bleibt zudem noch unberücksichtigt, dass zwischen unserem Haus und der inzwischen fertig gestellten KiTa noch das „Haus des Kindes und der Jugend“ der Elterninitiative krebskranker Kinder entstehen wird. Ich verweise hier auf meinen Einwand auf Seite 2 meines Einwandschreibens.	Zu H.a-42: Siehe Anmerkungen und Beschlussvorschlag zu H.a-37 und H.a-39.
H.a-43	Neben der direkten Beurteilung der Verkehrssituation im Planungsumfeld sind die Werte der Verkehrsprognose auch eine wichtige Eingangsgröße der schalltechnischen Beurteilung (siehe „Fehlendes Lärmgutachten“). „Die privaten Stellplätze waren bei der Baugenehmigung der Häuser bereits nachzuweisen. Somit ist vom Grundsatz her anzunehmen, dass für die Hausbesitzer kein zusätzlicher Parkbedarf besteht und kein Fahrzeug der Bewohner im öffentlichen Straßenraum geparkt werden muss“ (Seite 13, Fußzeile 8) EINWAND: Diese Annahme ist falsch. Ich verweise auf meinen Einwand auf Seite 12 meines Einwandschreibens.	Zu H.a-43: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.a-24 und H.a-27. Zum Stellplatznachweis siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.a-17 und H.a-20.
H.a-	Zu B) Zu bemängeln sind neben der falschen	Zu H.a-44:

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

44	<p>Einschätzung zukünftiger Verkehrsmengen auch Aussagen über deren Verteilung im Straßennetz. Der Untersuchungsraum wurde zu eng abgegrenzt.</p> <p>Die verkehrstechnische „Belastbarkeit“ muss nicht nur an den beiden Anschlussknoten des Warburgrings untersucht werden, sondern auch darüber hinaus.</p> <p>95 % des aus dem oberen oder unteren Warburgring abfließenden Verkehrs orientiert sich über die vorfahrtberechtigte Cappelallee in Richtung Innenstadt Homburg bzw. Zweibrücken (B423).</p> <p>An der Ausfahrt am unteren Warburgring befindet sich unmittelbar linker Hand eine schaltbare Fußgängerampel, die in den Morgenstunden und zur Mittagszeit durch Schülerlotsen bzw. Schüler rege genutzt wird.</p> <p>Schon bei mehr als einem(!) Linksabbieger am westlichen Ende der Cappelallee (B423) in Richtung Zweibrücken ist ein Rechtsabbiegen in Richtung Innenstadt Homburg nicht mehr möglich, was zu einem Rückstau in der Cappelallee führt.</p> <p>Die „Ausweichrouten“ der heute schon im Stau stehenden Autofahrer sind rechter Hand die „Lindenstraße“ und die „Platanenstraße“ (Richtung Ringstraße) sowie linker Hand die Straße „An den Birken“.</p> <p>Zu den Besonderheiten der genannten Seitenstraßen:</p> <p>Lindenstraße: Tempo-30-Zone, Einzeichnung von Straßenparkplätzen („Slalomfahrten“), darüber hinaus Parken halbseitig auf beiden Seiten des Gehweges, eingeschränkte Nutzbarkeit der Straßenbreite, keine Halte- oder Parkverbote, spielende Kinder (Kinderspielplatz)</p> <p>Platanenstraße: Tempo-30-Zone, Parken halbseitig auf beiden Seiten des Gehweges, eingeschränkte Nutzbarkeit der Straßenbreite, keine Halte- oder Parkverbote</p> <p>An den Birken (über nachfolgend Erlenweg, Kiefernweg und Ulmenweg auf B423 Richtung Zweibrücken bzw. Homburg-Beeden): Tempo-30-Zone, durch verwinkelte und teilweise enge Straßenführung als „Ausweichroute“ wenig geeignet, Parken teilweise halbseitig auf unbefestigtem Straßenrand, spielende Kinder (Kinderspielplatz), am Ende Ampelregelung (B423)</p> <p>Obwohl die o. g. Straßen nicht dafür vorgesehen sind, werden sie schon heute in Spitzenzeiten von Autofahrern als „Ausweichrouten“ zur</p>	<p>Erläuterung:</p> <p>Auf den Vorwurf einer falschen Einschätzung wurde im Vorgegangenen bereits Bezug genommen. Auch die Kritik an der Abgrenzung des Untersuchungsraumes wird zurückgewiesen. In dem Gutachten wird beides erläutert.</p> <p>Das Umfeld des Plangebietes ist durch Verkehre des vorhandenen Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen in der Umgebung induziert werden, belastet. Dies ist jedoch eine Problematik, die grundsätzlich nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist.</p> <p>Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht Voraussetzung für den vorliegenden Bebauungsplan. Dies gilt umso mehr, als eine zu erwartende Erhöhung der Verkehrsmenge wie im Folgenden ausgeführt nicht erheblich ist und ein Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort bereits besteht.</p> <p>Relevant ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, was sich an Verkehren aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ergibt (siehe insbesondere auch Ausführungen zu H.a-27).</p> <p>Zur Gesamtverkehrssituation im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld ist Folgendes auszuführen:</p> <p>Die nebenstehend geschilderte Situation ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant, da sie von vorliegendem Plan wie bereits geschildert nicht erheblich beeinflusst wird.</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren, der in den Ausführungen zu H.a-27 bereits dargelegt wurde.</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die</p>
----	---	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Vermeidung von Rückstaus genutzt.</p> <p>Die Verkehrssituation sowie die Leistungsfähigkeit der Cappelallee in Spitzenzeiten muss bis zu ihrem westseitigen Ende (Anschluss B423) untersucht werden.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Eine Betrachtung der Leistungsfähigkeit im Umfeld des Plangebietes (siehe Verkehrsgutachten) hat ergeben, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen des neuen Baugebietes an den beiden relevanten Anbindungsknoten an die Cappelallee sowohl in der Früh- als auch der Spät- Spitzenstunde leistungsfähig abgewickelt werden können. Maßgeblich ist der dtv (durchschnittlicher täglicher Verkehr). Dass es einzelne Spitzen geben kann, ist davon unabhängig. Die beiden vorfahrtgeregelten Einmündungen des Warburgrings in die Cappelallee sind nach den im Gutachten berechneten mittleren Wartezeiten in allen Verkehrsspitzenstunden in die Qualitätsstufe des Verkehrsablauf QSV B einzustufen.</p> <p>Es lässt sich also zusammenfassen, dass das Gebiet im Umfeld des Plangebietes von Verkehr in der Tat belastet ist, dass dies aber nicht durch die geplante Nutzung verursacht ist. Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht abwägungsrelevant im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die Abgrenzung des Untersuchungsbereiches des Gutachtens wurde wie erfolgt vorgenommen, da bezogen auf außerhalb des Untersuchungsbereiches gelegene Bereiche keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Im Sinne der o.a. Argumentation wird an der Planung festgehalten.</p>
<p>H.a-45</p>	<p>Zu C): „Mit der Realisierung von Wohnnutzungen im abgegrenzten Baugebiet wird neuer Verkehr in begrenztem Umfang entstehen“ (Seite 1) „Am östlichen Warburgring liegt parallel zur Straße zwischen den Einmündungen Von-Behringstraße und Domagkstraße eine bis ca. 10 m breite unbefestigte Fläche, auf der das Parken vom Eigentümer derzeit lediglich geduldet wird“ (Seite 7) „Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wird sich (bei Ansatz von drei möglichen Geschossebenen im Hinblick auf eine höhere Verdichtung im alten BP/an, die nach der LBO möglich ist) die Bruttogeschossfläche im geänderten Bebauungsplan nur um rd. 5 % erhöhen“ (Seite 20) Übernommene Informationen und selbstfestgestellte Tatsachen sind in einem Gutachten sorgfältig auseinanderzuhalten und</p>	<p>Zu H.a-45: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.a-17, H.a-20, H.a-27 und H.a-44 sowie Ausführungen zu 0-Einleitung. Siehe auch zu Ausführung und Beschlussvorschlag zu H.a-32.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>deutlich darzustellen, da sich ansonsten die Frage nach einer Unabhängigkeit des Sachverständigen stellt.</p> <p>Auch Passagen, die sich mit rechtlichen Fragen der „Begründung“ befassen, aber nicht zur Aufgabenstellung gehören, sollten in diesem „Verkehrlichen Gutachten“ nicht enthalten sein.</p>	
H.a-46	<p>Zu D) „Die Beschäftigten der UKS sollten dort ohnehin nicht parken“ (Seite 28)</p> <p>Dies ist eine eigene, persönliche Meinung des Sachverständigen.</p> <p>„Durch die bereits vorgesehene Einrichtung von Ersatzstellplätzen im Bereich der beiden Hochhäuser kann der ‚verlagerte‘ Parkbedarf vollständig gedeckt werden“ (Seite 28)</p> <p>Dies ist eine weitere, persönliche Meinung des Sachverständigen. Es wird nicht weiter geprüft, ob die „Ersatzstellplätze“ zukünftig kostenfrei oder kostenpflichtig oder gar nur zeitlich befristet angeboten werden.</p> <p>Niemals sollten in einem Gutachten „wahrscheinliche“ Schlussfolgerungen als sicher dargestellt werden.</p>	<p>Zu H.a-46:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Aussage ist eine Tatsache und nicht nur eine Meinung, da das Gebiet ebenso wie die angrenzenden Straßen tatsächlich nicht für den Ruhenden Verkehr der UKS vorgesehen sind oder zur Verfügung stehen sollen. Das Wohngebiet ist nicht als Stellplatzanlage für Bedienstete oder Besucher der UKS gedacht oder gesichert. Dies gilt auch für die nur geduldeten Parkplätze, die sich jetzt noch auf der Fläche des Plangebietes selbst befinden.</p> <p>Siehe auch Ausführungen zu H.a-34.</p> <p>Ohne an dieser Stelle erläutern zu wollen oder zu müssen, was ein Gutachten ist, sei doch auf Folgendes hingewiesen, da dies von dem/der Einwender/in offenbar falsch eingeschätzt wird: Verkehrsgutachten sind in der Regel auf eine zukünftige Situation ausgerichtet und daher in den meisten Fällen auf Prognosen und Einschätzungen gestützt, welche auf Erfahrungswerten von - wie im vorliegenden Fall – anerkannten Gutachten basieren.</p> <p>Die Frage, wie die Bewirtschaftung der „Ersatzparkplätze“ erfolgen wird, ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Kritik wird im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
H.a-47	<p>An mehreren Stellen des Gutachtens wird beschrieben, dass die beiden Querstraßen „Domagkstraße“ und „Von-Behring-Straße“ als „Mischflächen ohne Gehwegflächen“ ausgebaut sind.</p> <p>Auf Seite 23 des Gutachtens ist zu lesen: „Einzelne Straßenabschnitte wie die Domagkstraße oder die Von-Behring-Straße und der östliche Warburgring zwischen Cappelallee und Von-Behring-Straße werden zum Teil deutlich höhere Belastungszunahmen aufgrund des induzierten Neuverkehrs verzeichnen. Die prognostizierten Tagesverkehrsstärken von 170 bis 1.075 Kfz/24h sind für diese Straßenabschnitte trotz der zusätzlich erzeugten Kfz-Fahrten aus</p>	<p>Zu H.a-47:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Passage bezieht sich auf Straßen außerhalb des Geltungsbereiches, die beschrieben werden. In der Aussage ist kein Widerspruch zu sehen, da in der Tat in der bewussten Straße keine Trennung der Verkehrsarten sondern eine gemischte Nutzung vorhanden ist, da also kein Trennsystem mit Bürgersteigen vorhanden ist, sondern die gesamte Fläche allen Verkehrsarten zur Verfügung steht, was hier der Fall ist (Mischfläche).</p> <p>Die Bewertung der Umfeldverträglichkeit der genannten Verkehrsmengen bezieht Faktoren z.B. wie die Funktion der Straßen mit ein. Die Einschätzung basiert auf den dafür anerkannten fachlichen Grundlagen. Daher wird an</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

verkehrlicher Sicht als umfeldverträglich zu bewerten"

EINWAND

Bei der Anlegung von Straßen müssen viele Gegebenheiten im Voraus einbezogen werden. So muss die Flächennutzung und Siedlungsstruktur genauso wie die Lage, Funktion und Belastung der Straße im Bezug auf Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeugverkehr bei Abwägungsprozessen berücksichtigt werden.

Die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt) definieren unter Punkt 6.1.6.1: „An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich". „Angebaut" bedeutet: Die Straße dient dem Erreichen und Verlassen von Häusern und Grundstücken an ihren Rändern.

In Wohnstraßen kann aufseparate Gehwege verzichtet werden, „wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird" (EFA 3.1.2.3, Empfehlungen für Fuß- bzw. Radverkehrsanlagen, Forschungsgesellschaft für Straßenwesen).

Aufgrund der bereits dargelegten, falschen Einschätzung zukünftiger Verkehrsmengen, ist von einem erhöhten Gefahrenpotenzial für Kinder auf dem Weg zu ihrer Schule, Eltern mit Kinderwagen oder älteren Personen mit unsicherem Gang bzw. Rollator auszugehen.

Es kann auch nicht darum gehen, sich möglichst knapp an einen gesetzlichen Schwellenwert heranzubewegen, sondern es muss darum gehen, unseren Wohnbereich in einem für die (auch neuen) Bewohner akzeptablen und angenehmen Zustand zu halten.

Bei der „gehwegfreien" Alternative „Mischungsprinzip" soll durch besondere Gestaltung ein niedriges Fahrzeugtempo erreicht werden, was wiederum die gemeinschaftliche Nutzung der gleichen Flächen durch Fahrzeug- und Fußverkehre ermöglichen soll (RASt, 6.1.1).

Ein Aufenthaltsrecht für Fußgänger/innen in der Straßenmitte und die Erlaubnis, überall zu gehen und zu queren, sind aber nur bei ganz bestimmter amtlicher Beschilderung gegeben (vgl. § 25 StVO), entweder als

- Fußgängerzone (Fußgängerbereich, Zeichen 242.1 StVO) mit Fahrzeugfreigabe oder als
- Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325.1 StVO), volkstümlich oft als „Spielstraße" bezeichnet.

Straßen ohne die beiden vorgenannten Verkehrszeichen - so auch die Von-Behring-Straße und die Domagkstraße - sind juristisch keine „Mischflächen".

dieser Aussage festgehalten.

Auch wenn das an dieser Stelle nicht abwägungsrelevant ist, sei der Vollständigkeit halber erwähnt, dass innerhalb des Plangebietes zur inneren Erschließung Fußwege entstehen werden, die nicht nur den künftigen Bewohnern offen stehen, sondern auch von anderen Fußgängern benutzt werden können, die dann wenn das ihrer Wegebeziehung entspricht den autofreien Weg durch das Plangebiet wählen können.

S.o.

Beschlussvorschlag:

Die Kritik wird im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

H.a-48	Ergänzend hierzu möchte ich betonen, dass sich Restmüllgefäße, blaue oder grüne Tonnen, gelbe Säcke oder auch einmal der Sperrmüll zukünftig auf einer durchaus vielbefahrenen Straße und nicht etwa auf einem Gehweg befinden werden.	<p>Zu H.a-48:</p> <p>Erläuterung: Die künftigen Standplätze von Müllgefäßen u.ä. betreffen nicht den Bebauungsplan. Der Hinweis ist daher nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
H.a-49	Auf Seite 29 des Gutachtens ist zu lesen: „Für die Nutzung von Elektro-Pkw könnten darüber hinaus einzelne Stellplätze mit Stromboxen (eine Box je zwei nebeneinander liegende Stellplätze) angeboten werden“ Hier möchte ich auf einen Bericht der Saarbrücker Zeitung vom 14.02.2019 (Wirtschaft A7) „Elektroautos könnten Stromnetz überlasten“ verweisen. Ich zitiere: „Die Stadtwerke Bliestal (Blieskastel) befürchteten eine Überlastung des Netzes und damit einen Stromausfall, sollten die drei E-Autos in der Straße gleichzeitig geladen und zudem einige Durchlauferhitzer und Elektroherde neben dem Normal-Verbrauch durch Lampen oder Fernseher in Betrieb sein“	<p>Zu H.a-49:</p> <p>Erläuterung: Genannt werden in dem Gutachten verschiedene Möglichkeiten, die zu einer nachhaltigen Entwicklung im Fahrverkehr beitragen können. Die aufgezeigten positiven Einflussmöglichkeiten betreffen Maßnahmen, die natürlich eine eigene Planung erfordern und z.B. auch die Leistungsfähigkeit der Versorgung umfassen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen ist eine gesonderte Beschlussfassung hierzu nicht erforderlich.</p>
H.a-50	Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Datenerhebung im Rahmen des vorliegenden „Verkehrlichen Gutachtens“ nur unzureichend erfolgte, daraus falsche Schlussfolgerungen gezogen wurden und inzwischen auch andere verkehrliche Rahmenbedingungen bestehen. Sollte das Planverfahren in der jetzigen Form weiterverfolgt werden, muss ein neues, unabhängiges Verkehrsgutachten erstellt werden.	<p>Zu H.a-50:</p> <p>Erläuterung: Die Sinnhaftigkeit der Aussagen ebenso wie der Umstand der bereits erfolgten Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes ohne besondere verkehrsintensive Nutzungen und die Unerheblichkeit der Mehrbelastung durch die Bebauungsplanänderung wurde im Vorangegangenen erläutert (s.o.; siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). An den Aussagen des Gutachtens wird aus diesem Grunde festgehalten.</p> <p>Die Erstellung eines neuen Gutachtens wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: An den Planunterlagen und der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.a-51	Eine weitere, noch offene Frage bleibt: Werden die beabsichtigten Stellplätze mit den Wohneinheiten gekoppelt oder müssen diese von den neuen Mietern erst „hinzugekauft“ werden? Die Erfahrung zeigt, dass Parkflächen gemieden werden, die „zugekauft“ werden müssen. Eine Kopplung an die Wohneinheiten wäre wünschenswert, um ein Ausweichen auf	<p>Zu H.a-51:</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen des Bebauungsplanes ist diese Frage nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	öffentliche Stellflächen zur „Kosten-optimierung“ zu vermeiden.	
H.a-52	Beenden möchte ich mein Schreiben mit den Worten unseres sehr geschätzten Bürgermeisters Michael Forster: „Die Bürger Homburgs haben einen Anspruch darauf, dass Verwaltung und Politik sich an Recht und Gesetz halten und Verwaltungsentscheidungen sich am Wohl der Allgemeinheit orientieren“ Dies gilt allgemein und im Besonderen auch für den vorliegenden Bebauungsplan.	Zu H.a-52: Erläuterung: Inhalt und Verfahren des Bebauungsplanes sind rechtskonform. Dies wurde in den Ausführungen von H.a-1-H.a-51 ausführlich erläutert. Beschlussvorschlag: An der Planung und der Vorgehensweise wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.
H.a-53	Um eine Stellungnahme möchte ich Sie bitten Anlage: Tabelle: Zählung parkender Fahrzeuge im direkten Umfeld um das zu bebauende Areal am Warburgring (WOGÉ Saar) ¹²	Zu H.a-53: Erläuterung: Die Stellungnahme wird dem Rat im Rahmen seiner Abwägung vorgelegt. Die Ausführungen zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme wird im Rahmen der gesetzmäßigen Mitteilung des Abwägungsergebnisses dem Einwender zur Kenntnis gegeben. Die genannte Anlage wird der Synopse beigefügt. Private Kartierungen sind im Rahmen der Abwägung nicht relevant. Im Übrigen gilt, dass unabhängig von der Situation des Ruhenden Verkehrs im Umfeld oder auf den noch vorhandenen, nur geduldeten aber nicht rechtlich gesicherten Stellplätzen auf der Fläche der Ruhende Verkehr des Umfeldes nicht innerhalb des Plangebietes unterzubringen ist. Die Stellplätze, die im Gebiet nachzuweisen sind,

¹² Anlage Tabelle als Anhang an die Stellungnahme H.a vom 15.03.2019**Zählung parkender Fahrzeuge im direkten Umfeld um das zu bebauende Areal am Warburgring (WOGÉ Saar)**

<u>Datum der Zählung</u>	<u>09.01.2019</u>	<u>15.01.2019</u>	<u>17.01.2019</u>	<u>21.01.2019</u>	<u>23.01.2019</u>
Von-Behring-Straße	22	21	22	22	24
Oberer Warburgring rechts (neben Parkplatz)	15	12	11	13	15
Parkplatz oberer Warburgring	37	34	31	37	34
Domagkstraße	13	14	13	14	16
Unterer Warburgring	11	4	7	7	12
Oberer Warburgring rechts (neben KiTa)	11	11	11	12	10
Oberer Warburgring links (neben KiTa)	nicht gezählt	10	9	8	10
Oberer Warburgring links zwischen Hochhaus 1 und Hochhaus 3 (Straßenparkplätze)	nicht gezählt	29	27	29	29
GESAMT	109	135	131	142	150

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>werden im Gebiet unterzubringen sein. Der Bebauungsplan trifft hierfür die notwendige Flächenvorsorge. Dem Belang des Ruhenden Verkehrs, soweit ihm im Geltungsbereich Rechnung zu tragen ist, wird also mit der Planung Rechnung getragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen sind die Bedenken zurückzuweisen.</p>
H.b	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung [REDACTED] Von-Behring-Straße 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 06.06.2018 „nach der Auslegung der Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ halte ich bezüglich der „Begründung“ des ausgelegten Entwurfes vom 16.03.2018 eine Gegendarstellung und Kommentierung sowie Einwände zu wesentlichen Punkten für dringend geboten:</p>	
H.b-1	<p>1 VORGESCHICHTE. PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG / Zitat:</p> <p><i>Da entsprechend des erarbeiteten neuen städtebaulichen Vorentwurfs die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) deutlich überschritten werden und die Baufenster an die neue Planung angepasst werden müssen, liegt eine wesentliche Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes vor.</i></p> <p><i>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,50 und maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Änderung soll nun eine GRZ von 0,4 und in Teilen bis zu 4 Vollgeschosse zulassen.</i></p> <p>EINWAND: Die bisherige Begrenzung resultiert aus verschiedenen Vorstellungen, wie z.B. der offenen Bebauung, der natürlichen Umwelt oder dem Versickern von Oberflächenwasser. Eine willkürliche Erhöhung der Grund- bzw. Geschossflächen wird zu einer Verschärfung der Wohnsituation in zahlreichen Fällen führen.</p> <p>Schon in der Vergangenheit führten heftige Niederschläge (Starkregen) dazu, dass Teile des unteren Warburgrings und Keller unter Wasser</p>	<p>Zu H.b-1:</p> <p>Erläuterung: Das städtebauliche Konzept, das den Festsetzungen zugrunde liegt, setzt eine offene Bebauung durch Festsetzung einer offenen Bauweise und durch Differenzierung in mehrere Baufenster um, die das Entstehen mehrerer Baukörper (anstelle beispielsweise einer geschlossenen Blockrandbebauung) vorbereitet.</p> <p>Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauNVO vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht.</p> <p>Um eine Überlastung der Kanalisation zu verhindern, werden Festsetzungen getroffen. Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

standen. Begünstigt wird dies durch den Umstand, dass zwischen dem oberen und dem unteren Warburgring ein Gefälle besteht und die örtliche Mischwasserkanalisation überlastet ist. Durch die deutlich zu massive Bebauungsplanung einschl. der Teilversiegelung einer Fläche durch den Bau einer Tiefgarage entfallen große Teile von Sickerflächen, was zu einer noch höheren Anzahl von Rückstau und Überflutungen führen wird.

im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde für die Fassung, die erneut ausgelegt wurde, folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) *Niederschlagswasser*

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) *Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.*

In die Begründung wurden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Um dem Belang gerecht zu werden, wurde in der Fassung der erneuten Auslegung folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:

a) *Niederschlagswasser*

Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.

b) *Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher*

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<i>Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i> An der festgesetzten GRZ wird aus den o.a. Gründen festgehalten.
H.b-2	Damit einher geht eine Wohneinheiten-Planung, die weit über das übliche Maß in diesem Bereich hinausgeht und die unmittelbare Nachbarbebauung nicht berücksichtigt.	<p>Zu H.b-2:</p> <p>Erläuterung: Dass das übliche Maß an Verdichtung eingehalten wird, wurde bereits zu H.b-1 ausgeführt.</p> <p>Dass die Planung gerade auf die Nachbarbebauung Bezug nimmt, bringt die städtebauliche Konzeption zum Ausdruck, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt.</p> <p>Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, indem die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässige Bebauung einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten schafft.</p> <p>Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.b-3	<p>Auch wird die lokale Verkehrsinfrastruktur überfordert und damit die Sicherheit aller Anwohner gefährdet werden.</p> <p>Die Wohnqualität wird sich erheblich verschlechtern, was nicht im Interesse unserer Stadt und auch nicht im Interesse der neuen Mieter sein kann.</p>	<p>Zu H.b-3:</p> <p>Erläuterung: Gegenüber dem Istzustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht verkannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung weiterer Wohn-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>bauflächen vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen. Der Bedarf an Stellplätzen, der im Gebiet selbst entstehen wird, wird im Gebiet selbst zu decken sein. Der Bebauungsplan trifft hierzu die erforderliche Flächenvorsorge.</p> <p>Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren sind die Auswirkungen abwägungsrelevant, die sich aufgrund der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben¹³. Dies wird im Folgenden näher ausgeführt:</p> <p>Das Umfeld des Plangebietes ist durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden, belastet. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben.</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht bei der Ermittlung der Belastung (fließender Verkehr) davon aus, dass die Verkehrsmenge, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre, wenn dieser bereits realisiert worden wäre, mitgerechnet wird. Auch wenn diese Verkehrsmengen nicht mitgemessen werden können, weil das Gebiet eben noch nicht realisiert ist, werden sie bei der Berechnung also mitberücksichtigt. Es werden damit nicht nur die Verkehrsmengen betrachtet, die allein die Folge der geänderten Festsetzungen sind, was insbesondere für die Auswirkungen auf das Verkehrssystem von Bedeutung ist. Es ist also davon auszugehen, dass das Gutachten hier tatsächlich die Gesamtsituation betrachtet und die Verkehrsmenge, die auf Basis des alten Bebauungsplanes schon hätte entstanden sein können, dabei durchaus miteinbezieht (obwohl ansonsten nur die Betrachtung der zusätzlichen Auswirkungen abwägungsrelevant ist).</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungs-</p>
--	--	---

¹³ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>grundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargestellt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistische Zustand prognostizieren:</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden¹⁴. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).</p> <p>Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.</p> <p>Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die</p>
--	--	--

¹⁴ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Hinsichtlich der Gefährdung von Anwohnern, insbesondere Kindern ist zum einen auf die vorangegangenen Ausführungen hinzuweisen, mit denen erläutert wird, weshalb aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Dies gilt für die Gefährdung ebenso wie für die Wohnqualität, die insbesondere von der Verkehrsmenge ebenso wie von dem Gefährdungspotential abhängig ist. Dass in Reinen Wohngebieten regelmäßig nicht von einer gebietstypischen Gefährdung von Kindern auszugehen ist, ist auch daran ersichtlich, dass § 3 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Kinderbetreuung als allgemein zulässige Nutzung enthält.</p> <p>Auch wenn das an dieser Stelle nicht abwägungsrelevant ist, sei der Vollständigkeit halber erwähnt, dass innerhalb des Plangebietes zur inneren Erschließung Fußwege entstehen werden, die nicht nur den künftigen Bewohnern offen stehen, sondern auch von anderen Fußgängern benutzt werden können, die dann wenn das ihrer Wegebeziehung entspricht den autofreien Weg durch das Plangebiet wählen können.</p> <p>Aus der festgesetzten Gebietsart selbst kann keine Beeinträchtigung der Wohnqualität abgeleitet werden, weil das Plangebiet bereits seit langem als Teil des Wohnquartiers der Birkensiedlung geplant ist und im Umfeld bereits Reine Wohngebiete vorhanden sind, so dass sich das Gebiet sehr gut in die Nutzungsstruktur der Umgebung einfügt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
H.b-4	<p><i>1.2.2 Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen / Zitat: Mit der derzeit im Bau befindlichen Kita sind alle umliegenden Flächen bebaut.</i></p> <p>EINWAND: Dem ist nicht so. Zwischen unserem Haus und der gerade neu entstehenden KiTa (oberer Teil Warburgring / Ecke Von-Behring-Straße) wird noch ein Kinder- und Jugendhaus der Elterninitiative krebskranker Kinder entstehen. Allein diese beiden Häuser werden einen merklichen Zuwachs an Verkehr generieren. Der Spielhof des neuen Kindergartens wird sich in unmittelbarer Nähe zur Ein- und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage befinden. Wie verträgt sich der Verkehr mit der Ruhe für die Kinder, die zum Teil auch sehr krank sein werden und welche</p>	<p>Zu H.b-4: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-3.</p> <p>Erläuterung: Ergänzend zu den Ausführungen zu H.b-3 wird darauf hingewiesen, dass sich an der Zielsetzung der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes neben den neben angesprochenen geplanten Nutzungen nichts geändert hat. Die Planung eines Reinen Wohngebiet war bereits zum Zeitpunkt der Änderung des benachbarten Bebauungsplanes rechtskräftige Planung (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Die geplante Tiefgarage dient der Unterbringung von Stellplätzen des geplanten Wohngebietes. In der neben-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Verantwortung übernimmt hierbei die Stadt Homburg?</p> <p>Gerne zitiere ich hier aus einem Bericht der Saarbrücker Zeitung „Nun kann es losgehen mit der neuen Kita“ anlässlich des - in gutem Glauben - geschlossenen Kooperationsvertrages zwischen der Awo (dem Träger der KiTa) und der Stadt Homburg:</p> <p>„[REDACTED] von der Awo stellte das Erziehungskonzept der Awo-Kindergärten vor, das neben Spaß und erstem frühkindlichen Lernen auch Gesundheitsaspekte berücksichtige, vom Essen bis zum Kräutergarten, den die Kinder selbst betreuen. Damit dafür auch der richtige bauliche Rahmen gesteckt werde, stellte der Architekt Roland Damm die Entstehung des Planes vor, der zunächst von einfachen Bedürfnissen - ein sonniger Innenhof zum Spielen und Lärmschutz - ausging, um dann immer mehr Einzelheiten zu berücksichtigen, wie kurze Wege oder Inseln zum Entspannen.“</p>	<p>stehenden Stellungnahme wird die zu daher zu erwartende geringe Frequenz der Ein- und Ausfahrt außer Acht gelassen. Schließlich wird es sich nicht um eine öffentliche Tiefgarage mit ständigem Fahrzeugumschlag und häufigen Ein- und Ausfahrten handeln, sondern lediglich um eine Tiefgarage, die von den neuen Anwohnern des Plangebietes genutzt wird.</p> <p>Die Zufahrt ist im Übrigen auf der Südostseite, also auf einer den genannten Nutzungen abgewandten Seite vorgesehen.</p> <p>Dem Konzept der AWO steht die Planung nicht entgegen.</p> <p>Presseberichte sind im Rahmen der Abwägung nicht relevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>H.b-5</p>	<p><i>Geologie und Böden / Zitat:</i> „Der geologische Untergrund im nördlichsten Teil des Geltungsbereichs gehört hingegen kleinflächig zum Mittleren Buntsandstein (sm). Hierbei handelt es sich um einen geröllführenden meist schwach gebundenen Sandstein, der vielfach leicht zerfällt. Als Bodentypen sind laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Kartendienst im Internet) „Gley, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtlich lehmigen bzw. geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemmmassen (örtlich Hangschutt und Fließerden)“ vorzufinden. Die Gründigkeit dieser Böden wird als vorwiegend tief beschrieben. Die Durchlässigkeit ist insgesamt mittel bis hoch“</p> <p>EINWAND: Dies bestätigt meinen Einwand auf Seite 1 bezüglich des Wegfalles von Sickerflächen. Was lässt sich in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrunds und die Grundwasserverhältnisse feststellen? Schon beim Bau der (vergleichsweise kleinen) KiTa musste zunächst eine massive Stützmauer errichtet werden, damit nicht gleich Teile des oberen Warburggrings in das Baugebiet abrutschen. Die einzelnen Buntsandsteinschichten sind auch derzeit im Baubereich noch schön einzusehen. Im weiteren Verlauf der Planung und noch weit vor einem möglichen Baubeginn ist hierzu zwingend noch ein Baugrundgutachten einzuholen.</p>	<p>Zu H.b-5:</p> <p>Erläuterung: Die zitierte Stelle in der Begründung sagt aus, dass aufgrund der Lage inmitten eines besiedelten Bereiches Störungen der natürlichen Bodenstruktur zu erwarten sind. Daran wird festgehalten, da durch Bauarbeiten in der Umgebung (wie z.B. der Straßenbau, Leitungsverlegung) im Siedlungsbereich regelmäßig in den Boden eingegriffen wird.</p> <p>Die Einholung eines vorherigen Bodengutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist ein entsprechendes Gutachten wie in den überwiegenden Fällen von Bauleitplanung für die Planungsentscheidungen nicht erheblich.</p> <p>Wie mit bestimmten Untergrundbedingungen umzugehen ist, ist, wenn erforderlich, im Zuge nachgeordneter Planungsschritte, nicht aber im Bebauungsplan zu regeln.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

H.b-6	<p><i>Oberflächengewässer/ Grundwasser/ Zitat:</i> <i>„Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt“</i></p> <p>EINWAND: Diesem Sachverhalt wird innerhalb der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans nicht genügend Rechnung getragen. Gleichwohl wird auch hier mein Einwand bezüglich des Wegfalles wichtiger Sickerflächen im Zuge einer überdimensionierten Bauplanung bestätigt. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf das zuvor Gesagte.</p>	<p>Zu H.b-6: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-1 und H.b-12.</p>
H.b-7	<p><i>Klima und Lufthygiene / Zitat:</i> <i>„Das Plangebiet ist derzeit noch unversiegelt, allerdings ist die Fläche teilweise durch Anlage eines unbefestigten Parkplatzes sowie der Ablage von erd- und Baumaterial in ihrer natürlichen Funktion für den Klimahaushalt in diesem Raum verändert. Aktuell stellt sich die Fläche als überwiegend offener, allerdings nur lückig durch Hochstauden und Gehölzjungwuchs begrünter Bereich dar. Große Teile des zentralen Bereichs der Fläche sind durch eine Lage von Holzmulch bedeckt und daher vegetationslos. Grundsätzlich besitzt die Fläche eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung in diesem Raum, die jedoch durch das abschnittsweise Fehlen von Vegetation sowie dem Vorhandensein des Holzmulch beeinträchtigt ist“</i></p> <p>EINWAND: Dies ist das Resultat einer „Nacht- und Nebelaktion“ (Zitat OB Schneidewind) der WOG E Ende Februar vergangenen Jahres. Vor der Blitzrodung, über die im Vorfeld weder die Stadt Homburg noch die Anwohner informiert wurden, befand sich hier ein über 4 Jahrzehnte gewachsenes, kleines Wäldchen. Dieses bot für zahlreiche Vögel und andere Tiere wie z.B. Feldhasen, Igel, Standwild, Wildbienen oder Hummeln einen gut geeigneten Brut- und Lebensraum. Auch Fledermäuse, Eulen, Raubvögel, Ringelnattern, ja sogar Libellen oder Frösche konnten hier schon gesichtet werden. Quasi über Nacht wurde das in sich gewachsene Buschbiotop mit schwerem Gerät dem Erdboden gleichgemacht. Selbst Bäume mit einem Umfang von einem Meter fielen der Motorsäge zum Op-</p>	<p>Zu H.b-7:</p> <p>Erläuterung: Basis für die Freimachung der Fläche ist der rechtskräftige Bebauungsplan, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Rechtmäßige Grundlage war der rechtmäßige Bebauungsplan. Für das nun durchgeführte Bauleitplanverfahren ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation. Eine vorherige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Zuge einer Rodungsmaßnahme nicht erforderlich.</p> <p>Die Entwicklung eines Wohngebietes wäre auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes jederzeit möglich gewesen, ohne dass die Öffentlichkeit vorher darüber zu informieren ist. Letzteres gilt auch für die im Zuge der Planrealisierung erforderliche Freimachung der Fläche.</p> <p>Im Sinne des § 39 BNatschG ist die Rodung der Fläche noch im Februar, nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz und nach Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt, so dass an der Konformität der Rodung mit den naturschutzfachlichen Aspekten kein Zweifel besteht.</p> <p>Der Vorwurf einer „Nacht- und Nebelaktion“ ist daher ausdrücklich zurückzuweisen. Die Untersuchung des Gebietes ist im Zusammenhang mit der Rodung erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

fer. Unser OB Schneidewind äußerte sich gegenüber der Homburger Zeitung (Kreis- Anzeiger Nr. 18/2017) einmal, dass er die Vorgehensweise der WOGÉ, hier vor allem das Roden der Fläche, „nicht für die geschickteste halte und dies auch nicht im Sinne der Stadt sei.“

Doch selbst heute sind auf dem Gelände - trotz des radikalen Kahlschlags - noch mehrmals täglich Rehe zur Futtersuche anzutreffen.

Dass die Fläche inzwischen vegetationslos geworden ist liegt auch daran, dass die WOGÉ alles dafür tut, wieder aufkommende Vegetation schon im Keim zu ersticken bzw. Spuren vergangener, möglicherweise zu schützender Vegetation zu beseitigen. Allein in der Zeit vom 13.04. bis 12.05.2018 war die WOGÉ an neun Tagen mit weiteren Mäharbeiten beschäftigt. Anfangs noch mit handelsüblichen Rasenmähern (ohne Auffangkorb), zuletzt vermehrt mit Aufsitzmähern und Rasentrimmern.

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden. Ich stelle mir daher die Frage nach der Rechtmäßigkeit dieser Arbeiten in der Vergangenheit und Gegenwart.

Welche Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Wegfalles der gesamten, in Teilen dichtbewaldeten Fläche sind seitens der WOGÉ bzw. der Stadt Homburg angedacht bzw. werden noch entstehen?

Eine „Ablage von Baumaterial“ erfolgte erst seit der Rodung und der damit entstandenen, freien Fläche im Zuge des Baus der angrenzenden KiTa und nur in einem kleinen (oberen) Bereich des Plangebietes.

Für den Bebauungsplan ist der Zustand zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens relevant. Insofern ist eine Kartierung, deren Ergebnisse Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplanes sind folgerichtig im Nachgang erfolgt.

Pflegemaßnahmen der bereits freigemachten Fläche wie Mäharbeiten sowie die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbewuchs, der zur Verwirklichung von Bauvorhaben dient, sind zulässig.

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

Eine entsprechende Prüfung ist erfolgt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Damit ist den artenschutzrechtlichen Anforderungen innerhalb des rechtlich vorgegeben Rahmens entsprochen worden.

Bezüglich der darüber hinaus genannten Tierarten ist darauf hinzuweisen, dass diese gesondert behandelt sind, sofern sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung ergibt. Gesonderte Anforderungen an die Kartierung bestimmter Spezies werden bei Bauleitplanverfahren seitens der zuständigen Fachbehörde beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz vorgegeben. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes wurden zusätzliche Kartierungen oder Untersuchungen nicht gefordert.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Fledermäuse betrachtet.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten, die die Fläche und die im Umfeld vorhandenen Wohngebiete als Jagdgebiet nutzen. Innerhalb des Plangebietes fehlen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen. Die Fläche wird möglicherweise von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Diese Möglichkeit besteht auch weiterhin, zumal durch die Anlage von mit Gehölzen strukturierten Grünflächen neue Strukturen geschaffen werden, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Mäusebussarde, bestimmte Eulenarten, die auch im Siedlungsbereich leben u.ä. im Bereich des bestehenden Wohnquartiers zu sichten (und es ist weder nachvollziehbar noch legitim, eine derartige Betrachtung nur auf die kleine Teilfläche des Plangebietes zu begrenzen, vielmehr sind auch die umgebenden Bereiche miteinzubeziehen) ist prinzipiell möglich. Solche Sichtungen sind jedoch kein Grund, gegen die Realisierung des Plangebietes. Dies gilt umso mehr, als auch im Umfeld bereits Wohnnutzung vorhanden ist, die – für den Fall dass die geschilderten Sichtungen tatsächlich erfolgt sind – ganz offensichtlich und in der Regel ebenfalls keine Störung der genannten Arten bewirken.

Dass Rehwild (eine häufig vorkommende, jagdbare Art, die ökologisch sicher wichtig, aber artenschutzrechtlich nicht relevant ist) aus den angrenzenden Waldflächen vereinzelt die Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht auszuschließen. Da die Fläche allerdings inmitten eines Wohnquartiers gelegen ist und durch die zulässige (siehe oben, Pkt. G-5.) Grünpflege keine dauerhafte Deckung, wie z.B. in einem Getreidefeld, bietet, ist die Fläche als „Kinderstube“ ungeeignet.

Beim Mäusebussard handelt es sich nicht um eine Vogelart des Anhangs 1 der VSRL. Er ist allerdings eine wildlebende europäische Brutvogelart und der häufigste Greifvogel Mitteleuropas. Dass der Mäusebussard, der u.U. in angrenzenden Waldflächen (bzw. auf Bäumen am Waldrand) brütet, die freigestellte Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht ungewöhnlich, denn durch die Freistellung wird das Schlagen der Beute leichtert. Es handelt sich allerdings beim nur 1,35 ha großen Geltungsbereich angesichts eines Jagdreviers von üblicherweise 200 ha nicht um ein essentielles Jagdrevier, dessen Verlust auf die lokale Population erhebliche Auswirkungen haben könnte.

Die Wohnnutzung im Umfeld bedeutet offensichtlich auch keine erhebliche Störung für sonstige kulturfolgende häufige Vogelarten, die in der Regel auch in Gärten brüten. Es ist davon auszugehen, dass durch die regelmäßige Pflege innerhalb der Fläche kein Brutgeschäft stattfindet. Temporäre Störungen des Brutgeschäfts in

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>angrenzenden Bereichen, die durch die Pflegemaßnahmen u.U. bewirkt werden können, sind nicht populationsrelevant, da die Störungszeiten eng begrenzt sind und die Störquellen (Freischeider) nicht über längere Zeit an einem Punkt wirken, sondern über die Flächen „wandern“, so dass die Fluchtdistanzen zu evtl. vorhandenen Brutplätzen schnell wieder eingehalten werden können. Eine Aufgabe des Brutgeschäfts im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung mit Verschlechterung des Erhaltungszustand einer lokalen Population), das ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für streng geschützte Amphibien. Im Bereich der Ruderalflur, wo sich kleinflächig Schilfpflanzen sowie Wald-Simse angesiedelt haben, fehlen Kleinstgewässer oder andere, für Amphibien geeignete Habitatstrukturen, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Gleiches gilt für streng geschützte Reptilien bzw. streng geschützte Libellen, was in der Begründung näher ausgeführt wurde. Daher und aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Reptilien nicht zu erwarten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden. Besondere Ansprüche an gesonderte Kartierungen bezüglich Reptilien sind im Rahmen des Verfahrens von der dafür zuständigen Fachbehörde nicht formuliert worden.</p> <p>Weitere angeführte Tierarten, wie Feldhasen, Igel, Standwild, Wildbienen oder Hummeln, für die die Ruderalfluren durchaus einen geeigneten Lebensraum bieten, sind für die artenschutzrechtliche Prüfung im Bauleitplanverfahren nicht relevant. (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“)</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für die gerodeten Flächen sind im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p> <p>Die Tatsache, dass die Grundstückseigentümerin in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde einen Waldausgleich vereinbart hat und durchführen wird, ist im Rahmen des vorliegenden B-Planverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
H.b-8	<i>Arten und Biotope / Zitate:</i>	Zu H.b-8: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

„Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Januar 2018 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Das ist derzeit vollständig unbebaut. Die Fläche liegt derzeit brach, ist allerdings geprägt durch die Nutzungen in ihrem Umfeld. Neben einem hohen Parkdruck, der durch die angrenzenden Flächen der Universitätsklinik erzeugt wird, ist die Fläche überformt durch angrenzende Nutzungen. So dient sie abschnittsweise als Lagerfläche für die angrenzenden Baumaßnahmen und wird gleichzeitig von den Anwohnern der angrenzenden Wohnbebauung zumindest partiell zur Ablage von Gartenabfällen und als Ausfühwiese für Hunde genutzt“.

„Weiterhin sind auch hier organische Ablagerungen (Gartenabfälle, Grünschnitt) und so auch Brennessel (*Urtica dioica*) zu finden. Die Bedeutung der Ruderalflur für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund der unterdurchschnittlichen Ausprägung sowie dem sehr hohen Störeinfluss der Fläche durch Betreten sowie stoffliche Einträgen gering. Die Fläche bietet durch das Vorhandensein nur junger und maximal 1,5 m hoher Gehölze nur begrenzt Deckung und keinen Rückzugsraum, ist auch als Nahrungsraum aufgrund der geringen Artenvielfalt nur wenig attraktiv“

EINWAND: Da die gesamte Fläche bereits Anfang 2017 von der WOGÉ „blitzgerodet“ wurde (siehe oben) ist eine Kartierung der Biotoptypen im Rahmen von Bestandsaufnahmen in 2018 eigentlich bedeutungslos. Eine seriöse Kartierung hätte weit vor 2017 erfolgen müssen.

Insofern ist es für mich auch unverständlich, dass unsere Stadt - selbst im Nachhinein - auf eine Umweltprüfung verzichtet, auch wenn dies aufgrund der gewählten Verfahrensform prinzipiell möglich ist. Oder werden unsere Entscheidungsträger vom Investor gedrängt?

Mit der Abholzung und Rodung der Fläche hat die WOGÉ - möglicherweise rechtswidrig - faktisch Tatsachen geschaffen, mit denen jetzt auch noch in ihrem Sinne argumentiert wird.

Bezüglich der „Ablage von Gartenabfällen“ möchte ich nur anmerken, dass schon einige, von der WOGÉ beauftragte „Gärtner“ (?) hier ihren Grün- oder Baumschnitt abgeladen haben, weil ihnen eine andere Entsorgung wohl zu aufwändig war oder einfach nur kostengünstiger erschien.

H.b-7.

Erläuterung:

Siehe Ausführungen zu H.b-7.

Das Erfordernis einer Umweltprüfung ist gemäß BauGB nicht gegeben.

§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass beim beschleunigten Verfahren im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht abgesehen wird.

Von einem rechtswidrigen Vorgehen ist wie o.a. nicht auszugehen (siehe auch Ausführungen zu H.b-7).

Die Ablage von Gartenabfällen auf der Fläche der Grundstückseigentümerin, die von dieser nicht selbst verursacht wurde, also unrechtmäßig erfolgt ist, konnte festgestellt werden. Dass die beauftragten Firmen der Grundstückseigentümerin selbst später im Zuge der Pflegemaßnahmen bei der Pflegemaßnahme Schnittgut dort zwischengelagert haben, ist das Recht der Grundstückseigentümerin und steht nicht zur Diskussion.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p><i>Landschaftsbild und Erholungsnutzung</i> Dennoch entfaltet die Fläche im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild keine besondere Wirkung. Infolge der Ablage von Garten- und sonstigen Abfällen sowie der von Baumaterialien und Bauschutt ist die Fläche stark beeinträchtigt und wirkt aktuell eher abwertend im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet und dessen Umfeld.</p> <p>EINWAND: Ich bin erschüttert über diese Art der Darstellung, ist die jetzige Situation doch erst in Folge der Rodung durch den Investor entstanden! Es gilt auch hier das zuvor Gesagte.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht entsprochen.</p>
<p>H.b-9</p>	<p><i>2.4.8 festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen / Zitat:</i> „Das FFH-Gebiet 6610-306 „Landeskrankenhaus Homburg“ liegt ca. 400 Meter östlich des Plangebietes, wobei es sich um ein Quartier des Großen Mausohres (<i>Myotis myotis</i>) handelt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie aufgrund der dazwischenliegenden Bebauung sind durch Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sowie deren Schutzziele bzw. Erhaltungsziele zu erwarten.</p> <p>EINWAND: Wie bereits erwähnt haben sich im geplanten Bereich früher auch einmal Fledermäuse aufgehalten. Zumindest bis zu dem Zeitpunkt der Rodung durch die WOG, die sich damit vielleicht auch nicht an geltende Umweltschutzbestimmungen gehalten hat.</p> <p>Beim „Großen Mausohr“ (<i>Myotis myotis</i>) handelt es sich nicht nur um standorttreue, sondern auch um „wandernde“ Fledermäuse (bis 300 km!), denen eine besondere Bedeutung zukommt (siehe „Biotope und Schutzgebiete der Kreisstadt Homburg“, Seite 57 unter Punkt 6.2.7).</p>	<p>Zu H.b-9:</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen.</p> <p>Bei dem genannten FFH-Gebiet handelt es sich um ein einzelnes älteres Gebäude im Bereich der Universitätsklinik, das vom Großen Mausohr als Wochenstube genutzt wird. Es dient dem Erhaltungsziel Schutz des Großen Mausohrs.</p> <p>Für das Große Mausohr sind folgende Habitatansprüche bzw. Verhaltensweisen signifikant: Die Dachstühle älterer Gebäude, teilweise aber auch Autobahnbrücken dienen dem Großen Mausohr typischerweise als Wochenstube. Winterquartiere sind meistens in Bunkern oder Höhlen anzutreffen. Die Jagdgebiete des Großen Mausohrs sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo sie dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen. Diese Beutetiere erhören sie am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt. Das Große Mausohr bevorzugt daher hallenartige Waldstrukturen mit hohem Altbaumbestand, die ihm ein Jagen in Bodennähe ermöglichen.</p> <p>Das FFH-Gebiet dient vorrangig der Sicherung des vorhandenen Quartiers im Dachstuhl des alten Schwesternwohnhauses auf dem Campus der UKS, das unbelastet und pestizidfrei als störungsfreies Sommerquartier zur Fortpflanzungszeit erhalten werden soll. Dazu ist insbesondere der Erhalt des Hangplatzangebotes und der Ein- und Ausflugöffnungen erforderlich. Diese Maßgaben sind vor allem auf den Standort des FFH-Gebietes selbst ausgerichtet, so dass hier eine Betroffenheit von der Planung sogleich auszuschließen ist.</p> <p>Darüber hinaus sind im Umfeld, so heißt es in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes, die Erhaltung von naturnahen Laubwäldern mit höhlenreichem</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Altbaumbestand als Jagdgebiete für Mausohren relevant. Dies ist und war, wie später ausgeführt, im Bereich des Plangebietes nicht der Fall.

Maßgeblich für die Beurteilung der Habitataignung und damit für eine mögliche Betroffenheit des großen Mausohrs ist die Struktur des Plangebietes wie sie sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung darstellt, wobei die Entfernung des Plangebietes zum FFH-Gebiet ebenfalls eine wichtige Rolle spielt.

Im Zuge der Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auch auf den früheren Zustand des Gebietes hingewiesen: vor Beginn des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens wurde die Fläche des Plangebietes gerodet. Diese Rodung erfolgte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für dieses ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation.

Nichts desto trotz wird an dieser Stelle auch auf den Zustand vor Freimachung der Fläche, der, wie zu betonen ist, von dem vorliegenden Änderungs-Verfahren unabhängig zu sehen ist, Bezug genommen.

Die Untersuchung des Gebietes war im Zusammenhang mit der Rodung, nicht aber mit dem vorliegenden Änderungs-Verfahren, erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist. Dennoch wird auf Folgendes hingewiesen: Das Gebiet wurde auch vor erfolgter Rodung nicht den Habitatanforderungen des Mausohrs gerecht (siehe oben: Beschreibung der Habitatanforderungen), da ein dichter Vorwald vorhanden war, der für das große Mausohr keine gute Eignung als Jagdhabitat besessen hat. Es waren also weder naturnahe Laubwälder mit höhlenreichem Altbaumbestand, noch alte Laubwaldbestände vorhanden, wo die Art aufgrund hallenartiger Strukturen dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagen konnte. Das Gebiet hatte somit als Jagdrevier für das Große Mausohr auch bereits vor der Rodung keine Bedeutung.

Der jetzige Zustand der geräumten Fläche besitzt vor dem Hintergrund der geschilderten Habitatanforderungen ebenfalls keine signifikante Eignung für die Futtertiere des Mausohrs und keine adäquate Eignung als Jagdrevier.

Das FFH-Gebiet als Quartier des Großen Mausohrs liegt auf dem Campus der UKS, auf der eine intensive anthropogene Nutzung durch Klinikbetrieb sowie durch punktuelle Baumaßnahmen erfolgt. Trotz dieser unmittelbaren Nachbarschaft funktioniert der Standort des FFH-Gebietes, der sich überdies in einem

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>bestehenden Gebäude, also zeitlich parallel zur Kliniknutzung entwickelt hat.</p> <p>Das FFH-Gebiet existiert also trotz der intensiven Nutzungen und Aktivitäten auf dem Campus, wodurch sich der potentielle Konflikt mit einem 400 m entfernt geplanten Reinen Wohngebiet relativiert, nicht zuletzt, da es sich um einen Gebietstypus handelt, der hinsichtlich des Grades an Aktivitäten und der baulichen Verdichtung nicht mit der Sondernutzung des Campus vergleichbar ist.</p> <p>Im Zwischenbereich ebenso wie im weiteren Umfeld des Campus sind Bestände aus hohem Laubwald vorhanden, die unangetastet bleiben und dem Mausohr weiterhin als Jagdrevier dienen. Somit sind zwischen dem Plangebiet und dem 400 m entfernten Quartier des Großen Mausohrs (FFH-Gebiet) keine signifikanten Wechselwirkungen und Querbeziehungen zu erwarten, die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwarten lassen.</p> <p>Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, um den Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren zu ändern.</p> <p>Darüber hinaus wurden Fledermäuse grundsätzlich in der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt und somit im Bebauungsplanverfahren in erforderlichem Maße berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation widersprochen.</p>
<p>H.b-10</p>	<p>3.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) / Zitate: Der Stadt Homburg wird im LEP Siedlung ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohnern und Jahr zugestanden (27.11.2017: 12.203 Einwohner). Daraus ergibt sich bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsbedarf von 171 Wohneinheiten. Der jährliche Bedarf beläuft sich auf 42,7 Wohneinheiten.</p> <p>Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.</p> <p>In Homburg befinden sich derzeit 28 anzurechnende Baulücken (in B-Plan-Gebieten und §§ 30/33 Gebieten) sowie 33 nicht anzurechnende Baulücken (Baulücken innerhalb der i.Z.b. Ortslage nach § 3 (1) und (2) BauGB). Das heißt, bis 2020 sind noch 143 Wohneinheiten zu schaffen.</p>	<p>Zu H.b-10:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im vorliegenden Fall wird von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke ausgegangen: $28 \times 1,3 = 36,4$ Wohneinheiten. Das heißt, es sind noch 135 Wohneinheiten bis 2020 zu schaffen.

Gem. Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stehen für die Innenstadt keine Reserveflächen zu Verfügung. Die Zieldichte für die Kernstadt im Mittelzentrum beträgt 30 WE/ha. Im Plangebiet mit einer Größe von 1,35 ha entstehen maximal 114 Wohneinheiten. Die Zieldichte des LEP Siedlung wird damit mehr als erreicht“.

EINWAND: Einen Rahmen für den aus landesplanerischer Sicht maximal wünschenswerten Wohnungsneubau gibt der LEP Siedlung vom Juli 2006 vor. Mit der Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit soll den Gemeinden ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes und Ressourcen schonendes Potenzial an Wohnungen für eine eigenverantwortliche Kommunalentwicklung im Siedlungsbereich zur Verfügung gestellt werden.

Dieser ermittelte Bedarf ist allerdings nicht ausschließlich auf Neubauflächen zu realisieren. Nach dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, sind Baulücken in folgenden Lagen zu 100 % auf den örtlich festgelegten Bedarf anzurechnen:

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB;
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind;
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 (4) BauGB;
- innerhalb von im Flächennutzungsplan (FNP) rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen

Bei der Wohneinheitenbilanz nach LEP „Siedlung“ findet sich eine Rubrik „abzüglich geplante Wohnbauflächen im FNP Kernstadt des Mittelzentrums im Ordnungsraum“. Hier werden „0“ anzurechnende Einheiten angegeben. Dies halte ich für nachweislich falsch.

Allein in der Schlossbergstraße/dem Burgweg (Bauherr Gerhard Wagner), der Untergasse, der Kirrberger Straße/der Storchenstraße oder dem Akazienweg/der Kirschbaumstraße befinden sich zwischen 50 und 60 WE in Planung bzw. werden noch in diesem Jahr fertiggestellt.

Wie viele Wohnungen entstanden allein im letzten Jahr in der Saarbrücker Straße/Am Zweibrücker Tor oder in der Gerberstraße? Und warum finden sich diese Zahlen nicht in Ihrer Statistik?

Erläuterung:

Die raumordnerisch vorgegebenen Zielvorgaben für Wohneinheiten geben nicht nur eine Obergrenze vor sondern bestimmen auch die Größenordnung, die die Kommunen im Sinne ihrer Daseinsvorsorge bereitstellen sollen.

Solange ein neuer LEP nicht wirksam wird, was derzeit nicht absehbar ist, weshalb auch in Fachkreisen niemand verlangt oder erwartet, dass alle Planungen der Kommunen bis zu diesem unbestimmten Zeitpunkt gestoppt werden, gelten die Inhalte des LEP von 2006 in einer Überleitung. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird, und dies gilt nicht nur für Homburg, in Bezug auf die nächsten 15 Jahre mit der zuständigen Obersten Landesplanungsbehörde abgestimmt und zugrunde gelegt.

Die Berechnung von verfügbaren Wohneinheitenkontingenten erfolgt also in Abstimmung mit der dafür zuständigen Landesplanungsbehörde, die für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zuständig ist.

Befürchten, dass die im Plangebiet möglichen Wohneinheiten innerhalb der Kontingente von Homburg nicht darstellbar sind, muss die Stadt nicht, da davon auszugehen ist, dass auch nach Realisierung der vorliegenden Planung der Bedarf in Homburg für den relevanten Zeitraum noch nicht gedeckt sein wird.

Bei dem Ansatz von 15 Jahren handelt es sich nicht um einen willkürlichen Ansatz, sondern um eine Zahl, die für die aktuelle Berechnung in Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde zugrunde gelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine übliche Praxis, die nicht nur speziell in Homburg so gehandhabt wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Landesplanungsbehörde an der Öffentlichen Auslegung wurde dieser Ansatz auch nicht in Frage gestellt.

Der unsachliche Vorwurf einer nur „vermeintlichen“ Bedarfsermittlung ist daher entschieden zurückzuweisen!

Maßgeblich ist die Beurteilung der Obersten Landesplanungsbehörde. Aufgrund der Abstimmung mit der Behörde führt die Stadt Homburg derzeit das

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Weil bewusst eine (vermeintliche) Bedarfsprognose mit Beginn 11/2017 erstellt wurde!
Doch selbst wenn man für sich (oder den Investor?) eine Statistik heranzieht, die eine Bebauung in dieser Größenordnung rechtfertigen soll, so sollte man wenigstens richtig rechnen:
Die Wohneinheitenbilanz nach LEP „Siedlung“ auf Seite 11 der Begründung wurde „für den Zeitraum von 11/2017 bis Ende 2020 (inkl.)= 4 Jahre¹ dargestellt.
In Wirklichkeit handelt es sich hierbei aber nur um 3 Jahre und 2 Monate. Insofern sind auch die in dieser Bilanz genannten Zahlen falsch und zudem wenig aussagekräftig.
Nach meiner Berechnung ergeben sich für den genannten Zeitraum nur 135 „maximale WE“ als Zielvorgabe anstatt der angegebenen 171. Abzüglich von 36,4 WE „anrechenbaren Baulücken in B-Plänen“ verbleiben damit nur noch 99 „zu schaffende WE bis 2020“ - anstatt 134,6!
Mit den geplanten 114 Wohneinheiten würde die Zieldichte des (noch alten) LEP bis Ende 2020 schon deutlich überschritten.
Die aus dem Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde abzuleitende Planungshoheit beinhaltet nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sorgen.

Dieser Verpflichtung entzieht sich die Stadt Homburg in diesem Fall nahezu völlig.
Auch die Aussage, dass gem. FNP für die Innenstadt keine Reserveflächen zur Verfügung stehen, macht mich sprachlos.
Seit Jahren schon steht das sog. Vauban-Carree für u.a. Wohnbebauung zur Verfügung. Das Gelände befindet sich in städtischer Hand, zudem besteht Baurecht. Auch im Bereich Gerberstraße/Gasstraße, Saarbrücker Straße/Mannlichstraße und selbst auf dem ehemaligen DSD-Gelände - der mit 18 ha größten, derzeit noch ungenutzten Brachfläche - könnten Wohnungen entstehen, wenn man es denn nur wollte.
Zu letzterem Gebiet möchte ich aus dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Kreisstadt Homburg“ vom 11.04.2007 (!) wie folgt zitieren:

Verfahren einer sachlichen Teilflächennutzungsplanänderung durch, das dazu dient, Reserveflächen, die nicht mehr realisiert werden sollen, aufzugeben. Mit deren Inhalten ist die nachfolgende Berechnung abgestimmt.

Der Beschluss zum Verfahren wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates.

Der jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten ist korrekt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern wird dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen.

Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.

Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten 15 Jahre noch 558 Wohneinheiten zu schaffen. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.

Die Begründung wurde vor der erneuten Auslegung um eine aktuelle Berechnung mit den o.a. Zahlen ergänzt.

Reserveflächen ist ein fachlich belegter Begriff, was dem Einwander offenbar nicht bekannt ist. Der FNP weist keine sogenannten Reserveflächen, also geplante Wohnbauflächen, in Homburg-Mitte aus. Die diesbezügliche Aussage ist also absolut korrekt und bleibt bestehen. Das Aufzählen diverser Standorte, die sofern sie tatsächlich Entwicklungspotential darstellen, was nicht überall der Fall ist, ist daher an dieser Stelle bedeutungslos. Sollte es sich bei einzelnen Flächen tatsächlich um ein im Sinne des LEP Siedlung anzurechnendes Gebiet handeln, so ist sichergestellt,

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>„Aufgrund des langen Leerstands ist der Bestandsschutz für die bisherige Nutzung als Industriebetrieb verwirkt. Neue Nutzungsfestlegungen wurden noch nicht getroffen“ (Seite 63)</p> <p>„Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung liegen in folgenden Bereichen: In der Revitalisierung von Industriebetrieben und leerstehenden Immobilien, insbesondere DSD-Gelände ...“ (Seite 92)</p> <p>„Der Wiedernutzung von Brachflächen sollte zur Minimierung von Erschließungskosten und des Verbrauchs offener Landschaft der Vorzug gegeben werden. Denkbar wäre beispielsweise eine Umnutzung von Teilen des ehemaligen DSD-Geländes für Wohnzwecke“ (Seite 95)</p> <p>Hierzu existiert auch schon seit Jahren eine von der GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung - entwickelte, wirtschaftlich vernünftige und stadtentwicklungspolitisch akzeptable Machbarkeitsstudie.</p> <p>Eine zu hohe Konzentration von Wohnungen an einer Stelle führt nicht nur zu Problemen an dieser Stelle sondern behindert eine weitere, gesunde Stadtentwicklung anderenorts.</p> <p>Der neue Landesentwicklungsplan wird schon in Kürze erscheinen. Dann wird man auch sehen, wo welcher Wohnraum fehlt. Bis dahin sollte ein Bebauungsplan die angestrebte Zieldichte von 30 WE/ha - sprich maximal 61 Wohneinheiten - (einschl. Nachverdichtung) auch nicht übersteigen.</p>	<p>dass dies bei der oben dargestellten Berechnung berücksichtigt ist.</p> <p>Für das geplante Gebiet ist die Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes bereits seit langem getroffen worden und endgültig abgewogen. Eine Standortvariantenbetrachtung mit anderen Standorten in Homburg ist damit nicht erforderlich, da das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes am Standort unverändert festgehalten wird.</p> <p>Den Aussagen des zitierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes steht die Planung nicht entgegen. Der Einwander zitiert selbst, dass „der Wiedernutzung von Brachflächen (...) zur Minimierung von Erschließungskosten und des Verbrauchs offener Landschaft der Vorzug gegeben werden“ sollte. Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung voll und ganz.</p> <p>Dass in Kürze bereits ein neuer LEP vorliegt ist derzeit nicht absehbar und wird in Fachkreisen auch nicht erwartet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde vor der erneuten Auslegung redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird der Anregung aus den o.a. Gründen nicht gefolgt. Die Vorwürfe werden wie o.a. zurückgewiesen.</p>
<p>H.b-11</p>	<p><i>4 KONZEPTION/ Zitat:</i> <i>Das Grundstück steigt leicht nach Südosten an. Das Plangebiet ist dabei bis auf die in Bau befindliche Kindertagesstätte von Wohnbebauung umgeben. Das Konzept nimmt städtebaulich Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Gebäude nehmen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung.</i></p> <p>EINWAND: Bis auf die 3 jeweils zweigeschossig geplanten Gebäude am unteren Warburgring übersteigt das Vorhaben die bereits umliegende Bebauung - nach allen Seiten maximal zweigeschossig - aufgrund der Topographie zum Teil deutlich. Hierbei ist es unredlich, die beiden Schwesternwohnheime am oberen Warburgring, eigentlich „Bausünden“ aus vergangener Zeit, als „obere</p>	<p>Zu H.b-11: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-2 und H.b-4.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>Grenze“ zu benennen und damit zu argumentieren.</p> <p>„Im innerstädtischen Bereich bestimmt die Umgebungsbebauung die Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens und somit für seine Zulässigkeit; je homogener sich eine vorhandene Bebauung darstellt, um so mehr Anpassung an diese Bebauung ist zu verlangen.“</p> <p>So steht es zumindest in den eigenen, städtischen Richtlinien („Bauen in Homburg, Informationsbroschüre für Bauwillige“, 2007) und ein privater Bauherr würde darauf „festgenagelt“!</p> <p>Die WOGÉ will auf einer Fläche, die 1/5 des Warburgrings beträgt, mehr Wohnungen (114) installieren wie auf den restlichen 4/5 des Warburgrings (103). Also mehr als doppelt so viele Menschen, Autos, Lärm und Verkehr.</p> <p>Nicht bedacht wurde auch die Auswirkung dieser Massivverdichtung auf den neuen Inklusions-Kindergarten, der den Eingang in der Von-Behring-Straße bekommt. Direkt neben dem am höchsten geplanten Gebäude und unmittelbar neben der vorgesehenen Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage.</p> <p>Die noch im Bau befindliche KiTa nimmt städtebaulich geradezu vorbildhaft Bezug auf die umliegende Bebauung - NICHT JEDOCH das Konzept der WOGÉ. Allein das direkt angrenzende Gebäude wird den Kindergarten um ca. 10 m überragen!</p>	
<p>H.b-12</p>	<p><i>5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) / Zitat: „Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO in den WR eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Mit der Tiefgarage werden die in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen der GRZ überschritten. Durch die städtebauliche Notwendigkeit macht der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch, wonach die Obergrenzen überschritten werden dürfen, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Diese Überschreitung ist im Plangebiet erforderlich. Nur so können in einem ausreichenden Umfang erforderliche Stellplätze untergebracht werden“.</i></p> <p>EINWAND: Wie bereits zuvor erwähnt ist eine städtebauliche Notwendigkeit nicht gegeben. Zudem wird auch in diesem Fall das Pferd „von hinten“ aufgezäumt:</p>	<p>Zu H.b-12:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>In der Begründung für die erneute Auslegung erfolgte eine redaktionelle Korrektur, da die Festsetzung einer GRZ von 0,4 den Vorgaben der BauNVO entspricht und nicht wie in dem zuerst ausgelegten Entwurf missverständlich formuliert eine Überschreitung durch Festsetzung einer höheren GRZ festgesetzt wird.</p> <p>Die Festsetzungen zur GRZ hält sich an die üblicherweise festgesetzte Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass Überschreitungen im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNV, die nur aus besonderen städtebaulichen Gründen und nur wenn so die BauNVO die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden, möglich sind, hier <u>nicht</u> festgesetzt werden. Der Bebauungsplan bewegt sich mit der</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

NUR DURCH den Bau einer Tiefgarage würde es der WOGÉ überhaupt erst möglich, diese extrem hohe Zahl an Wohneinheiten zu realisieren - was der Planer im obigen Schlusssatz sogar noch selbst bestätigt!

festgesetzten GRZ von 0,4 in dem für Reine Wohngebiete üblichen Rahmen, der auch bei anderen Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in den letzten Jahren so zugrunde gelegt wurde.

Indem sich der Bebauungsplan innerhalb der Möglichkeiten, die die BauNVO regulär bietet, bewegt und daher bereits grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen ist, bestätigt die Betrachtung des Umfeldes eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens diesem Maß entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde.

Überschreitungen sind lediglich für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 50 v. H. und ohne besondere Begründung zulässig. Auch damit bewegt sich der Bebauungsplan innerhalb der Möglichkeiten, die die BauNVO regulär bietet so dass auch diesbezüglich bereits grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen ist und keine über das übliche Maß hinausgehende Versiegelung ermöglicht wird.

Von einer „extrem hohen“ Zahl an Wohneinheiten kann nicht die Rede sein. Bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann. Mit der deutlich stringenteren Reglementierung im Änderungs-Bebauungsplan, der zusätzlich Gebäudehöhen festsetzt, sind der Festzungen des bestehenden Bebauungsplanes geschätzt maximal ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche) zu erwarten. D.h., im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.

Es ist nicht nachvollziehbar, was daran zu kritisieren ist, dass durch die Festsetzungen der Bau einer Tiefgarage ermöglicht wird. Nicht oberirdisch vorgesehenen Stellplätze können so im Plangebiet untergebracht werden, ohne dass Sie im Straßenraum oder oberirdisch in Erscheinung treten. Eine Widrigkeit, die gegen die Planung spricht, kann darin nicht gesehen werden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.

H.b-13

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22

Zu H.b-13:

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p><i>BAUNVO) SOWIE VOM BAU-ORDNUNGS-RECHT ABWEICHENDE MASSE DER TIEFE DER ABSTANDS-FLÄCHEN / Zitat:</i></p> <p><i>„Im Plangebiet ist eine offene Bauweise vorhanden. Allerdings kommt es in der offenen Bauweise an einigen wenigen Stellen zu einer geringfügigen Überlagerung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen (0,4 H) zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Wohngebietes. Aus diesem Grunde wird durch eine abweichende Bauweise eine reduzierte Abstandsfläche von 0,3 H im Bebauungsplan festgesetzt.“</i></p> <p>EINWAND: gegen diese Art der zu dichten Bebauung, auch aus Gründen des Brandschutzes. Nach LBO ist auch mit jedem Gebäude ein Mindestabstand von wenigstens 3,00 Metern zu allen Grenzen des Baugrundstückes einzuhalten. Darüber hinaus bemisst sich der erforderliche Grenzabstand maßgeblich nach der jeweiligen Gebäudehöhe. Als Faustformel gilt, dass der Abstand mindestens 0,4 der Gebäudehöhe zu entsprechen hat.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob dieser Mindestabstand - insbesondere bei den Gebäuden 10 und 11 am oberen Warburgring (Gebäudehöhen ca. 10 bzw. 13 Meter!) - aufgrund der zu engmaschigen Planung überhaupt eingehalten wird und die Anzahl der Häuser sollte reduziert werden.</p>	<p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wurde im Bebauungsplan in der erneut ausgelegten Fassung verzichtet. Hier wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Im Rahmen der Baugenehmigungsphase wird auch sichergestellt, dass durch die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht betroffen. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes sind vor der erneuten Auslegung entfallen.</p>
<p>H.b-14</p>	<p><i>5.5.3 Stellplatznachweis / Angabe: „Von-Behring-Straße: 22 Parkplätze“</i></p> <p>EINWAND: Aus der kleinen, bislang ruhigen Von-Behring-Straße, in der wir wohnen, wird künftig eine vielbefahrene Durchgangsstraße. Auf beiden Seiten befinden sich jedoch keine Bürgersteige, was zu einer hohen Gefährdung der Anwohner, vor allem der Kinder auf dem Weg zu ihrer Schule, führt. Die geplante Massivbebauung gefährdet auch ältere Menschen, da durch die unverhältnismäßig hohe Zahl an vorzuhaltenden Parkplätzen auch entsprechender Verkehr generiert werden wird.</p> <p>Zu unserem Haus „Von-Behring-Str. 1“ (6 Mietparteien) gehören nur 4 PKW-Stellplätze. Aufgrund der heutigen Fahrzeugbreiten sind - realistisch betrachtet - davon aber nur 3 wirklich nutzbar.</p> <p>Bei z.Zt. 7 Fahrzeugen parken also derzeit 4</p>	<p>Zu H.b-14:</p> <p>Erläuterung: Die Flächen für Stellplätze entlang der Von-Behring-Straße auf dem Grundstück selbst werden ausschließlich der Unterbringung von Stellplätzen dienen, die im Plangebiet selbst benötigt werden. Dies ist daran bereits auf Ebene des Bebauungsplanes zu erkennen, dass keine öffentlichen Parkplätze sondern Flächen für Nebenanlagen, also der konkreten Nutzung des Plangebietes zugeordnete Stellplätze vorgesehen werden. D.h. die Flächen stehen nicht für den öffentlichen Parksuchverkehr oder benachbarte Wohngebiete zur Verfügung und induzieren somit auch lediglich den Ziel- und Quellverkehr der Bewohner, denen diese speziellen Stellplätze zugeordnet sind. Von einer erheblichen Belastung oder Gefährdung ist somit allein schon von daher nicht auszugehen.</p> <p>Zudem ist zu betonen, dass Stellplätze in nicht begrenztem Umfang auch auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wären.</p> <p>Ein Fehlen von Gehwegen in der Von-Behring-Straße kann der vorliegenden Planung nicht angelastet werden.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Fahrzeuge an der Straße. Eine ähnliche Situation ergibt sich für den Warburgring 1, 3 und 5. Auch die dortigen Anwohner (6 Mietparteien) und Besucher stellen ihre Fahrzeuge - je nach Bedarf- schon mal in die Von-Behring-Straße. Zukünftig stehen für die „überzähligen“ Fahrzeuge (zzgl. Besucher, Lieferdienste u.ä.) keine Parkmöglichkeiten mehr in unmittelbarer Hausnähe zur Verfügung. Wundern Sie sich nicht, aber die genannten Häuser gehören bereits der WOGÉ.</p>	<p>Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abwägungsrelevant. Der Stellplatzbedarf von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. Ein Anspruch von Anwohnern umliegender Grundstücke darauf, dass ihnen in unmittelbarer Hausnähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben, besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
H.b-15	<p><i>5.6.3 Abwasser/ Entwässerung/ Zitat:</i> <i>So ist für die geplanten 11 Wohngebäude geplant, das Schmutzwasser jeweils über die bestehende Kanalisation der nächstgelegenen Straße (d.h. Warburgring, Von-Behring-Straße bzw. Domagkstraße) zu entsorgen. Das gesammelte Niederschlagswasser soll vor Ort genutzt werden. Der Überlauf wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.</i></p> <p>EINWAND: Wie bereits erwähnt wird eine überdimensionierte Wohnplanung letztlich auch die örtliche Kanalisation überfordern und insbesondere bei Wetter-Extremen, wie z. B. bei Starkregen, vermehrt zu Rückstau und Überflutungen führen.</p> <p>Auch hierzu einige Ausführungen aus dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Kreisstadt Homburg“ (Rubrik Abwasserentsorgung/Probleme): „In weiten Teilen des Stadtgebietes besteht noch ein sog. Mischsystem, d.h. Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden in einem gemeinsamen Kanal in die jeweiligen Hauptsammler eingeleitet. Durch die hohe Versiegelung der Siedlungsbereiche und die Mischwasserkanalisation kommt es bei Starkregen zu Abwasserspitzen, die dazu führen, dass die Regenüberläufe des Erbach- und des Lambsbach-Sammlers anspringen“.</p> <p>Schon allein aus diesem Grund - und auch aus städtebaulicher Verantwortung - muss die Anzahl der Häuser bzw. Wohneinheiten noch deutlich reduziert werden.</p>	<p>Zu H.b-15: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-1.</p>
H.b-16	<p><i>6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung/ Zitate:</i></p> <p>„Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesun-</p>	<p>Zu H.b-16: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-3.</p> <p>Erläuterung: Die oben beschriebene Verkehrszunahme, die sich</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

des Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen. Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Nachbarschaft durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden.

Mögliche Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse können auch durch Mehrverkehr durch die Bewohner des Gebietes sowie während der Bauphase auch durch Baustellenverkehr entstehen. Die Zunahme des Individualverkehrs nach Realisierung der Baumaßnahme führt zu keinen spürbaren Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse in den umliegenden Bereichen'

EINWAND:

Dies bestreite ich vehement. Wie bereits erwähnt führte das Planvorhaben zu einer Verdopplung, vielleicht sogar zu einer Verdreifachung der im gesamten Warburgring lebenden Menschen.

Diese (zu hohe) Konzentration, verbunden mit einer in etwa gleich hohen Zahl an neu hinzukommenden Fahrzeugen (zzgl. Besuchern, Lieferdiensten u. ä.) wird definitiv negative Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche haben.

Durch die eindeutige Zunahme des fließenden Verkehrs mit seiner Gefahr, seinem Lärm und seiner Umweltverschmutzung sind gesundheitliche Folgen für die umliegenden Bereiche wie z. B. Kindergärten, Grundschule, Dialyse-Station und Anwohner sehr wohl zu erwarten.

Die obigen Aussagen zeugen von großer Unkenntnis der jetzigen Wohnsituation bzw. einer hohen Verantwortungslosigkeit. Es fehlen sowohl ein Verkehrs-, als auch ein Lärmschutzgutachten, welche die haltlosen Behauptungen des Planers eindeutig widerlegen werden.

aufgrund der an dieser Stelle abwägungsrelevanten Änderung des Bebauungsplanes ergibt, ist nicht mit einer erheblichen, wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden (siehe auch Ausführungen unter 0-Einleitung und zu H.b-3). Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den oben berechneten 20 Fahrten/d bei weitem nicht erreicht.

Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat, als dies bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).

Die Nutzung eines Reinen Wohngebietes selbst ist nicht mit umfeldunverträglichen Störungen verbunden.

Denn die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.

Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat.

Ein Verkehrs-Gutachten wird dennoch der Vollständigkeit halber im Rahmen der erneuten Auslegung vorgelegt, um dem Belang in ausreichendem Maße gerecht zu werden.

Sicher ist es wünschenswert, dass sich an der Belastungssituation, die sich insbesondere durch den Parksuchverkehr der Bediensteten und Besucher der UKS ergibt, die ungerechtfertigterweise im Umfeld des Plangebietes nach Parkmöglichkeiten suchen, etwas ändert. Der Parksuchverkehr wird z.B. durch die geduldeten Parkplätze auf dem Gelände noch verstärkt. Dass diese im Zuge der Umsetzung der Planung entfallen, wird hier auch den Grund für den Parksuchverkehr, der auf diese Fläche gerichtet ist, mindern oder beseitigen.

Dennoch kann der vorhandene Parkdruck durch die UKS nicht durch die vorliegende Planung beseitigt werden. Der Stellplatzbedarf des Gebietes selbst wird im Gebiet selbst zu decken sein, so dass kein zusätzlicher, vom Gebiet ausgehender Parkdruck zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.

H.b-17

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes. einschließlich des Naturschutzes

Zu H.b-17:

Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

und der Landschaftspflege / Zitat:

„Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden infolge der Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der GRZ mit 0,4, wobei eine Überschreitung bis 0,6 zulässig ist, reduziert.“

EINWAND:

Wie bereits aufgeführt würde eine Bebauung in diesem Umfang (Teilversiegelung der Fläche durch den Bau einer Tiefgarage und eine - als Folge - zwar mögliche, jedoch zu hohe Anzahl an Häusern bzw. Wohneinheiten) zum Teil erhebliche Auswirkungen auf Boden, Oberflächen- und Grundwasser, Klima und Lufthygiene haben.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) werden mit dem neuen Vorentwurf deutlich überschritten.

Insofern werden die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima auch nicht reduziert sondern deutlich erhöht. Dies ist eine Verfälschung von Tatsachen.

Bei allen Planungen und Maßnahmen nach LEP „Siedlung“ soll die Versiegelung des Bodens zudem auf das für die Flächenfunktion erforderliche Maß beschränkt werden.

H.b-12.

Erläuterung:

Auch in Bezug auf diese Bedenken gilt, was bereits ausgeführt wurde: abwägungsrelevant sind in diesem Verfahren diejenigen Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. gegenüber im Rahmen seiner Festsetzung realisierbaren Nutzung ergeben.

Dem gesetzlichen Rahmen zur baulichen Dichte wird entsprochen. Gleichzeitig ist nur in geringem Maß eine städtebaulich größere Dichte als im rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht. Dies ist wie folgt zu begründen:

- im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Nachbarbebauung eine Verbesserung durch eine stringenterer Reglementierung dar. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit II Vollgeschossen, aber teilweise bis zu IV Geschossebenen ermöglicht. Im geänderten Bebauungsplan ist dies nun reglementiert, so dass eine restriktivere Beschränkung möglich ist.

- Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor.

- Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauGB vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden somit eingehalten.

- Die Betrachtung des Umfeldes bestätigt letztlich eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens dem Maß von 0,4 entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde.

Damit wird deutlich, dass dem Bebauungsplan intensive Überlegungen zugrunde liegen, die zeigen, dass eine

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>städtebauliche Integration in das Umfeld sehr wohl gegeben ist.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange sind daher aufgrund der Änderung der Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Überplanung eines bereits als Wohngebiet festgesetzten Fläche, wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel der Innen vor Außenentwicklung entsprochen.</p> <p>Eine GFZ wird nicht festgesetzt, darauf sei der Vollständigkeit halber hingewiesen. Die Festsetzung einer GFZ ist nicht zwingend. Daher muss auch nicht begründet werden, warum dies nicht erfolgt. Es muss keine weitere Ausführung zu diesem Punkt in der Begründung enthalten sein.</p> <p>Eine GFZ wird nicht festgesetzt, da das Maß der baulichen Nutzung über die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Dichte eindeutig bestimmt wird. Es ist davon auszugehen, dass eine GFZ von 1.2 insgesamt nicht überschritten wird, da mit der Fläche, die sich aufgrund der Dichtefestsetzungen maximal erreichen lässt, eine Geschossfläche realisierbar ist, die unter 1,3 ha, also der Gesamtfläche des Plangebietes bleibt</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Gründe festgehalten.</p>
<p>H.b-18</p>	<p>6.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) / Zitate:</p> <p>„Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden“</p> <p>„Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“</p> <p>„Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören“</p>	<p>Zu H.b-18: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-7.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

„Wie in Kapitel 3.4.5 bereits dargelegt, stellt sich das Plangebiet derzeit als brachliegende Fläche dar, die Fläche ist derzeit noch weitgehend unversiegelt. Innerhalb der Fläche haben sich im Bereich ehemaliger Gehölzflächen eine Ruderalflur mit entsprechenden Hochstauden sowie aufkommendem Gehölzjungwuchs entwickelt. Nach Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet selbst und dessen näheren Umfeld“.

Fledermausfauna

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen.

Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume oder aber entsprechende Gebäude fehlen.

EINWAND: Ich verweise hier u. a. auf meinen Einwand zu den Punkten 2.4.4 / 2.4.5 und 2.4.8. „Alte, wertgebende Laubgehölze“ und „geeignete Quartierstrukturen“? Gab es einmal - Sie wurden im Auftrag der WOGÉ aber schon bis zur Unkenntlichkeit geschreddert und untergepflügt. Umwelt- und Tierschutz? Gegen welche Bestimmungen hat der Investor bereits verstoßen und warum toleriert die Stadt Homburg auch noch ein solches Vorgehen?

Hier wurden faktisch und folgenlos Tatsachen geschaffen - für Mensch, Tier und Umwelt.

H.b-19

Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
„Die Anbindung des Plangebietes an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz ist sichergestellt. Über den Warburgring der in die Cappelstraße mündet, wird der anfallende Verkehr zügig an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz abgegeben. Die zukünftige Verkehrserzeugung durch Bewohner und deren Besucher sowie die daraus resultierende Prognosebelastung der Straßen im Warburgring, in der Von-Behring-Straße und der Domagkstraße durch das Bauvorhaben ist

Zu H.b-19:

Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-3.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

aus verkehrlicher Sicht als realisierbar einzustufen'

EINWAND:

Die jetzigen Pläne stellen eine massive Überforderung der allgemeinen Wohn- und Verkehrssituation am Warburgring dar. Allein die angrenzende KiTa wird nach ihrer Fertigstellung einen Zuwachs an Verkehr generieren. Hinzu kommt noch der Neubau des Kinder- und Jugendhauses der Elterninitiative krebskranker Kinder.

Die Cappelallee als einzige, zuführende Straße - auch zugleich An- und Abfahrtsroute für Notarzt und Krankenwagen - ist bereits heute zeitweise überlastet. In Fahrtrichtung Zweibrücker Straße (B423) werden bei einem Rückstau schon häufig Ausweichrouten durch die gesamte Birkensiedlung bzw. in Richtung Ringstraße gesucht und zum Nachteil der dortigen Bewohner auch gefunden.

Bei einer Verdopplung oder gar Verdreifachung des Verkehrs als Folge dieser überdimensionierten Planung wird es zu einem nicht mehr reparablen Chaos in unmittelbarer Nähe zum Uniklinikum - dem „Aushängeschild“ Homburgs - und damit nicht nur am Warburgring kommen.

„Realisierbar“ ist so einiges, manches davon aber sicher nicht erstrebenswert. Ohne ein qualifiziertes und vor allem unabhängiges Verkehrs- und Lärmgutachten sind solche Behauptungen vermessen. Sie verharmlosen die wirklichen Folgen zudem in unerträglicher Weise.

H.b-20**SCHLUSSBEMERKUNGEN:**

Bislang konnten weder die WOGÉ noch unser OB Schneidewind noch andere Bürgervertreter im Stadtrat überzeugende Lösungen für die nun schon seit über einem Jahr bekannten Probleme finden. Nun ist selbst die Rede davon, noch weitere 100 Parkplätze schaffen zu wollen. Doch auch diese Maßnahme würde das grundsätzliche Problem einer zu hohen Nachverdichtung nicht lösen, im Gegenteil. Letztlich würde sich hierdurch das Verkehrsaufkommen nur weiter erhöhen.

Zu H.b-20:

Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-3.

Erläuterung:

In Bezug auf die derzeit vorhandenen, provisorischen Stellplätze, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind, ist auf Folgendes hinzuweisen. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste. Es handelt sich also nicht um einen vorhandenen Bedarf.

Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Umstand, dass auf der Fläche innerhalb des

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Geltungsbereiches bislang ein Parken auf unbefestigten Flächen geduldet war, bedeutet nicht, dass eine rechtliche Notwendigkeit besteht, diese zu ersetzen. Die Fläche war nicht planerisch manifestiert und muss daher auch nicht ersetzt werden.</p> <p>Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Eine rechtliche Notwendigkeit aufgrund der Entwicklungsabsicht eines Wohngebietes auf der Fläche besteht nicht. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist die Absicht der Errichtung von Stellplätzen an anderer Stelle aus den vorgenannten Gründen unerheblich.</p> <p>Der vorliegende Angebotsbebauungsplan sieht Flächen vor, auf denen – nicht im öffentlichen Raum sondern innerhalb des Baugebietes – Stellplätze hergestellt werden können. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von dem im Gebiet entstehenden Bedarf nachzuweisen sein. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p> <p>Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären wünschenswert, sind aber nicht Voraussetzung für den vorliegenden Bebauungsplan. Relevant ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, was sich an Verkehren aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ergibt.</p> <p>In der Begründung wurden zu dem Belang Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</p>
H.b-21	Zweifelsfrei besteht aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit, einem Bauvorhaben in dieser Größe am Warburgring zuzustimmen. Gleichwohl obliegt der Stadt Homburg eine hohe, städtebauliche Verantwortung gegenüber ihren Bürgern in Gegenwart und Zukunft.	<p>Zu H.b-21:</p> <p>Erläuterung: Es wurde bereits geschildert, dass die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes im Bereich des Geltungsbereiches ohne neuerliches Änderungsverfahren grundsätzlich möglich wäre (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Es wurde auch geschildert, dass der alte Bebauungsplan Spielräume bietet, die eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht in dem Maße ermöglichen würde, wie dies mit den geänderten Festsetzungen der Fall ist (z.B. Höhenbegrenzung, die im alten Bebauungsplan nur über die Zahl der Vollgeschosse erfolgt, was teilweise ermöglicht, bis zu IV Geschossebenen tatsächlich zu</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>bauen. Mit der zusätzlichen Festsetzung einer Gebäudeoberkante im Änderungsbebauungsplan ist die Höhe der Gebäude stringent reglementiert.) Abgesehen von dem in der Begründung zum Bebauungsplan erläuterten Erfordernis ist somit auch ein Erfordernis im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.g. Gründen wird an den Festsetzungen festgehalten.</p>
H.b-22	<p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens müssen zunächst einige Gutachten - insbesondere ein Verkehrs- und Lärmschutzgutachten - erstellt werden. Haltlose Behauptungen und Fehler in der Planung werden hierdurch aufgedeckt.</p>	<p>Zu H.b-22: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu H.b-3 und H.b-16.</p> <p>Erläuterung: Dem Vorwurf haltloser Behauptungen und Fehler wird im Sinne der obigen Ausführungen widersprochen. Im Zuge der erneuten Auslegung erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes. Aufgrund der in H.b-3 beschriebenen Unerheblichkeit der durch die Bebauungsplanänderung induzierten Auswirkungen wird die Erstellung eines Lärmgutachtens nicht als erforderlich erachtet. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Geräuschemissionen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Maßgeblich ist auch in diesem Zusammenhang, dass die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt.</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation nicht entsprochen.</p>
H.b-23	<p>Unabhängig davon sind viele Fragen noch ungeklärt, wie z. B. Werden die zukünftigen Mieter zur Miete eines Stellplatzes verpflichtet und was geschieht, wenn nur ein Bruchteil davon diese Option wahrnimmt? Wer soll dies kontrollieren?</p>	<p>Zu H.b-23: Im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abwägungsrelevant.</p>
H.b-24	<p>Werden nicht alleine schon deswegen zu viele Wohnungen geplant, weil aufgrund der demografischen Entwicklung mit einem weiteren Rückgang der Bevölkerung zu rechnen ist („Status- Quo-Prognose“, siehe „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Kreisstadt Homburg“) und was geschieht mit den Leerständen - auch</p>	<p>Zu H.b-24:</p> <p>Erläuterung: Die Nachfrage nach Wohnraum lässt sich von der Verwaltung nicht zuletzt aufgrund von Nachfragen und Marktbeobachtungen feststellen. Darauf beruhen die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung. Diese</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>an anderer Stelle? Warum sollen die für Homburg vermeintlich über Jahre hinweg benötigten Wohnungen auf einen Schlag und nur zentral an einem einzigen Ort entstehen - trotz aller damit verbundenen Probleme für Stadt und Anwohner?</p>	<p>müssen nicht durch Zahlen belegt werden. Im Übrigen gilt auch hier, dass die Entscheidung, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit langem getroffen und abgewogen ist und mit der vorliegenden Planung nicht mehr in Frage gestellt wird (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt, das bereits seit langem Teil eines größeren Wohnquartiers ist. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen, da die planerische Entscheidung, die Fläche als Wohngebiet zu entwickeln, bereits getroffen wurde und abgewogen ist.</p> <p>Der an anderer Stelle benannte jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten bedeutet natürlich nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, jährlich Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>H.b-25</p>	<p>Warum soll ein Wohnbauprojekt dieser Größe in einem „beschleunigten Verfahren“ und zudem ohne vorherige Umweltprüfung durch die verantwortlichen Gremien „gewunken“ werden? Hält das bisherige Vorgehen einer rechtlichen Überprüfung stand und gab es einen vergleichbaren Fall schon einmal in ganz Homburg?</p>	<p>Zu H.b-25:</p> <p>Erläuterung: Die nebenstehende Kritik erweckt den Eindruck, beim Verfahren nach § 13a BauGB würde es sich um eine selten angewandte Besonderheit handeln. Dies ist ausdrücklich nicht der Fall und diese Tatsache gilt nicht nur für Homburg. §13a BauGB wird häufig angewandt, seit das Instrument 2007 in das BauGB eingeführt wurde. Ebenso wenig kann von einem „Durchwinken“ die Rede sein, da auch ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB das normale Abwägungsverfahren durchlaufen muss, wie das jeder Bebauungsplan tut.</p> <p>Von einer Beschleunigung kann insofern auch nicht gesprochen werden, weil eines der Verfahrensmerkmale, die wirklich eine Beschleunigung ermöglichen die nicht durchzuführende frühzeitige Beteiligung der Bürger ist. Die Stadt hat aber trotz § 13a-Verfahren freiwillig eine Bürgerversammlung durchgeführt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Das Erfordernis einer Umweltprüfung ist gemäß BauGB nicht gegeben.</p> <p>§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass beim beschleunigten Verfahren im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht abgesehen wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der gewählten Verfahrensform wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
H.b-26	<p>Grundlage für die Wohnungsbedarfsermittlung und den Verteilungsschlüssel nach LEP „Siedlung“ sind die statistischen Ausgangs- und Prognosedaten zu Demografie sowie Nachfrage- und Angebotsparametern. Verlässliche Angaben zum wirklichen Wohnungsbedarf fehlen; die dargestellte Wohneinheitenbilanz bis Ende 2020 ist falsch und irreführend.</p>	<p>Zu H.b-26: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-10 und H.b-24.</p>
H.b-27	<p>Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Was zum Abwägungsmaterial gehört, zeigen § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB. Fehler bei der Zusammenstellung und Bewertung sind nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich, wenn die Belange, die entgegen § 2 Abs. 3 BauGB nicht ermittelt oder fehlerhaft bewertet wurden der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen und der Ermittlungs- oder Bewertungsfehler wesentliche Punkte betrifft und der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist.</p> <p>Offensichtlich ist hiernach nicht nur ein solcher Fehler, der leicht erkennbar ist, sondern alle Fehler, die auf objektiv erfassbaren Umständen beruhen. Nicht offensichtlich sind nur solche Fehler, die ausschließlich auf subjektiven, nicht dokumentierten Vorstellungen der Gemeinderatsmitglieder beruhen; von Einfluss auf das Planungsergebnis sind solche Fehler schon dann, wenn die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Vorgangsfehler das Abwägungsergebnis anders ausgefallen wäre. Eine solche konkrete Möglichkeit ist immer dann gegeben, wenn entweder anhand der Planungsunterlagen oder</p>	<p>Zu H.b-27:</p> <p>Erläuterung: Ein Abwägungsfehler durch mangelnde Ermittlung oder fehlerhafte Bewertung von Belangen liegt nicht vor. Zu allen vom Einwender vorgebrachten Bedenken und zu den von ihm genannten Belangen konnte die Abwägungsentscheidung wie in den vorangegangenen und nachfolgenden Punkten erläutert, begründet werden. Alle Belange wurden behandelt und auf ihre Erheblichkeit hin beurteilt, alle Festsetzungen konnten begründet werden, ein städtebauliches Konzept liegt der Planung zugrunde.</p> <p>Allein die vorliegende umfangreiche Beschlussvorlage zeigt, dass eine intensivste Auseinandersetzung mit den geäußerten Belangen und allen übrigen Belangen stattgefunden hat. Eine Abwägung hat üblicherweise zur Folge, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht allen Belangen entsprochen werden kann, so mitunter auch nicht allen privaten Belangen, was gerade wenn private Interessen von Planungsgegnern im Hintergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt.</p> <p>Der Rat hat nicht nur die Belange von Einzelnen, sondern alle öffentlichen und privaten Belange bei seiner Abwägung zu berücksichtigen, die relevant sind. Dass es dabei auch zu Entscheidungen kommen kann, die nicht</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>aufgrund sonst erkennbarer nahe liegender Umstände der Mangel im Abwägungsvorgang von Einfluss auf das Abwägungsergebnis gewesen sein kann, wobei die alleinige - abstrakte - Annahme, eine Vermeidung des Fehlers hätte zu einem anderen Ergebnis führen können, nicht ausreicht, allerdings ein positiver Nachweis, dass es bei Vermeidung des Fehlers zu einem anderen Planungsergebnis gekommen wäre, nicht geführt werden muss (BverwG).</p> <p>Soweit ein Fehler beachtlich ist, ist der Bebauungsplan „ungültig“ und „unwirksam“ (§ 47 Abs. 5, Satz 2 VwGO) und entfaltet keine Rechtswirkungen. Besondere - nicht einfach zu lösende - Probleme wirft die Konstellation auf, dass die Gemeinde zu Unrecht auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zurückgreift (BverwG).</p>	<p>jedem privaten oder öffentlichen Interesse entsprechen, ist bei einer sachgerechten Abwägung unvermeidlich. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die planende Kommune in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil v. 5.7.1974, 4 C 50/72). Zudem ist nicht jeder private Belang in der Abwägung zu berücksichtigen, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16).</p> <p>In die vorliegende Abwägung sind alle Belange eingestellt, die berücksichtigt werden mussten.</p> <p>Auch in diesem Zusammenhang sei noch einmal betont, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle bereits getroffen ist und dass an dieser grundsätzlichen Zielsetzung festgehalten wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen nicht geteilt.</p>
<p>H.b-28</p>	<p>In einer Leitlinie zur „Stadtentwicklungsstrategie Homburg 2025“ vom 18.12.2008 werden als „Grundsätze guten Verwaltungshandelns“ u.a. „transparente und nachvollziehbare Entscheidungen“ genannt. Warum entscheidet sich die Stadt Homburg für die „Berücksichtigung bestimmter Interessen“ und nicht für die durchaus berechtigten Schutzbedürfnisse der eigenen Bevölkerung?</p>	<p>Zu H.b-28: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-25 und H.b-27.</p> <p>Erläuterung: Alle Festsetzungen und sonstigen erforderlichen Merkmale des Verfahrens werden in der Begründung erläutert und transparent gemacht.</p> <p>Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine Abwägung üblicherweise zur Folge hat, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht allen Belange entsprochen werden kann, so mitunter auch nicht alle privaten Belange, was gerade wenn private Interessen von Planungsgegnern im Hintergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt auch wenn die gemeindliche Abwägung und die Inhalte des Bebauungsplanes, so wie im vorliegenden Fall sachlich, sowie fachlich und rechtlich einwandfrei sind.</p> <p>Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgesehenen Rahmens ist die elementare planerische Entscheidung der Gemeinde über die städtebauliche Ordnung und Entwicklung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen nicht geteilt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

H.b-29	Weitere Einwände behalte ich mir vor. Um eine Stellungnahme möchte ich Sie bitten.	Zu H.b-29: Hinweis: es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.
H.b-30	Nachtrag zu den Punkten 2.4.4 und 6.1.5: Nachdem die Vegetation auf dem zu bebauenden Gelände zwischen dem 12.05.2018 und dem 06.06.2018 wieder in ansprechender Höhe nachgewachsen war, hat die WOGÉ heute erneut mit großflächigen Mäharbeiten begonnen - und dies mitten in der Brutzeit. Einen weiteren Kommentar hierzu möchte ich mir ersparen.“	Zu H.b-30: Ergänzend siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu H.b-7. Erläuterung: Pfleßmaßnahmen der bereits freigemachten Fläche wie Mäharbeiten sowie die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbewuchs, der zur Verwirklichung von Bauvorhaben dient, sind zulässig. Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen nicht geteilt.
I.a	Stellungnahme im Rahmen der 2. Auslegung: [REDACTED] Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg Schreiben vom 11.03.2019 Ich halte alle meine Einwände, die ich bereits mit meinem Schreiben vom 04.08.2018 eingereicht habe, weiterhin aufrecht, da meine Bedenken auch durch die neue Auslegung bzw. die Begründung des Bauvorhabens nicht ausgeräumt wurden und ich weiterhin zu viele Einschnitte für uns Anwohner sehe.	Auf die Synopse zu I.b wird verwiesen.
I.b I.b-1	Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung: [REDACTED] Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg <u>Schreiben vom 23.05.2018</u> „ich möchte als Anwohner und Nachbar des Bauvorhabens „Hinter den Birken“, am Homburger Warburgring folgende Einwendungen vorbringen: 1. Ein fehlendes Verkehrsgutachten, da sowohl der fließende, als auch der ruhende Verkehr jetzt schon erheblich beeinträchtigt ist und durch die Bebauung dies noch forciert wird. Der Zubringer Verkehr zur Dialyse Klinik durch Krankentransportfahrzeuge und zum Kindergarten am Ende des Warburgrings stellen jetzt schon eine große Herausforderung dar. Durch den neuen Kindergarten in der Von-Behring-Straße, der bald eröffnet wird, wird das weiter forciert. Auch die vielen Institutionen in den beiden ersten „Schwesternhochhäusern“ mit ihren Angestellten, Lieferfahrzeugen und PKWs, tragen jetzt schon einen erheblichen Anteil zur Verkehrsproblematik bei,	Zu I.b-1: Erläuterung: Obwohl die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr ergebenden Auswirkungen, nicht erheblich sind (s.u.), wird ein Verkehrsgutachten der Vollständigkeit halber vorgelegt, um alle Belange, auch wenn sie nicht abwägungsrelevant sind, entsprechend aufzubereiten. Gegenüber dem Ist-Zustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht verkannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung weitere Wohnbauflächen vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen. Der Bebauungsplan hält sich an die gegebenen Verfahrensparameter. Daher sind in dem vorliegenden Verfahren die Auswirkungen abwägungsrelevant, die sich aufgrund der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben. Dies wird im Folgenden näher

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>die später noch schärfer werden. Deshalb ist ein Verkehrsgutachten unabdingbar.</p>	<p>ausgeführt¹⁵:</p> <p>Angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben.</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen zu 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistische Zustand prognostizieren: Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden¹⁶. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).</p> <p>Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum</p>
--	---

¹⁵ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

¹⁶ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kzfahrten/h erhöhen.</p> <p>In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, ist davon auszugehen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Diese oben beschriebene Verkehrszunahme ist auch nicht mit einer wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden. Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den oben berechneten 20 Fahrzeugen bei weitem nicht erreicht. Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat. Ein Immissionsgutachten wird aus diesem Grund nicht für erforderlich angesehen.</p> <p>Die Nutzung eines Reinen Wohngebietes selbst ist nicht mit umfeldunverträglichen Störungen verbunden. Denn die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
I.b-2	2. Ein fehlendes Lärmschutzgutachten, da durch die erhöhte Anzahl an neuen Wohneinheiten deren Bewohner und deren Fahrzeugen we-	<p>Zu I.b-2: Siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung.</p> <p>Erläuterung:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>sentlich mehr Lärm auf uns Anwohner zukommen wird.</p>	<p>Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden, da die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt (siehe Ausführungen zu I.b-1).</p> <p>Bei einem Reinen Wohngebiet, das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, welche Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrs- und Geräuscherzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren.</p> <p>Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Geräusche in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht also im vorliegenden Fall nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>I.b-3</p>	<p>3. Bedenken bezüglich der Kapazität des bestehenden Abwasserkanals. Jetzt schon kommt es bei Starkregen (letztes Jahr vier Mal) zu regelrechten Überflutungen der Kulis und zum Volllaufen einiger Keller im unteren Warburgring und vor allem, im tiefer dahinter liegenden Buchenweg. Wir wollen nicht, dass durch den zusätzlichen Anschluss des Abwassers der neuen Wohnungen, der Kanal noch weiter belastet wird.</p>	<p>Zu I.b-3:</p> <p>Erläuterung: Die angesprochene Situation der Kellerüberflutung bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>In die Begründung werden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
I.b-4	4. Habe ich Zweifel, ob der Landesentwicklungsplan eingehalten wird. Dieser sieht für den Bereich Homburg 171 neue Wohneinheiten bis 2020 vor. Der jährliche Bedarf an neuen WE für Homburg beläuft sich auf 42,7 laut LEP. Dann	<p>Zu I.b-4:</p> <p>Erläuterung: Die nebenstehende Stellungnahme bezieht sich auf die</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

dürfte in Homburg in den kommenden 2,5 Jahren praktisch nichts neues mehr genehmigt bzw. gebaut werden, da durch die momentanen Bauvorhaben in Homburg an anderer Stelle und die zuletzt fertiggestellten neuen Häuser mit etlichen neuen Wohneinheiten keine weiteren Ressourcen mehr verfügbar wären und die 116 neuen WE viel zu groß dimensioniert wären.

im Rahmen der ersten Auslegung ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes, die zwischenzeitlich überarbeitet wurde und in dieser überarbeiteten Fassung erneut ausgelegt wurde.

Der aktuelle Stand der Bilanzierung von Bedarf und Kontingenten ist der Begründung zu entnehmen.

Solange ein neuer LEP nicht wirksam wird, was derzeit nicht absehbar ist, weshalb auch in Fachkreisen niemand verlangt oder erwartet, dass alle Planungen der Kommunen bis zu diesem unbestimmten Zeitpunkt gestoppt werden, gelten die Inhalte des LEP von 2006 in einer Überleitung. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird, und dies gilt nicht nur für Homburg, in Bezug auf die nächsten 15 Jahre mit der Obersten Landesplanungsbehörde, die ausschließlich für diesen Belang zuständig ist, abgestimmt und zugrunde gelegt.

Die Berechnung von verfügbaren Wohneinheitenkontingenten erfolgt also in Abstimmung mit der dafür zuständigen Landesplanungsbehörde.

Dass die im Plangebiet möglichen Wohneinheiten innerhalb der Kontingente von Homburg nicht darstellbar sind, muss die Stadt nicht befürchten, da nachgewiesen ist, dass auch nach Realisierung der vorliegenden Planung der Bedarf in Homburg für den relevanten Zeitraum noch nicht gedeckt sein wird. Die Begründung enthält diesbezüglich Erläuterungen.

Insofern ist es naheliegend und Praxis, jede Berechnung, die im Zuge der Bauleitplanung in Puncto Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt wird, mit der für diesen Punkt zuständigen Landesplanungsbehörde abzustimmen.

Der jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten ist korrekt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern wird dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen.

Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.

Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

15 Jahre noch 558 Wohneinheiten zu schaffen. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.

Maßgeblich ist die Beurteilung der obersten Landesplanungsbehörde. Aufgrund der Abstimmung mit der Behörde führt die Stadt Homburg derzeit das Verfahren einer sachlichen Teilflächennutzungsplanänderung durch, das dazu dient, Reserveflächen, die nicht mehr realisiert werden sollen, aufzugeben. Mit deren Inhalten ist die nachfolgende Berechnung abgestimmt.

Der Beschluss zum Verfahren wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates.

Ergänzend zu den o.g. Ausführungen ist noch einmal auf Folgendes hinzuweisen:

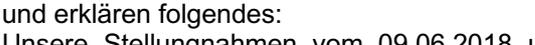
Darauf wie sich die auf Ebene des rechtskräftigen Bebauungsplanes Verdichtung entwickeln könnte, wurde bereits im Vorgegangenen hingewiesen. Die wichtigsten Punkte sind wie folgt zusammenzufassen:

Es ist davon auszugehen, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ausgehend von Flächenansätzen, wie bereits ausgeführt) über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten zu erwarten sind, (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt, sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist) wird von einer die mögliche Zahl der Wohneinheiten reduzierenden Festsetzung abgesehen.

Dies begründet sich u.a. damit, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann. Mit der deutlich stringenteren Reglementierung im Änderungs-Bebauungsplan, der zusätzlich Gebäudehöhen festsetzt, sind der Festzungen des bestehenden Bebauungsplanes geschätzt maximal ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche) zu erwarten. D.h., im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.</p> <p>Aus diesem Grund wird von einer Reduzierung der Geschosshöhen abgesehen. Die Festsetzungen der vorliegenden Änderung sind in ihrem Spielraum bereits deutlich restriktiver als die des Bestandsbebauungsplanes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird der Anregung aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
I.b 5	<p>5. Halte ich die Grenzabstände und die Hausabstände zueinander, besonders bei den höheren Gebäuden der Neubebauung für zu gering bemessen und nicht gesetzeskonform.</p> <p>Ich bitte Sie auf all diese Einwände zu antworten, zu beachten und Lösungen für uns zu finden.</p>	<p>Zu I.b-5:</p> <p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wird im Bebauungsplan verzichtet. In der erneut ausgelegten Fassung wurde dies eingearbeitet. Hier wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Dort wird auch sichergestellt, dass die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht betroffen. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes ist vor der erneuten Auslegung entfallen.</p>
J.a	<p>Stellungnahme im Rahmen der 2. Auslegung</p> <p></p> <p>Kreisstadt Homburg – Rathaus – Abt. Stadtplanung Homburg 26.02.2019 Vor  Amt erscheinen die </p> <p>und erklären folgendes: Unsere Stellungnahmen vom 09.06.2018 und 11.06.2018 sollen in der erneuten Auslegung vom 14.02. bis 20.03.2019 weiterhin gelten.</p>	<p>Auf die Synopse zu J.b wird verwiesen.</p>
J.b	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung</p> <p></p>	

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<p>J.b 1</p>	<p>Domagkstraße ■ 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2018</u></p> <p>„wir wohnen seit fast 40 Jahren in der Domagkstraße und haben seit dem Bauvorhaben der WOGÉ unsere Wohnqualität und Wohnruhe sowie diejenige unserer Nachbarn noch nie so bedroht gesehen. Dies gilt auch für die künftigen Bewohner/innen der geplanten Wohneinheiten.“</p>	<p>Zu J.b-1:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Relevant für Wohnqualität und Wohnruhe sind grundsätzlich insbesondere die Verkehrsbelastung und die daraus resultierenden Geräuschemissionen. Ebenfalls relevant ist der Störgrad eines gemäß BauNVO festgesetzten Gebietes selbst.</p> <p>Der Zustand hier ist wie folgt zu beurteilen: Gegenüber dem Ist-Zustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht verkannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung weitere Wohnbauflächen vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Der Bebauungsplan hält sich an die gegebenen Verfahrensparameter. Daher sind in dem vorliegenden Verfahren die Auswirkungen abwägungsrelevant, die sich aufgrund der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben.¹⁷ Dies wird im Folgenden näher ausgeführt:</p> <p>Angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben.</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie unter</p>
--------------------------------	--	--

¹⁷ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>0-Einleitung dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistische Zustand prognostizieren:</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden¹⁸. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).</p> <p>Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.</p> <p>In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N). Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge demgegenüber nur unwesentlich erhöht. Maßgeblich ist, dass bereits ein rechtskräftig festgesetztes Wohngebiet auf Basis des vorhandenen Bebauungsplanes möglich wäre, ohne dass ein neuerliches Bau-</p>
--	--	--

¹⁸ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>ungsplanverfahren einschließlich ergänzender Gutachten erforderlich wäre.</p> <p>Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant. Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind.</p> <p>Die oben beschriebene Verkehrszunahme ist nicht mit einer wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden. Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den oben berechneten 20 Fahrzeugen/d bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat. Ein Immissions-Gutachten wird aus diesem Grund nicht für erforderlich angesehen.</p> <p>Die Nutzung eines Reinen Wohngebietes selbst ist nicht mit umfeldunverträglichen Störungen verbunden. Denn die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen. Aufgrund der vorher geschilderten Sachverhalte ist ein Lärmgutachten nicht erforderlich.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich vorgelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
J.b 2	Wir haben Verständnis dafür, dass die WOGÉ ihr Grundstück bebauen möchte, aber bitte mit Augenmaß und an der Bebauung der Umgebung orientiert. Und da sind wir schon bei einem wesentlichen Einwand.	<p>Zu J.b-2:</p> <p>Erläuterung: Das eine Anpassung an die Umgebung erfolgt, wird im städtebaulichen Konzept begründet: Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die geplante Bebauung schafft einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln. Die Begründung enthält hierzu die entsprechenden Erläuterungen.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Die Gebäude sollen aufgrund ihrer Höhenentwicklung direkten Bezug auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung nehmen. So sind die überbaubaren Grundstücksflächen benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
J.b-3	114 neue Wohneinheiten überfordern die bestehende und vor allem die herstellbare Infrastruktur in der näheren und weiteren Umgebung was den Verkehr,	Zu J.b-3: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-1.
J.b-4	die Sicherheit der Kinder,	<p>Zu J.b-4:</p> <p>Erläuterung: Hinsichtlich der Gefährdung von Anwohnern, insbesondere Kindern ist zum einen auf die vorangegangenen Ausführungen hinzuweisen, mit denen erläutert wird, weshalb aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Dies gilt für die Gefährdung ebenso wie für die Wohnqualität, die insbesondere von der Verkehrsmenge ebenso wie von dem Gefährdungspotential abhängig ist. Dass in Reinen Wohngebieten regelmäßig nicht von einer gebietstypischen Gefährdung von Kindern auszugehen ist, ist auch daran ersichtlich, dass § 3 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Kinderbetreuung als allgemein zulässige Nutzung enthält.</p> <p>Selbst wenn es sich um eine neues Baugebiet handeln würde, für das die Abwägungsentscheidung nicht wie hier bereits getroffen wäre, wäre die Situation immer noch die, dass es sich um ein innerstädtisches Quartier handelt, in dem eine bislang unbebaute Teilfläche nun als Reines Wohngebiet entwickelt würde. Bei einem Reinen Wohngebiet, indem näherungsweise etwa 114 Wohneinheiten entstehen könnten und das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrserzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Verkehr in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Gebiet selbst wird also wie das Umfeld (z.B. außer Anlieferung) keinen Schwerverkehr oder erhebliche Menge an Ziel- und Quellverkehr verursachen, von dem eine größere Gefährdung zu erwarten ist.</p> <p>Die Nachbarschaft von Wohnen und Schulen/KiTa lässt gleichermaßen keine Unverträglichkeit erwarten, insbesondere da eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen Wohnen und Schulen oder KiTas im Sinne der Verkehrsvermeidung sinnvoll ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
J.b-5	die Belastung der Luft,	<p>Zu J.b-5:</p> <p>Erläuterung: Auch in Bezug auf diese Bedenken gilt, was bereits ausgeführt wurde: abwägungsrelevant sind in diesem Verfahren diejenigen Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. gegenüber im Rahmen seiner Festsetzung realisierbaren Nutzung ergeben. Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität sind daher aufgrund der Änderung der Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind bei Reinen Wohngebieten üblicherweise mangels Zulässigkeit erheblich emitierender Nutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Für die Beurteilung der Erheblichkeit ist zu beachten, welche Auswirkungen gegenüber den rechtskräftigen Festsetzungen durch die Änderung induziert werden: Dem gesetzlichen Rahmen zur baulichen Dichte wird entsprochen. Gleichzeitig ist nur in geringem Maß eine städtebaulich größere Dichte als im rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht. Dies ist wie folgt zu begründen: - im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Nachbarbebauung eine Verbesserung durch eine stringenter Reglementierung dar. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit II Vollgeschossen, aber teilweise bis zu IV Geschossebenen ermöglicht hätte. Im geänderten Bebauungsplan ist dies nun reglementiert, so</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>dass eine restriktivere Beschränkung möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor. - Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauGB vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden somit eingehalten. - Die Betrachtung des Umfeldes bestätigt letztlich eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens dem Maß von 0,4 entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde. <p>Damit wird deutlich, dass dem Bebauungsplan intensive Überlegungen zugrunde liegen, die zeigen, dass eine städtebauliche Integration in das Umfeld sehr wohl gegeben ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Gründe festgehalten.</p>
J.b-6	die Belästigung durch Lärm,	<p>Zu J.b-6: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-1.</p>
J.b-7	die Versickerungsfähigkeit des Wassers	<p>Zu J.b-7: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-9.</p> <p>Erläuterung: Die Versiegelung, die letztlich maßgeblich für die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist, wird durch den Bebauungsplan eindeutig reglementiert. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes enthalten nicht in vergleichbaren Maß die stringente Reglementierung wie der Änderungs-Bebauungsplan: festgesetzt war zwar eine GRZ von 0,25, aufgrund der noch gültigen Rechtslage wären aber Nebenanlagen, Stellplätze usw. auf der gesamten Restfläche möglich gewesen. Damit wäre eine vollständige Flächeninanspruchnahme möglich gewesen. Im Änderungsbebauungsplan ist nun zwar eine GRZ von</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>0,4 festgesetzt. Diese darf durch Nebenanlagen, Stellplätze usw. aber nur um maximal 50 v.H. überschritten werden.</p> <p>Insofern ist von einer deutlichen Verbesserung durch die vorliegende Planung auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
J.b-8	und die Belastung der Umwelt betrifft.	<p>Zu J.b-8: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschläge zu J.b-1, J.b-5, J.b-7, J.b-11, J.b-13.</p>
J.b-9	In diesem Zusammenhang erhebt sich dann zusätzlich die Frage, ob diese massive Bebauung städtebaulich sinnvoll und vor allem im Hinblick auf die anderen Bauvorhaben in Homburg-Mitte auch notwendig ist.	<p>Zu J.b-9: Siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung.</p> <p>Erläuterung: Der Planung liegt eine städtebauliche Konzeptidee zugrunde, die auf die umgebende Gebiets- und Baustruktur abgestimmt ist und sich insofern in das bestehende Wohngebiet einfügt.</p> <p>Das Konzept ist wie folgt zu beschreiben: Die überplante Fläche ist Teil des Gesamtwohnquartiers und war als solches bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan wie das Umfeld als Reines Wohngebiet festgesetzt. Das Ziel der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes ist damit bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten, als planerisches Entwicklungsziel also bereits manifestiert. Der Baugebietstyp ist Grundlage für die städtebauliche Konzeption. Angestrebt wird ein zeitgemäßes Wohngebiet mit einer aufgelockerten, aber dennoch verdichteten Bauweise mit ausreichendem und ansprechend gestaltetem Freiraum. Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, indem die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässige Bebauung einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten schafft. Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Davon dass das Baugebiet durch Freiflächen gegliedert wird, die nicht nur dem Gebiet selbst dienen (wie dies zum Beispiel bei einer geschlossenen Blockrandbebauung der Falls wäre) sondern auch von außen, also vom Straßenraum und den benachbarten Baugebieten aus einsehbar und zum Teil begehbar sind, können sowohl das Gebiet selbst als auch die benachbarten Bereiche profitieren.

Dem Vorwurf einer massiven Bebauung, die den Rahmen sprengt, ist insbesondere entgegenzuhalten:

- im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Nachbarbebauung eine Verbesserung durch eine stringenter Reglementierung dar. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit II Vollgeschossen, aber teilweise bis zu IV Geschossebenen ermöglicht hätte. Im geänderten Bebauungsplan ist dies nun reglementiert, so dass eine restriktivere Beschränkung möglich ist.

- Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor.

- Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauGB vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht.

- Die Betrachtung des Umfeldes bestätigt letztlich eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens dem Maß von 0,4 entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde.

Damit wird deutlich, dass dem Bebauungsplan intensive

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		Überlegungen zugrunde liegen, die zeigen, dass eine städtebauliche Integration in das Umfeld sehr wohl gegeben ist. Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.
J.b-10	Wir waren als erstes ziemlich geschockt, als wir nichts ahnend im Frühjahr 2017 aus dem Urlaub zurückkamen und Leute dabei vorfanden, wie sie auf der unserem Haus gegenüber liegende Fläche fast 40 Jahre alte Bäume und Büsche rodeten. Wir selbst hatten dort mehrere Eichen und Linden gepflanzt, unsere Nachbarn zeitgleich mit Erlaubnis des damaligen Eigentümers, der Uni-Kliniken, Kirschbäume, Buchen, Edelkastanien, Ahörner, Pappeln und Birken. Auf unsere Frage, wer Auftraggeber dieser Maßnahme sei, bekamen wir zur Antwort, dies sei der Eigentümer des Grundstückes und das alles habe seine Richtigkeit.	Zu J.b-10: Erläuterung: Für erfolgte Pflanzungen auf Flächen der Eigentümerin gelten die grundsätzlich zum Thema Rodung getroffenen Aussagen (Siehe auch Ausführungen zu J.b-11 und J.b-12). Im Übrigen ist die Tatsache der geschilderten Pflanzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
J.b-11	Aus unserer Sicht wurde ein aus Wiese und Wald bestehendes Grundstück mit intakter Flora und Fauna einfach zerstört. Nun müssen wir in dem Änderungsantrag zum Bebauungsplan unter Punkt 2.4. S Arten und Biotope auf Seite 9 lesen, dass „die Fläche durch das Vorhandensein nur junger, maximal 1,5 m hoher Gehölze nur begrenzt Rückzugsraum bietet und auch als Nahrungsraum aufgrund der geringen Artenvielfalt nur wenig attraktiv ist.“ Desweiteren wird darauf verwiesen, dass das Gelände lediglich als Ablagerungsplatz für Gartenabfälle und Bauschutt verwendet würde.	Zu J.b-11: Erläuterung: Die Rodung ist auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit erfolgter Betrachtung des Ist-Zustandes erfolgt und daher vom Verfahren der vorliegenden Bebauungsplanänderung unabhängig. Das bedeutet, dass als Basis für das vorliegende Verfahren die bereits freigestellte Fläche gilt. So erklären sich auch die Aussagen in der Begründung, die auf den Zustand zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens Bezug nehmen. Für den Bebauungsplan gilt damit der zu Beginn des Verfahrens der Bebauungsplanänderung auf der Fläche vorgefundene Zustand, da die Rodung auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes unabhängig vom jetzigen Verfahren erfolgt ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gilt im Übrigen, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Zur Klarstellung sei darauf verwiesen, dass in der ursprünglichen Begründung nicht ausgesagt wird, das Gelände werde „lediglich als Ablagerungsplatz für Gartenabfälle“ verwendet. Vielmehr wird auf die Tasche verwiesen, dass das Gelände zumindest „partiell zur Ablage von Gartenabfällen“ genutzt wird. Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>J.b-12</p>	<p>Diese Argumentation der WOGÉ finden wir nicht nur unredlich und unwahr, sondern geradezu zynisch, denn mit der Rodung hat die WOGÉ das Gelände offensichtlich so verändert, dass sie in ein beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren eintreten kann, in dem keine Ziele des Umweltschutzes mehr berücksichtigt werden müssen. Wir finden im Gegensatz zur WOGÉ, dass das Vorhandensein von 1,5 m hohen Pflanzen so kurz nach einer so radikalen Rodung und nach der Auftragung der aus den Bäumen gewonnenen Mulche und noch zusätzlichem, mehrfachen Mähen geradezu ein Indiz für eine intakte Umwelt ist, die sich schnell von menschlichen Eingriffen zu erholen in der Lage ist.</p>	<p>Zu J.b-12: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-11.</p> <p>Erläuterung: Die vorherige Rodung der Fläche war keine Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Hätte eine vorherige Freimachung der Fläche nicht stattgefunden, wäre das Verfahren dennoch anwendbar gewesen, da sich aus dem früheren Zustand kein anderes Ergebnis hinsichtlich der Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens ergeben hätte. Das Verfahren nach § 13a BauGB zielt auf Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, was hier gegeben ist. Nach § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, wenn die Rahmenbedingungen, die im § 13a BauGB aufgeführt sind, eingehalten werden. Dass dies der Fall ist, wird im Folgenden erläutert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Homburg gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 13.500 m². Die Änderung des Bebauungsplanes dient der innerörtlichen Nachverdichtung, da das Gebiet Teil eines vorhandenen Wohnquartiers ist. Die Fläche ist zwar derzeit noch unbebaut, ist aber bereits rechtskräftig als Reines Wohngebiet festgesetzt. Nicht erst mit der Änderung des Bebauungsplanes wird also die rechtliche Basis für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle geschaffen. Das Baurecht für die Fläche existiert bereits. - Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgelegt. - Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet. - Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Eine Betroffenheit eines 400 m entfernt gelegenen FFH-Gebietes konnte aufgrund der Rahmenbedingungen und des Schutzzwecks des Gebietes sowie der Habitatanforderungen des Großen Mausohrs, dessen Schutz das auf dem Campus der UKS gelegene FFH-Gebiet dient, zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Die Begründung (Stand erneute Auslegung) enthält dazu weitergehende Ausführungen. <p>An der Rechtmäßigkeit der Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB besteht kein Zweifel, wie erläutert</p>
----------------------	--	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>wurde. Auch aus der Art der Änderungen ergibt sich kein Ausschlussgrund für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist u.a. die wichtigste Anwendungsvoraussetzung erfüllt.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet u.a., dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt. An der Verfahrensform wird festgehalten.</p>
<p>J.b-13</p>	<p>Auch die Behauptung, das Gelände böte keinen Nahrungsraum und nur eine geringe Artenvielfalt ist keineswegs aufrecht zu erhalten, denn vor der Rodung gab es auf dem Gelände einen Dachs-Bau, Rehwild als Standwild und eine große Vielfalt an Vögeln und seitdem der Krach der Rodung und des regelmäßigen Mähens vorbei ist, lässt sich sogar wieder regelmäßig Rehwild auf dem Gelände blicken.</p>	<p>Zu J.b-13: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-11:</p> <p>Erläuterung: Basis für die Freimachung der Fläche ist die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Rechtmäßige Grundlage war also der rechtskräftige Bebauungsplan. Für dieses ist der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation. Insofern ist eine Kartierung, deren Ergebnisse Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplanes folgerichtig im Nachgang erfolgt. Eine Untersuchung des Gebietes ist darüber hinaus aber auch im Vorfeld im Zusammenhang mit der Rodung erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ist erfolgt. Bezüglich des Umfangs und der Qualität der artenschutzrechtlichen Untersuchungen heißt es u.a. in der Rechtsprechung:</p> <p><i>Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedurfte es in allen diesen Fällen lediglich einer Abschätzung im Planaufstellungsverfahren durch die Antragsgegnerin, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hatte die Antragsgegnerin die vom Vollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung</i></p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p><i>naturschutzfachlichen Sachverstands überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei stand ihr hinsichtlich der Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 - 8 C 10233/14). Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände konnten aufgrund der vorhandenen Einflussfaktoren von außen auf das Planungsgebiet schon vor der Rodung verneint werden.</i></p> <p>Dass Rehwild (eine häufig vorkommende, jagdbare Art, die ökologisch sicher wichtig, aber artenschutzrechtlich nicht relevant ist) aus den angrenzenden Waldflächen möglicherweise vereinzelt die Fläche als Nahrungshabitat nutzt, ist nicht auszuschließen. Da die Fläche allerdings Teil eines Wohnquartiers ist und durch die zulässige Grünpflege keine dauerhafte Deckung, wie z.B. in einem Getreidefeld, bietet, ist die Fläche als „Kinderstube“ ungeeignet.</p> <p>Ein Dachsvorkommen im Plangebiet ist nicht bekannt und nicht nachgewiesen. Das Vorhandensein eines Dachsbaus wurde nicht festgestellt, so dass das Plangebiet nicht nur aufgrund seiner Lage innerhalb der Ortslage mit größter Wahrscheinlichkeit kein Wohnstandort ist. Das Vorkommen eines Dachses an dieser Stelle wäre aufgrund seiner Lebensraumsprüche sehr ungewöhnlich und ist daher mehr als unwahrscheinlich, nicht nur weil Dachse üblicherweise ein sehr großes Jagdrevier innehaben.</p> <p>Der Bebauungsplan hält sich unbedingt an die diesbezüglichen artenschutzrechtlichen Vorgaben, die den Dachs als Spezies, welche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen ist, nicht einbezieht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
<p>J.b-14</p>	<p>Aufgrund dieser Tatsachen fordern wir, der WOGEG kein beschleunigtes Verfahren der Baugenehmigung zu erlauben, da dies gegen die Interessen des Umweltschutzes verstößt.</p>	<p>Zu J.b-14: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-12.</p> <p>Erläuterung: Zu ergänzen ist, dass nicht die Grundstückseigentümerin über die Wahl des Verfahrens entscheidet sondern die Stadt, die Träger der Planungshoheit ist. Es handelt sich im Übrigen um einen Angebotsbebauungsplan, nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der einen bestimmten Vorhabenträger hat.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

J.b-15	<p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, in dem Vorgehen der WOGÉ sehen wir einen Beleg dafür, dass sie mit gezinkten Karten spielt. Aus unserer Sicht sollte bei der Stadt eine ausgeWOGÉne städtebauliche Entwicklung über die einzelnen Stadtteile hinweg im Interesse ihrer Bürger Hauptziel des Handelns sein und nicht eine massierte Bauweise auf einer für so viele Wohnungen zu kleinen Fläche. Dass bei der WOGÉ das Gewinnstreben im Vordergrund steht und sie aus der Wohnlage A ihres Grundstückes den größtmöglichen Nutzen ziehen möchte, ist aus der Sicht einer Wohnungsbaugesellschaft nachvollziehbar. Aber dies steht im erheblichen Widerspruch zu den berechtigten Interessen der jetzigen und künftigen Bürger/ innen, die eine massive Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität und Wohnruhe befürchten müssen. Eine unverhältnismäßige Zunahme an Verkehr und Lärmbelastung in einer ohnehin schon stark belasteten Gegend, eine weitere Versiegelung einer zusätzlichen, großen Fläche, die Starkregen jetzt schon nicht standhält, eine wahrscheinlich zu hohe Feinstaubbelastung und eine zusätzliche Gefährdung unserer Kinder, das alles sollten für die Verantwortlichen der Stadt Argumente sein, denen sie sich nicht verschließen darf.</p>	<p>Zu J.b-15:</p> <p>Erläuterung: Der Vorwurf, mit „gezinkten Karten zu spielen“ wird entschieden zurückgewiesen. Viele der in der vorliegenden Erwiderung enthaltenen Erläuterungen begründen die Festsetzungen wie auch das Verfahren und widerlegen die Behauptung. Dazu sei u.a. auf die Ausführungen zu J.b-1, J.b-2, J.b-4, J.b-5, J.b-7, J.b-9 verwiesen.</p> <p>Die Stadt berücksichtigt bei ihren Planungen auch das Interesse der Bürger. Allein die vorliegende Beschlussvorlage zeigt, dass eine intensivste Auseinandersetzung mit den geäußerten Belangen und allen übrigen Belangen stattgefunden hat. Vorrangig ist dabei eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange, soweit sie für die Abwägung relevant sind. Eine Abwägung hat üblicherweise zur Folge, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht allen Belangen entsprochen werden kann, so mitunter auch nicht allen privaten Belangen, was gerade wenn private Interessen von Planungsgegnern im Vordergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt.</p> <p>Die Stadt hat nicht nur die Belange von Einzelnen, sondern alle öffentlichen und privaten Belange bei ihrer Abwägung zu berücksichtigen, die relevant sind. Dass es dabei auch zu Entscheidungen kommen kann, die nicht jedem privaten oder öffentlichen Interesse entsprechen, ist bei einer sachgerechten Abwägung unvermeidlich. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die planende Kommune in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil v. 5.7.1974, 4 C 50.72). Zudem ist nicht jeder private Belang in der Abwägung zu berücksichtigen, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16).</p> <p>In die vorliegende Abwägung sind alle Belange eingestellt, die berücksichtigt werden mussten. Der Vorwurf, die Stadt stelle wirtschaftliche Interessen der WOGÉ vor berechnete Belange der Anwohner ist daher unzutreffend.</p> <p>Die Änderung dient dazu, eine zeitgemäße an die heutigen Rahmenbedingungen angepasste und den gesetzlich verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht werdende Bebauung zu ermöglichen. Dass die Planänderung von einem privaten Investor angestoßen worden ist und die Stadt Homburg die Planung der WOGÉ zum Anlass genommen hat, das Änderungsver-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>fahren einzuleiten, ist weder ungewöhnlich noch rechtlich zu beanstanden (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v.19.3.2015, 2 C 382/13 m.w.N)</p> <p>Es ist nicht zuletzt auch Aufgabe der Grunddaseinsvorsorge der Stadt, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, indem eine innerörtliche Nachverdichtung auf einer Fläche, für die bereits ein Baurecht besteht, der Inanspruchnahme wertvollerer Freiräume im Außenbereich vorgezogen wird.</p> <p>Auch in diesem Zusammenhang sei noch einmal betont, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle bereits seit Langem getroffen ist und dass an dieser grundsätzlichen Zielsetzung festgehalten wird.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass von der geplanten Nutzung keine Feinstaubbelastung zu erwarten ist, die über das von den bereits bestehenden Wohngebieten verursachte Maß hinausgeht. Gleiches gilt für eine Gefährdung von Kindern. In einem wie hier geplanten Reinen Wohngebiet ist nicht von einem größeren Gefährdungspotential auszugehen, als dies bereits die bestehenden Wohngebiete aufweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht gefolgt.</p>
J.b-16	<p>Denn die WOGGE plant, die 114 neuen Wohneinheiten auf 1/5 der Fläche des Warburgringes zu errichten, während sich in den restlichen 4/5 der Fläche auch nicht mehr Wohneinheiten befinden, sieht man von den Bausünden der 60er Jahre ab (3 Hochhäuser der Uni-Kliniken und das Neue-Heimat-Hochhaus, von denen nur letzteres normal vermietet ist). Für den Warburgring bedeuten die neuen Wohneinheiten eine Verdopplung an Menschen, Lärm und Verkehr.</p>	<p>Zu J.b-16: Siehe auch Erläuterungen und Beschlussvorschläge zu J.b-2, J.b-7 und J.b-9.</p> <p>Erläuterung: Auch hier gilt, was bereits in anderem Zusammenhang ausgeführt wurde: die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes am Standort ist bereits rechtskräftig festgesetzt und abgewogen. Abwägungsrelevant ist nun, was durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung). Es ist davon auszugehen, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ausgehend von Flächenansätzen, wie bereits ausgeführt) über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten zu erwarten sind (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt, sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist). Dies begründet sich u.a. damit, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den festgesetzten II Vollgeschossen im rechtskräftigen Bebau-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamt abwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>ungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann. Mit der deutlich stringenteren Reglementierung im Änderungs-Bebauungsplan, der zusätzlich Gebäudehöhen festsetzt, sind der Festzungen des bestehenden Bebauungsplanes geschätzt maximal ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche) zu erwarten. D.h., im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</p>
J.b-17	<p>Aus der Statistik über den Wohnraumbedarf auf S. 11 (der "Begründung") geht hervor, dass der Wohnraumbedarf für die Jahre 2017-2020 bei 171 WE liegt (3,5 WE/1000 Einw./Jahr). Der angegebene Gesamtbedarf von 171 WE für vier Jahre ist falsch berechnet, da der zugrunde gelegte Zeitraum (Nov. 2017 bis Dez. 2020 nicht 48, sondern nur 38 Monate beträgt und damit die Rechnung 171: 48 x 38 für diesen Zeitraum nur einen Bedarf von 135 WE ergibt. Nach den uns vorliegenden Informationen werden in den Jahren 2018, 2019 und 2020 insgesamt mindestens 100 WE in Homburg-Mitte fertig, u.a. in der Untergasse, der Kardinal-Wendel-Str. und der Kirrberger Str., um nur die größten Bauvorhaben zu nennen. Zuzüglich der von der WOGÉ geplanten 114 WE ergibt dies 214 WE und damit einen mehr als 50 %-igen Überschuss über den berechneten Bedarf von 135 WE.</p> <p>Deshalb beantragen wir, dass die WOGÉ vor Baubeginn eine saubere Bedarfsplanung vorlegt, in die die Zahlen von allen Bauvorhaben in Homburg-Mitte einfließen ...</p>	<p>Zu J.b-17: Siehe auch J.b-1.</p> <p>Erläuterung: Die nebenstehende Stellungnahme bezieht sich auf die im Rahmen der ersten Auslegung ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes, die zwischenzeitlich überarbeitet wurde und in dieser überarbeiteten Fassung erneut ausgelegt wurde. Der aktuelle Stand der Bilanzierung von Bedarf und Kontingenten ist der aktuellen Begründung zu entnehmen. Sollte es sich bei einzelnen der genannten Flächen tatsächlich um ein in Sinne des LEP Siedlung anzurechnendes Gebiet handeln, so ist sichergestellt, dass dies bei der aktuellen Berechnung im Zuge der derzeit im Verfahren befindlichen sachlichen Flächennutzungsplanteiländerung berücksichtigt ist. Die Begründung enthält die diesbezüglichen Inhalte.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass eine Bedarfsplanung üblicherweise nicht erforderlicher Inhalt eines Bebauungsplanes ist. Die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung, die auch die Wohneinheitenkontingente umfasst ist dessen ungeachtet mit der Obersten Landesplanungsbehörde erfolgt, die für diesen Belang zuständig ist.</p> <p>Das Aufzählen diverser Standorte, die sofern sie tatsächlich Entwicklungspotential darstellen, was nicht überall der Fall ist, ist an dieser Stelle bedeutungslos.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
J.b-18	und dass nicht so einfach in einem beschleunigten Verfahren auf ein Umweltgutachten, ...	<p>Zu J.b-18: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-12.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Erläuterung: Das Erfordernis eines Umweltberichtes ist somit gemäß BauGB nicht gegeben. § 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet insbesondere, dass beim diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Weitere Erläuterungen sind den Ausführungen zu J.b-12 zu entnehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Verfahrensform wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
J.b-19	ein Verkehrsgutachten ...	<p>Zu J.b-19:</p> <p>Erläuterung: Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich im Rahmen der erneuten Auslegung vorgelegt. Der Anregung wurde also bereits entsprochen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussvorlage ist hierzu nicht erforderlich.</p>
J.b-20	und ein Lärmgutachten verzichtet wird.	<p>Zu J.b-20: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu J.b-1.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der in J.b-1 beschriebenen Unerheblichkeit der durch die Bebauungsplanänderung induzierten Auswirkungen wird die Erstellung eines Lärmgutachtens nicht als erforderlich erachtet. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Geräuschemissionen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Maßgeblich ist auch in diesem Zusammenhang, dass die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt.</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		Den Bedenken wird im Sinne der o.a. Argumentation nicht entsprochen.
J.b-21	Im Übrigen hat die WOGÉ in der letzten Info-Veranstaltung darauf hingewiesen, dass ihre Wohnungen auch für Senioren geeignet seien. Als ehemalige Seniorenbeauftragte der Stadt möchte ich mir den Hinweis erlauben, dass die WOGÉ auf meine Frage, wie sie auf die speziellen Wohnbedürfnisse von Senioren eingehen und die nicht vorhandene Infrastruktur speziell für Senioren schaffen wolle, geantwortet hat, das sei Aufgabe der Stadt.	<p>Zu J.b-21:</p> <p>Erläuterung: Der Bebauungsplan setzt ein Reines Wohngebiet fest. Wie dieses Wohngebiet künftig belegt wird oder wie im Detail die Wohnungen gestaltet werden, ist nicht Sache des Bebauungsplanes. Insofern ist der beschriebene Sachverhalt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
J.b-22	<p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, wie die zu erwartenden Belastungen durch den Verkehr von der betroffenen Bevölkerung eingeschätzt werden, haben die über 100 Unterschriften der Bewohner/ innen des Warburggrings und seiner Seitenstraßen mehr als belegt, die mit diesem Votum auch eindrucksvoll gegen die überdimensionierte Bebauung im Warburgring protestiert haben.</p> <p>Man kann diese Reaktion, weil sie repräsentativ für alle ist, die im Warburgring und seinen Seitenstraßen leben, nicht mehr als elitäres Anliegen von ein paar Professoren abtun, die sich eine ihnen lästige Nachbarschaft vom Hals halten wollen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, Ihrer Verantwortung für die Belange der gesamten Stadt gerecht zu werden, den Wohnbedarf und die Stadtentwicklung als Aufgabe für alle Stadtteile umzusetzen, die notwendigen Bedarfsplanungen und die erforderlichen Gutachten erstellen zu lassen und auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse der WOGÉ als dem Investor die Auflage zu machen, die Wohneinheiten entsprechend zu reduzieren.</p> <p>Als Richtwert, was die Zahlen betrifft, beziehen wir uns auf den Richtwert von 40 - 45 Wohneinheiten der Rechtsanwaltskanzlei Rapräger und Kollegen.“</p>	<p>Zu J.b-22: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschläge zu J.b-1, J.b-2 und J.b-15.</p> <p>Erläuterung: Auch in diesem Zusammenhang sei noch einmal betont, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle bereits seit Langem getroffen ist und dass an dieser grundsätzlichen Zielsetzung festgehalten wird (siehe Ausführungen zu 0-Einleitung). Das Plangebiet ist Teil eines größeren Wohngebietes, das im Flächennutzungsplan als solches dargestellt ist. Bereits vor Jahrzehnten ist ein größeres Wohngebiet am Warburgring geplant worden. Dieses wurde nach und nach entwickelt. Das vorliegende Plangebiet vervollständigt nun das Konzept, das nicht zuletzt aufgrund seiner Rahmenbedingungen (Nähe zur Innenstadt, Nähe zu Schulen und Kindergarten, Nähe zu potentiellen Arbeitsplätzen, usw.) eine sinnvolle Zielsetzung für die städtische Entwicklung darstellt an der festgehalten werden soll.</p> <p>Die Stadt berücksichtigt bei ihren Planungen auch das Interesse der Bürger. Allein die vorliegende Beschlussvorlage zeigt, dass eine intensivste Auseinandersetzung mit den geäußerten Belangen und allen übrigen Belangen stattgefunden hat. Vorrangig ist dabei eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eine Abwägung hat üblicherweise zur Folge, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht alle Belange berücksichtigt werden können, so mitunter auch nicht alle privaten Belange, was gerade wenn – so wie im vorliegenden Fall -offenbar private Interessen von Planungsgegnern im Hintergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt. Private Belange sind nicht grundsätzlich, auch wenn dass nicht für jedermann zu akzeptieren ist, über öffentliche Belangen gestellt.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Es ist nicht zuletzt auch Aufgabe der Grunddaseinsvorsorge der Stadt, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, indem eine innerörtliche Nachverdichtung auf einer Fläche, für die bereits ein Baurecht besteht, der Inanspruchnahme wertvollerer Freiräume im Außenbereich vorgezogen wird.</p> <p>Einen Richtwert für die Zahl der zu entwickelnden Wohneinheiten, der zu Grunde gelegt werden muss, gibt es nicht. Zu den auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisierbaren Wohnungen siehe auch Ausführungen zu J.b-1, J.b-16 und J.b-17.</p> <p>Beschlussvorschlag: An den Festsetzungen wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
K.a	<p>Stellungnahme im Rahmen der 2. Auslegung [REDACTED] Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 12.03.2019 Ich möchte als Bürger und Nachbar des Bauvorhabens „Hinter den Birken“, am Homburger Warburgring folgende Einwendungen vorbringen.</p>	
K.a-1	<p>1. Ein fehlerhaftes Verkehrsgutachten. Das Gutachten wurde erstellt an einem Tag, an dem in der Klinik vom Personal gestreikt wurde. außerdem war auch vorlesungsfreie Zeit und viele Studenten der Uni und deren Fahrzeuge waren nicht auf dem Campus bzw. in den umliegenden Straßen abgestellt, wie sonst, wenn Vorlesungen sind.</p> <p>Auch wurde im Gutachten erwähnt, dass die jetzigen Bewohner keinen zusätzlichen Parkplatzbedarf auf der Straße haben, da diese ja mit ihrer damaligen Baugenehmigung, Stellplätze nachweisen mussten. Dieser zusätzliche Parkraum für die jetzigen Alt-Anwohner ist aber im Moment erforderlich, da bei den alten Baugenehmigungen aus den 1960er und 1970er Jahren, lediglich 1 Stellplatz pro Wohneinheit erstellt werden musste, die Realität aber so aussieht, dass in den Einfamilienhäusern 2, manchmal sogar 3 Autos vorhanden sind, von denen eins auf dem Stellplatz oder in der Garage auf dem Grundstück geparkt wird, die anderen auf der Straße, mangels zweitem Stellplatz, auf dem eigenen Grundstück.</p>	<p>Zu K.a-1:</p> <p>Erläuterung: In Die Aussagekräftigkeit der Zählungsdaten wurde in dem Verkehrsgutachten erläutert und begründet. Auf diese Erläuterungen wird hingewiesen. An den diesbezüglichen Aussagen wird festgehalten.</p> <p>Dies vorwegschickend wird auf den Vorwurf, das Gutachten sei nicht realistisch, Bezug genommen. In Bezug auf die Beurteilung der Streik-Situation, die durch verifizierende Zählungen untermauert wurden, heißt es im Gutachten: „Nach Aussage der Pressestelle der UKS lag die Zahl der Streikenden bei ca. 200 Personen (...). Die vergleichende Auswertung der Messdaten in der Cappelallee über die gesamte Messwoche macht deutlich, dass der Personalstreik ohne nennenswerten Einfluss auf das Kfz-Verkehrsaufkommen am Erhebungstag war (vgl. Auswertung der SR4-Messstelle). (...) Nach Auskunft einzelner parkender Personen war die Parkraumsituation am Erhebungstag jedoch ‚typisch‘, eine Einschätzung, die nicht als Untermauerung der Ergebnisse des Gutachtens herangezogen wird, sondern nur der Vollständigkeit halber erwähnt wird.“</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

„Zur Absicherung der Parkverkehrserhebung ist die Auslastung am darauf folgenden Donnerstag und Montag in jeweils einem Zeitintervall zusätzlich beobachtet worden. Es zeigten sich bei der tagsüber hohen bis sehr hohen Auslastung der Stellplätze im Untersuchungsraum nur geringe Auslastungsunterschiede. Dies lässt darauf schließen, dass der Personalstreik für das Parken im Untersuchungsraum nicht untersuchungsrelevant war.“ Dies gilt umso mehr, als die Erfassung an anderen Tagen verifiziert wurde, womit der Einwand entkräftet ist. Die Zählungen wurden mit einem mobilen Messgerät über 7 aufeinander folgende Tage durchgeführt. Dadurch lässt sich die Situation sehr genau einschätzen und die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich sind. Ferner heißt es: „Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Juni 2018 vor den Sommerferien erhoben. (...“

Für verkehrstechnische/planerische Bewertungen von Situationen sind neben den punktuellen Messdaten und Stichprobenmessdaten die auf das Ergebnis umzusetzenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken entscheidend (s.o.: Messung während einer ganzen Woche). Damit soll der Einfluss einmaliger Ereignisse (z.B. Streiktag) an Zähltagen im Gesamtverlauf ausgeglichen werden.

„Die SR4-Messdaten wurden für den Erhebungstag Mittwoch, 20.06.2018, detailliert nach 15-Minuten-Intervallen aggregiert, um auf Basis der tageszeitlichen Verteilung am SR4-Messpunkt (QM) aus den Kurzzeitzählungen der Knotenpunkte die Tagesverkehrsstärken abzuleiten. Unter Berücksichtigung der ebenfalls mittwochs im Stundenintervall erhobenen parkenden Fahrzeuge wurden die Erhebungsdaten für den Kfz-Verkehr harmonisiert und die durchschnittlichen Tagesverkehrsstärken (DTV) und Spitzenstundenwerte (MSV) für das Analysejahr 2018 daraus erzeugt. Der mögliche Einfluss des Streiks am UKS wird damit eliminiert.“ (s.o.) Ob die Erhebungen in vorlesungsfreien Zeiten der Universität gemacht wurden oder nicht ist unerheblich, da das Gebiet zur Befriedigung etwaigen Parkdrucks, der sich von Studenten ergibt, nicht zur Verfügung steht. Im Übrigen ist der Klinikbetrieb ununterbrochen im Gange unabhängig davon, ob Vorlesungen stattfinden oder nicht. Auch die Anwesenheit von Studenten auf dem Campus ist nicht ausschließlich an stattfindende Vorlesungen gebunden.

Dies ist aber wie bereits ausgeführt nicht abwägungsrelevant, da das Gebiet nicht zur Aufnahme von ruhendem Verkehr der UKS zur Verfügung steht und sich aus Parksuchverkehr der UKS ergebende Belastungssituationen der Umgebung nicht dem bereits seit langem geplanten und abgewogenen Wohngebiet angelastet werden dürfen.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	<p>Ein weiterer Hauptgrund, warum das Verkehrsgutachten nicht den jetzigen Tatsachen entspricht ist, dass seit dem Gutachten im Sommer 2018 das neue IMED Gebäude mit neuer Notaufnahme Einfahrt, die Verkehrsströme von der Ringstasse in die Cappelallee verlagert haben und wesentlich mehr Autos seit dem dort zu verzeichnen sind.</p> <p>Weiterhin wurde nicht bedacht, der neue zusätzliche Verkehr des neuen Inklusions-Kindergartens, der seinen Eingang in der Von-Behring-Strasse hat, wo auch die Anlieferung und Abholung der teilweise körperbehinderten Kinder, zum Teil mit Rollstuhl, erfolgen wird. Dieser Verkehr wird die Straße zusätzlich verstopfen, da genau gegenüber des Kindergartens, Parkplätze der Neubebauung geplant sind und somit Verkehr von beiden Straßenseiten gleichzeitig die enge Straße überfordern wird.</p>	<p>Der Stellplatzbedarf der Umgebung ist wie bereits ausgeführt nicht im Plangebiet und nicht im öffentlichen Straßenraum zu decken.</p> <p>Dass sich die Gewohnheiten hinsichtlich der Fahrzeuganzahl je Familie geändert haben, ändert nichts an der Tatsache, dass der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück erbracht werden muss. Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze für private Anlieger vorzuhalten. Einen rechtlich begründeten Bedarf der privaten Anlieger, der sich auf den öffentlichen Flächen oder gar auf den Flächen anderer Eigentümer ergibt, und der zu berücksichtigen wäre, gibt es insofern nicht. Daran ändern auch alte Baugenehmigungen nichts, die nichts damit zu tun haben, wie viele Autos über den nachzuweisen Stellplatz hinaus von den Eigentümern betrieben werden. Aus dem Recht auf Anliegergebrauch kann der Eigentümer keinen Anspruch darauf herleiten, dass ihm unmittelbar bei seinem Grundstück oder in angemessener Nähe Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen oder Plätzen eingerichtet werden oder erhalten bleiben (vgl. BVerwG, Urteil v. 6.8.1982, 4 C 58.80).</p> <p>Die Notaufnahme/das IMED-Gebäude sind direkt an der Fortführung der Ringstraße gelegen. Die Zufahrt zum Gebäude ist von der Fortführung der Ringstraße ausgegeben. Zufahrten, auch wenn diese anders als über die Ringstraße erfolgen sollten, tangieren nicht das eigentliche Plangebiet.</p> <p>Im Bereich der UKS wird es immer Bewegungen in der Belegung oder Umverlegung von Instituten geben. Diese können jeweils auch Auswirkungen auf das Fahrverhalten in der Umgebung haben. Dies kann jedoch kein Grund gegen die Umsetzung des bereits seit langem bestehenden Ziels der Vervollständigung des Wohngebietes am Standort des Plangebietes sein.</p> <p>Auswirkungen von Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes und der sich dort ergebende Parkdruck kann nicht als Begründung herangezogen werden, warum die Entwicklung eines Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches, dessen Stellplatzbedarf innerhalb des Plangebietes zu decken sein wird, nicht möglich sein soll, zumal das Wohngebiet bereits seit langem Stand der Planung ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
K.a-2	<p>2. Ein fehlendes Lärmschutzgutachten, da durch die erhöhte Anzahl an neuen Wohneinheiten deren Bewohner und deren Fahrzeugen wesentlich mehr Lärm auf uns Anwohner zukommen wird.</p>	<p>Zu K.a-2: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-1 und K.b-2.</p> <p>Erläuterung: Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden, da die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung und K.b-1).</p> <p>Maßgeblich ist, dass bereits ein rechtskräftig festgesetztes Wohngebiet auf Basis des vorhandenen Bebauungsplanes möglich wäre, ohne dass ein neuerliches Bebauungsplanverfahren einschließlich ergänzender Gutachten erforderlich wäre.</p> <p>Bei einem Reinen Wohngebiet, das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt ist, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrs- und Geräuscherzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren.</p> <p>Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Geräusche in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Erfordernis eines Lärmgutachtens besteht also im vorliegenden Fall nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>K.a-3</p>	<p>3. Bedenken bezüglich der Kapazität des bestehenden Abwasserkanals.</p> <p>Jetzt schon kommt es bei Starkregen (letztes Jahr vier Mal) zu regelrechten Überflutungen der Kulis und zum Voll laufen einiger Keller im unteren Warburgring und vor allem, im tiefer dahinter liegenden Buchenweg. Wir wollen nicht, dass durch den zusätzlichen Anschluss des Abwassers der neuen Wohnungen, der Kanal noch weiter belastet wird.</p> <p>Außerdem wird durch die zusätzliche Versiegelung der Bebauungsfläche (40% + 20% Nebenflächen} jetzt noch vorhandene Sickerfläche versiegelt, dass dieses Wasser auch noch den Kanal belasten wird, da das, im Bauvorhaben angegebene Zisternensystem diese Mengen nicht vollständig aufnehmen kann und das Wasser sich den Weg über die Straße, in die Kanalisation oder die Keller suchen wird.</p>	<p>Zu K.a-3:</p> <p>Erläuterung: Die angesprochene Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser, das im Bereich des Gebietes selbst entsteht, führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Anleitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf .auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen,</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>In die Begründung werden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde bereits folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
--	--	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>K.a-4</p>	<p>4. Der Landesentwicklungsplan wird durch das Bauvorhaben extrem eingeschränkt, da zu viele zusätzliche Einheiten entstehen. Durch die Realisierung des Bauvorhabens werden die restlichen Ressourcen der Stadt für die nächsten Jahre erheblich beschnitten und die jetzt schon in Planung befindlichen Bauvorhaben können nicht mehr realisiert werden.</p>	<p>Zu K.a-4:</p> <p>Erläuterung: Der Landesentwicklungsplan ist grundsätzlich eine übergeordnete Zielvorgabe. Es ist also nicht davon auszugehen, dass er durch ein Vorhaben kommunaler Bauleitplanung beschnitten wird. Die landesplanerisch vorgegebenen Kontingente an Wohneinheiten stellen nicht nur eine Obergrenze dar, sondern weisen auch auf den rechnerischen Bedarf der Schaffung neuen Wohnraumes hin. Es ist eine Aufgabe kommunaler Daseinsvorsorge, diese Wohneinheiten bereitzustellen. Dieser Aufgabe kommt die Stadt mit ihrer Planung nach. Es ist nicht Aufgabe, die Kontingente möglichst aufzusparen, sondern vielmehr Wohnbauland bereitzustellen. Eines der wichtigsten Ziele des Bauplanungsrechtes ist die Innenentwicklung. In § 1 Abs. 5 BauGB heißt es demnach auch: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Genau das ist bei der vorliegenden Planung der Fall, da es sich um ein bereits rechtskräftig beplantes Wohngebiet im Innenbereich handelt, das Teil eines größeren Wohngebietes ist und dessen Entwicklung einer Inanspruchnahme wertvollerer Freiräume im Außenbereich unbedingt vorzuziehen ist. Die grundsätzliche Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes am Standort ist bereits getroffen (siehe Ausführungen zu 0-Einleitung). Das bedeutet, dass das Wohngebiet auch ohne Änderung des Bebauungsplanes und ohne eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich wäre. In der Wohneinheitenbilanz der Stadt ist das Plangebiet, bei dem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, bereits berücksichtigt. Die Sinnhaftigkeit eines Wohngebietes am Standort in der Nähe zu Arbeitsplätzen, Schulen, KiTa usw. unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit steht außer Frage und wird beispielsweise auch im Rahmen der Trägerbeteiligung durch den NABU für den Standort bestätigt. Bei der aktuellen Bilanzierung der Baulücken und geplanten Wohneinheiten, sind in Realisierung befindliche Vorhaben bereits berücksichtigt. Auch nach Realisierung der vorliegenden Planung werden in Homburg noch Kontingente zur Verfügung stehen, was in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus den o.a. Gründen werden die Bedenken zurückgewiesen.</p>
---------------------	---	--

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

K.a-5	5. Die Grenzabstände und die Hausabstände zueinander, besonders bei den höheren Gebäuden der Neubebauung sind zu gering bemessen und nicht gesetzeskonform.	<p>Zu K.a-5:</p> <p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wurde im Bebauungsplan in der erneut ausgelegten Fassung verzichtet. Hier wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Dabei wird auch sichergestellt werden, dass die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes entfallen.</p>
K.a-6	Ich fordere als Bürger und Anwohner ein realistisches Verkehrsgutachten, das die vorgenannten Punkte berücksichtigt,	<p>Zu K.a-6: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.a-1.</p>
K.a-7	ein Lärmschutzgutachten,	<p>Zu K.a-7: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.a-2.</p>
K.a-8	den Nachweis, durch Gutachten, dass der bestehende Abwasserkanal für die zusätzlichen neuen Belastungen durch Zuteilung des Abwassers und vor allem des Regenwassers, das durch die Versiegelung der Fläche nicht mehr versickern kann, ausgelegt ist.	<p>Zu K.a-8: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.a-3.</p>
K.a-9	Ich fordere die Einhaltung des Landesentwicklungsplans in Bezug auf die weiteren geplanten Bauvorhaben der Stadt Homburg ...	<p>Zu K.a-9: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.a-4.</p> <p>Erläuterung: Auch hier gilt, dass die Entscheidung, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit langem getroffen und abgewogen ist und mit der vorliegenden Planung nicht mehr in Frage gestellt wird (siehe auch Ausführungen zu 0-Einleitung).</p> <p>Zum LEP Siedlung wird Folgendes ausgeführt, wobei auch auf die Erläuterungen in der Begründung hingewiesen wird:</p> <p>Solange ein neuer LEP nicht wirksam wird, was derzeit nicht absehbar ist, weshalb auch in Fachkreisen niemand verlangt oder erwartet, dass alle Planungen der</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Kommunen bis zu diesem unbestimmten Zeitpunkt gestoppt werden, gelten die Inhalte des LEP von 2006 in einer Überleitung. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird, und dies gilt nicht nur für Homburg, in Bezug auf die nächsten 15 Jahre mit der zuständigen Obersten Landesplanungsbehörde abgestimmt und zugrunde gelegt.

Die Berechnung von verfügbaren Wohneinheitenkontingenten erfolgt also in Abstimmung mit der dafür zuständigen Landesplanungsbehörde, die für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zuständig ist.

Befürchten, dass die im Plangebiet möglichen Wohneinheiten innerhalb der Kontingente von Homburg nicht darstellbar sind, muss die Stadt nicht, da davon auszugehen ist, dass auch nach Realisierung der vorliegenden Planung der Bedarf in Homburg für den relevanten Zeitraum noch nicht gedeckt sein wird.

Bei dem Ansatz von 15 Jahren handelt es sich nicht um einen willkürlichen Ansatz, sondern um eine Zahl, die für die aktuelle Berechnung in Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde zugrunde gelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine übliche Praxis, die nicht nur speziell in Homburg so gehandhabt wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Landesplanungsbehörde an der Öffentlichen Auslegung wurde dieser Ansatz auch nicht in Frage gestellt.

Maßgeblich ist die Beurteilung der obersten Landesplanungsbehörde. Aufgrund der Abstimmung mit der Behörde führt die Stadt Homburg derzeit das Verfahren einer sachlichen Teilflächennutzungsplanänderung durch, das dazu dient, Reserveflächen, die nicht mehr realisiert werden sollen, aufzugeben. Mit deren Inhalten ist die nachfolgende Berechnung abgestimmt.

Der Beschluss zum Verfahren wurde gefasst. Dabei wurden die wesentlichen Planinhalte, so auch die Rücknahme von Reserveflächen, gebilligt. Die Aufhebung der Reserveflächen ist somit Beschlusslage und damit Willen des Rates.

Der jährliche Bedarf von 42 Wohneinheiten ist korrekt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die Interpretation des Ziels 31, wonach im Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

	und auch gegenüber der Nachbarstädte ...	<p>keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern wird dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen.</p> <p>Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren zugrunde gelegt werden darf.</p> <p>Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten 15 Jahre noch 558 Wohneinheiten zu schaffen. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.</p> <p>Auswirkungen auf die Belange von Nachbarstädten, wie sie regelmäßig bei großflächigem Einzelhandel zu untersuchen sind, sind bei einem geplanten Wohngebiet, insbesondere wenn es sich so wie hier um ein planerisch bereits rechtskräftig gesichertes Wohngebiet handelt, nicht zu erwarten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden aus den o.a. Gründen zurückgewiesen.</p>
K.a-10	... und die Einhaltung der Grenzabstände der neuen Häuser sowohl zueinander, als auch zur Straße hin.	Zu K.a-10: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.a-5.
K.b	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung [REDACTED] Warburgring [REDACTED], 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 05.06.2018</u> „ich möchte als Anwohner und Nachbar des Bauvorhabens „Hinter den Birken“, am Homburger Warburgring folgende Einwendungen vorbringen.</p>	
K.b-1	1. Ein fehlendes Verkehrsgutachten, da sowohl der fließende, als auch der ruhende Verkehr jetzt schon erheblich beeinträchtigt ist und durch die Bebauung dies noch forciert wird. Der Zubringer Verkehr zur Dialyse Klinik durch Krankentransportfahrzeuge und zum Kindergarten am Ende des Warburgrings stellen jetzt schon eine große Herausforderung dar. Durch den neuen Kindergarten in der Von-Behring-Strasse, der bald eröffnet wird, wird das weiter forciert. Auch die vielen Institutionen in den beiden ersten „Schwesternhochhäusern“ mit ihren Angestellten, Lieferfahrzeugen und PKWs, tragen jetzt schon einen	<p>Zu K.b-1:</p> <p>Erläuterung: Ein Verkehrsgutachten wurde für den Stand der erneuten Auslegung zwischenzeitlich ergänzt. Die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr ergeben, sind nicht erheblich. Diesbezüglich wird insbesondere auch auf die Ausführungen unter 0-Einleitung verwiesen.</p> <p>Gegenüber dem Ist-Zustand werden Ziel- und Quellverkehre der neuen Bewohner entstehen, was nicht ver-</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>erheblichen Anteil zur Verkehrsproblematik bei, die später noch schärfer werden. Deshalb ist ein Verkehrsgutachten unabdingbar.</p>	<p>kannt werden soll. Maßgeblich ist aber, dass das Plangebiet Teil des Gesamtwohnquartiers ist und als solcher schon seit langem für die Entwicklung weitere Wohnbauflächen vorgesehen war und bauleitplanerisch gesichert ist. Die Abwägungsentscheidung dafür ist also bereits getroffen.</p> <p>Das was der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht, ist also im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abwägungsrelevant.¹⁹ Wohl sind aber Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Dabei kommt es auf die Frage an, ob diese Auswirkungen erheblich sind. Auch damit hält sich Bebauungsplan an die gegebenen Verfahrenssparameter.</p> <p>Relevant sind also die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben. Dies wird im Folgenden näher ausgeführt:</p> <p>Angesprochen wird die Situation, dass das Umfeld des Plangebietes durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden, belastet ist. Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben.</p> <p>Um eine sachlich nachvollziehbare Beurteilungsgrundlage des einerseits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und andererseits auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge zu erhalten, ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistische Zustand prognostizieren:</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die neuen baulichen Vorhaben, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert.</p>
--	--

¹⁹ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden²⁰. Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den „alten“ Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der „sicheren Seite“ liegen).</p> <p>Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.</p> <p>In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtliche verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen.</p> <p>Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes und anliegerbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen.(vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).</p> <p>Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
K.b-2	2. Ein fehlendes Lärmschutzgutachten, da durch die erhöhte Anzahl an neuen Wohneinheiten, deren Bewohner und deren Fahrzeugen we-	<p>Zu K.b-2:</p> <p>Erläuterung: Ein Immissions-Gutachten muss nicht vorgelegt werden,</p>

²⁰ Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	<p>sentlich mehr Lärm auf uns Anwohner zukommen wird.</p>	<p>da die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt.</p> <p>Die oben beschriebene Verkehrszunahme (siehe Ausführungen zu K.b-1) ist nicht mit einer wahrnehmbaren Lärmzunahme für den Menschen verbunden. Für den Menschen gerade so wahrnehmbar ist eine Pegelerhöhung von 1 db(A). Diese entspricht einer Erhöhung der Schallenergie um rund 20%, was in etwa auch mit einer Verkehrserhöhung von 20% gleichzusetzen ist. Dies wird mit den oben berechneten 20 Fahrzeugen bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Das bedeutet, dass die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Mehrbelastung durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen zu erwarten hat. Das Gutachten stützt diese Einschätzung.</p> <p>Die Nutzung eines Reinen Wohngebietes selbst ist nicht mit umfeldunverträglichen Störungen verbunden. Denn die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Die Nutzung entspricht also der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung ohne Vorlage eines gesonderten Immissionsgutachtens wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
<p>K.b-3</p>	<p>3. Bedenken bezüglich der Kapazität des bestehenden Abwasserkanals. Jetzt schon kommt es bei Starkregen (letztes Jahr vier Mal) zu regelrechten Überflutungen der Gullis und zum Volllaufen einiger Keller im unteren Warburgring und vor allem, im tiefer dahinter liegenden Buchenweg. Wir wollen nicht, dass durch den zusätzlichen Anschluss des Abwassers der neuen Wohnungen, der Kanal noch weiter belastet wird.</p>	<p>Zu K.b-3:</p> <p>Erläuterung: Die angesprochene Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Zur Einleitung von Abwasser führt das Tiefbauamt der Stadt Homburg aus, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung</i></p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p><i>der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein.</p> <p>Um dem Belang gerecht zu werden, wurde in der Fassung der erneuten Auslegung folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann, umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p>b) <i>Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p> <p>In die Begründung wurden Aussagen zu einer beispielhaften Umsetzung im Zuge der Planrealisierung übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Um dem Belang gerecht zu werden, wurde folgende Klarstellung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>a) <i>Niederschlagswasser</i> <i>Gemäß § 49a Abs. 1 SWG ist im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Auf Grund der tatsächlichen Situation innerhalb einer bebauten Ortslage am Hang ohne Fließgewässernähe verweist der § 49a Abs. 2 SWG auf die Notwendigkeit der Gemeinde, mit diesem Niederschlagswasser, das weder genutzt, noch versickert oder verrieselt werden kann,</i></p>
--	--	---

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p><i>umzugehen. Daher ist zur Erschließungsstraße hin das Niederschlagswasser in einem qualifizierten Trennsystem der Gemeinde zu übergeben.</i></p> <p><i>b) Die genaue Detailplanung der Ausgestaltung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet (z.B. Einbau von Zisternen, etc.) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist daher Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
K.b-4	<p>4. Der Landesentwicklungsplan wird nicht eingehalten. Dieser sieht für den Bereich Homburg 171 neue Wohneinheiten bis 2020 (innerhalb von 4 Jahren) vor. Dann dürfte in Homburg in den kommenden 2,5 Jahren praktisch nichts neues mehr genehmigt bzw. gebaut werden, da durch die momentanen Bauvorhaben in Homburg an anderer Stelle und die zuletzt fertiggestellten neuen Häuser mit etlichen neuen Wohneinheiten keine weiteren Ressourcen mehr verfügbar wären und die 114 neuen WE viel zu groß dimensioniert wären.</p>	<p>Zu K.b-4:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme bezieht sich auf die im Rahmen der ersten Auslegung ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes, die zwischenzeitlich überarbeitet wurde und in dieser überarbeiteten Fassung neu ausgelegt wurde. Der aktuelle Stand der Bilanzierung von Bedarf und Kontingenten ist der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Solange ein neuer LEP nicht wirksam wird, was derzeit nicht absehbar ist, weshalb auch in Fachkreisen niemand verlangt oder erwartet, dass alle Planungen der Kommunen bis zu diesem unbestimmten Zeitpunkt gestoppt werden, gelten die Inhalte des LEP von 2006 in einer Überleitung. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird, und dies gilt nicht nur für Homburg, in Bezug auf die nächsten 15 Jahre mit der zuständigen Obersten Landesplanungsbehörde abgestimmt und zugrunde gelegt.</p> <p>Die Berechnung von verfügbaren Wohneinheitenkontingenten erfolgt also in Abstimmung mit der dafür zuständigen Landesplanungsbehörde, die für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zuständig ist.</p> <p>Insofern ist es naheliegend und Praxis, jede Berechnung, die im Zuge der Bauleitplanung in Puncto Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt wird, insbesondere mit der für diesen Punkt zuständigen Landesplanungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung berechnet sich wie oben ausgeführt in Abstimmung mit der Obersten Landesplanungsbehörde für 15 Jahre, nicht für 4 Jahre. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit pro Jahr nur Bebauungspläne in einer Größenordnung von 42 Wohneinheiten ausgewiesen werden dürfen, was in der Begründung näher ausgeführt wird. Dies wäre keine praktikable Handhabung, da die Kommunen damit gezwungen wären, Wohneinheiten in einer bestimmten Größenordnung zu schaffen, was vielfach aber nicht realisierbar ist bzw. größere Realisierungen grundsätzlich unmöglich machen würde. Die nebenstehende Interpretation des Ziels 31, wonach im</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Jahr nur maximal WE in der errechneten Zahl möglich sein würden, ist dem LEP Siedlung so nicht zu entnehmen. Dies wird in der Praxis überdies so auch nicht gehandhabt. Auch dies ist keine spezielle Handhabung in Homburg, sondern übliche Praxis. Insofern wird dem Vorwurf, dem Ziel der Raumordnung in diesem Punkt nicht zu entsprechen, widersprochen. Wohl aber errechnet sich über diese Zahl der Gesamtansatz, der über eine Dauer von 15 Jahren ugrunde gelegt werden darf.

Bei der Betrachtung der Gesamtsituation der anzurechnenden Baulücken in Homburg und ausgehend von 1,3 Wohneinheiten pro Baulücke sind die nächsten 15 Jahre noch 558 Wohneinheiten zu schaffen. Die im vorliegenden Plangebiet möglichen Wohneinheiten, die teilweise schon bei den anzurechnenden Baulücken miteingerechnet sind, da es für das Plangebiet schon eine rechtskräftige Planung eines Wohngebietes gibt, sind damit innerhalb der Kontingente für Homburg bei weitem darstellbar.

Ergänzend zu den o.g. Ausführungen ist noch einmal auf Folgendes hinzuweisen:

Darauf wie sich die auf Ebene des rechtskräftigen Bebauungsplanes Verdichtung entwickeln könnte, wurde bereits im Vorgegangenen hingewiesen. Die wichtigsten Punkte sind wie folgt zusammenzufassen:

Es ist davon auszugehen, dass bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ausgehend von Flächenansätzen, wie bereits ausgeführt) über 100 Wohneinheiten realisierbar wären, und tatsächlich mit der Änderung des Bebauungsplanes nur in geringfügigem, nicht erheblichen Umfang mehr Wohneinheiten zu erwarten sind, (wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bebauungsplan keine Wohneinheitenzahl festsetzt, sondern dies nur näherungsweise über Flächenansätze zu ermitteln ist) wird von einer die mögliche Zahl der Wohneinheiten reduzierenden Festsetzung abgesehen.

Dies begründet sich u.a. damit, dass bei einem Vergleich der möglichen Verdichtung ausgehend von den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht eine rein II-geschossige Bebauung zugrunde zu legen ist, sondern eine Bebauung, die sich an die II Vollgeschosse hält, trotzdem aber rechtmäßig mindestens III Geschossebenen bauen und nutzen kann. Mit der deutlich stringenteren Reglementierung im Änderungs-Bebauungsplan, der zusätzlich Gebäudehöhen festsetzt, sind der Festzungen des bestehenden Bebauungsplanes geschätzt maximal ca. 114 WE bei einer Nettowohnfläche von 80 qm pro Wohnung (Nettowohnfläche = ca. 75% der Bruttogeschossfläche) zu erwarten. D.h., im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können lediglich ca. 10 Wohnungen mehr entstehen, als der alte

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Bebauungsplan bei entsprechender Ausnutzung der Festsetzungen zugelassen hätte.</p> <p>Aus diesem Grund wird von einer Reduzierung der Geschosshöhen abgesehen. Die Festsetzungen der vorliegenden Änderung sind in ihrem Spielraum bereits deutlich restriktiver als die des Bestandsbebauungsplanes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird der Anregung aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
K.b-5	5. Die Grenzabstände und die Hausabstände zueinander, besonders bei den höheren Gebäuden der Neubebauung sind zu gering bemessen und nicht gesetzeskonform.	<p>Zu K.b-5:</p> <p>Erläuterung: Abstandsflächen sind nach LBO nur zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Auf die Festsetzung der verringerten Tiefe der Abstandsfläche wurde in der Fassung der erneuten Auslegung des Bebauungsplanes verzichtet. Hier wird auf die Klärung im Rahmen der Planverwirklichung, also der Baugenehmigung, verwiesen. Hier wird auch sichergestellt, dass die Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden eine ausreichende Belüftung sowie Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt, brandschutzrechtliche Auflagen und nachbarrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch das Entfallen der Festsetzung, die eine Abweichung von der LBO ermöglichte, gilt wieder allein die LBO. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind dadurch nicht betroffen. Belange außerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen innerhalb des Baugebietes sind in der Fassung der erneuten Auslegung entfallen.</p>
K.b-6	Ich fordere als Bürger und Anwohner ein Verkehrsgutachten,	Zu K.b-6: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-1.
K.b-7	ein Lärmschutzgutachten,	Zu K.b-7: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-2.
K.b-8	den Nachweis, durch Gutachten, dass der bestehende Abwasserkanal für die zusätzlichen neuen Belastungen durch Zuleitung des Abwassers und Regenwassers der Neubebauung ausgelegt ist.	Zu K.b-8: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-3.
K.b-9	Ich fordere die Einhaltung des Landesentwicklungsplans	Zu K.b-9: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-4.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

K.b-10	und die Einhaltung der Grenzabstände der neuen Häuser sowohl zueinander, als auch zur Straße hin.	Zu K.b-10: Siehe Ausführungen und Beschlussvorschlag zu K.b-5.
M	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung ██████████ Warburgring ██████, 66424 Homburg (und Namensliste mit 157 Einträgen)</p> <p><u>Schreiben vom (ohne Datum)</u> <u>Eingangsstempel vom 11.06.2018</u> „wie Sie aufgrund meiner Korrespondenz mit Herrn OB Schneidewind, dem Stadtrat, der Presse und durch das Auftreten in der Öffentlichkeit wissen, setzen meine Frau ██████ und ich uns stellvertretend für alle betroffenen Bürger gegen die geplante Bebauung „Hinter den Birken“ ein. Herr Prof. Kröninger (Kanzlei Rapräger Rechtsanwälte, Saarbrücken) wurde von uns beauftragt, einen entsprechenden Einwand zu formulieren und Ihnen zukommen zu lassen. Darüber hinaus überreiche ich Ihnen mit diesem Schreiben eine Namensliste von mehr als 150 betroffenen Bürgern, die sich diesem Protest anschließen. Die Bürger sind entweder als direkte Anwohner, als Eltern mit Kindern in den nahegelegenen Kindertagesstätten und Schulen oder als Verkehrsteilnehmer und Besucher zum Uniklinikum betroffen. Wissenschaftler aus anderen Städten wie Bochum oder Heidelberg unterstützen den Kampf gegen ein Verkehrschaos vor den Toren der Uniklinik genauso wie Touristen aus den Niederlanden. Die ausgedruckte Namensliste mit 157 Einträgen sende ich Ihnen der Einfachheit ebenfalls. Die handschriftlichen Einträge in die Listen und zustimmende Unterschriften werden Ihnen im Original übergeben. Sie werden zusätzlich von mehreren Bürgern individuelle Einwände erhalten. Wir Bürger fordern gemeinsam die Einstellung des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens.“</p> <p>Unterschriftenliste zu Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Birken“ in der Kreisstadt Homburg, Gemarkung Homburg. Mit meiner Unterschrift schließe ich mich den Einwänden der Anwohner des Warburgringes (vertreten durch ██████ gegen die geplante Bebauung zwischen Domagk-Straße und von-Behring-Straße an.</p>	Eine Stellungnahme dieses Einwenders/dieser Einwenderin ist im Rahmen der erneuten Auslegung nicht eingegangen.
M.1	Die geplante Bebauung ist zu massiv und sprengt den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen. Sie geht weit über das hinaus, was der zu ändernde Bebauungsplan für	zu M.1: Erläuterung: Dem Angebotsbebauungsplan, der eine maximale Zahl

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

das Baugrundstück vorsieht.

an Wohneinheiten nicht festsetzt, liegt eine städtebauliche Konzeptidee zugrunde, die auf die umgebende Gebiets- und Baustruktur abgestimmt ist und sich insofern in das bestehende Wohngebiet einfügt.

Das Konzept ist wie folgt zu beschreiben:

Die überplante Fläche ist Teil des Gesamtwohnquartiers und war als solches bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan wie das Umfeld als Reines Wohngebiet festgesetzt. Das Ziel der Entwicklung eines Reinen Wohngebietes ist damit bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten, als planerisches Entwicklungsziel also bereits manifestiert. Der Baugebietstyp ist Grundlage für die städtebauliche Konzeption.

Angestrebt wird ein zeitgemäßes Wohngebiet mit einer aufgelockerten, aber dennoch verdichteten Bauweise mit ausreichendem und ansprechend gestaltetem Freiraum.

Das Konzept nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, indem die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässige Bebauung einen Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung im Nordwesten und den elfgeschossigen Schwesternwohnheimen im Südosten schafft.

Die Punkthochhäuser können mit Ihren 11 Geschossen nicht absoluter Maßstab sein, da sich die Entwicklung einer vergleichbar hohen Struktur nicht in das städtebauliche Umfeld integrieren ließe. Wohl aber hat die Planung zum Ziel, zwischen der I-geschossigen Bebauung im Nordwesten und der höheren Bebauung im Südosten zu vermitteln.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind benachbart zu der I-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten am niedrigsten (maximal II-geschossig) und gehen dann mit gestaffelter Höhenentwicklung in Richtung Domagkstraße (II-geschossiger Bestand) mit der Neuplanung (von maximal II-geschossig zu maximal II-geschossig mit darüber zulässigen zurückgesetztem Geschoss) auf das Umfeld ein. In Richtung der bestehenden Schwesternwohnheime erhöht sich die Geschossigkeit in den Baufenstern auf maximal III mit zurückgesetztem IV Geschoss (ein Baufenster im Osten). Die zurückgesetzten Geschosse lockern das Stadtbild auf (keine Schluchtenwirkung), indem das oberste Geschoss zum öffentlichen Straßenraum hin zurücktritt.

Davon dass das Baugebiet durch Freiflächen gegliedert wird, die nicht nur dem Gebiet selbst dienen (wie dies zum Beispiel bei einer geschlossenen Blockrandbebauung der Falls wäre) sondern auch von außen, also vom Straßenraum und den benachbarten Baugebieten aus einsehbar und zum Teil begehbar sind, können sowohl das Gebiet selbst als auch die benachbarten Bereiche profitieren.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Dem Vorwurf einer massiven Bebauung, die den Rahmen sprengt, ist insbesondere entgegenzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan, der die Höhenentwicklung der Gebäude lediglich über die maximal zulässigen Vollgeschosse regelte und damit große Spielräume für die Realisierung bot, stellt die zusätzliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Nachbarbebauung eine Verbesserung durch eine stringenterer Reglementierung dar. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan hätte angesichts der topographischen Situation im Plangebiet bei vollständiger Ausnutzung der anzuwendenden LBO 1962 im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit II Vollgeschossen, aber teilweise bis zu IV Geschossebenen ermöglicht hätte. Im geänderten Bebauungsplan ist dies nun reglementiert, so dass eine restriktivere Beschränkung möglich ist. - Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter den Birken“ wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert. Unter anderem wurde in der Mitte der 1970er Jahre hier eine Änderung zwischen Domagk- und Ehrlichstraße rechtskräftig, in der die Baufenster deutlich vergrößert und die GRZ von 0,25 auf 0,4 erhöht wurde. Auch im Teilgebiet der Kindertagesstätte wurde zuletzt die GRZ auf 0,4 erhöht. Auch damals reagierte die Stadt Homburg schon auf sich ändernde städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen und nahm Anpassungen an dem Bebauungsplan vor. - Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 hält sich der Bebauungsplan an die Obergrenzen, die § 17 Abs. 1 BauGB vorgibt. Es wird also eine GRZ festgesetzt, die dem von der BauNVO festgelegten und damit als verträglich und angemessenen anzusehenden Maß einer GRZ in Reinen Wohngebieten entspricht. - Die Betrachtung des Umfeldes bestätigt letztlich eine Verträglichkeit, da hier vielfach eine Verdichtung auf den Grundstücken realisiert wurde, die mindestens dem Maß von 0,4 entspricht, teilweise sogar eine dichtere bauliche Nutzung der Grundstücke, die über das Maß von 0,4 hinausgeht, umgesetzt wurde. <p>Damit wird deutlich, dass dem Bebauungsplan intensive Überlegungen zugrunde liegen, die zeigen, dass eine städtebauliche Integration in das Umfeld sehr wohl gegeben ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird aus den o.a. Gründen nicht gefolgt.</p>
M.2	Die Verkehrs- und Parkplatzsituation ist bereits heute unzureichend und wird durch die ins Auge gefasste Bebauung noch verschärft werden.	<p>Zu M.2:</p> <p>Erläuterung: Das Gebiet im Umfeld des Plangebietes ist von Verkehr in der Tat belastet. Das Umfeld des Plangebietes wird durch Verkehre des umgebenden Wohngebietes selbst und Verkehre, die von der nahen UKS oder anderen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes induziert werden,</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>belastet.</p> <p>Dies ist jedoch eine Problematik, die nicht von der Planung abhängig ist und daher auch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu lösen ist. Abwägungsrelevant ist, welche Auswirkungen sich aus den geänderten Festsetzungen selbst ergeben. Siehe auch Ausführungen unter 0-Einleitung.</p> <p>Veränderungen an der Gesamtverkehrssituation im Quartier wären insofern wünschenswert, sind aber nicht Voraussetzung für den vorliegenden Bebauungsplan. Relevant ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, was sich an Verkehren aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ergibt²¹.</p> <p>Um eine Beurteilung zu ermöglichen, wieviel Verkehr tatsächlich als Folge der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten ist, ist es erforderlich, den Verkehr sachgerecht und nachvollziehbar abzuschätzen, der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten ist und ihn mit dem Verkehr zu vergleichen, der auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten ist. Dazu ist es zunächst erforderlich, die auf Basis der beiden Pläne mögliche Verdichtung und damit zu erwartende Zahl an Wohneinheiten zu ermitteln. Die diesbezügliche Herleitung ist den Ausführungen unter 0-Einleitung zu entnehmen.</p> <p>Bereits ohne Bebauungsplanverfahren wäre die Schaffung eines Wohngebietes möglich. Als Folge der Bebauungsplanänderung kann wie dargelegt eine geringfügig höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen. Ausgehend davon lässt sich folgender realistischer Zustand prognostizieren:</p> <p>Die Verkehrserzeugung des Baugebietes durch die zukünftigen Bewohner, deren Besucher und den Lieferverkehr wird mit werktäglich rund 400 Kfz-Fahrten in der Summe von Quell- und Zielverkehr prognostiziert. Dieses Ergebnis basiert auf den üblichen Rechenmethoden²².</p> <p>Bei einer Berechnung der Verkehrserzeugung durch den "alten" Bebauungsplan nach der gleichen Methodik wäre mit einer Verkehrserzeugung von rund 380 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Am Tag sind als Folge der Bebauungsplanänderung 20 Kfz mehr zu erwarten (Eine rechnerisch mögliche Reduzierung der täglich zu erwartenden Fahrten aufgrund von Rad/ÖPNV wurde nicht mit berücksichtigt, so dass die Berechnungsergebnisse in jedem Fall auf der "sicheren Seite" liegen).</p>
--	--	---

²¹ vgl. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 20.03.2013, 5 S 1126/11, wonach bei einer Änderung eines Bebauungsplanes nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der ursprünglichen Planung sind demgegenüber nicht mehr gegen- und untereinander abzuwägen. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, eine etwa bereits vorhandene kritische Immissionslage bei der Gelegenheit der Änderung des Bebauungsplanes zu sanieren; im Anschluss an BVerwG Beschluss v. 13.11.2012-4BN 23.12 – u. Beschl. v. 06.03.2013-4BN 39.12-)

²² Hierfür sind insbesondere folgende Literaturquellen zu berücksichtigen: FGSV, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV-Heft 147, Köln 2006; BOSSERHOFF, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, HSVV-Heft 42, damit im Zusammenhang Programm VER_Bau (kontinuierlich aktualisiert unter Berücksichtigung bundesweiter Verkehrsdaten), hier: Version 2018

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Bei einem 10 %-Anteil der Spitzenstunde am Tagesverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen durch den zusätzlich induzierten Neuverkehr im Vergleich zum Planfall rechtskräftiger Bebauungsplan um rund 2 Kfz-Fahrten/h erhöhen.

In der Rechtsprechung werden derartige mit der Planverwirklichung voraussichtlich verbundene Mehrbelastungen als geringfügig angesehen. Der VGH Kassel hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2011, die im übrigen vom BVerwG bestätigt wurde, ein planbedingtes Mehraufkommen von 60 Fahrzeugbewegungen/d und in einer weiteren Entscheidung aus dem Jahr 2015 weniger als 100 Fahrzeugbewegungen als geringfügig angesehen (vgl. VGH Kassel, Beschluss v. 28.3.2011, 4 C 2708/09.N; VGH Kassel, Beschluss v.5.2.2015, 4 B 1756/14.N). Nach einer Entscheidung des Obergerichtes des Saarlandes aus dem Jahr 2017 ist bei einer planbedingten Zunahme von 69 Fahrzeugbewegungen/ Tag die Geringfügigkeitsgrenze unterschritten (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil v. 6.6.2017, 2 C 119/16 m.w.N).

Da bauplanungsrechtlich abwägungsrelevant an dieser Stelle nur ist, was nicht bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, was also durch die Änderung des Bebauungsplanes induziert wird, wird davon ausgegangen, dass sich die zu erwartende Verkehrsmenge nur unwesentlich erhöht. Nichts desto trotz ist es erforderlich, den Verkehr sachgerecht und nachvollziehbar abzuschätzen, der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten ist. Dies ist wie oben beschrieben, erfolgt.

Bezüglich des Ruhenden Verkehrs ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan kein Stellplatznachweis zu erbringen ist. Dies gilt umso mehr, als der tatsächliche Bedarf bei einem Angebotsbaugebiet nicht abschließend feststellbar ist. Im Bebauungsplan werden aber Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische und unterirdische Stellplätze untergebracht werden können. Diese festgesetzten Flächen sind so dimensioniert, dass davon auszugehen ist, dass ausreichend Fläche zur Unterbringung des im Baugebiet entstehenden Bedarfs vorhanden ist. Eine zusätzliche Belastung des Bedarfs ist also nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Dies ist keine Annahme sondern wird Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Derzeit sind auf der Fläche des Plangebietes provisorische Stellplätze vorhanden, die rechtlich oder vertraglich nicht gesichert sind. Da auf der Fläche selbst derzeit noch keine Parkraumbedarf induzierende Nutzung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>allem von Beschäftigten oder Besuchern der nahen Universitätsklinik und der angrenzenden Hochhäuser genutzt wird. Für die Nutzergruppe ‚Berufspendler‘ besteht kein qualifizierter Parkbedarf, der innerhalb des Untersuchungsraums befriedigt werden müsste.</p> <p>Die provisorische Stellplatz-Fläche entfällt mit Realisierung der Planung des Bebauungsplanes. Da diese Stellplätze rechtlich nicht gesichert sind und überdies nicht mit der geplanten Nutzung im Zusammenhang stehen, ist ein Ersatz dieser Stellplätze als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die WOG, obwohl sich rechtlich bzw. planerisch keine Notwendigkeit dafür ergibt, die Errichtung neuer Parkplätze an anderer Stelle plant. Für den Bebauungsplan und die vorliegende Abwägung ist dies aus den vorgenannten Gründen unerheblich.</p> <p>In der Begründung wurden diesbezüglich Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Zur Belegung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des öffentlichen Straßenraumes kein Anspruch auf Bereitstellung von Parkplätzen besteht, da der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken nachzuweisen ist.</p> <p>Der Bedarf an Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches muss nicht und wird nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
M.3	<p>Lärmbeeinträchtigungen und Sicherheitsaspekte für Kinder auf dem Weg zu Kindergarten und Schule durch den zu erwartenden Zusatzverkehr werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu M.3:</p> <p>Erläuterung: Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Geräuschemissionen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Maßgeblich ist auch in diesem Zusammenhang, dass die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes auf den Verkehr, als potentielle Emissionsquelle ergeben, nicht erheblich sind. Dies wurde im Vorangegangenen dargelegt. (Siehe auch Ausführungen unter 0-Einleitung und Ausführungen zu M.2).</p> <p>Die Nutzung selbst entspricht der im Umfeld festgesetzten und vorhandenen Nutzung eines Reinen Wohngebietes, das für das Plangebiet ebenfalls festgesetzt wird. Von einer Unverträglichkeit auch hinsichtlich von Geräuschemissionen ist somit nicht auszugehen.</p> <p>Hinsichtlich der Gefährdung von Fußgängern, insbesondere Kindern ist zum einen auf die vorangegangenen Ausführungen hinzuweisen, mit denen erläutert wird, weshalb aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Dass in Reinen Wohngebieten regelmäßig nicht von einer gebietstypischen Gefährdung von Kindern auszugehen ist, ist auch daran ersichtlich, dass § 3 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Kinderbetreuung als allgemein zulässige Nutzung enthält.</p> <p>Selbst wenn es sich um eine neues Baugebiet handeln würde, für das die Abwägungsentscheidung nicht wie hier bereits getroffen wäre, wäre die Situation immer noch die, dass es sich um ein innerstädtisches Quartier handelt, in dem eine bislang unbebaute Teilfläche nun als Reines Wohngebiet entwickelt würde. Bei einem Reinen Wohngebiet, indem maximal in vergleichbarer Größenordnung Wohneinheiten entstehen könnten und das nicht mit publikumsintensiven Nutzungen besetzt wäre, die Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße induzieren, ist mit der üblichen Verkehrserzeugung zu rechnen, wie sie auch die bestehenden Wohngebiete um das Plangebiet herum induzieren. Von einem solchen „neuen“ Wohngebiet, das nicht bereits Teil der Planung des Quartiers wäre, wie das hier aber der Fall ist, könnten nur in dem Maß eine Verkehrserzeugung und Verkehrsarten erwartet werden, wie dies in den umliegenden Wohngebieten ebenfalls bereits der Fall ist.</p> <p>Auch einem „neuen“ Wohngebiet könnte also grundsätzlich kein über die Auswirkungen des bestehenden Umfeldes hinausgehendes Stör- oder Gefährdungspotential unterstellt werden.</p> <p>Unabhängig von der Tatsache, dass das Entwicklungsziel an dieser Stelle bereits abgewogen ist, ist also relevant, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt, dass Fahrverkehr in einer Weise induziert, wie er auch von den umliegenden Wohngebieten verursacht wird. Das Gebiet selbst wird also wie das Umfeld (z.B. außer Anlieferung) keinen Schwerverkehr oder erhebliche Menge an Ziel- und Quellverkehr verursachen, von dem eine größere Gefährdung zu erwarten ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird im Sinne der o.a. Argumentation festgehalten.</p>
M.4	Wir wehren uns gegen die Durchführung des „beschleunigten“ Genehmigungsverfahren.	<p>Zu M.4:</p> <p>Erläuterung/Begründung: Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann und daher nicht zu genehmigen ist.</p> <p>An der Rechtmäßigkeit der Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB besteht kein Zweifel, wie im Folgenden näher erläutert wird. Auch aus der Art der Änderungen ergibt sich kein Ausschlussgrund für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Da es sich im</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist die wichtigste Anwendungsvoraussetzung erfüllt.</p> <p>§ 13a BauGB regelt, dass in Fällen wie dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzt und bei dem die in §13a darüber hinaus definierten Rahmenbedingungen vorliegen, was hier der Fall ist, der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.</p> <p>Zu den Bedenken, dass eine Anwendung von § 13a BauGB nicht möglich sei, weil Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter gegeben sei, ist Folgendes zu erwidern: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde in diesem Zusammenhang auf das 400 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Landeskrankenhaus Homburg“ hingewiesen. Bevor die Wahl des Verfahrens der Bebauungsplanänderung erfolgt ist, wurde im Rahmen der Betrachtung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch dieser Aspekt berücksichtigt. In der Begründung ist näher aufgeführt, warum sich daraus kein Gefährdungspotential oder eine Betroffenheit ergeben. Ergebnis war, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter den Birken“ das FFH-Gebiet und sein Schutzzweck nicht beeinträchtigt werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
<p>M.5</p>	<p>Diverse Umweltaspekte zum Schutze von Flora und Fauna wurden im Vorfeld nicht nur nicht berücksichtigt, durch die Abholzung des seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Waldes sondern direkt verhöhnt. Auf dem Gelände hatte sich ein zu schützendes Biotop gebildet.</p>	<p>Zu M.5:</p> <p>Erläuterung: Die Behauptung, es habe sich um ein schützenswertes Biotop gehandelt, ist nicht korrekt. Es ist klarzustellen, dass es sich bei der Fläche vor erfolgter Freimachung, <u>nicht</u> um ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG handelte. Die Anforderungen, die § 30 BNatSchG an gesetzliche geschützte Biotope stellt, waren in keiner Weise gegeben. Diese Feststellung ist möglich, da im Vorfeld der Freimachung eine Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt ist.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Im Zuge dieser Erfassung hat überdies der Planer eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchgeführt.</p> <p>Die Verfahrenswahl ist begründet und wie an anderer Stelle ausgeführt gerechtfertigt.</p> <p>Basis für die Freimachung der Fläche ist die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle bereits ein Wohngebiet festsetzt. Die Rodung bedurfte also nicht der Durchführung und des Abschlusses des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Rechtmäßige Grundlage war der rechtmäßige Bebauungsplan. Da die Rodung bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen konnte, ist für die Bebauungsplanänderung der derzeitige Zustand der Fläche Ausgangssituation.</p> <p>Im Sinne des § 39 BNatschG ist die Rodung der Fläche noch im Februar und nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz und nach Erfassung des Bestandes auf der Fläche erfolgt, so dass an der Konformität der Rodung mit den naturschutzfachlichen Aspekten kein Zweifel besteht. Die Untersuchung des Gebietes ist im Zusammenhang mit der Rodung erfolgt. Das Gebiet wurde im Vorfeld der Rodung nach Abstimmung mit dem LUA untersucht, so dass Aussagen zum damaligen Zustand möglich sind, wobei der vorherige Zustand nicht maßgeblich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und dieser Abwägungsentscheidung ist. Eine Untersuchung des dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegenden Zustandes des Gebietes ist dann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden im Sinne der o.a. Argumentation zurückgewiesen.</p>
M.6	Für den vom Investor angenommenen Wohn- druck wurden keine überprüfbaren Belege geliefert.	<p>Zu M.6: Erläuterung: Die Nachfrage nach Wohnraum lässt sich von der Verwaltung nicht zuletzt aufgrund von Nachfragen und Marktbeobachtungen feststellen. Darauf beruhen die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung. Diese müssen nicht durch Zahlen belegt werden. Zur Festsetzung des Bedarfes im Bebauungsplan ist dies ausreichend und angemessen. Eines rechnerischen Nachweises im Bebauungsplan bedarf es nicht. Der dennoch in der Begründung enthaltene rechnerische Nachweis ist auf die Ziele der Raumordnung gerichtet.</p> <p>Im Übrigen gilt auch hier, dass die Entscheidung, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit langem getroffen und abgewogen ist und mit der vorliegenden Planung nicht mehr in Frage gestellt wird.</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“

Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der für den Geltungsbereich bereits ein Wohngebiet festsetzt, das bereits seit langem Teil eines größeren Wohnquartiers ist. Der aktuellen Überplanung der Fläche als Wohngebiet muss somit kein Alternativenvergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet vorausgehen, da die planerische Entscheidung, die Fläche als Wohngebiet zu entwickeln, bereits getroffen wurde und abgewogen ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>M.7</p>	<p>Die Dichte der Bebauung erfolgt nur nach den Interessen des Investors, nicht aber aufgrund von überprüfbareren städteplanerischen Überlegungen.</p>	<p>Zu M.7: Siehe auch Ausführungen und Beschlussvorschlag zu M.1</p> <p>Erläuterung: Der Planung liegt eine sachgerechte Abwägung aller Belange zu Grunde, welche in der Begründung dargelegt wird. Die Stadt berücksichtigt bei ihren Planungen auch das Interesse der Bürger. Allein die vorliegende Beschlussvorlage zeigt, dass eine intensivste Auseinandersetzung mit den geäußerten Belangen und allen übrigen Belangen stattgefunden hat. Vorrangig ist dabei eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eine Abwägung hat üblicherweise zur Folge, dass im Zuge einer gerechten, sachgemäßen Abwägung nicht alle Belange berücksichtigt werden können, so mitunter auch nicht alle privaten Belange, was gerade wenn – so wie im vorliegenden Fall -offenbar private Interessen von Planungsgegnern im Hintergrund stehen, nicht immer auf deren Verständnis stößt. Private Belange sind nicht grundsätzlich, auch wenn das nicht für jedermann zu akzeptieren ist, über öffentliche Belangen gestellt.</p> <p>Der Planung liegt sehr wohl eine städtebauliche Konzeption zugrunde, die bereits beschrieben wurde. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Erläuterungen unter 0-Einleitung hingewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.</p>
<p>M.8</p>	<p>Der Bebauungsplan weicht unberechtigt von den Vorgaben des Bauordnungsrechtes ab.</p> <p>Wir fordern das Bebauungsplanverfahren einzustellen.“</p>	<p>Zu M.8:</p> <p>Erläuterung: Von Abweichungen von geltenden Regelungen kann keine Rede sein. Der Bebauungsplan hält sich mit allen Festsetzungen an das geltende Bauplanungsrecht. Unberechtigte Abweichungen vom Bauordnungsrecht liegen ebenfalls nicht vor.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten.
N	<p>Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung [REDACTED] Warburgring [REDACTED] 66424 Homburg Schreiben vom 08.06.2018 (3 weitere Unterschriften)</p> <p>wir, Betroffene wiederholter früherer Kellerüberflutungen am unteren Teil des Warburgringes, erheben folgenden Einwand gegen die geplante Bebauung des Grundstücks „Hinter den Birken“ durch die Wohnungsbaugenossenschaft Saar (WOGES Saar.) Auf dem etwa 13500 Quadratmeter großem Grundstück sollen laut ausliegendem Plan 11 Häuser mit Flachdach gebaut werden. Pro Quadratmeter Dachfläche sollen 40 Liter Regenwasser in ein Auffangbecken geleitet werden, und an Ort und Stelle Verwendung finden, das überschüssige Regenwasser soll in den Mischwasserkanal geleitet werden. Die zu bebauende Fläche ist geneigt, wobei der obere (südliche) Arm des Warburgringes um etwa 5 Meter höher liegt als der untere. Die Fläche zwischen den Häusern soll wie dem ausliegenden Plan zu entnehmen zum großen Teil durch Asphalt versiegelt werden, um Zugang für Fahrzeuge zu den Häusern zu ermöglichen. Die so versiegelte Fläche dürfte die Gesamtfläche der Flachdächer deutlich überschreiten. Als Folge ist zu erwarten, dass der größte Teil des Regenwassers, statt wie vor der Bebauung auf dem Grundstück zu versickern auf den westlichen Teil des Warburgringes herabrinnt. Der dortige Kanal hat nur relativ geringes Gefälle (der Kanaleingang an der Ecke Domagkstraße/unterer Warburgring liegt laut Plan nur 35 cm höher als jener an der Ecke von Behring-Straße/ Warburgring). Als Folge ist zu erwarten, dass sich das Wasser aus dem Neubau-Gebiet bei längerem starkem Regen auf den unteren Teil des Warburgringes ergießt. Der ohnehin stark Abwasserbelastete Kanal unter dieser Straße würde überlastet, so dass größere Wassermengen in die Vorgärten und Keller der dort stehenden Häuser abfließen würden. Es ergibt sich somit die Notwendigkeit, die Frage</p>	<p>Zu N:</p> <p>Erläuterung: Der Anforderung, die Entwässerungssituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären und zu regeln, wird durch die erfolgte Ergänzung der Festsetzungen dem Instrumentarium des Angebotsbebauungsplanes entsprechend entsprochen.</p> <p>Das Tiefbauamt der Stadt Homburg hat die Situation des Plangebietes geprüft und festgestellt, dass <i>im Bereich des Warburgrings und der Von-Behring-Straße eine schadlose Ableitung möglich sein sollte. Im oberen Bereich des Warburgrings sind bereits Teilbereiche der Universitätskliniken und der Straßeneinläufe im Trennsystem geführt. Um eine spätere Entflechtung (ggf. auch im Zuge der Neugestaltung der Birkensiedlung) zu ermöglichen, scheint es sinnvoll die eingeplanten Überläufe der Sammelanlagen der Niederschlagswässer bis zur Grundstücksgrenze als Trennsystem auszuführen.</i></p> <p>Damit werden bereits Ansätze aufgezeigt, die deutlich machen, dass eine Entwässerung durch Einleiten in bestehende Kanäle möglich ist und dass aber Maßnahmen im Zuge der Planrealisierung ergriffen werden müssen, die Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ausschließen.</p> <p>Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Um es noch einmal zu betonen: der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen der Entwässerung widerspricht der Tatsache, dass die Detailplanung der Gebäude und Erschließung des Baugebietes noch nicht erfolgt ist. Konsequenterweise erfolgt dementsprechend auch die weitere Planung erforderlicher Entwässerungsmaßnahmen, wenn auf Basis des Bebauungsplanes die weitere Detailplanung erfolgt. Mit dem Ziel, dass im Zuge der Planverwirklichung Maßnahmen zu treffen sein werden, die sicherstellen, dass eine Überlastung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausgeschlossen ist, wird dem Belang entsprochen, zumal eine ordnungsgemäße Entwässerung nicht von einer Aussage im Bebauungsplan abhängig ist, sondern dessen ungeachtet erfolgen muss.</p> <p>Die Begründung zeigt Möglichkeiten²³ auf, die bei der</p>

²³ In der Begründung heißt es zum Beispiel: Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht ohne Weiteres ebenfalls über das Abwassernetz entsorgt werden kann, werden im Zuge nachfolgender Planungen Vorkehrungen für eine Rückhaltung bzw. Drosselung zu treffen sein. Dies ist technisch möglich. Eine mögliche Vorgehensweise besteht darin, dass z.B.

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan „Hinter den Birken“**Gesamtabwägung zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 4a Abs. 3 BauGB
Teil 2: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

<p>der ausreichenden Abflussmöglichkeit des Niederschlagswassers vor Baubeginn zu klären. Das Sammeln von 40 Liter Wasser pro Quadratmeter. Flachdachfläche in einem Auffangbehälter ist keineswegs ausreichend um Komplikationen eines stärkeren Regengusses, geschweige denn eines Starkregens auf den gesamten versiegelten Bereich (nicht nur der Flachdachflächen!) vorzubeugen. Bei dem im Mai/Juni 2018 beobachteten Regenfällen wurden zum Teil Regenmengen entsprechend 40 bis 80 Liter pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde gemessen.</p>	<p>weiteren Planung berücksichtigt werden können. Was im Einzelnen geplant wird, ist aber im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen, da Alternativen denkbar sind.</p> <p>Eine Planung, die Aufschluss über asphaltierte Flächen erlaubt, ist nicht Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die angesprochene Situation bei Starkregenereignissen ist nicht durch Festsetzungen im Zuge der Neubebauung des Plangebietes zu beheben. Vielmehr erfordert dies Maßnahmen an den Nachbargebäuden selbst, (z.B. Einbau von Rückbauklappen), die unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus den o.a. Gründen festgehalten. Aussagen, die auf die nachfolgenden Planungen gerichtet sind, wurden vor der erneuten Auslegung im Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	--

auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen werden (mindestens 84 cbm), aus denen die Freianlagen bewässert werden sollen. Die Abgabe an das Kanalnetz kann von hier aus so gedrosselt erfolgen, dass es zu keinen Überlastungen des Mischwasserkanals kommen wird. Dies bedeutet, es dürfen pro Sekunde maximal 30 l Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Welche Maßnahmen im Einzelnen konkret zu treffen sein werden, wird im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein. Dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Erschließung von Baugebieten.