

**2019/482/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bebauungsplan "Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14", Kirrberg, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	21.01.2020	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.01.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	13.02.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.08.2019 bis zum 27.09.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 21.08.2019 an der Planung beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Bedenken zur Planung geäußert. Es wurden lediglich Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen dem Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis zur Abwägung vor.

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben sind von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu wird das Ergebnis der Abwägung den o.g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt.

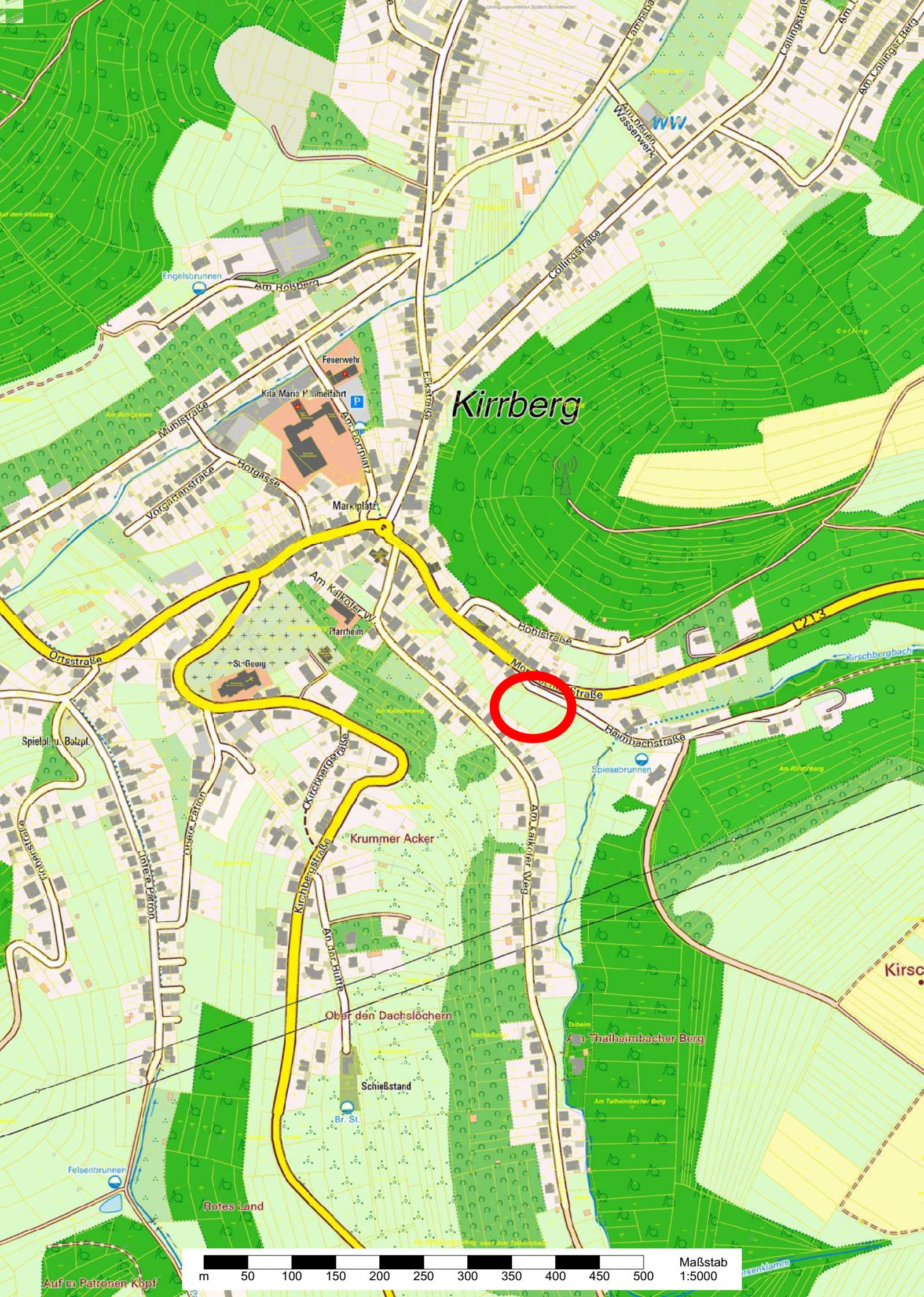
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Für den Bebauungsplanbereich stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

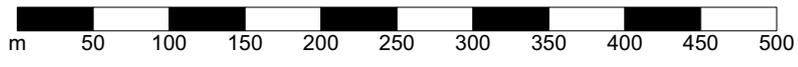
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Planzeichnung (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Gesamtabwägung (öffentlich)



# Kirsberg

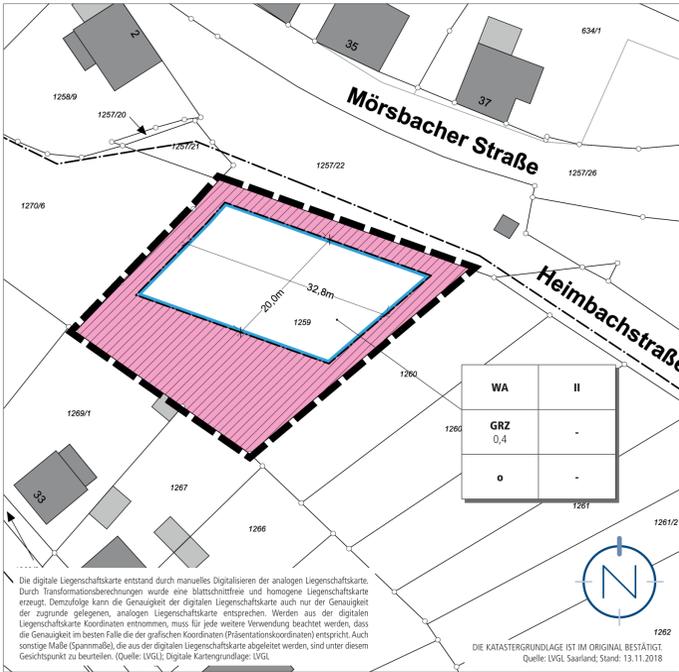


Maßstab 1:5000

Auf dem Patronen Kopf

Patronenklamm

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	<b>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
<b>GRZ 0,4</b>	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
<b>II</b>	<b>ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS HÖCHSTMASS</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
<b>o</b>	<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	<b>VERLAUF DES HEIMBACHS</b>

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

Siehe Plan.

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)**

Gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

nicht zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind im Übrigen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auch 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.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

**2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

**3. BAUWEISE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

**4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend Festsetzung der Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**5. STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Abstellmöglichkeiten auf den Privatgrundstücken zu errichten. Zwischen Garagen/ Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze zulässig.

**6. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Anlage von intensiv begrünten Gartenflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden.

Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung des Wohngebietes und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungs- bild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind bei mindestens 50% der Gehölze einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden. Pro angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.

Die vorhandenen Hochstämme sind, so weit möglich, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Mögliche Arten/Sorten sind in der unten stehenden Pflanzliste aufgeführt.

Pflanzliste:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*),
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
- Winter/Sommerlinde (*Tilia cordata/platyphyllos*)
- Traubekirsche (*Prunus padus*),
- Walnuss (*Juglans regia*),
- Ahorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campes- tre*)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

**7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

**Biosphärenreservat**

- Der Geltungsbereich befindet sich im gem. § 25 Abs. 1 BNatSchG ausgewiesenen Biosphärenreservat Bliesgau, jedoch nicht innerhalb einer Kern- oder Pflegezone gem. § 10 Abs. 3 SNG.

**Waldabstand**

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windeexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

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

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Schmutzwasser muss über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet werden. Die Ableitung von Regenwasser muss über eine Rückhaltung in den nächstgelegenen Vorfluter (Heimbach) erfolgen. Im Rahmen der weiteren Planung ist einzelfallbezogen zu prüfen, ob für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimbach eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG beim LUA zu beantragen ist oder ob der § 22 SWG (Gemeingebrauch) Anwendung findet.
- Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell (unter Einhaltung der Abwasser- und Abwassergebührensatzung) zulässig.

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

- Dachform: Zulässig sind Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Zelt-, Pult- und Flachdächer.
- Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in roter, grauer und schwarzer Farbe einschließlich aller Wischentöne hiervon.
- Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 5 m zulässig.

## HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

- Es sollte besonderer Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und eine sparsame und zielgerichtete Anwendung insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veräußerungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen.

- Bei einem Bodenfund hat die Anzeige zusätzlich auch an die Abteilung Denkmalpflege/Museen der Stadt Homburg zu erfolgen.

- Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baulfläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

- Das Gebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Zweibrücken. Durch die militärische Nutzung ist mit Lärm- und Abgasmissionen zu rechnen.

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Kabelkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bau Durchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoDSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzbereichs für das Einzugsgebiet der im Bliestal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzbereichsverordnung Bliestal) vom 24. August 1990, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174).
- Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Homburg (Baumschutzsatzung) vom 18. Februar 2009 / bekanntgemacht am 26. Februar 2009, in Kraft getreten am 1. März 2009.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.

- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Homburg, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Homburg, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister

## Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14 Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg



Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Homburg  
Am Forum 5  
66424 Homburg

Stand der Planung: 13.12.2019  
**SATZUNG**

Maßstab 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN  
PLAN

# Wohnbebauung

## Heimbachstraße 8-14

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg,  
Stadtteil Kirrberg

13.12.2019, SATZUNG



KERN  
PLAN

# Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14

## Im Auftrag der:

Kreisstadt Homburg  
Am Forum 5  
66424 Homburg

## IMPRESSUM

Stand: 13.12.2019, Satzung

## Verantwortlich:

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

## Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Dominik Teller, Raum- und Umweltplaner

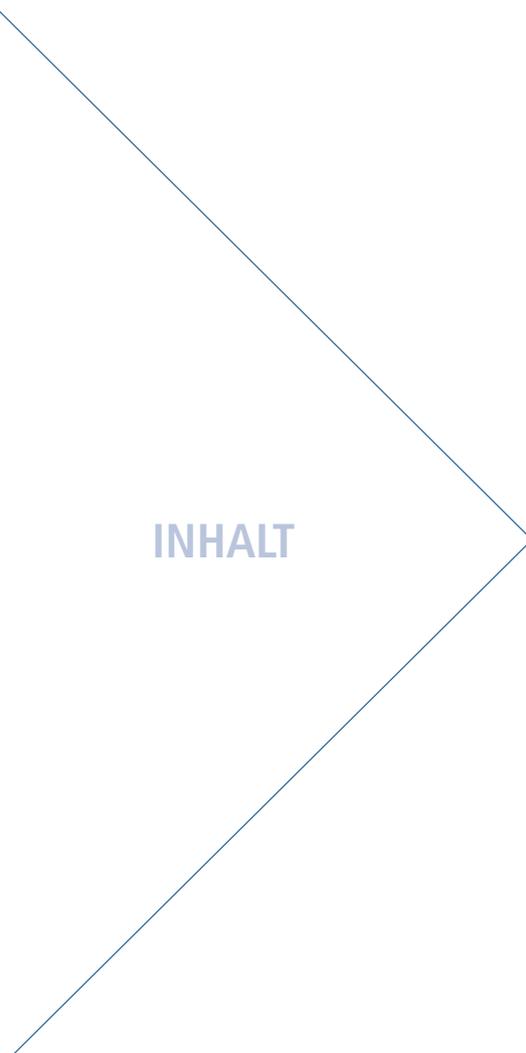
## Hinweis:

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N 



## INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	16

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Innenbereich des Stadtteils Kirrberg (Kreisstadt Homburg) soll im Bereich der Heimbachstraße durch Nachverdichtung einer innerörtlichen Freifläche neuer Wohnraum geschaffen werden. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Heimbachstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf den Grundstücken organisiert werden.

In der Kreisstadt Homburg besteht aufgrund der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort eine stetig hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Daher ist die Kreisstadt Homburg bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen. Das vorliegende Plangebiet im Bereich der Heimbachstraße ist für Wohnnutzung prädestiniert, da auch die Umgebung bereits zum Großteil von Wohnnutzung geprägt ist. Zudem sind Einrichtungen der Nahversorgung und Dienstleistungen (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Bank) im nahen Umkreis (<1 km) vorhanden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Wohnbebauung jedoch nicht realisiert werden. Die Kreisstadt ist deshalb bestrebt, die städtebauliche Entwicklung durch einen Bebauungsplan zu steuern. Um auch hier eine Nachverdichtung zu ermöglichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Kreisstadt Homburg hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14“ beschlossen.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 1.400 qm.

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

## Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 1.400 qm in Anspruch nimmt.

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

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft ebenfalls zu.

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Kirrberg der Kreisstadt Homburg. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage zwischen der Heimbachstraße (bzw. der unmittelbar nördlich der Heimbachstraße verlaufenden Mörsbacher Straße, die lediglich durch eine schmale Böschung von der Heimbachstraße getrennt ist) und der Straße „Am Kalkofer Weg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Bebauung und private Freiflächen der Straße „Am Kalkofer Weg“;
- im Nordwesten durch die Bebauung und private Gartenflächen der Heimbachstraße;
- im Nordosten durch die Straßenverkehrsfläche der Heimbachstraße;
- im Südosten durch ein von Gehölzbeständen bzw. Wald geprägtes Grundstück.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.



Blick von der Heimbachstraße nach Westen auf das Plangebiet

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich vollständig im Privateigentum. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein unbebautes Grundstück im Innenbereich von Kirrberg, das eine von Gehölzstrukturen

umgebene Grün- und Freifläche darstellt. Der vordere Bereich des Plangebiets, unmittelbar entlang der Heimbachstraße, wird derzeit als Abstell-/ Stellplatzfläche für PKW genutzt.

Die Umgebung um das Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

- Südwestlich und nordwestlich des Plangebiets herrscht Wohnnutzung mit der dazugehörigen Privatgartennutzung vor.
- Auch nordöstlich des Plangebiets - jenseits der Heimbachstraße und der nur wenige Meter dahinter gelegenen Mörsbacher Straße - ist Wohnnutzung anzutreffen.
- Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Waldstück.

Insgesamt ist das Plangebiet somit sehr gut für Wohnnutzung geeignet.

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist überwiegend eben. Lediglich der rückwärtige Bereich des Plangebiets ist entlang seiner südwestlichen Grenze von einer steil nach Südwesten ansteigenden Böschung geprägt. Durch das Planvorhaben wird es in diesem Bereich möglicherweise zu Reliefveränderungen kommen, da Abgrabungen/ Aufschüttungen sowie das Anlegen von Stützmauern erforderlich



Blick von der Heimbachstraße nach Süden auf das Plangebiet, rechts im Bild die Privatgartennutzung des nordwestlich angrenzenden Wohngebäudes (Heimbachstraße Nr. 2)



Einmündungsbereich der Heimbachstraße (rechts) in die Mörsbacher Straße (links), rechts das Plangebiet



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 20.11.2018

lich sein können, um hier die Voraussetzungen für eine zweckmäßige Nutzung zu schaffen.

Dies hat somit auch Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Heimbachstraße erschlossen. Die Erschließung ist somit gesichert. Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es mit Ausnahme interner Erschließungswege zur Realisierung des Vorhabens nicht.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (an die Landesstraßen L 213,

L 214 und L 465, sowie an die ca. 9 km entfernten Autobahnen A 6 und A 8) erfolgt über die Heimbachstraße und die Mörsbacher Straße.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 300m entfernte Bushaltestelle „Markt“, mit regelmäßigen Verbindungen in die Homburger Innenstadt und nach Zweibrücken.

## Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhanden.

den. Es handelt sich um einen Mischwasserkanal in der Heimbachstraße.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...)“

Das anfallende Schmutzwasser soll in die bestehende Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser kann über die Anbindung an den nahegelegenen verrohrten Heimbach abgeleitet werden. Im Rahmen der weiteren Planung ist einzelfallbezogen zu prüfen, ob für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimbach eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG beim LUA zu beantragen ist oder ob der § 22 SWG (Gemeingebrauch) Anwendung findet.

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung des Bodens ist der Geltungsbereich für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet (Quelle: LVGL, Stand der Abfrage: 20.11.2018).

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Eine Betrachtung von Nutzungsalternativen kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Bei dem Grundstück handelt es sich um eine innerörtliche erschlossene Freifläche. Eine Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.
- Die Standortfaktoren für Wohnnutzung sind günstig. Es handelt sich um eine etablierte Wohnlage mit guter Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung. Auch Nahversorgungseinrichtungen und Dienstleistungen (Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, Bank) sind im nahen Umkreis vorhanden (ca. 300 m entfernt).
- Wohnnutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs begründbare Nutzung und konfliktarme

Alternative. Durch die geplante Wohnbebauung wird die Kreisstadt der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht.

- Andere Nutzungsalternativen weisen aufgrund der direkten Nachbarschaft zu der bestehenden Wohnbebauung ein zu großes Störpotenzial auf. Daher ist die Fläche für Wohnbebauung prädestiniert.

Der Standort ist somit vorgegeben und eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung erübrigt sich.

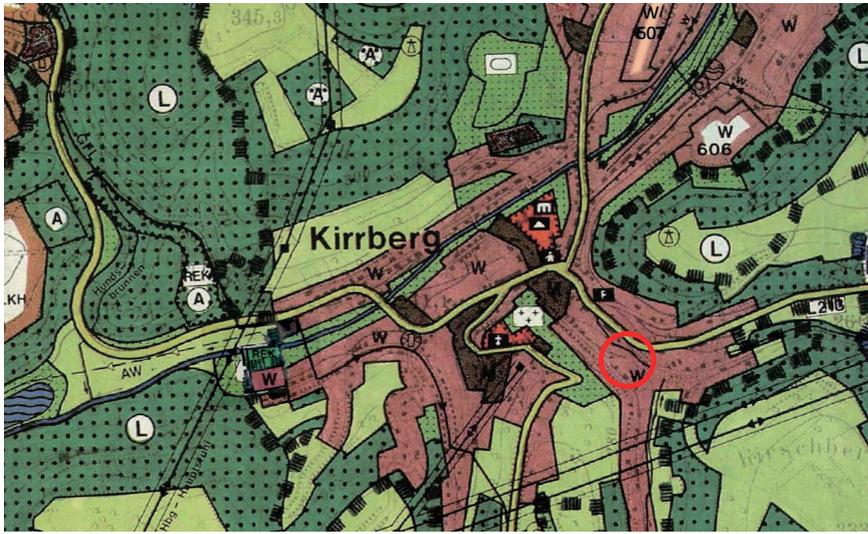
## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben)</li> <li>(Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt</li> <li>(Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt</li> <li>(Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt</li> <li>keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen für den Planungsraum</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> <li>das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (FFH-Gebiet)/ Naturschutzgebiet „Lambsbachtal“ liegt ca. 2 km nordöstlich des Plangebietes und damit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens</li> </ul>
Biosphärenreservat	<ul style="list-style-type: none"> <li>das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Bliesgau</li> <li>die Verordnung über das Biosphärenreservat Bliesgau vom 30. März 2007 (Abl. d. S. v. 19.04.2007, S. 874 ff.) sieht lediglich für die Kern- und Pflegezonen Verbote und Regelungen vor</li> <li>gem. § 10 SNG Abs. 3 Nr. 3 soll innerhalb der Entwicklungszonen auf der Grundlage einer aktiven Bürgerbeteiligung eine nachhaltige Regionalentwicklung betrieben werden</li> <li>als Maßnahme der Nachverdichtung kann die Planung als Baustein einer nachhaltigen Regionalentwicklung gewertet werden, legitimiert wird lediglich der Lückenschluss der Bebauung zwischen der Heimbachstraße und der Straße „Am Kalkofer Weg“ und damit eine Arrondierung der Baugrenze gegenüber dem nach Osten anschließenden Umland (Thalheimerbach-Tal)</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> <li>das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Talhänge südlich von Kirrberg“ liegt ca. 80 m südöstlich des Plangebietes</li> </ul>
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine Restriktionen verbunden)
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von planungsrelevanten Arten im direkten Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland, Stand November 2018) im näheren Umfeld (&lt; 500 m-Radius), ca. 650 m westlich wurde an einem Gebäude in der Bachstraße die Zwergfledermaus nachgewiesen, mit der innerhalb der gesamten Ortslage von Kirrberg gerechnet werden darf</li> <li>• keine Fundorte des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) innerhalb des näheren Umfeldes betroffen</li> <li>• keine ABSP-Fläche betroffen; sowohl ABSP-Flächen als auch Fundortnachweise bemerkenswerter Tier- und Pflanzenarten erst außerhalb des Siedlungsbereiches im Lambsbachtal</li> <li>• keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen (nächstgelegene Fläche am Kirschbergbach ca. 500 m bachaufwärts, relevante Wirkung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden)</li> <li>• keine registrierten Lebensraumtypen nach Anhang 1 FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen jenseits der Straße „Am Kalkofer Weg“; Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auszuschließen</li> </ul>
Baumschutzsatzung der Stadt Homburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine ABSP-Fläche betroffen; sowohl ABSP-Flächen als auch Fundortnachweise bemerkenswerter Tier- und Pflanzenarten erst außerhalb des Siedlungsbereiches im Lambsbachtal</li> <li>• keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen (nächstgelegene Fläche am Kirschbergbach ca. 500 m bachaufwärts, relevante Wirkung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden)</li> <li>• keine registrierten Lebensraumtypen nach Anhang 1 FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen jenseits der Straße „Am Kalkofer Weg“; Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auszuschließen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<b>Besonderer Artenschutz</b>	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d.h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 0,13 ha große Fläche im Anschluss an die Wohnbebauung der Mörsbacher Straße zwischen Wohn- und Freizeit-Grundstück, Lage im Heimbachtal zwischen Heimbacherstraße und künstlicher Steilböschung der Wohnbebauung an der Straße „Am Kalkofer Weg“, diese schließt oben mit Stützmauer ab</li> <li>• Heimbacher Bach an dieser Stelle und innerhalb des gesamten Siedlungsbereiches bis zur Mündung in den Lambsbach komplett verrohrt</li> <li>• mehrschüriges Grünland, im oberen Bereich zu Heimbacherstraße mesophil, in Richtung Böschung frisch-feuchte Standortverhältnisse</li> <li>• im feuchten hangseitigen Bereich artenarme, vom Wiesen-Fuchschwanz dominierte Bestände bzw. Brennessel-Giersch-Fluren, im mesophilen Teil einzelne Kennarten der mageren Flachlandmähwiesen (<i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Galium album</i>, <i>Vicia sepium</i> und lokal <i>Anthriscus sylvestris</i>), kein FFH-Lebensraumtyp (FFH-LRT 6510), randlich leicht ruderalisiert (<i>Tanacetum vulgare</i>, <i>Cirsium arvense</i>)</li> <li>• auf Böschung eine alte Douglasie (BHD ca. 70 cm), zwei kümmernde jüngere Apfelbäume und ein Haselstock, Geltungsbereich ansonsten gehölzfrei</li> </ul> <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am äußeren Rand der bebauten Ortslage von Kirrberg (Wohngebiet), nach Südwesten schließt sich der Oberlauf des Heimbaches mit schmaler, meist brachgefallener Aue an</li> <li>• kein Durchgangsverkehr, am Rand kleine PKW Parkbucht</li> <li>• vergleichsweise geringe Lärmdisposition</li> </ul> <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im nahen Umfeld planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf</li> <li>• die einzelnen Gehölze sind potenzieller Brutstandort für Gehölzbrüter unter den Vögeln</li> <li>• ansonsten dürfte der Geltungsbereich lediglich als Teillebensraum (Jagd- bzw. Nahrungshabitat) genutzt werden; dies gilt gleichermaßen für Vögel und Fledermäuse</li> <li>• Quartierpotenziale für Fledermäuse bestehen nicht, auch nicht in Form von Ritzen und Spalten in der lediglich rauborkigen Rinde der alten Douglasie</li> <li>• auch für weitere planungsrelevante Arten lässt sich eine besondere Habitatausstattung der Fläche nicht ausmachen, essentielle Strukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, Besonnungs-/Überwinterungsplätze oder grabfähige Eiablagesubstrate für Reptilien) und spezifische Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen (Schmetterlinge) fehlen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aufgrund der Lage zwischen der Wohnbebauung zweier Straßen und der Habitatausstattung des Geltungsbereiches ist davon auszugehen, dass die Fläche lediglich von euryöken/ ubiquitären Vogelarten genutzt wird. I.d.R. sind diese landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt. Insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen</li> <li>• im Fall der Beseitigung der wenigen Böschungsgelholze stellen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das Tötungsverbot n. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Entfernung von Gelegen oder Nestlingen) dar</li> <li>• somit sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna nicht zu erwarten</li> <li>• Fledermäuse: innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Quartiermöglichkeiten</li> <li>• eine besondere Qualität als Jagdhabitat lässt sich aufgrund des weitgehenden Fehlens von Leitstrukturen ebenfalls nicht ausmachen</li> <li>• mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung (artenarme Fettwiese) nicht zu rechnen</li> </ul> <p>Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten</li> </ul> <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensraumtypen n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen</li> <li>• da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten</li> <li>• daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
<p>Flächennutzungsplan (Quelle: FNP der Kreisstadt Homburg)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung: Wohnbaufläche</li> <li>• Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt</li> </ul> 
<p>Bebauungsplan</p>	<p>liegt nicht vor, aktuell nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen, danach kann das Vorhaben nicht realisiert werden</p>

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

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

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein Gebiet zu entwickeln, das vorwiegend dem Wohnen dient. Auch vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen sind an diesem Standort denkbar (z.B. nicht störende Handwerksbetriebe).

Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Die Festsetzung hat auch nachbarschützenden Charakter, so dass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen und durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt ist.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des Kataloges des Allgemeinen Wohngebietes an diesem Standort realisierungsfähig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Das Gebiet ist u.a. erschließungstechnisch für diese Nutzungen nicht gut geeignet (u.a. Schwierigkeit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs...).

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ebenfalls ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und -qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben

üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das umgebende Wohngebiet integrierbar.

An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

## Maß der baulichen Nutzung

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

### Grundflächenzahl

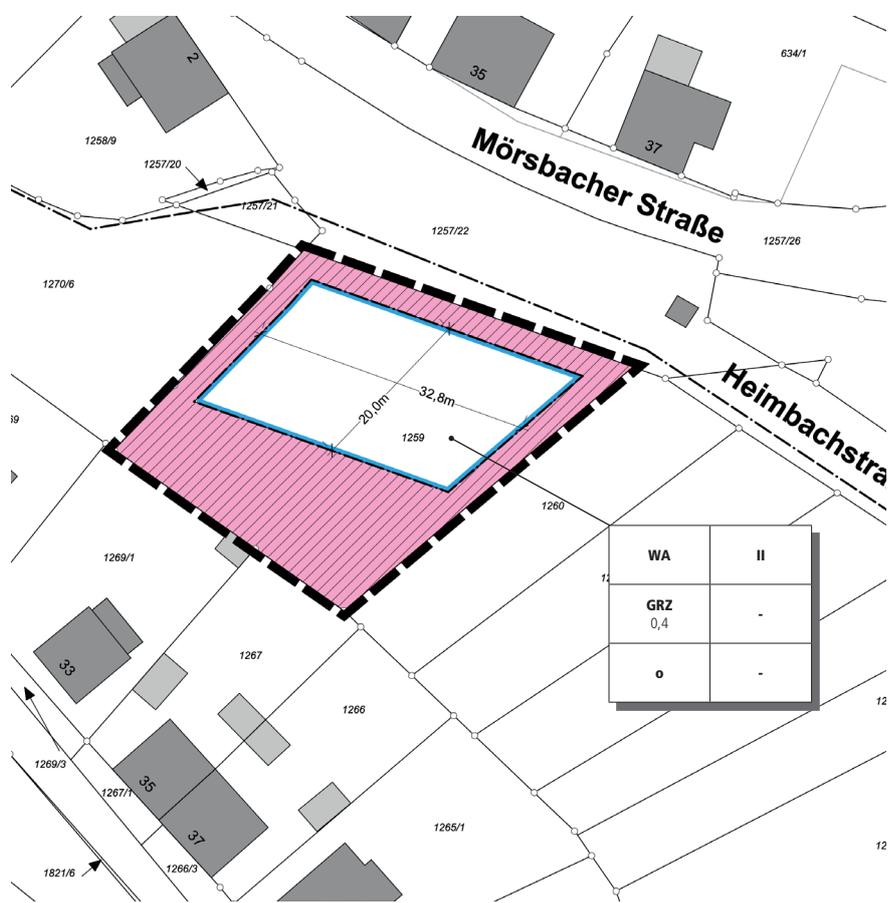
Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 für die Hauptgebäude entspricht der Bemessungsobergrenze des § 17 BauNVO für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten und gewährleistet einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Für Nebenanlagen, Stellplätze etc. besteht gemäß BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeober-



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

fläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass untergeordnete Nebengebäude/ Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen können. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Insbesondere Zugänge/ Zufahrten sowie die erforderliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken der geplanten Wohnbebauung fordern je nach Grundstückszuschnitt die Überschreitung (hier auf eine GRZ von max. 0,6).

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Die Überschreitung der Grundflächenzahl führt beispielsweise nicht zu einer Massierung von Nutzungen und baulichen Anlagen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedingt.

Aufgrund der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

## Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden zu unterbinden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der umliegenden Wohnbebauung. Die Festsetzung ermöglicht die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung und somit ein harmonisches Einfügen der neuen Wohngebäude in den Bestand. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

## Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken

in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Abgeleitet aus der Umgebungsbebauung ist im Allgemeinen Wohngebiet eine offene Bauweise vorgesehen. Die Festsetzung ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung, die im Wesentlichen der umliegenden Baustruktur der Heimbachstraße und der Straße „Am Kalkofer Weg“ entspricht. Damit wird eine Anpassung des Plangebietes an das typische Ortsgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung gewährleistet.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die überbaubaren Flächen, wobei die Baugrenzen durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden dürfen.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich teilweise an der umliegenden Bebauung. Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

## Stellplätze, Carports und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung für Stellplätze, Carports und Garagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stell-

platzangebot. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.). Je Wohneinheit sind mindestens 2 Abstellmöglichkeiten auf den Privatgrundstücken zu errichten. Die Festsetzung eines Mindestabstandes der Garagen/ Carports von 5 m zur Straßengrenzlinie ermöglicht die Unterbringung eines weiteren Stellplatzes vor der Garage (bzw. dem Carport).

## Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Eingrünung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und tragen dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Wohngebietes geschaffen wird.

Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden und weist noch Kapazitäten auf.

Der Heimbach, der - mittig in der Heimbachstraße gelegen - am Plangebiet vorbeiführt, ist in diesem Abschnitt verrohrt. Der Verlauf wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf die Übernahme von Schutzabständen kann verzichtet werden.

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

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild. Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. grelle Farbtöne) verhindern. Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Um die Voraussetzungen für eine zweckmäßige Bebauung zu schaffen, sind Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Dies ergibt sich aus der Geländetopographie.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

# Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

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

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

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

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Wohngebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft (ebenfalls überwiegend Wohnnutzung) einfügt. Die Festsetzungen orientieren sich dabei größtenteils an der umliegenden Bebauung. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen der Wohnnutzung führen können.

Über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine ausreichende Belichtung und Belüftung der einzelnen Grundstücke gewährleistet.

Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

### Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes werden in integrierter Lage nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Der bestehenden Nachfrage in Homburg wird somit Rechnung getragen.

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

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht. Beim Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Freifläche, die zum Großteil von Wohnbebauung umgeben ist. Durch die geplante Bebauung wird ein harmonischer Übergang zur Bestandsbebauung geschaffen. Die vorgesehenen Wohngebäude werden max. II Vollgeschosse aufweisen und sich somit in die Umgebung einfügen. Von der Anordnung und Gestaltung der geplanten Baukörper geht keine nachteilige Wirkung auf die Umgebung aus. Auch die Eingrünungen des Plangebietes tragen dazu bei, keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen zu lassen.

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Das Plangebiet ist bereits überwiegend von Wohnbebauung und Straßen umgeben. Das Plangebiet ist durch die daraus resultierenden Bewegungsunruhen/ Störungen bereits vorbelastet.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt (u. a. Rodungsfrist). Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind somit nicht zu erwarten.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Im Übrigen gelten gem. § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

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

Mit der Realisierung der geplanten Bebauung wird es zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen.

Der ruhende Verkehr wird vollständig auf den Grundstücken geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr auf den angrenzenden Straßen des Plangebietes vermieden wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden.

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

## **Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes**

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen; aufgrund des sehr überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

## **Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar sind. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden, wodurch die Fläche baulich nutzbar wird.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

## **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

## **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

## **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Nachverdichtung durch die Entwicklung einer innerörtlich gelegenen Potenzialfläche
- mit der Erweiterung des Angebotes an hochwertigem Wohnen wird die Kreisstadt der bestehenden Nachfrage gerecht
- keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- aufgrund der Verfügbarkeit der Bauplätze ist der Bereich für Wohnbebauung besonders geeignet
- geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine Beeinträchtigung privater Belange

## **Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

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

## **Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

## **KREISSTADT HOMBURG, STADTTEIL KIRRBURG**

### **Bebauungsplan „Wohnbebauung Heimbachstraße 8 - 14“**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 28.08.2019 bis 27.09.2019 statt. Im Anschreiben vom 21.08.2019 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 13.12.2019

<p><b>1 AMPRION GMBH</b> Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 30.08.2019</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>2 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b> Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>3 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU</b> Paradeplatz 4 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 13.09.2019</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Heimbachstrasse 8-14" und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen. Wir empfehlen, dass die Biosphärenstadt Homburg als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau im Rahmen des Bebauungsplans die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Klimaschutzes (u.a. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB),</li> <li>• des Naturschutzes (u.a. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen)</li> <li>• und der nachhaltigen Mobilität (u.a. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrermöglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.)</li> </ul> <p>beispielgebend verwirklicht. Die Weiterentwicklung nicht genutzter innerörtlicher Flächen und damit ein sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen ist ganz im Sinne des Biosphärenreservates.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Den Belangen des Klimaschutzes wurde durch die Festsetzung nach § 14 Abs. 2 BauNVO Rechnung getragen. So sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für Anlagen für erneuerbare Energien.</p> <p>Den stadtklimatischen Belangen wurde durch die grünordnerischen Festsetzungen Rechnung getragen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wurde festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind und je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm zu pflanzen ist. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind mindestens 50% einheimische und regionaltypische Arten aus der Pflanzliste zu verwenden. Mit Hilfe dieser Festsetzung ist das Anlegen befestigter und bekiester Flächen mit der Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen sowie Terrassen ausgeschlossen. Die Durchgrünung des Gebietes wird gefördert und Nistmöglichkeiten geschaffen. Auf eine zwingende Fest-</p>

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

Es wird begrüßt, dass mit dem Bebauungsplan eine nachhaltige Innenentwicklung erreicht werden soll. Dennoch stellt die Festsetzung überbaubarer Flächen im vorgelegten Bebauungsplan eine Versiegelung natürlichen Bodens dar, für die an anderer Stelle ein Ausgleich in Form von Entsiegelungsmaßnahmen oder einer zusätzlichen Regenwasserversickerung erfolgen sollte.

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

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

Der Vorgarten ist der Eingangsbereich und die Repräsentationsfläche eines Grundstücks. Ein offener und durchgrünter Charakter einer Siedlung ist in zunehmendem Maße bedeutsam. Die Vorgärten dienen nicht nur den Bewohnern durch ihre Ästhetik, sondern auch dem Besuchern des Quartiers als halböffentliche Räume. Eine positive Gestaltungspflege ist daher im öffentlichen Interesse.

Als Vorschlag finden Sie hier eine Festsetzung der Stadt Xanten aus einem Bebauungsplan:

Einfriedungen im Vorgartenbereich

Im Vorgarten sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, offenen Holzzäunen oder Drahtzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig und herzustellen. Die Festsetzung erlaubt eine freie Wahl der Materialien. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu halten. Diese Festsetzung dient der Aufenthaltsqualität der Siedlungsstruktur unter Be-

setzung, die in die Gestaltung der Fassaden eingreift, wird verzichtet, um den erforderlichen Gestaltungsspielraum für die weitere Planung zu erhalten.

Bei dem Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Aufgrund des aktuellen Themas des „Insektensterbens“ wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Es sollte besonderer Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und eine sparsame und zielgerichtete Anwendung insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.*

Entsprechende Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes wurden getroffen.

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

Grundsätzlich soll der Bauherr ein gewisses Maß an Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung seiner Flächen haben. Die GRZ von 0,4 gewährleistet, dass ein großer Anteil des Grundstücks gärtnerisch gestaltet bzw. begrünt wird. Dies ist auch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Aus Gründen der Flexibilität werden keine zwingenden Vorschriften zur Gestaltung der Vorgartenbereich gemacht.

**Beschlussvorschlag:**

<p>rücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten sowie dem Erhalt von Lebensräumen. Gestaltung des Vorgartenbereichs Der Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze ist vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken. Dies soll dem Ziel folgen, die Versiegelung möglichst gering zu halten.“</p>	<p>Den Anregungen wird im Sinne der o. g. Argumentation nicht gefolgt. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p>
<p><b>4 BISCHÖFLICHES ORDINARIAT</b> Kleine Pfaffengasse 16 67346 Speyer</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>5 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT</b> Evangelisch-Kirch-Str. 8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>6 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA I 3</b> Postfach 2963 53019 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 23.08.2019</u></p> <p>„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Gebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Zweibrücken. Durch die militärische Nutzung ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Das Gebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Zweibrücken. Durch die militärische Nutzung ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen.</i></p> <p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

<p><b>7 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGS-AUFGABEN</b> Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>8 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</b> Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>9 CREOS DEUTSCHLAND GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b> Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 18.09.2019</u></p> <p>„die Nippon Gases Deutschland GmbH (ehem. Praxair Deutschland GmbH) und die Zentralkokerie 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 21.08.2019 teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Creos Deutschland, ZKS und Nippon von der o. g. Maßnahme betroffen sind.</p> <p>Aufgrund der Verschmelzung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH mit der Creos Deutschland GmbH erfolgt aktuell eine Zusammenführung der Planauskunft.</p> <p>Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie bis auf Weiteres Auskunft über Anlagen der Sparte Strom (ehemals Creos Deutschland Stromnetz GmbH) unter <a href="mailto:planauskunft-stromnetz@creos-net.de">planauskunft-stromnetz@creos-net.de</a> oder Tel. +49 (0) 6841 / 9886-463 erfragen.</p> <p>Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen zu unserer Entlastung zurück.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>10 CSG GMBH</b> Baseler Straße 27 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT SÜDWEST</b> Chemnitzer Straße 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>12 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH RICHTFUNK</b> Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth</p> <p><u>Schreiben vom 30.08.2019</u></p> <p>„wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken untersucht. Demnach verlaufen derzeit keine Richtfunkverbindungen durch das Planungsgebiet.</p> <p>Daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche gegenüber den Planungen.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>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</p> <p>oder per Mail an</p> <p>bauleitplanung@ericsson.com“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>13 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11</b> Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p>	

Schreiben vom 28.08.2019

„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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2  
67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.*

Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

**14 DEUTSCHER WETTERDIENST  
REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT**  
Frankfurter Straße 135  
63067 Offenbach

Schreiben vom 11.09.2019

„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14", Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von

Stellungnahme der Kreisstadt

**Kein Beschluss erforderlich**

<p>Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“</p>	
<p><b>15 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b>  Postfach 102811  66028 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>16 ERICSSON GMBH</b>  Prinzenallee 21  40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 04.09.2019</u></p> <p>„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.  Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelreihe 2-4  95448 Bayreuth  richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>17 EVS</b>  <b>ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b>  <b>ABFALLWIRTSCHAFT</b>  Untertürkheimer Straße 21  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>18 EVS</b>  <b>ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b>  <b>ABWASSERWIRTSCHAFT</b></p>	

<p>Mainzer Straße 261 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.09.2019</u></p> <p>„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 bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und verbleiben“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>19 FINANZAMT ST. WENDEL</b> Postfach 1240 66592 St. Wendel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>20 GEMEINDE KIRKEL</b> Hauptstraße 10 66459 Kirkel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>21 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES</b> Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>22 IHK SAARLAND</b> Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.09.2019</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“</p>	
<p><b>23 KATASTERAMT HOMBURG</b>  Dr. Wolfgang-Krämer-Str. 22  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>24 KREISSTADT HOMBURG  ABT. LIEGENSCHAFTEN UND  GEBÄUDEUNTERHALTUNG</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>25 KREISSTADT HOMBURG  AMT FÜR HOCH- UND TIEFBAU</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>26 KREISSTADT HOMBURG  RECHTS- UND ORDNUNGSAMT</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>27 KREISSTADT HOMBURG  ABT. UMWELT UND GRÜNFLÄCHEN</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>28 KREISSTADT HOMBURG  KÄMMEREI</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<p><b>29 KREISSTADT HOMBURG AMT FÜR SCHULE UND SPORT</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>30 KREISSTADT HOMBURG AMT FÜR JUGEND, SENIOREN UND SOZIALES</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>31 KREISSTADT HOMBURG ABT. BAUORDNUNG / BAUVERWALTUNG</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>32 KREISSTADT HOMBURG DENKMALPFLEGE/MUSEEN</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 26.08.2019</u></p> <p>„bislang sind auf dem bezeichneten Gelände Heimbachstraße 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. Eine Fundmeldung richten Sie dann bitte auch an die Abteilung Denkmalpflege/Museen der Stadt Homburg.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der der Abteilung Denkmalpflege/Museen zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p>Folgender Hinweis wird zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Bei einem Bodenfund hat die Anzeige zusätzlich auch an die Abteilung Denkmalpflege/Museen der Stadt Homburg zu erfolgen.</i></p> <p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

<p><b>33 KREISSTADT HOMBURG BAUBETRIEBSHOF / KFM. GEBÄUDEMANAGEMENT</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>34 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ</b> Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 24.09.2019</u> <u>AZ: 01/1316/1145/Wß</u></p> <p>„zu dem o.a. Bebauungsplan Bebauungsplanes "Wohnbebauung Heimbachstraße 8-14", Kreis- stadt Homburg; ST Kirrberg bestehen seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeits- schutz keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten jedoch, den Hinweis in die Begrün- dung aufzunehmen, dass im Rahmen der weite- ren Planung einzelfallbezogen zu prüfen ist, ob für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimbach eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG beim LUA zu beantragen ist oder ob der § 22 SWG (Gemeingebrauch) An- wendung findet. Weiterhin machen wird darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastver- dächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszu- schließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben An- haltspunkte über schädliche Bodenveränderun- gen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bo- denschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflich- tung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeits- schutz in seiner Funktion als Untere Boden- schutzbehörde zu informieren.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die bisherige Festsetzung wird wie folgt er- gänzt:</p> <p><i>Im Rahmen der weiteren Planung ist einzel- fallbezogen zu prüfen, ob für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimbach eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG beim LUA zu beantragen ist oder ob der § 22 SWG (Gemeingebrauch) Anwendung fin- det.</i></p> <p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Pla- nung nicht berührt werden. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p><b>35 LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ</b> Konrad-Zuse-Straße 11 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>36 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND</b></p>	

<p><b>LANDENTWICKLUNG</b>  Von der Heydt 22  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>37 LANDESAMT FÜR ZENTRALE DIENSTE  SACHGEBIET Z 2  GRUNDSTÜCKS- UND  GEBÄUDEMANAGEMENT</b>  Virchowstraße 7  66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>38 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b>  Peter-Neuber-Allee 1  66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>39 LANDESDENKMALAMT</b>  Am Bergwerk Reden 11  66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 02.09.2019</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.)  Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.  Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>40 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM  LPP 125-  KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST</b>  Mainzer Straße 134-136  66121 Saarbrücken</p>	

<p><u>Schreiben vom 02.09.2019</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.</p> <p>Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. 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. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/ Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundenener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. 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. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</i></p> <p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p><b>41 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b> In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 23.09.2019</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>42 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b> Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>43 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b> Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>44 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>REFERAT OBB24</b></p>	

<p>Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>45 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>REFERAT B 4 ZMZ</b> Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>46 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>REFERAT OBB14 - STADTENTWICKLUNG, STÄDTEBAUFÖRDERUNG, EU-FONDS</b> Postfach 102164 66021 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>47 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1</b> <b>REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG</b> Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 06.11.2019</u></p> <p>„mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Homburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Hierzu wird der in Rede stehende Bereich südlich der Heimbachstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant. Bereits im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan "Südlich Schlehecke" wurde im Hinblick auf die Vielzahl der vorhandenen Baulücken und die mit der Planung ausgedehnten Überschreitung des gemäß LEP "Siedlung" zugestandenen Wohnungskontingents darauf hingewiesen, dass künftige, über den Bebauungsplan "Südlich Schlehecke" hinausgehende Planungen im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB nicht umsetzungsfähig sind. Dies gilt auch für die vorliegende Planung. Es wird um Erläuterung gebeten, wie die Kreisstadt</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Planung kann nach Aussage der obersten Landesbaubehörde zugestimmt werden.</p> <p>Es handelt sich bei dem Verfahren um ein §13a BauGB-Verfahren. In einem solchen Gebiet werden die vorhandenen Baulücken nicht in die Wohneinheitenbilanz eingerechnet und können somit nicht auf das Wohneinheitenkontingent der Stadt angerechnet werden.</p>

Homburg als Trägerin der Planungshoheit mit diesem Widerspruch umgehen will. Der Begründung ist hierzu jedenfalls keine Aussage zu entnehmen.

Ebenso ist der Begründung keine nach den Bestimmungen des LEP "Siedlung" erforderliche Baulückenbilanz beigelegt. Dies hat unabhängig vom gewählten Verfahren zu erfolgen, da alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan noch verbleibenden Reservflächen W606 und W608 zeitnah aufzuheben sind.

Nach hiesiger Auffassung werden mit vorliegendem Entwurf Außenbereichsflächen im Innenbereich überplant. weshalb m.E. das beschleunigte Verfahren nicht zur Anwendung kommen kann, da dies nicht der Zielsetzung der Innenentwicklung, Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne des § 13a BauGB dient und es sich damit auch nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Bundesverwaltungsgericht bestimmt in seinem Urteil vom 04.11.2015 (4 CN 9.14), dass die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches durch einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.

Dem Wortlaut ist weiter zu entnehmen, dass dem Bebauungsplan der Innenentwicklung die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken versagt ist. Dies gilt jedenfalls im Grundsatz auch dann, wenn die Außenbereichsfläche so stark von der angrenzenden Bebauung geprägt ist, dass sie sich als deren organische Fortsetzung darstellt und damit - so ist zu ergänzen - für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Betracht kommt. Eine "Innenentwicklung nach außen" ermöglicht § 13a BauGB nicht.

Letztlich ist diese Frage durch den Plangeber, die Kreisstadt Homburg zu be- und, im Hinblick darauf, dass § 214 Abs. 2a Satz 1 BauGB (alt), wonach eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan) für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich ist, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB unzutreffend beurteilt worden ist, in der BauGB-Novelle vom 11. Juni 2013 ersatzlos gestrichen wurde, letztlich auch zu verantworten.

Der Planung kann aus landesplanerischer Sicht zugestimmt werden. Diese Zustimmung steht jedoch im Hinblick auf die Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauGB unter dem Vorbehalt einer belastbaren Aussage von Seiten der Kreisstadt Homburg, wann mit einem an die Ziele der

Da es sich um eine Planung in einem Bereich nach §34 BauGB handelt, für den schon seit etlichen Jahren Baurechte bestanden (gültige Bauvorbescheide für Reihenhäuser) wird die Anrechnung der vorhandenen Baulücken in der Baulückenbilanz nicht erfolgen und diese ist somit für eine Beurteilung obsolet. Da sich die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite weiter fortzieht, ist die Nutzung der in Rede stehenden Fläche als Abschluss des Siedlungskörpers nach Süden hin anzusehen und auch ökonomisch sinnvoll.

Die Reservflächen W 606 und W 608 werden aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen. Der Beschluss dazu wurde im Stadtrat am 20.09.2018 bereits gefasst.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg wird für die Fläche des hier vorliegenden Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche im Bestand dargestellt.

Für die besagte Fläche hat die Stadt Homburg in der Vergangenheit bereits Baugenehmigungen ausgesprochen. Diese Genehmigung wurde nach § 34 BauGB beurteilt und das Einvernehmen dazu erteilt. Danach ist das Bauvorhaben zu erteilen, wenn sich das Vorhaben baurechtlich einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es wurde damals festgestellt, dass sich das Vorhaben auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1259 im Innenbereich der Gemeinde befindet. Durch den Bebauungsplan wird somit kein neues Baurecht geschaffen, sondern lediglich das vorhandene „feingesteuert“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan soll Anfang 2020 durchgeführt werden.

<p>Raumordnung angepassten Entwurf eines Flächennutzungsplans bzw. mit einem abgestimmten Wohnbauflächenkonzept zu rechnen ist.“</p>	
<p><b>48 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. B LANDWIRTSCHAFT, ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RAUM</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>49 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D REFERAT D 5 FORSTBEHÖRDE</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.08.2019</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.  Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>50 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1</b>  Postfach 10 24 63  66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.09.2019</u></p> <p>„zu der der o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken.  Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren den Landesbetrieb für Straßenbau (Landstraße II. Ordnung – „Mörsdorfer Straße“) zu beteiligen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>51 NABU SAARLAND E.V. LANDESGESCHÄFTSSTELLE</b>  Antoniusstraße 18  66822 Lebach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>52 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b>  Am Bergwerk Reden 10</p>	

<p>66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 23.08.2019</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben bestehen. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>53 ORN GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND</b> Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>54 PFALZKOM GESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION MBH</b> Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 23.09.2019</u></p> <p>„unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>55 PFALZWERKE AG DIENSTSTELLE HOMBURG</b> Jägerhausstraße 73 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>56 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN</b> Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>57 PLEDOC GMBH</b> Postfach 120255 45321 Essen</p> <p><u>Schreiben vom 09.09.2019</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	
<p><b>58 POLIZEIINSPEKTION HOMBURG</b> Eisenbahnstraße 40 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>59 PROTESTANTISCHES DEKANAT</b> Kirchenstraße 8 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>60 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH HERRN JÜRGEN MAURER</b> Provinzialstraße 1 66806 Ensdorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>61 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3</b> Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>62 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG</b> 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.08.2019</u></p> <p>„auf Ihr Schreiben vom 21.08.2019 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>63 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT</b> Postfach 15 50 66406 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 28.08.2019</u></p> <p>„mit Schreiben vom 21.08.2019 wurde uns die Gelegenheit zur Stellungnahme nach §4 Abs. 2 BauGB gegeben. Von Seiten des Gesundheitsamtes des Saarpfalz- Kreises bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Heimbachstrasse 8-14“.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>64 SAARPFALZ-KREIS KREISSCHULAMT</b> Postfach 15 50 66406 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>65 SAARPFALZ-KREIS JUGENDAMT</b> Postfach 15 50 66406 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>66 SAARPFALZ-KREIS AMT FÜR PLANUNG UND REGIONALENTWICKLUNG</b> Postfach 1550 66406 Homburg</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>67 SAARVV</b> Hohenzollernstraße 8 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>68 SAARWALD-VEREIN E.V.</b> Professor-Notton-Straße 5 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>69 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD - LANDESVERBAND SAARLAND E.V. C/O HERRN GÜNTHER V. BÜNAU</b> Antoniusstraße 18 66822 Lebach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>70 STADT BEXBACH</b> Rathausstraße 68 66450 Bexbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>71 STADT BLIESKASTEL</b> Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>72 STADT ZWEIBRÜCKEN</b> Postfach 1853 66468 Zweibrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>73 STADTWERKE HOMBURG GMBH</b>  Lessingstraße 3  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>74 STEAG NEW ENERGIES GMBH  PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b>  St. Johanner Straße 101-105  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.08.2019</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH  Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>75 TELEFONICA GERMANY GMBH &amp; CO. OHG</b>  Rheinstraße 15  14513 Teltow</p> <p><u>Schreiben vom 13.09.2019</u></p> <p>„die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.  Sollten sich noch Änderungen 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><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>76 VERBAND DER GARTENBAUVEREINE  SAARLAND-RHEINLAND PFALZ E.V.  BETTINGER MÜHLE</b>  Hüttersdorfer Straße 29  66839 Schmelz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>77 VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-  MIESAU</b></p>	

<p>Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>78 VERBANDSGEMEINDE ZWEIBRÜCKEN- LAND</b> Landauer Straße 18-20 66482 Zweibrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>79 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG OBERES GLANTAL</b> Rathausstraße 8 66901 Schönenberg-Kübelberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>80 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 19.09.2019</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.08.2019.</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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>81 VSE NET GMBH</b> Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>82 VSE VERTEILNETZ GMBH</b>  Heinrich-Böcking-Str. 10-14  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.08.2019</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Bezüglich eventueller Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>83 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN</b>  Bismarckstr. 133  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>84 WASSERVERSORGUNG OSTSAAR GMBH</b>  In der Etwies 6  66564 Ottweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>85 WESTNETZ GMBH</b>  <b>DRW-S-LK-TM</b>  Florianstraße 15-21  44139 Dortmund</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>