

2019/028/610-01-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Erneute Beratung über das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Alten Kanal 5", Beeden

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtrat (Entscheidung)	12.12.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, einen angebotsorientierten Bebauungsplan zu erarbeiten.

Sachverhalt

Am 11.04.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Alten Kanal 5“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Zwischenzeitlich fanden auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage statt.

Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ im Homburger Stadtteil Beeden, südöstlich des katholischen Kindergartens. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 850 qm.

Für die Fläche existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Beeden Süd 2. BA), der zwar bereits eine Wohnbaufläche vorsieht, jedoch an dieser Stelle keine überbaubare Fläche festgesetzt hat, so dass der nun vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet des Geltungsbereiches ändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes zu schaffen.

Weiterhin ist im Geltungsbereich ein Straßenstück vorgesehen, welches die Straße „Zum Alten Kanal“ ein Stück weiter führt. Durch diese Erschließung wird eine mögliche zukünftige Bebauung der dahinterliegenden Grundstücke offen gehalten.

Bei dieser Planung trägt der Vorhabenträger (Antragsteller) die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlage. Kosten für die Stadt Homburg sowie angrenzende Grundstücksanlieger entstehen dadurch nicht.

In einer Besprechung am 19.09.2019 hat der Antragsteller erklärt, dass er die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage (im Plan gelb dargestellt) nicht übernehmen will und dass das in der jetzigen Planung dargestellte Straßenstück aus der Planung herausgenommen werden soll. Das Stück dieser Straßenparzelle würde trotzdem noch unentgeltlich an die Stadt Homburg abgetreten werden.

Der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes umfasst ein Baugrundstück sowie eine Straßenfestsetzung für den Bau einer möglichen zukünftigen Straße (Anlage: Beratungsvorlage Nr. 1). Bei diesem Plan fehlen jedoch bis jetzt ein abgestimmter Durchführungsvertrag sowie die technischen Erschließungspläne vom Antragsteller. Dies hat zur Folge, dass der Plan in seinem jetzigen Stand keine Rechtskraft erlangen kann.

Bei einer Verkleinerung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ohne Straßenfestsetzung, wie vom Antragsteller gewünscht (Anlage: Beratungsvorlage Nr. 2), würde trotz tatsächlichem Erschließungsvorteil im Nachhinein keine Erschließungskosten auf die in Rede stehende Fläche umgelegt werden können, so dass der Antragsteller von den Beitragskosten für eine spätere Straße ausgenommen wäre. Da es sich hier um eine Einzelfall-Lösung handelt ist auch die Möglichkeit einen angebotsorientierten Bebauungsplan für diesen verkleinerten Bereich aufzustellen sehr schwierig begründbar, hinsichtlich der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Ein städtebaulich sinnvoller Geltungsbereich muss den gesamten hinteren Bereich, in dem keine Baufenster vorhanden sind, umfassen (Anlage: Beratungsvorlage Nr. 3). Diese Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar. Einziger Nachteil ist, dass die Erschließungsstraße zu einer Doppelschließung einiger Grundstücke führt. Für diese Planung würde eine Bodenordnung, aufgrund der jetzigen Eigentumsverhältnisse, erforderlich werden. Dies wird sich sehr schwierig gestalten, wenn die Eigentümer der Grundstücke eine Umlegung verweigern.

Ein möglicher Lösungsansatz wäre die Erstellung eines angebotsorientierten Bebauungsplan mit Bauabschnitten (Anlage: Beratungsvorlage Nr. 4). Für den ersten Bauabschnitt könnte eine schnelle Baurechtsschaffung erfolgen. Die erforderliche Erschließungsstraße für die dahinterliegenden Grundstücke würde erst bei einem Interesse der Eigentümer umgesetzt werden. Für den Erschließungsbeitrag der Straße werden alle Grundstückseigentümer, welche an diese angrenzen, herangezogen.

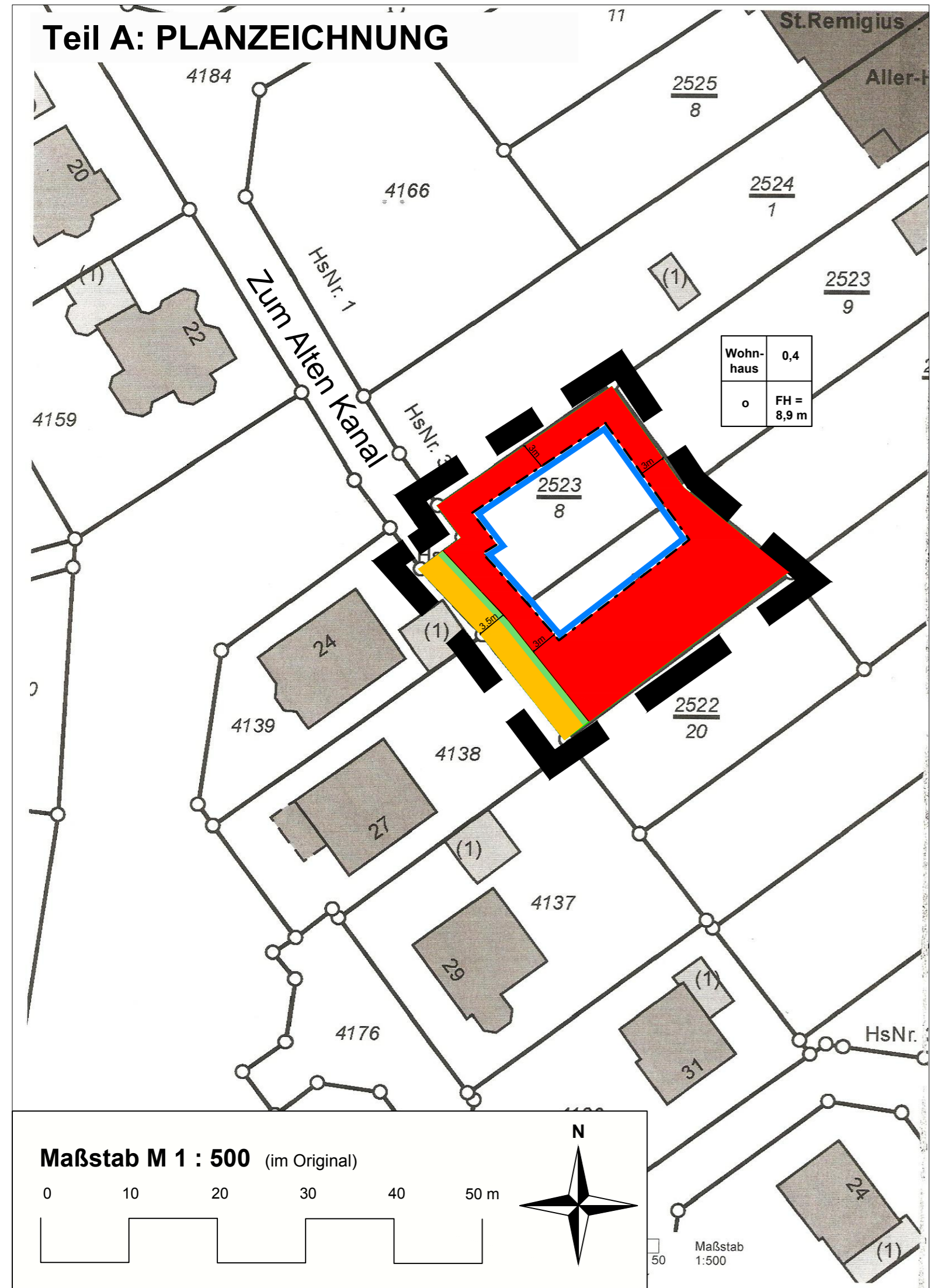
Als Lösungsmöglichkeit schlägt die Verwaltung daher vor, dass der Antragsteller seinen Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan zurückzieht und der Rat stattdessen einen angebotsorientierten Bebauungsplan aufstellt, der nachvollziehbar und begründet städtebaulich erforderlich und notwendig ist, aber in einem ersten Bauabschnitt dem Antragsteller vorab Baurecht erteilt. Der Bau von Kanal sowie Straße für die weiteren Grundstücke zu erschließen sind dann noch nicht notwendig, aber realisierbar. Bei Bedarf könne und müsste im Zusammenhang der Realisierung von einem oder weiteren Bauabschnitten eine Straße gebaut und so Baurecht für die anderen Anlieger geschaffen werden, sobald diese Interesse zeigen. Bei diesem Verfahren werden die Erschließungsbeiträge nach Fertigstellung dann gerecht über alle erschlossenen Anlieger verteilt werden können. Stimme der Stadtrat diesem Verfahren zu, werde die Verwaltung den Investor auffordern, das bisher beantragte Verfahren zu stoppen. Die Verwaltung werde eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einleitung eines neuen Verfahrens vorlegen.

Anlage/n

- 1 Bebauungsplanzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Antrag (nichtöffentlich)
- 5 Abtretungserklärung (nichtöffentlich)

- 6 Übersicht Abtretungsfläche (nichtöffentlich)
- 7 Rechtskräftiger B-Plan "Beeden Süd, 2. BA" (öffentlich)
- 8 Beratungsvorlage_1 (öffentlich)
- 9 Beratungsvorlage_2 (öffentlich)
- 10 Beratungsvorlage_3 (öffentlich)
- 11 Beratungsvorlage_4 (öffentlich)
- 12 Zum Alten Kanal -Schreiben Rohrbacher (nichtöffentlich)

Kreisstadt Homburg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Alten Kanal 5" mit Vorhaben und Erschließungsplan



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Baugebiet "Wohnhaus"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
8,9 m	Höhe baulicher Anlagen: FH = max. Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

	Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**

	öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
- sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

Nutzungsschablone

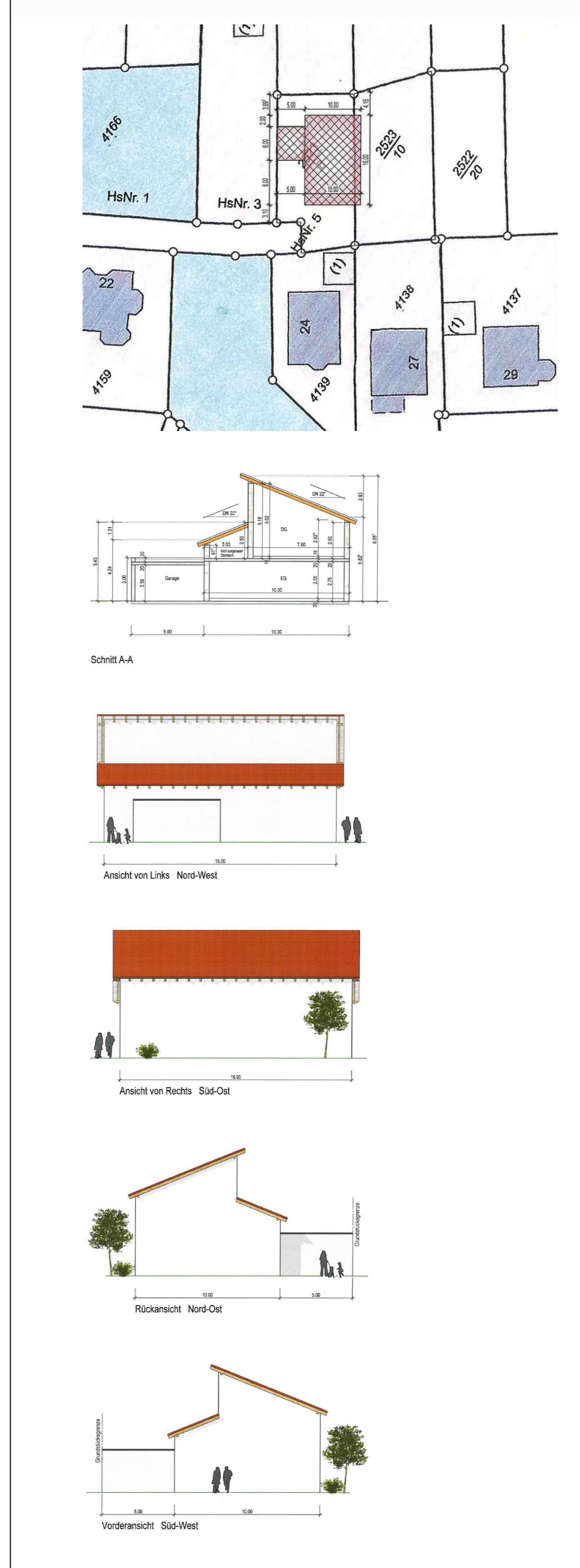
1	2	1 Baugebiet
2	3	2 Grundflächenzahl
3	4	3 Bauweise
4		4 max. Höhe, FH= Firsthöhe

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Da es sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, besteht gemäß § 12 Abs. 3 BauGB keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und die BauNVO. Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt auf sonstige Weise. Festgesetzt wird das Gebiet "Wohnhaus". Zulässig ist die Errichtung eines Einfamilienhauses einschl. der dazugehörigen Anlagen (wie z.B. Zufahrt, Garage oder Carport, Stellplätze, Terrasse, etc...) sowie die erforderliche Erschließung.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Grundflächenzahl
 Für das Baugebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt (siehe Plan).
- Höhe baulicher Anlagen**
 Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe reglementiert (8,9 m, siehe Plan). Bezugspunkt ist der dem betreffenden Gebäude nächst gelegene Punkt der Straße "Zum Alten Kanal" in Höhe der Gebäudemitte. Technische Aufbauten wie z.B. Schornstein, u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten.
- Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 22 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.
Pflanzliste (nicht abschließend):
 Bäume (empfohlener StU 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium).
 Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Holunder (sambucus nigra), Weide (salix sp), Rosen (rosa sp)

- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.
 - Hinweise**
 Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- ggf. Ergänzungen im Zuge des Verfahrens

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057 (Nr. 25))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S.102), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745)
Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsbl. S. 714)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S.726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S.1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. 2014 S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30.10.2002 (Amtsbl. S.2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Kommunaleselfverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2016 (Amtsbl. S. 840)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 04.05.2017.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom ____201__ die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am ____201__ ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom ____201__ bis einschließlich ____201__ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am ____201__ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom ____201__ über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Der Oberbürgermeister Homburg, den	Der Oberbürgermeister Homburg, den

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Zum Alten Kanal 5" wird hiermit ausgefertigt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§12 BauGB), wird gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 09.12.2010 im Wochenspiegel Homburg verkündet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.
 Homburg, den Der Oberbürgermeister
 Die Verkündung erfolgte im Wochenspiegel Homburg am ____201__ Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am ____201__ in Kraft getreten. (§12 BauGB).
 Homburg, den Der Oberbürgermeister

KREISSTADT HOMBURG

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Zum Alten Kanal 5"**

Planungsstand:
A: Einleitung des Verfahrens
B: Billigung des Entwurfs

M 1:500

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2019

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Planungsanlass

und ziel

Der Vorhabenträger, Herr Alexander Gros aus Kirkel, plant die Errichtung eines Einfamilienhauses in der Straße „Zum Alten Kanal“.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es demnach, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes zu schaffen.

Für die Fläche existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Beeden Süd 2. BA), der zwar bereits eine Wohnbaufläche vorsieht, jedoch an dieser Stelle keine Baugrenze festgesetzt hat, so dass der nun vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet des Geltungsbereiches ändert.

Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

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

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

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ im Homburger Stadtteil Beeden, südöstlich des katholischen Kindergartens.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 850 qm.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene

Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich aktuell um eine unbebaute Fläche im Innenbereich. Diese soll nun mit einem Wohngebäude bebaut werden.

Der Geltungsbereich ist derzeit mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant, der für das Plangebiet eine Wohnbaufläche festsetzt.

Umgebende

Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Wohngebietes, nördlich grenzt der Kindergarten an.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit "Saar-Nahe-Bergland - Untereinheit Homburger Becken (2.03.01.04)"

<i>Geologie</i>	Der Untergrund des Plangebietes wird vom mittleren Buntsandstein (sm) über den Kreuznacher Schichten des Rotliegenden (ro3) gebildet.
<i>Boden</i>	Die Böden des Plangebietes sind den Siedlungsbereichen zugeordnet und somit anthropogen überformt.
<i>Hydrologie</i>	Der natürliche Untergrund (Buntsandstein und Rotliegendes) besitzt ein hohes Wasserleitvermögen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Oberflächengewässer.
<i>Klima</i>	Mittel belasteter Siedlungsklimatop: Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.
<i>Biotoptypen</i>	Naturnahe Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es handelt sich um anthropogen überformte Strukturen aus Ziergehölzen und artenarmen Rasenflächen, deren ökologische Wertigkeit vergleichsweise gering ist. Gehölze befinden sich entlang der Grundstücksgrenze. Die auf älteren Luftbildern im Plangebiet noch zu erkennenden drei künstlichen Kleingewässer (Gartenteiche) sind zwischenzeitlich trocken gefallen.
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst (Siedlungsbereich). Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „WSG Homburg-Beden“ (C32), Schutzzone III. ¹ Die festgesetzte Nutzung hat jedoch keine negativen Auswirkungen hierauf. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.
<i>ABSP</i>	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.
<i>LAPRO</i>	Das LAPRO (Landschaftsprogramm) stellt das Plangebiet als WSG der Schutzzone III dar, trifft jedoch ansonsten keine Aussagen.
<i>Natura2000</i>	Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).
<i>saP</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

¹ Amtsblatt des Saarlandes Nr. 4 v. 22. 01. 1990, Seite 67 f.f.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, sofern die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten bzw. Freistellungszeiten beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Orts-/Landschaftsbild/

Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungskörpers der Stadt Homburg. In der unmittelbaren Umgebung dominiert fast ausschließlich Wohnbebauung. Entsprechend ist das Landschaftsbild durch den vorhandenen Siedlungskörper geprägt. Die Fläche steht, da sie sich im Privateigentum befindet, nicht für Erholungszwecke zu Verfügung.

Altlasten

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Verkehr/

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist über die Straße „Zum alten Kanal“ erschlossen. Durch die zukünftige Nutzung und die sehr geringe Plangebietsgröße wird kein erheblicher Verkehr induziert, da mit vorliegender Planung lediglich ein Wohngebäude realisiert werden soll.

Ver- und

Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen in der Straße „Zum Alten Kanal“.

Da das Plangebiet nach 1999 erstmals bebaut wird, müsste grundsätzlich der § 49a SWG angewendet werden.

Ein Trennsystem wird im vorliegenden Fall nicht in Betracht gezogen, da sich in unmittelbarer Nähe keine Vorflut befindet, in die das unverschmutzte Oberflächenwasser/ Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte (nächst mögliche Vorflut wäre der Erbach bzw. der Schwarzweihergraben, beide gut 700 m Luftlinie entfernt). Hinzu kommt, dass es sich lediglich um ein einziges Baugrundstück handelt, so dass die Errichtung eines Trennsystems auch aus wirtschaftlichen Gründen ausscheidet.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht möglich.

Daher wird das Regenwasser zusammen mit dem Schmutzwasser in den angrenzend vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Denkmalschutz

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

Störfallbetrieb

(Seveso III)

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

*Bestehende
Rechtsverhältnisse*

Der vorhandene rechtskräftige Bebauungsplan, der durch vorliegende Planung geändert wird, setzt ein Wohngebiet, allerdings ohne Bebauungsmöglichkeit, fest (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Quelle: Stadt Homburg

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Homburg stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

LEP Gem. Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW).

„(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwiesbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.“

Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. Insbesondere seitens der Landwirtschaft ist darauf zu achten, dass durch eine angemessene Landbewirtschaftung das Grundwasser nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.“

Hinsichtlich der festgesetzten Nutzung ergibt sich für das VW kein Zielkonflikt.

Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Stadt Homburg

als Mittelzentrum an einer Siedlungsachse 1. Ordnung eingestuft. Weiterhin zählt sie zur Kernzone des Verdichtungsraumes.

Der Stadt Homburg (Mitte) wird demnach ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr zugestanden.

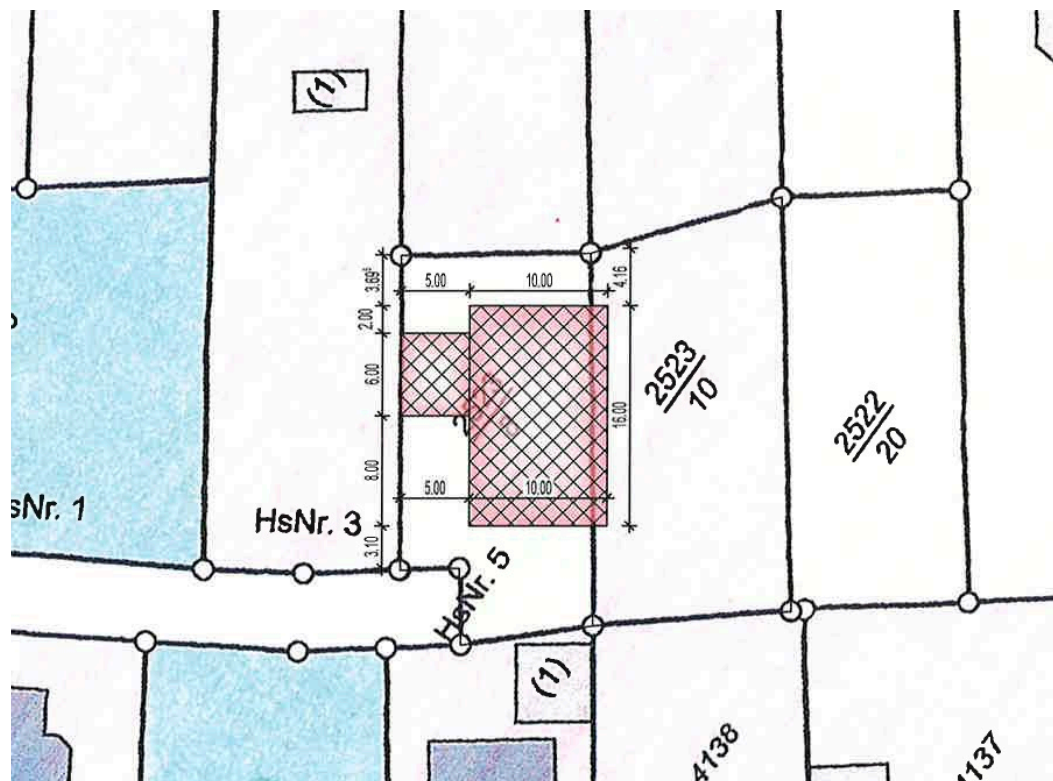
Gemäß Angaben der Stadt Homburg verfügt der Stadtteil Beeden / Schwarzenbach über rechnerisch 72,8 Baulücken.

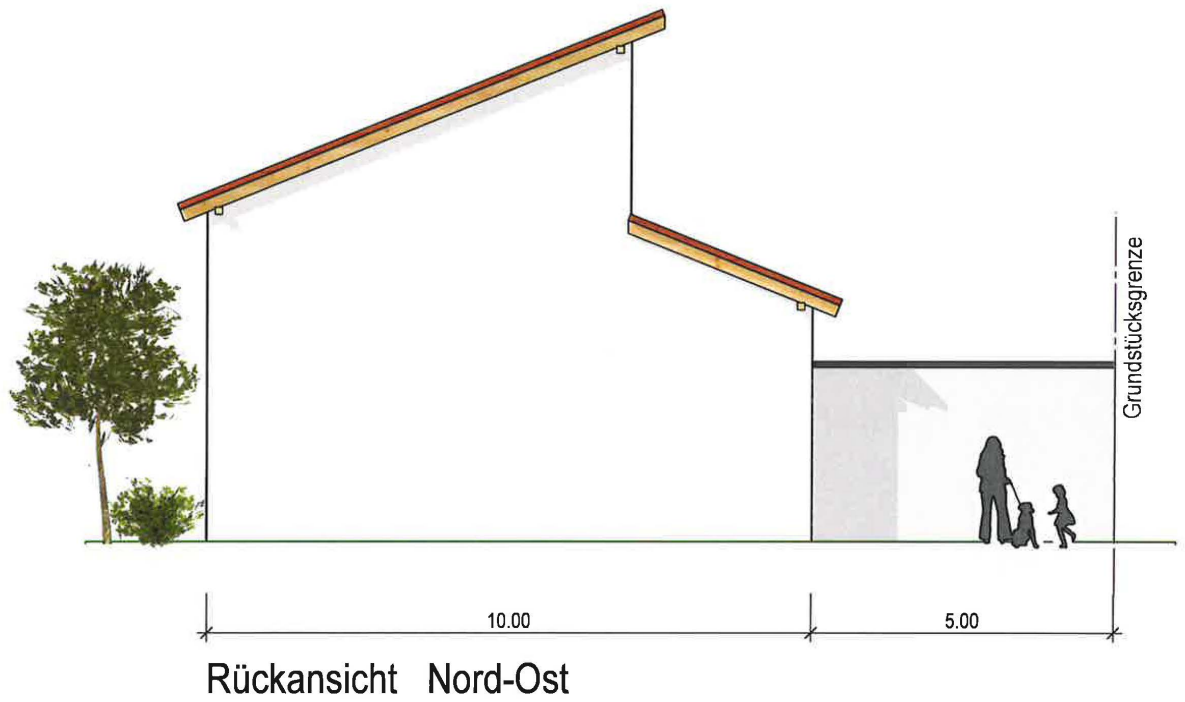
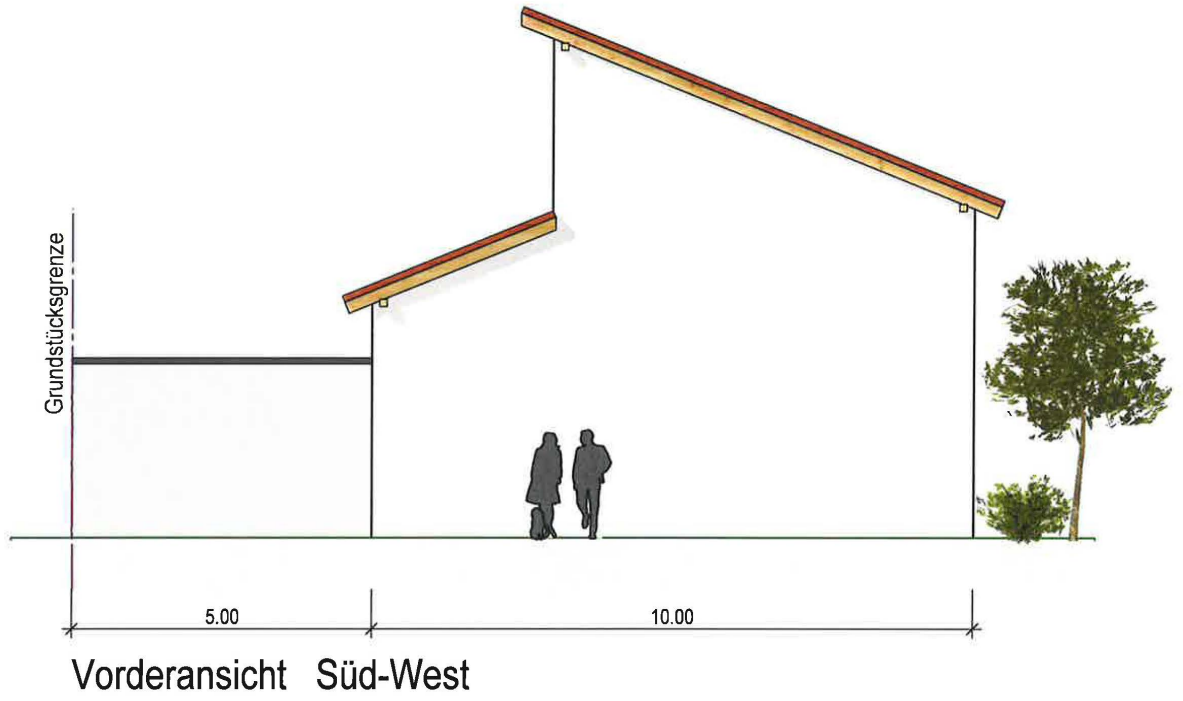
Bis ins Jahr 2033 sind für eben diesen Stadtteil noch 107 Wohneinheiten zu realisieren.

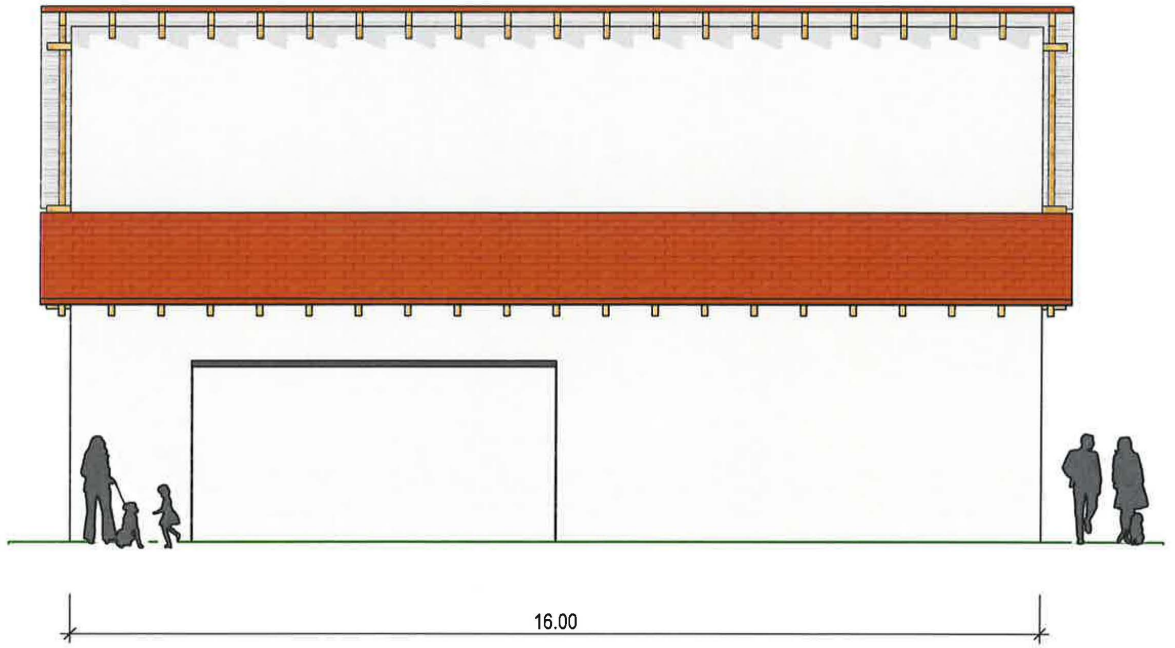
Die vorliegende Planung dient zur Realisierung lediglich einer einzelnen Wohneinheit. Insofern ist davon auszugehen, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“ steht.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

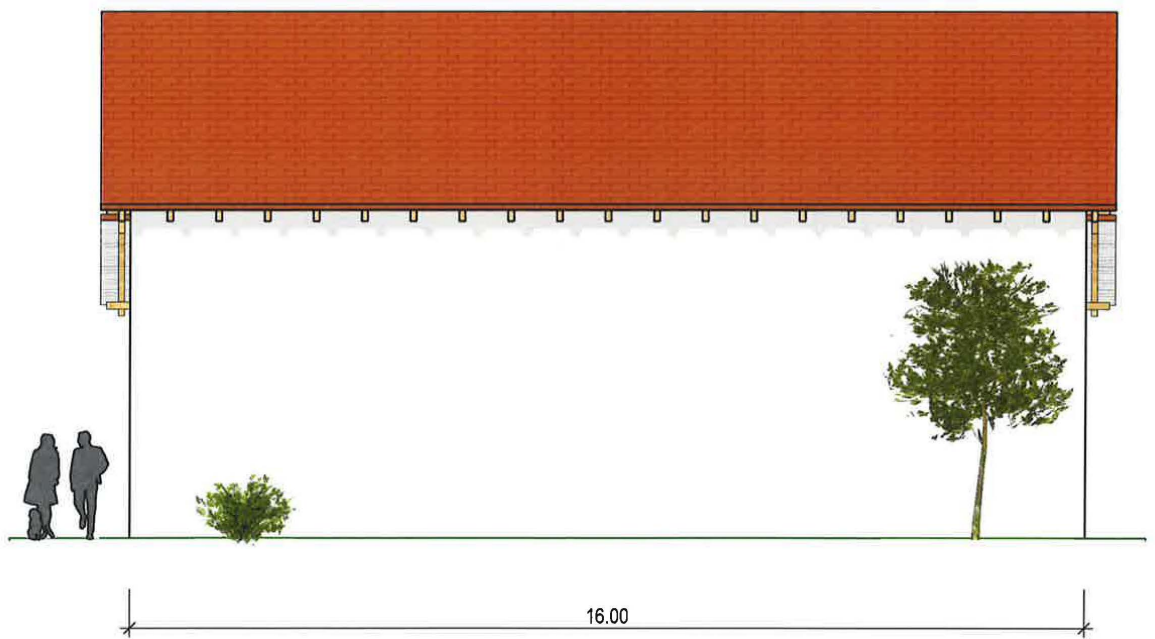
Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan des geplanten Wohngebäudes, Quelle: Vorhabenträger



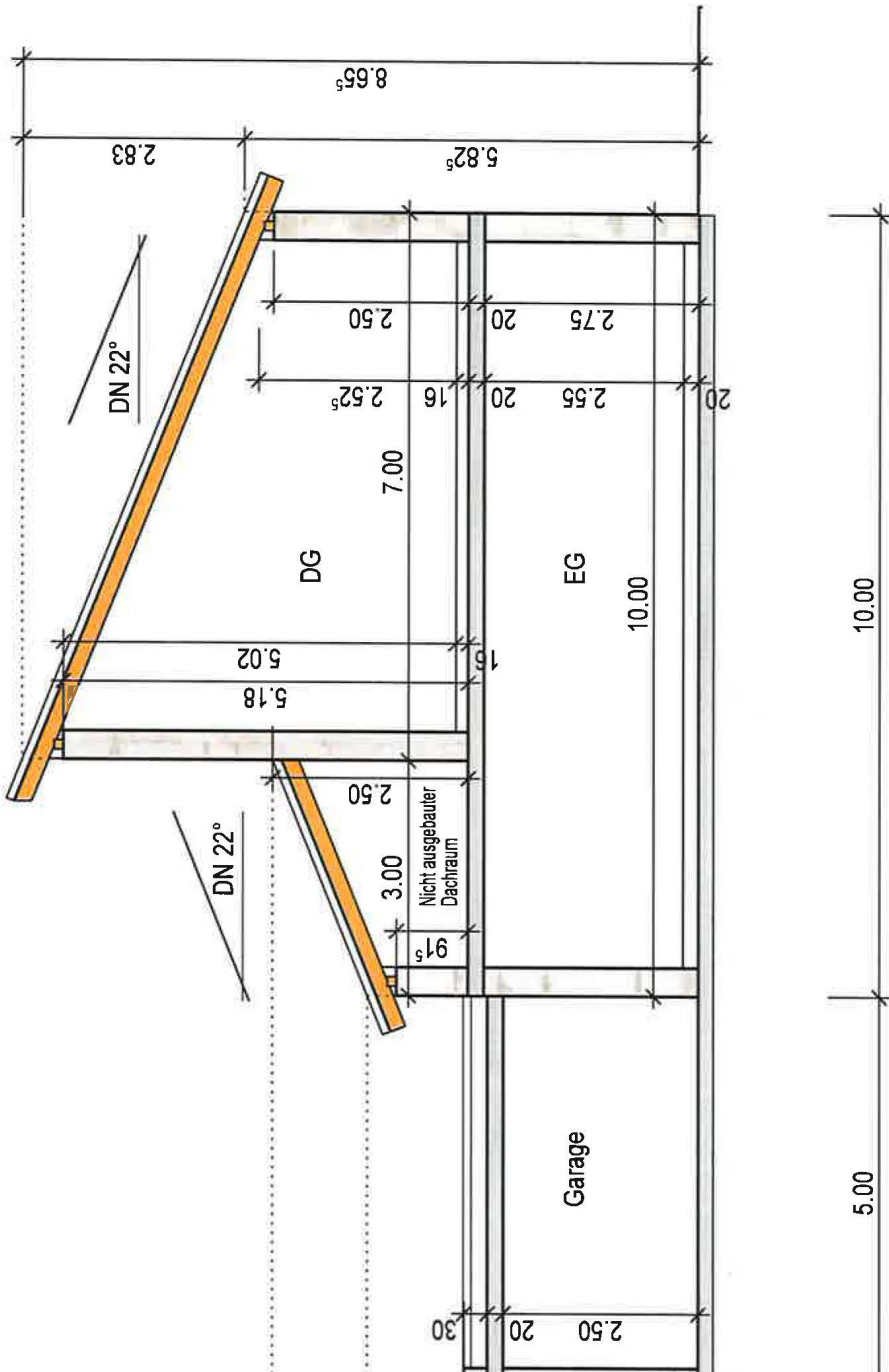




Ansicht von Links Nord-West



Ansicht von Rechts Süd-Ost



Der Bebauungsplan soll die Realisierung des zugrunde liegenden Vorhabens ermöglichen. Daher wird von § 12 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht, der die Festsetzung eines Baugebietes in sonstiger Weise ermöglicht. Festgesetzt wird das Baugebiet Wohnhaus, in dem nur die dem Vorhaben dienenden Nutzungen zulässig sind.

Zulässig ist die Errichtung eines Einfamilienhauses einschl. der dazugehörigen Anlagen (wie z.B. Zufahrt, Garage oder Carport, Stellplätze, Terrasse, etc...) sowie die erforderliche Erschließung. Das Haus soll mit einem Pultdach errichtet werden.

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein Wohngebiet festsetzt. Allerdings wurde in diesem Bereich keine Baugrenze festgesetzt, so dass eine Bebauung mit dem jetzt beabsichtigten Wohngebäude nach derzeitigem Recht nicht zulässig wäre. Daher wird mit jetzt vorliegender Planung der rechtskräftige Bebauungsplan geändert und die Fläche einer sinnvollen Nutzung, die auch der in der Umgebung entspricht, zugeführt.

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers (Lage im Innenbereich), wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Grundsätzlich sind für eine Bebauung bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen. Hinzu kommt, dass die Erschließung bereits vorhanden ist.

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, ist eine Bebauung vorgesehen, die sich hinsichtlich der Höhe in die Umgebungsbebauung einfügt. Es wird daher eine maximale Firsthöhe von 8,90 m festgesetzt. Dies gewährleistet, dass eine übermäßige Höhenentwicklung verhindert wird.

Gemäß § 19 BauNVO wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Diese Festsetzung entspricht den genannten Obergrenzen in der BauNVO für ein Wohngebiet. Hier wird zwar, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kein Gebietstyp festgesetzt, allerdings entspricht der Charakter dem eines Wohngebietes, insofern wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, da es sich lediglich um ein Wohngebäude handelt, das mit entsprechenden Grenzabständen errichtet werden soll.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Innerhalb dieser Grenze besteht für den Bauherrn ein gewisser Spielraum hinsichtlich der exakten Position des Gebäudes.

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Dies begründet sich darin, dass im vorliegenden Fall ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Anordnung gewährleistet wird. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Im Bebauungsplan wird weiterhin eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese dient dazu, grundsätzlich eine zukünftige Wohnentwicklung auf den angrenzenden Grundstücken zu ermöglichen. Details hierzu werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Homburg im Durchführungsvertrag geregelt. Aktuell ist eine weitere bauliche Entwicklung in südwestlicher Richtung jedoch nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand vorliegender Planung.

Damit das Grundstück begrünt wird und entsprechende grünordnerische Festsetzun-

gen getroffen werden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Für diese Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt: StU 16-18 cm; 2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigiata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium).(2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Holunder (sambucus nigra), Weide (salix sp), Rosen (rosa sp)

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige Auswirkungen soweit wie möglich minimieren. Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Vorhabenträger mittels einer Kaufoption über die Fläche des Plangebietes verfügt, kommen somit keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen und die Fläche nutzbar gemacht. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung bereits über die Straße zum Alten Kanal gesichert ist und Anlagen der Ver- und Entsorgung lediglich innerhalb des Plangebietes neu geschaffen werden müssen.

Als weitere Planungsalternative ist noch die Null-Variante zu nennen. Dies würde bedeuten, dass der rechtskräftige Bebauungsplan wie bisher bestehen bleiben würde und somit die Fläche weiterhin als Wohngebiet festgesetzt wäre, jedoch ohne Möglichkeit einer Bebauung. Die Fläche befindet sich auch jetzt bereits in Privatbesitz und müsste weiterhin entsprechend gepflegt werden, ansonsten würde sie der natürlichen Sukzession unterliegen.

Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen, die geplante Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

*Wohn- und Arbeits-
verhältnisse*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück und im Umfeld Rechnung getragen wird. Dazu gehört u.a. die Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und dennoch eine flexible und verdichtete Bebauung zu erreichen. Die festgesetzte GRZ von 0,4 orientiert sich an den Vorgaben der BauN-VO. Da bereits im Bestand ein Wohngebiet festgesetzt ist, ist von keinen negativen Beeinträchtigungen auszugehen.

Da es sich um lediglich eine Wohneinheit handelt, ist von keiner verkehrlichen auszugehen. Somit sind derzeit keine Beeinträchtigungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Wohnbedürfnisse Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird Wohnraum bereitgestellt, so dass den Anforderungen an Wohnbedürfnissen Rechnung getragen wird.

Soziale und kulturelle

Bedürfnisse Diese Belange werden von der Planung nicht tangiert.

Raumstruktur Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich. Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungspläne.

*Denkmalschutz/
Orts- und*

Landschaftsbild Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der bereits in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung (bzw. angrenzend der katholische Kindergarten) geprägt. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.

Kirchliche

Belange Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen.

Belange des

Umweltschutzes Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

Artenschutz Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

Flora/Fauna Die vorhandenen Strukturen sind anthropogenen Ursprungs (Rasenflächen, Ziergehölze, Schnitthecken, Kleingewässer), die durch die Vornutzung einem hohen Störgrad unterlagen und somit nur störungstoleranten Tieren einen eingeschränkten Lebensraum boten.

Eingriff/

Ausgleich Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorhandenen eher gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen und die durch die angrenzende bestehende Bebauung und die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Störpotentiale zurückzuführen ist. Mit der vorliegenden Planung wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzube-

reiten.

Schutzgebiete Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des WSG Homburg-Beeden. Die festgesetzte Nutzung hat jedoch keinen negativen Einfluss auf das Wasserschutzgebiet. Sonstige Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und beschränken die Versiegelung auf ein geringes Maß. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Auch für das festgesetzte Wasserschutzgebiet sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Klima/Luft-
hygiene**

Aufgrund der sehr geringen Größe des Plangebietes und der Realisierung des Einfamilienhauses sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Größe keine hohe Bedeutung für die Klimafunktion. Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Klima beeinträchtigt wird. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Belange gem. § 1 Abs. 6

Nr. 8 a)-f)

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Siedlungskörpers befindet und die Schaffung eines Trennsystems für das relativ kleine Plangebiet nicht wirtschaftlich ist, wird auf bereits bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen zurückgegriffen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Freizeit/

Naherholung

Von einer Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsnutzung kann in vorliegendem Fall nicht ausgegangen werden, da die Fläche heute bereits nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht, da sie sich in Privatbesitz befindet.

Verkehr

Negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet über die unmittelbar angrenzende Straße „Zum Alten Kanal“ verkehrlich bereits erschlossen ist und das Plangebiet lediglich ein Wohngebäude ermöglicht. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Verteidigung

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

*Hochwasser-
schutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange der
Flüchtlinge*

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der die Realisierung eines Wohngebäudes für den Eigenbedarf beinhaltet, sind Belange der Flüchtlinge durch vorliegende Planung nicht berührt.

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

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

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

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Fließgewässer) für Arten des Anh. IV im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Höhlen-/ Mulmbäume sind nicht vorhanden.
<i>Libellen</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Fließgewässer) für Arten des Anh. IV im Eingriffsbereich Im Umfeld entlang der Blies und ihrer Nebenbäche sind Nachweise planungsrelevanter Arten bekannt.
<i>Schmetterlinge</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im Umfeld sind Nachweise des Russischen Bären bekannt
<i>Amphibien</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Arten des Anh. IV im Eingriffsbereich Ehemals vorhandene Gartenteiche sind zwischenzeitlich nicht mehr existent. Durch die isolierte innerörtliche Lage besteht keine Vernetzung mit potenziellen Habitatstrukturen im Siedlungsrandbereich (ca. 400 m.in Richtung Bliesau)

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Im Umfeld sind Nachweise planungsrelevanter Arten bekannt.
<i>Reptilien</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Arten des Anh. IV im Eingriffsbereich. Durch die isolierte innerörtliche Lage besteht keine Vernetzung mit Habitatstrukturen im Siedlungsrandbereich. Gartennutzung mit Zierrasenflächen Im Umfeld sind Nachweise von Zaun- und Mauereidechse bekannt.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potenzielle Habitatstrukturen für synanthrope Arten Im Umfeld sind Nachweise solcher Arten bekannt.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich Durch die isolierte innerörtliche Lage besteht keine Vernetzung mit Habitatstrukturen im Außenbereich. Gartennutzung mit Zierrasenflächen
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine potenziell geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Fledermäuse

Aufgrund der innerörtlichen Lage sind hier lediglich gebäudebewohnende, synanthrope Arten zu erwarten. Aus den FFH-Meldungen von 2013 sind Nachweise solcher Arten aus dem übergeordneten Planungsraum bekannt. Für das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Bereiche existieren jedoch keine Nachweise. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind lediglich anthropogen überprägte Strukturen (Gartenbereich mit randlichen Gehölzen) vorhanden, die allgemein häufigen und nicht gefährdeten Arten als Habitate dienen. Nachweise planungsrelevanter Arten sind für das Plangebiet oder die unmittelbare Umgebung nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Strukturen auch nicht zu erwarten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

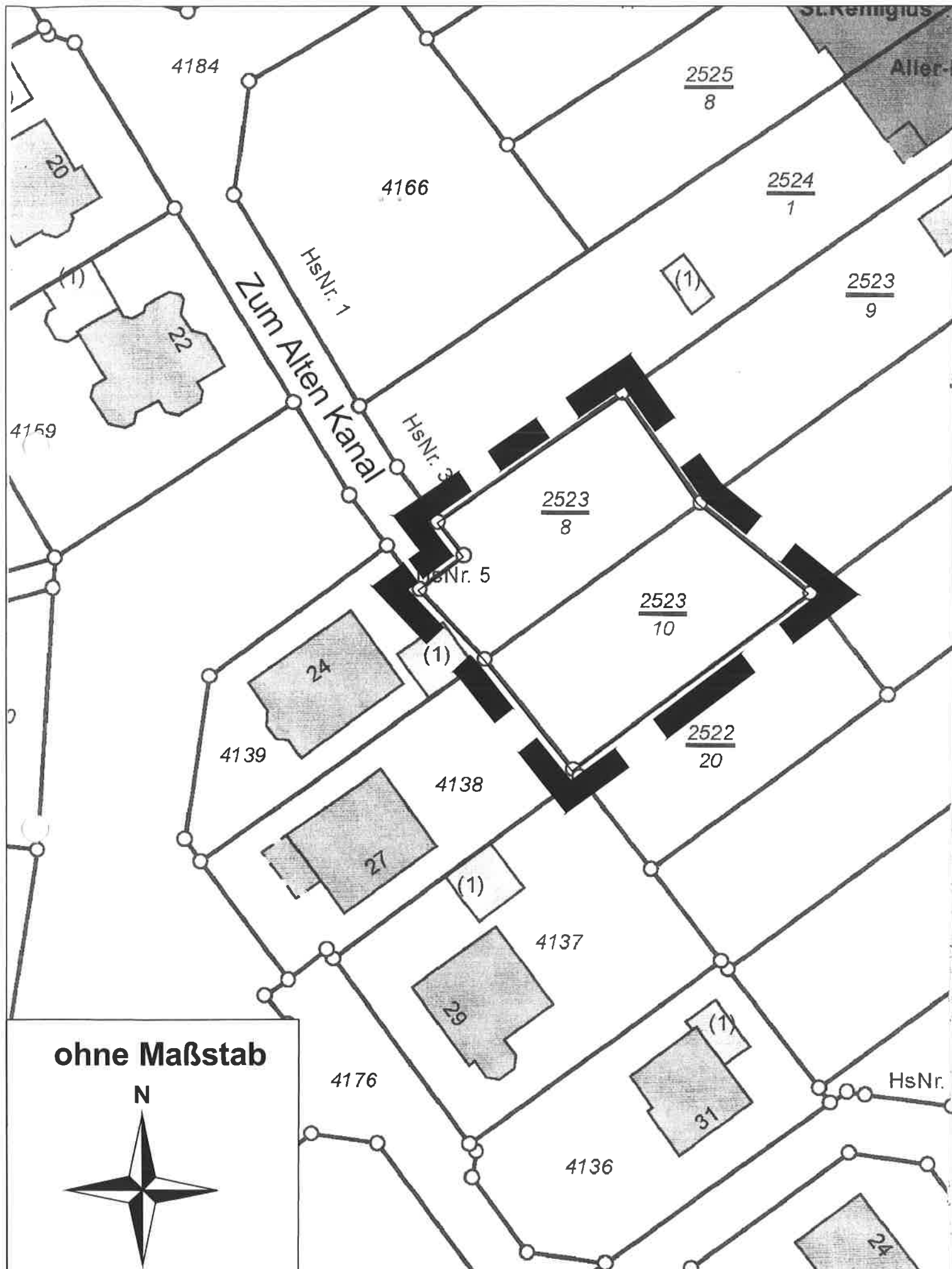
*Quellen-
verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungsausschuss Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2018): Lepidoptera-Atlas 2017. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

Anhang 2: Artenspezifische saP Tabelle (relevante Arten)

vBP Zum alten Kanal artenspezifische saP-Tabelle (nur relevante Artgruppen)		FFH-/ VS- Richtlinie	EU- Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen	erforderliche Maßnahmen	erheblichen Beeinträchtigung
* = prioritäre Arten										
Käfer										
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Limonicus violaceus</i>	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein	nein	nein
<i>Cerambyx cerno</i>	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein	nein	nein
<i>*Osmoderma eremita</i>	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein	nein	nein
Libellen										
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	Anh. II	1044	2	1	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Anh. IV		R	1	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	Anh. II, IV	1037	R	2	nein	nein	nein	nein	nein
Tagfalter										
<i>Coenonympha hero</i>	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Euphydryas aurinia</i>	Abiss-/Skabosien-Schreckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Maculinea nausithous</i>	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2'	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Maculinea teleius</i>	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein	nein	nein
Nachfalter										
<i>*Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein	nein	nein
Amphibien										
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Anh. IV		D	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein	nein	nein
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein	nein	nein
Reptilien										
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein	nein	nein
Säugetiere										
<i>Castor fiber</i>	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein	-	-
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein	-	-
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein	-	-
Fledermäuse										
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	-	-	-
<i>Eptesicus nilsoni</i>	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein	-	-
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	ja	nein	nein	-	-
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	-	-	-
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein	-	-
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimpersteinfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	-	-	-
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein	-	-
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	-	-	-
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	-	-	-
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein	-	-
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein	-	-
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	nein	-	-	-	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein	-	-
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	-	-	-
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein	-	-
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbtfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein	-	-
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	-	-	-

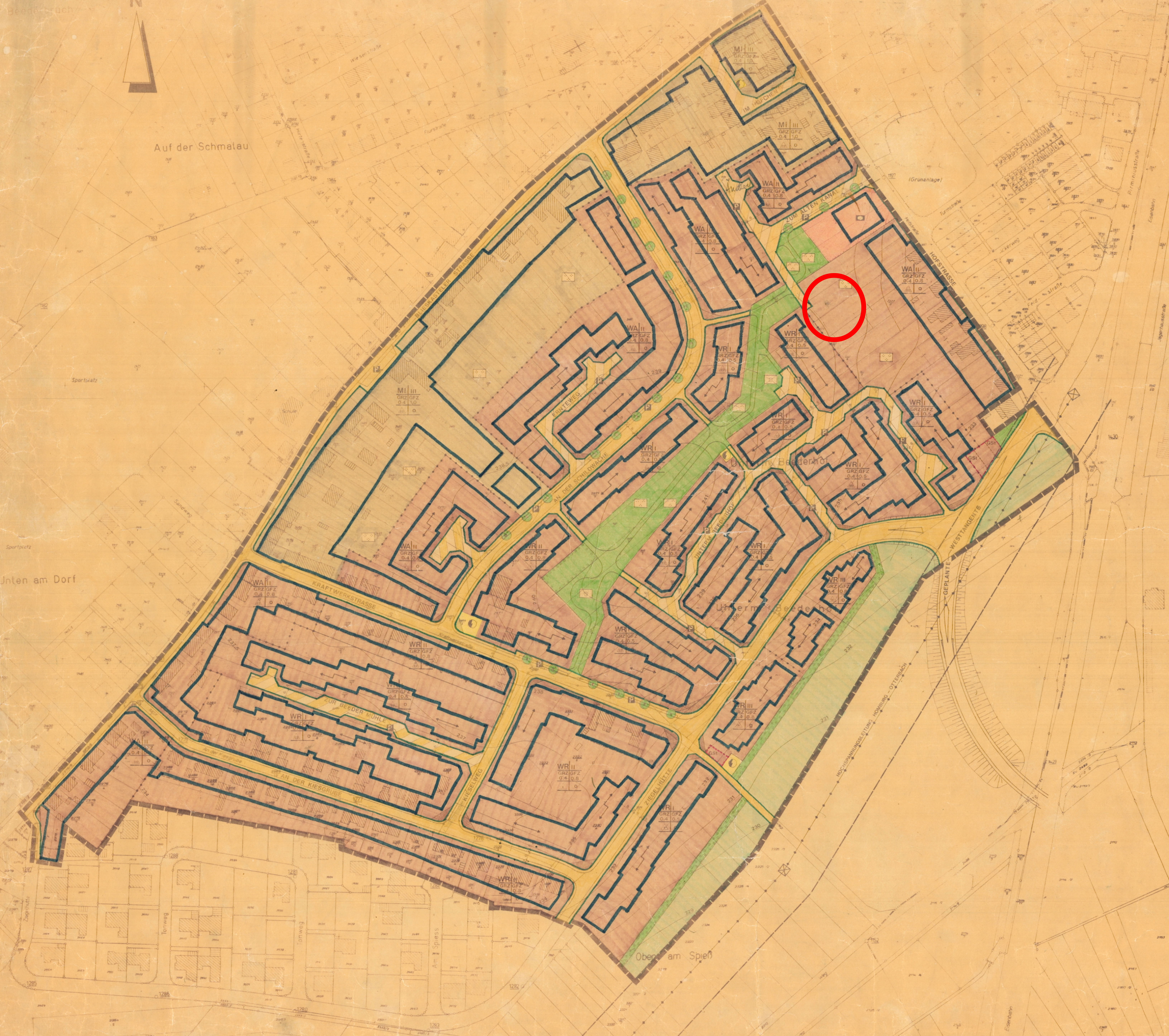
vBP Zum alten Kanal artspezifische saP-Tabelle (nur relevante Artgruppen)		FFH-/ VS- Richtlinie	EU- Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen	erforderliche Maßnahmen	erheblichen Beeinträchtigung
* = prioritäre Arten										
Vögel										
Brutvögel, Anh. I										
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	-	-	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	ja	nein	nein	-	-
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	-	-	-
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	-	-	-
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	-	-	-
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	-	-	-
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	-	-	-
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein	-	-
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein	-	-
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	nein	-	-	-	-
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstimwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	-	-	-
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	-	-	-
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	ja	nein	nein	-	-
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	-	-	-
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	-	-	-
Rast- und Zugvögel										
keine Vorkommen/Nachweise von Zug-/Rastvögeln im Plangebiet										



ohne Maßstab



410



Auf der Schmatlau

Unten am Dorf

Obern am Spieß

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichensystem die folgende Texttafel:

1. Ort der baulichen Nutzung

1.1 Reine Wohngebiete (4.3 BauVO)
 Ausbauten nach § 3 Abs. 3 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (4.4 BauVO)
 Tankstellen sind - abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauVO - auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Garagen
 Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Kellergaragen sind unzulässig. Der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5,00 m betragen.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 Die dargestellten Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von der Bebauung freizuhalten. Im Bereich vorgenannter Sichtflächen sind Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen von Straßeneberkante, zulässig.

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 113 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBO)

Dachbedeckung:
 nicht zugelassen: Wellblechdächern und Berlinertäpfele

Kniestock:
 bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zugelassen

Außenwände:
 öffentlich zugängliche Verkehrsflächen abgestimmt und bitturbinen Metallflächen nicht zugelassen.

Einfriedigungen:
 Höhe nicht über 80 cm.

Dehneigung:
 In folgenden Straßen beträgt die Dachneigung 25 bis 28°
 Ziegelndache, Kiesweg, Zur Bender Mühle, an der Schilddache, Ernteweg, Unterm Biederhöf, Zur alten Kanal, Kraftwerkstraße, im westlichen Teil

Homburg, den 24.4.85
 Der Bürgermeister
 Homburg

HINWEIS: Die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) findet Anwendung.

VERFAHRENSBEREICH
 Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 25. Febr. 1980 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Beschluß ist am 2. März 1981 öffentlich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung - Bürgerbeteiligung - gemäß § 2 Abs. 1 - 5 BauGB sind in der Zeit vom 17. März bis 20. März 1981 erfolgt worden.
 Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung (§ 2 Abs. 6 BauGB), die der Rat am 16.4.1982 beschlossen hat, lagen in der Zeit vom 16.8.1982 bis 10.10.1982 öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sind dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 7.8.1982 öffentlich bekanntgemacht.
 Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 24.4.1982 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen befinden, die Begründung gemäß § 9 Abs. 4 BauVO und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10, Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 23.3.1983
 Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 SAARLAND
 Der Minister
 für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 26-5367183 26/83
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 24.4.1983 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Homburg, den 24.4.85
 Der Oberbürgermeister
 Homburg

Nachrichtliche Übernahme:
 "Im Schutzbereich der Hochspannungsleitung dürfen Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 3,00 m über Gelände gehalten werden, alle baulichen Verankerungen, auch Höhenlegung des Geländes, Bau von Straßen und Wegen, sind vor Bauanfang mit dem AStV abzustimmen".

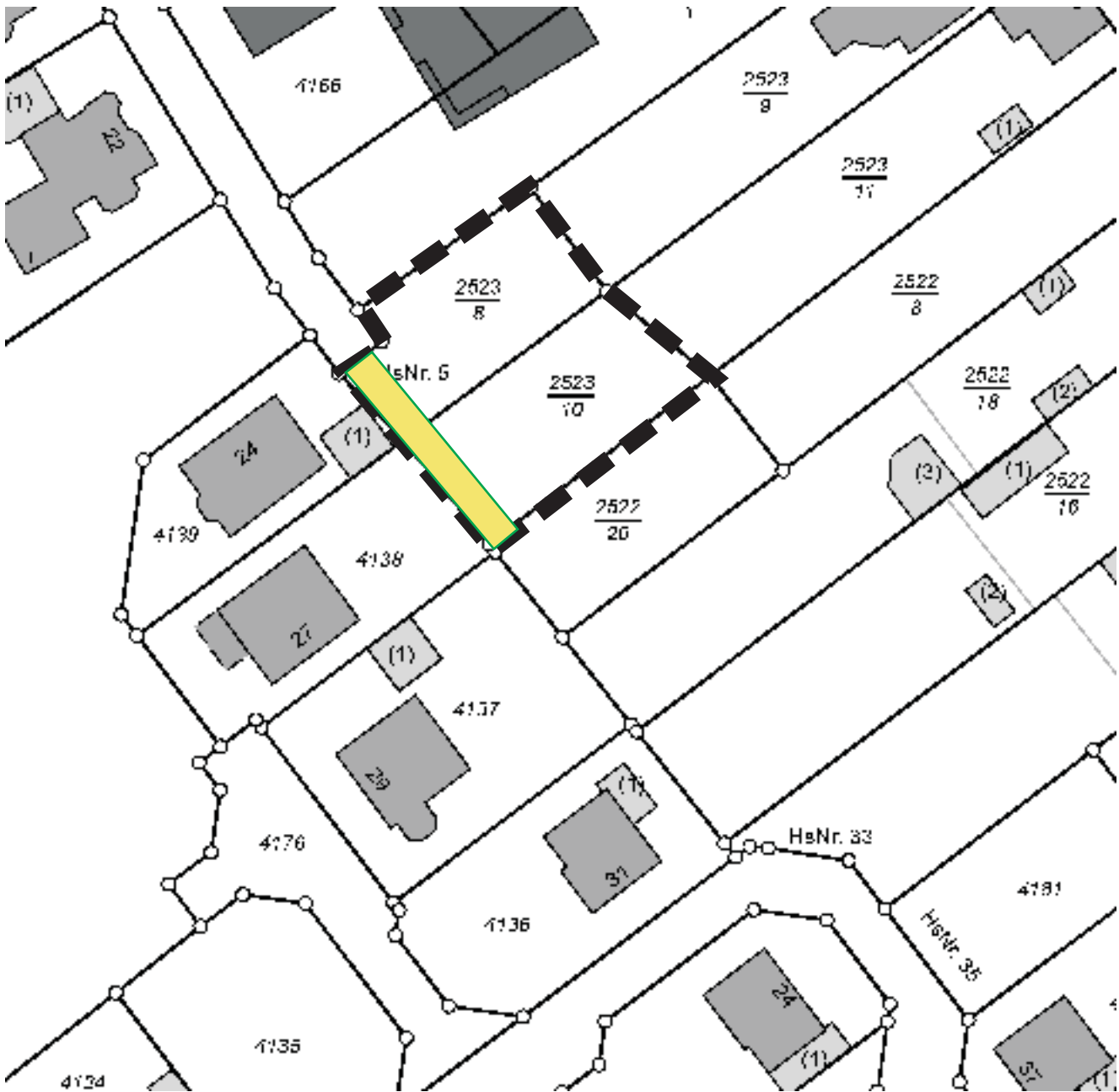
ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reine Wohngebiete		Sichtbereich an Straßeneinmündungen
WA	Allgem. Wohngebiete		Flächen für Versorgungsanlagen
MI	Mischgebiete		Trafostation
GRZ 0,8	Geschossflächenzahl		mit Leitungsnetzen zu bestehenden Flächen
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Öffentl. Grünflächen
0	Offene Bauweise		Parkanlage
E	nur Einzelhäuser zulässig		Flächen gärtnerisch anliegender Hausgründe oder Vorgärten
H	nur Hausgruppen zulässig		Spielfeld
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Flächen für die Landwirtschaft
g	Geschlossene Bauweise		Umgrenzung von Flächen zur Pflanzung von Bäumen u. Sträuchern
	Baugrenze		Anpflanzende Güter
	Flächen für den Gemeindebedarf		Grenze des öffentl. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtg.		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Straßenverkehrsfläche		Bestehende Gebäude
Gst	Gemeinschaftsteilplätze		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinien		Stellung der baulichen Anlagen
	Verkehrsl. bes. Zweckbest. Verkehrsberuhigter Bereich		Hochspannungsleitung
P	Öffentl. Parkfläche		

BEEDEN SÜD
 II. BAUABSCHNITT M.1:1000
 KREISSTADT HOMBURG / SAAR
 STADTBAUAMT
 ABTEILUNG STADTPLANUNG
 HOMBURG DEN

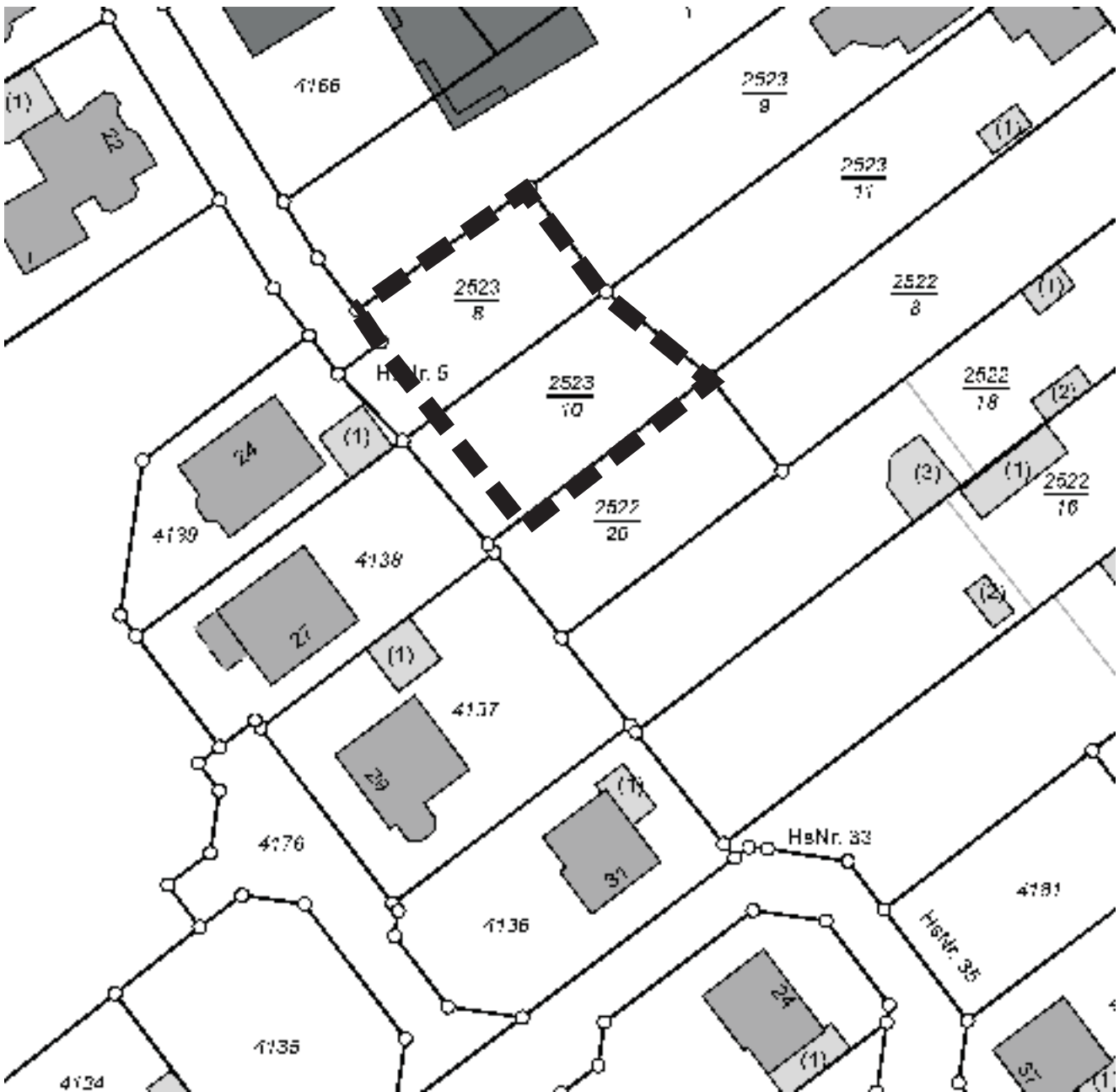
BEARBEITET : 28.10.85
 STADTPLANER : [Signature]
 BAUDIREKTOR : [Signature]

Geltungsbereich V+E- Plan im Verfahren



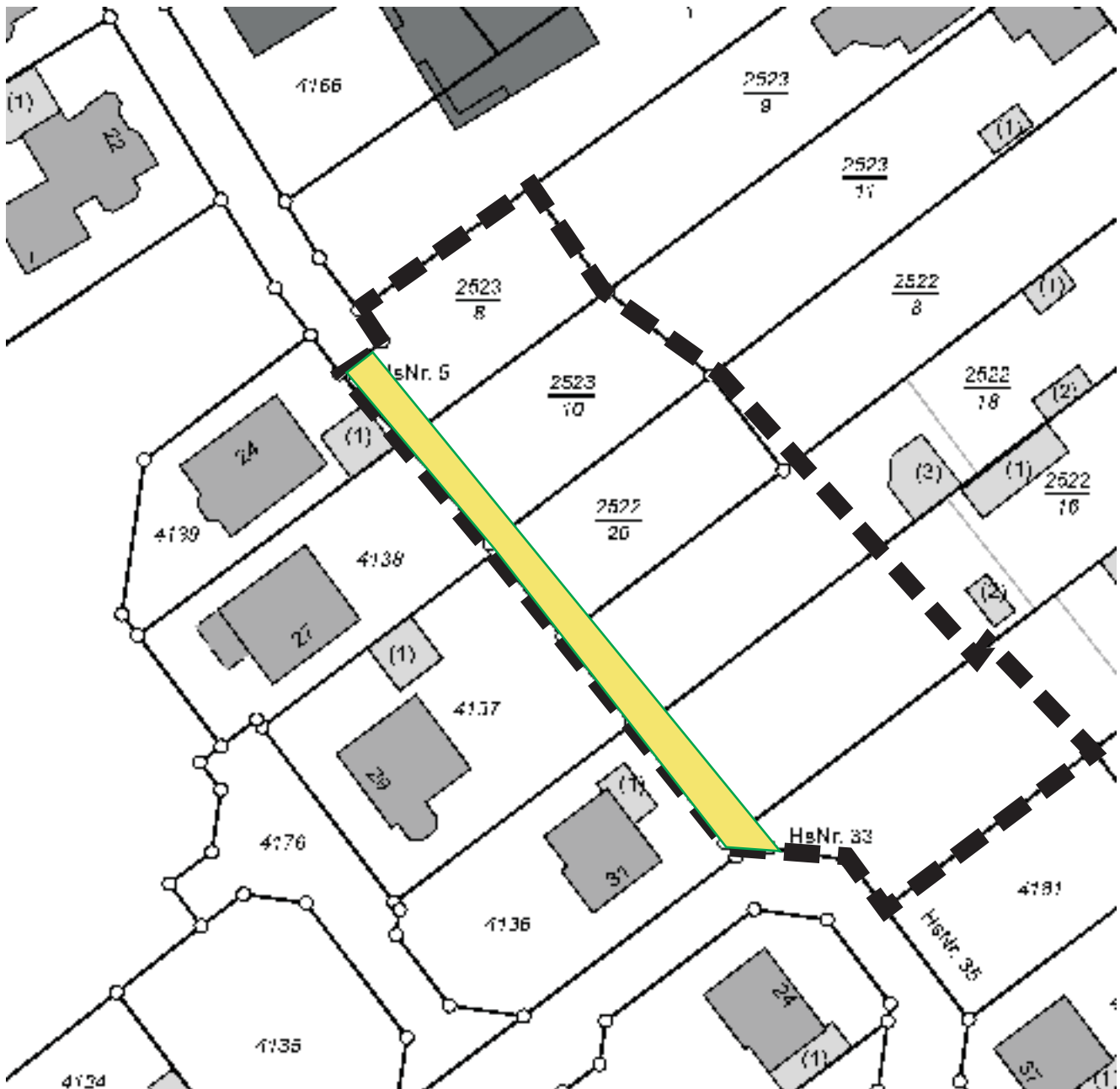
- es fehlt Durchführungsvertrag
- es fehlen technische Erschließungspläne

Möglicher neuer Geltungsbereich ?



- als V+E-Plan nicht möglich, da Straßenverbindungsbelang nicht bearbeitbar
- als "normaler" Angebotsplan schwierig begründbar hinsichtlich städtebaulicher Erforderlichkeit
- Einzelfall-Lösung !

Städtebaulich sinnvoller Geltungsbereich



- nicht alle Eigentümer haben Interesse
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, eher schwierige Umsetzung bei "Verweigerung" (Umlegung)

Möglicher Lösungsansatz



- schnelle Baurechtschaffung 1. BA
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, Umsetzung Straße und weitere Baufenster bei Inetresse der Eigentümer und Wohnbaulanddruck
- Erschließungsbeiträge für 1. und 2. BA
- Angebots- Bplan