

**2020/706/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße", Gemarkung Beeden-Schwarzenbach, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	27.08.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	10.09.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie der Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan (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 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.01.2020 bis zum 02.03.2020 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 22.01.2020 an der Planung beteiligt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Lediglich die Abteilung Liegenschaften der Kreisstadt Homburg hat Bedenken bezüglich vorhandener Versorgungsleitungen der Stadtwerke im Plangebiet geäußert. Diese Elektroleitungen werden jedoch in Absprache mit den Stadtwerken auf Kosten des Vorhabenträgers vor Baubeginn verlegt, sodass diese nicht mehr durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Die gesamten 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.

Aufgrund der Konkretisierung des Bauvorhabens im Rahmen der Detailplanung können nun insgesamt acht statt ursprünglich sieben geplante Wohneinheiten im Gebäude realisiert werden. Die zwölf erforderlichen Stellplätze dafür werden in der geplanten neuen Tiefgarage nachgewiesen. Aufgrund der Umplanung haben sich die Außenmaße des geplanten Wohngebäudes etwas verändert, liegen jedoch noch innerhalb der überbaubaren Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für den Bebauungsplanbereich stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB angepasst und eine Wohnbaufläche dargestellt.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlage/n**

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



# Schwarzenbach



Maßstab  
1:5000

Jägerhaus

inches - Berg

Hummelweg

Jägerhaus

Alte Reichsstraße

Am Webersberg

Am Webersberg

Gedünner

Hummelweg

Alte Reichsstraße

Am Gedünner

Am Gedünner

Am Gedünner

Oberer Brunnenweg

Am Gedünner

GJC Bildungszentrum

Cinisterstraße

Kirbachstraße

Stabenbürgenstraße

Wacholderweg

Erikastraße

Mirabelweg

Schwarzbachst

Lemeschurger Straße

Am Kiga

Bamatstraße

Fohlenhostraße

Unterer Brunnenweg

Tennis

astauhof

im Fuchst

Fohlenhostraße

Batschkastraße

Fohlenhostraße

Jugenddorf

Gemeinschaftszentrum

Andenkellerhof

Andenkellerhof

Am Wacken

Einöder-Str

Ober der Schwarzenacker Mühle

Lamsbach

Reitanlage

Audenkellerhoisstraße

Ohligbergwald

Am Ohligberg

Christuskirche

Lavendelweg

Maria Geburt

m

50

100

150

200

250

300

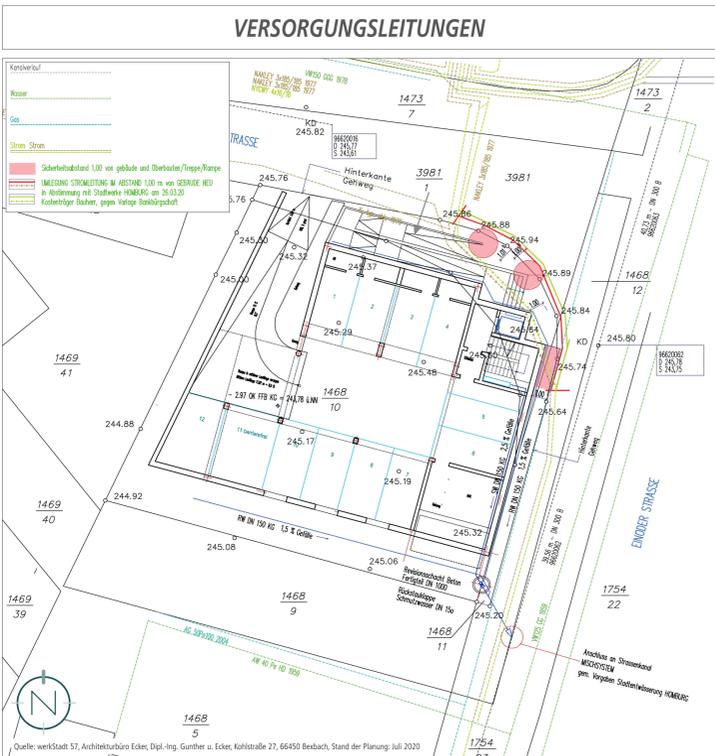
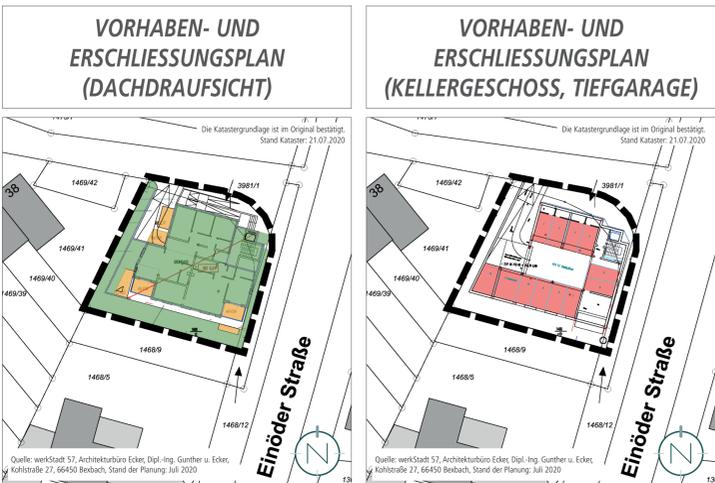
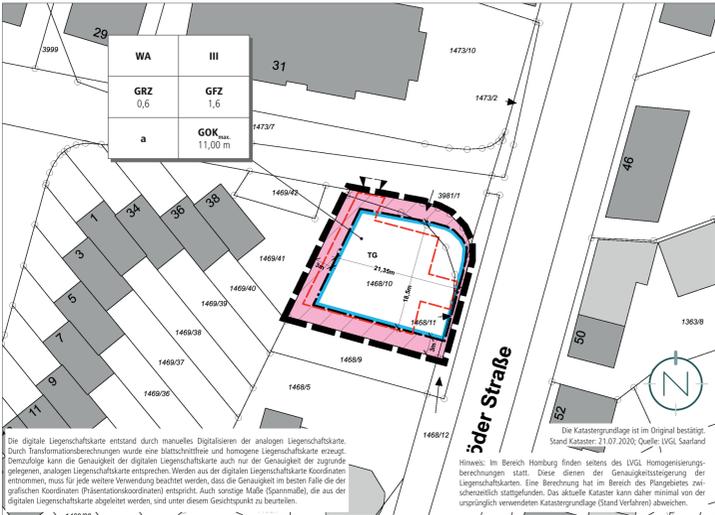
350

400

450

500

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
	<b>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	<b>HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 Abs. 2 BAUNVO)
	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 Abs. 1 BAUNVO)
	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 4 BAUNVO)
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 3 BAUNVO)
	<b>FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE UND ZUFUHRT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB)
	<b>EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSTRASSE; HIER TIEFGARAGE MIT EIN- UND AUSFAHRT ZUR ERIKASTRASSE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
ANALOG § 9 Abs. 2 BAUGB I.V.M. § 9 Abs. 2 BAUNVO  
zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
ausnahmsweise zulässig sind:  
analog § 4 Abs. 3 BauNVO  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen.  
nicht zulässig sind:  
analog § 4 Abs. 3 BauNVO I.V.M. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
1. Gartenbaubetriebe,  
2. Tankstellen.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB;  
§§ 1-14 BAUNVO  
analog § 4 BauNVO  
analog § 4 Abs. 2 BauNVO  
analog § 4 Abs. 3 BauNVO I.V.M. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
1. Gartenbaubetriebe,  
2. Tankstellen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 11 m.  
Unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Einöder Straße), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.  
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind im Übrigen analog § 19 Abs. 4 BauNVO auch die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  
mitzurechnen.

Analog zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 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 0,8 überschritten werden.

**3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 Abs. 2 BAUNVO

**3.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 Abs. 1 BAUNVO

**4. BAUWEISE**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

**5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 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.

Siehe Plan.  
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.M. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 2 BauNVO auf 1,6 festgesetzt.

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

Siehe Plan.  
Es wird eine abweichende Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung einseitig an der Einöder Straße zulässig. Die Abstandsflächen können, unter Einhaltung der Vorgaben der LBO, auf der Straßenverkehrsfläche nachgewiesen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Rollstuhlrampe). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).

**6. EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSTRASSE**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB

**7. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN MIT ZUFUHRTEN**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

**8. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB

**9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BAUGB

**10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
ANALOG § 9 Abs. 7 BAUGB

Siehe Plan.  
Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

Siehe Plan.  
Tiefgaragen mit Zufahrten sind in den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.  
Lüftungsschächte, etc. sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.

Im östlichen Bereich des Plangebietes (Parzelle 1468/4 (teilweise) und Parzelle 3981 (teilweise)) liegen lediglich Elektroanlagen der Stadtwerke Homburg GmbH, die von der Planung betroffen sind.  
Eine Umverlegung der Leitungen ist in Absprache mit dem Versorgungsträger möglich und eine Voraussetzung für eine Bebauung.

Sollte die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Homburg GmbH während den Bauaktivitäten wider Erwarten freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.

Je 150 m<sup>2</sup> angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3w, STU 16/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar, Pflanzliste Hochstämme:  
• Spitzahorn (Acer platanoides)  
• Stieleiche (Quercus robur)  
• Hainbuche (Carpinus betulus)  
• Winterlinde (Tilia cordata)

Bei beanagten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkrönige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind als extensiv begrünzte Fläche auszubilden und auf ca. 15 cm Substratauflage mit Gräsern, Kräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten.

Siehe Plan.

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

**Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)  
• Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.  
• Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal abgeleitet.  
• Anfallendes Regenwasser wird entweder versickert (sofern der bodenunterschiedliche Nachweis erbracht wird) oder über einen Regenwasserkanal abgeleitet, in einem unterirdischen Rückhaltebecken/-kanal gespeichert und gedrosselt in den Mischwasserkanal abgegeben.  
• Zur Brauchwasserentwertung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)  
• Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.  
• Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Ausnahme: Ein- und Ausfahrten.  
• Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.  
• Im Baugebiet sind gemäß § 47 LBO je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

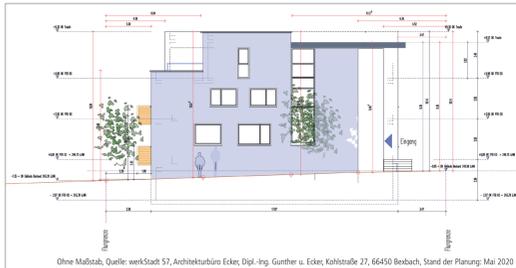
## HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Heide“ (1978).
- Der vorhabenbezogene 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 Umweltverpflichtung 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 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu rufen oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen. Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Bodenfunde gemeldet worden. Es ist aber bekannt, dass es in Schwarzenbach zahlreiche Funde aus römischer Zeit gibt und auch römische Bebauung nachgewiesen wurde. Deswegen ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden können. Bei Funden ist umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, sowie die Abteilung Denkmalpflege/Museen der Stadt Homburg in Kenntnis zu setzen.
- Westlich des Plangebietes liegt eine Altlastverdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um „HOM\_3686 Tankstelle Hofer“. Das Plangebiet selbst ist derzeit nicht im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes erfasst. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SbodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkereignissen) unter kontrollierter Abflussverläufe entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baurückführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückeigentümer zu übernehmen.
- Es wird empfohlen, an dem geplanten Gebäude Nisthilfen für Mauersegler anzubringen.
- Im Hinblick auf das Thema „Insektensterben“ ist besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung zu legen.
- Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenbegrenzenden Baugrenze sollte vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) begrünt, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und unterhalten werden. Flächen sind möglichst nur zu befestigen oder zu bekieseln, soweit sie als notwendige Geh- und Fahflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.
- 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; Chemnitzstr. 2; 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: plan-auskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit ihnen in Verbindung zu setzen.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfund), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:  
• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) (Satzung).  
• Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiarhinhalts (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).  
• 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211) (Satzung).  
• Saarländisches Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SbodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).  
• 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) (Satzung).  
• Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).  
• 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).  
• § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I S. 208) (Satzung).

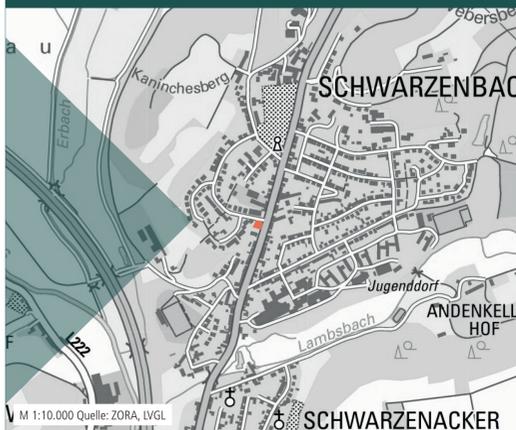
# ANSICHT EINÖDER STRASSE, SCHNITT



# VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Firma FDK GmbH, hat mit Schreiben vom 15.10.2019 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 12.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung.
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelegenen Grundstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene 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 12.12.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße/ Erikastraße“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 29.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 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 22.01.2020 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 22.01.2020 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 02.03.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Oberbürgermeister i.V. Der Bürgermeister
- 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 und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Homburg, den \_\_\_\_\_
- Der Oberbürgermeister i.V. Der Bürgermeister

# Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Beeden-Schwarzenbach



Bearbeitet im Auftrag von  
FDK GmbH  
Kirbergerstraße 9  
66424 Homburg

Stand der Planung: 29.07.2020  
**SATZUNG**

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

# Wohnbebauung

## Ecke Einöder Straße / Erikastraße

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Beeden-Schwarzenbach

29.07.2020, Satzung



KERN  
PLAN

# Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße

## Im Auftrag:

FDK GmbH  
Kirrbergerstraße 9  
66424 Homburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der  
Kreisstadt Homburg, Stadtteil Beeden-Schwarzenbach

## IMPRESSUM

Stand: 29.07.2020, Satzung

## Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Raum- und Umweltplaner  
Geschäftsführender Gesellschafter

Dipl.-Ing. Sarah End  
Raum und Umweltplanerin  
Geschäftsführerin

## Projektbearbeitung:

M.Sc. Lisa Müller, Umweltplanung und Recht  
Jakob Janisch

## 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
Das Projekt	13
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	21

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Homburger Stadtteil Beeden-Schwarzenbach an der Ecke Einöder Straße/ Erikastraße soll durch Umnutzung bzw. Nachverdichtung einer Fläche ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten errichtet werden. Das Mehrfamilienhaus ist unmittelbar an der Ecke Einöder Straße (Bundesstraße B 423) / Erikastraße zwischen den bestehenden Gebäuden der Einöder Straße 29a und denen der Erikastraße 34, 36 und 38 geplant. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich derzeit die Schaufläche eines Gewerbebetriebes der Autodienstleistung.

Die Erschließung der Fläche ist über die Erikastraße und die Einöder Straße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung durch überwiegend Wohnnutzung geprägt ist und Mehrfamilienhausbebauung im näheren Umfeld bereits besteht. Eine stetige Nachfrage nach Wohnraumangebot ist aufgrund der Attraktivität der Kreisstadt Homburg als Wohn- und Arbeitsort vorhanden. Daher ist die Kreisstadt Homburg auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Grundstückseigentümer und Vorhabenträger für die Realisierung der geplanten Nutzung ist die FDK GmbH. Eine weitere Teilfläche war im Eigentum der Stadt und wurde von dem Vorhabenträger zwischenzeitlich erworben.

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ (1978). Danach ist die Planung jedoch nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf der Heide“ aus dem Jahr 1978.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 12.12.2019 nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ beschlossen.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen 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. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). 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. 600 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. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

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.

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

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für die Fläche eine Mischbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

## Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Kreisstadt Homburg vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Kommune abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Beeden-Schwarzenbach. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage an der Ecke Einöder Straße / Erikastraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Erikastraße (dahinter angrenzend Bebauung Nr. 31),
- im Süden durch die Bebauung und privaten Freiflächen der Einöder Straße Nr. 29a,
- im Westen durch die Bebauung mit privaten Freiflächen der Erikastraße 38 sowie
- im Osten durch die Einöder Straße (Bundesstraße B 423) und der dahinter angrenzenden Bebauung mit privaten Freiflächen der Nr. 50.

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

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Das Plangebiet besteht aus teils befestigten Flächen, die als Stellplätze für einen Autodienstleister dienen, ein Unterstand zum Schutz der Fahrzeuge wurde bereits zurückgebaut. Das Plangebiet ist teilweise versiegelt, größtenteils geschottert und weist bis auf zwei Bäume keine Grünstrukturen auf.

Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch Wohnnutzung und private Freiflächen (Privatgärten) geprägt. Ansonsten sind vereinzelt Handwerksbetriebe und sonstige Nutzungen zu finden.

Das Plangebiet ist somit für Wohnnutzung prädestiniert.





Plangebiet und Umgebungsnutzung; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

## Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Einöder Straße und Erikastraße bereits vorhanden.

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Die Stadt plant langfristig den Ausbau des Trennsystems. Daraus ergibt sich die Forderung der Stadt, ein modifiziertes Trennsystem einzurichten. Das bedeutet:

- Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.
- Anfallendes Regenwasser wird entweder versickert (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) oder über einen Regenwasserkanal abgeleitet, in einem unterirdischen Rückhaltebecken/-kanal gespeichert und gedros-

selt in den Mischwasserkanal abgegeben.

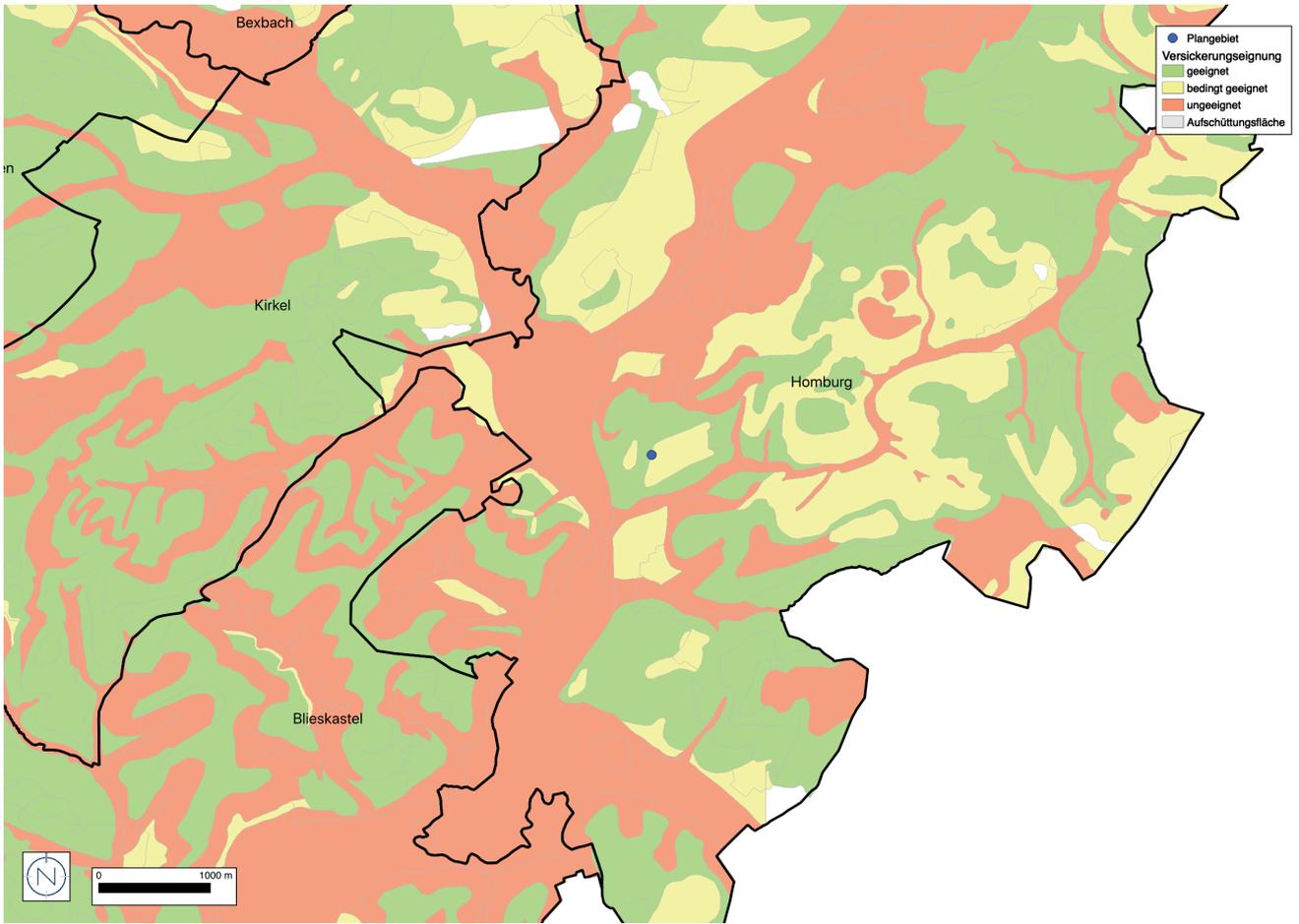
- Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung

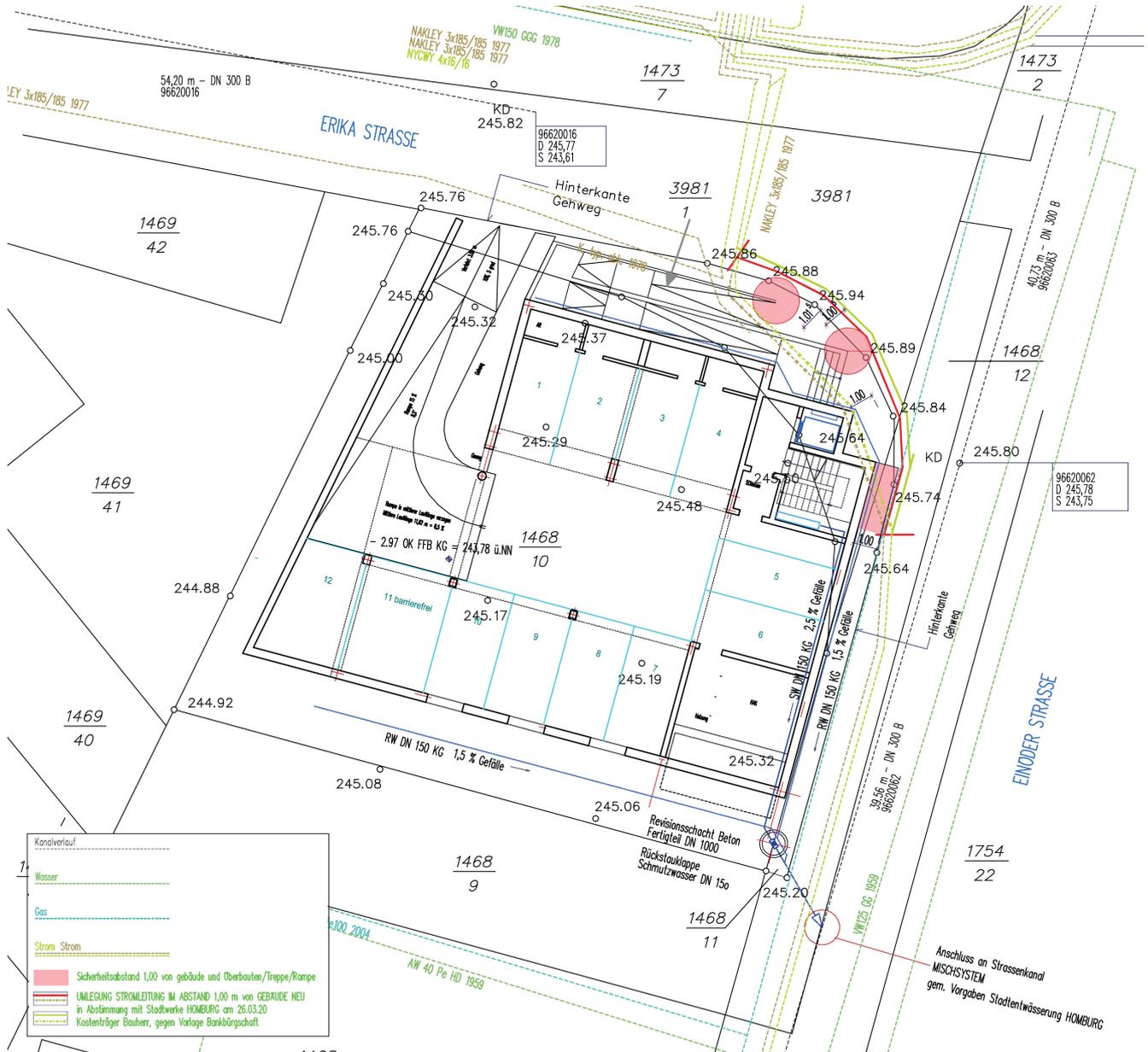
noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.



Zur Einöder Straße hin orientierte Seite des bestehenden KFZ-Dienstleisters mit unmittelbar angrenzender Werkstatt/ Büro, sowie Mehrfamilienwohnen im Hintergrund.



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 15.10.2019)



Versorgungsleitungen; Quelle: werkStadt 57, Architekturbüro Ecker, Dipl.-Ing. Gunther u. Ecker, Kohlstraße 27, 66450 Bexbach, Stand der Planung: Juli 2020

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

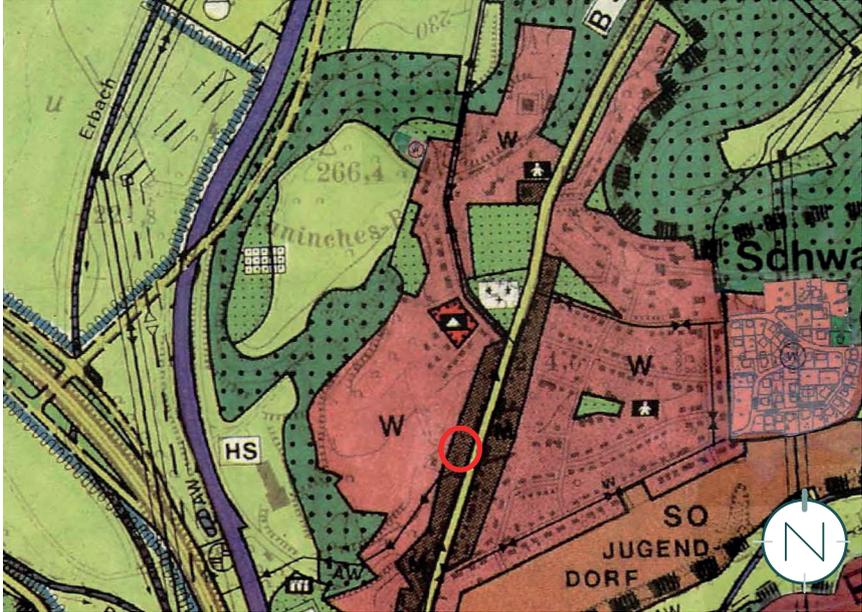
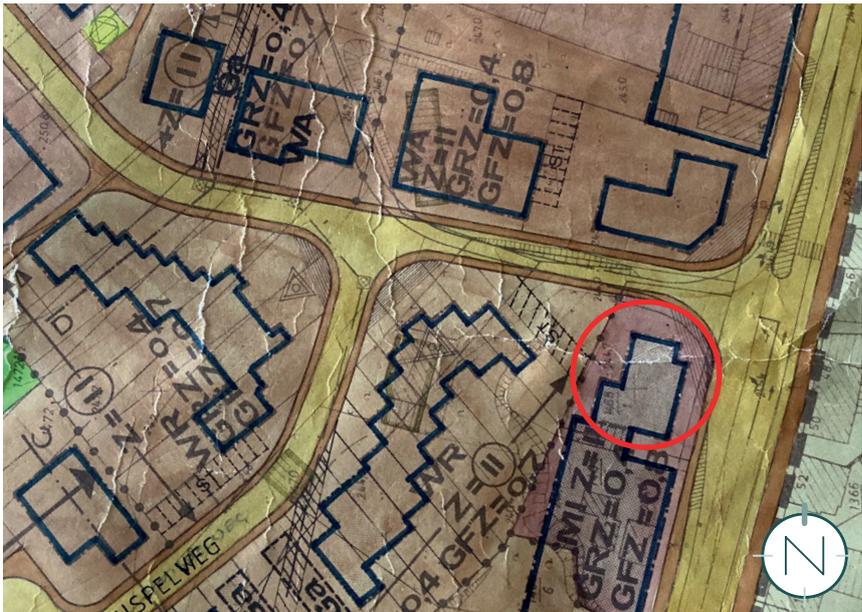
Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <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>
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr</li> <li>Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan „Auf der Heide“ bereits in die Baulückenbilanzierung der Kreisstadt Homburg eingeflossen. Die Bebaubarkeit ist damit bereits geregelt</li> </ul> <p>Es wird beantragt, dass aufgrund § 13a BauGB (Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient) die Wohneinheiten nicht angerechnet werden</p>

	Einwohner 01.07.2019	Wohneinheiten bis 2034 vor Abzug Baulücken und FNP-Flächen	Baulücken in Bebauungs- plänen	Baulücken in Flächen im FNP (werden nicht eingerechnet)	noch zu schaffende Wohneinheiten bis 2034
Beeden-Schwarzenbach	4.920	258	-82	0	176

Wohneinheitenbilanzierung; Quelle: Kreisstadt Homburg; hier Betrachtung nur für Stadtteil; die Betrachtung für den gesamten „Bezirk“ als Kernzone des Verdichtungsraumes zeigt noch größeren Bedarf.

Kriterium	Beschreibung
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> <li>Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen)</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	nicht betroffen
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
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im nahen Umfeld des Geltungsbereiches (Siedlungsraum): keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland, Stand Oktober 2019), die nächstgelegenen Fundorte innerhalb der Blies- bzw. Erbachaue belegen Vorkommen der FFH-Anhang II-Arten Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) und Grüne Keiljungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>); entlang der Bahnlinie Homburg - Zweibrücken sind Vorkommen der Schlingnatter bekannt</li> <li>auch keine älteren Fundortbelege des ABSP im näheren Umfeld; aus den frühen 90er Jahren liegen innerhalb der Bliesau mehrere Nachweise von Wiesenbrütern vor, wie dem Kiebitz, dem Braunkehlchen, dem Feldschwirl und dem Wiesenpieper</li> <li>keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen</li> <li>kein registrierter Lebensraum n. Anh. 1, FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop betroffen, nächstgelegene Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches</li> </ul>
<b>Allgemeiner und besonderer Artenschutz</b>	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG  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>Besondere Berücksichtigung von streng und besonders geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage von Schwarzenbach an der stark befahrenen B 423 (Einöder Str.)</li> <li>die Fläche ist praktisch komplett versiegelt bzw. teilversiegelt (Schotterfläche)</li> <li>Nutzung durch Gebrauchtwagenhändler als PKW-Stell- bzw. Ausstellungsfläche mit Geschäftsgebäude</li> <li>die einzigen Grünstrukturen sind 2 straßenbegleitende Zierbäume</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im innerörtlichen Bereich von Homburg-Schwarzenbach mit stark versiegeltem Umfeld und geringem Anteil an Grünstrukturen</li> <li>• hohes Verkehrsaufkommen durch stark befahrene B 423</li> <li>• daher starke Stör- und Lärmdisposition, auch durch Fahrzeugbewegungen oder Kunden während der Geschäftszeiten</li> </ul> <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche praktisch komplett versiegelt bzw. geschottert und daher ohne Grünstrukturen</li> <li>• lediglich 2 straßenbegleitende Zierbäume, die allenfalls von sehr störungstoleranten Vogelarten als Nistplatz nutzbar sind</li> <li>• Baumhöhlen als potenzielle Brut- bzw. Ruhestätten für Vögel bzw. Fledermäuse sind an beiden Bäumen nicht ausgebildet</li> <li>• Gebäude ohne erkennbare Brut- bzw. Quartiermöglichkeiten für Gebäudebrüter bzw. Fledermäuse</li> <li>• Fläche daher auch als Teillebensraum (Vögel, evtl. Fledermäuse) praktisch ohne Bedeutung</li> </ul> <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aufgrund der innerörtlichen Lage und dem fehlenden Angebot an Brut- und Quartiermöglichkeiten kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach Nr. 2 und 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich ausgeschlossen werden; dies gilt nicht nur für die den Planungsraum allenfalls als Jagd-/Nahrungsraum nutzenden (insektivoren und störungstoleranten) Vögel sowie die synantropen Fledermäuse, sondern auch für alle anderen grundsätzlich planungsrelevante Artengruppen Reptilien, Amphibien, Säuger und Insekten</li> <li>• von einer Nutzung des Planungsbereiches als Jagdhabitat durch synantropen Fledermausarten ist auszugehen, eine besondere Qualität lässt sich gegenüber dem Siedlungsumfeld jedoch nicht ausmachen</li> <li>• auch wenn die begrenzten Nahrungsressourcen (Insekten) auf der Fläche durch die o. g. Artengruppen genutzt werden sollten, ist aufgrund der Agilität auch das Tötungsverbot n. § 44, Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG im Falle von Baumaßnahmen nicht einschlägig</li> <li>• Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten</li> </ul> <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensraumtypen n. Anh. 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>	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung: Mischbaufläche.</li> <li>• Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen</li> </ul>  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)</p>
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ (1978), der an der Ecke Einöder Straße / Erikastraße ein Mischgebiet festsetzt. Insbesondere das im Bebauungsplan „Auf der Heide“ festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen lassen jedoch nicht die Realisierung des geplanten Mehrfamilienhauses zu. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit erforderlich.</li> <li>• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf der Heide“ (1978).</li> </ul>  <p>Auszug aus dem Bebauungsplan „Auf der Heide“, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)</p>

# Das Projekt

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Der Vorhabenträger ist mit konkreten Planungsabsichten für die Entwicklung des Grundstückes mit Wohnbebauung an die Kreisstadt Homburg herangetreten.

Das Plangebiet, welches inmitten eines Wohngebietes liegt, ist von dem KFZ-Dienstleistungsbetrieb im Bestand und unmittelbar angrenzender Mehrfamilienhaubebauung geprägt. Da das Grundstück im Bestand lediglich als Stellfläche dient und dies zeitgemäßen Anforderungen an innerörtliche Dichte nicht mehr genügt, bietet sich der Neubau eines Wohngebäudes auf der Fläche an. Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.

Für die Entwicklung des Standortes eignen sich angesichts der umliegenden Nutzung (Wohnen in Ein- und Mehrfamilienhäusern und nicht störende Gewerbebetriebe) nur wenige Vorhaben.

- Die geplante Nutzung muss mit der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld verträglich sein.
- Weiterhin stellen das Störgradpotenzial für die umgebende Wohnnutzung und

die städtebaulich gestalterischen Anforderungen Entwicklungshemmnisse dar.

Dem wird durch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses in dem durch Wohnbebauung geprägten Gebiet an der Ecke Einöder Straße / Erikastraße Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. eine gewerbliche Nutzung, ist hier aufgrund der geringen Fläche kaum realisierbar und städtebaulich böten sich attraktive und eher vertretbare Standortalternativen in der Kreisstadt Homburg an.

Wohnnutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs begründbare Nutzung und konfliktarme Alternative. Durch die geplante Umnutzung einer ursprünglich mischgenutzten Fläche wird die Kreisstadt der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine Mischbaufläche dar. Die planerische Zielvorstellung des vorbereiteten Bauleitplanes wird weiterhin, jedoch an anderer Stelle, gewahrt. Darüber hinaus setzt der bestehende Bebauungsplan „Auf der Heide“ (1978) für die Umgebung (auch in Bereichen die im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt sind) als All-

gemeines Wohngebiet fest. Die im Bebauungsplan festgesetzte Mischnutzung (MI) ist im Bestand nur ansatzweise erfüllt, auf der kleinteiligen Fläche allerdings auch schwierig umsetzbar.

Die Standortfaktoren für Wohnnutzung sind günstig. Es handelt sich um eine etablierte Wohnlage mit gleichzeitig schneller Anbindung an die Homburger Innenstadt per PKW oder ÖPNV (Bushaltestellen „Friedhof“ und „Jugenddorf“ in fußläufiger Entfernung). Auch die Kindertagesstätte „Awo KiTa Schwarzenbach“ liegt noch in der erweiterten Nachbarschaft (ca. 500 m nördlich in der „Alten Reichsstraße“). Die Autobahn ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben.

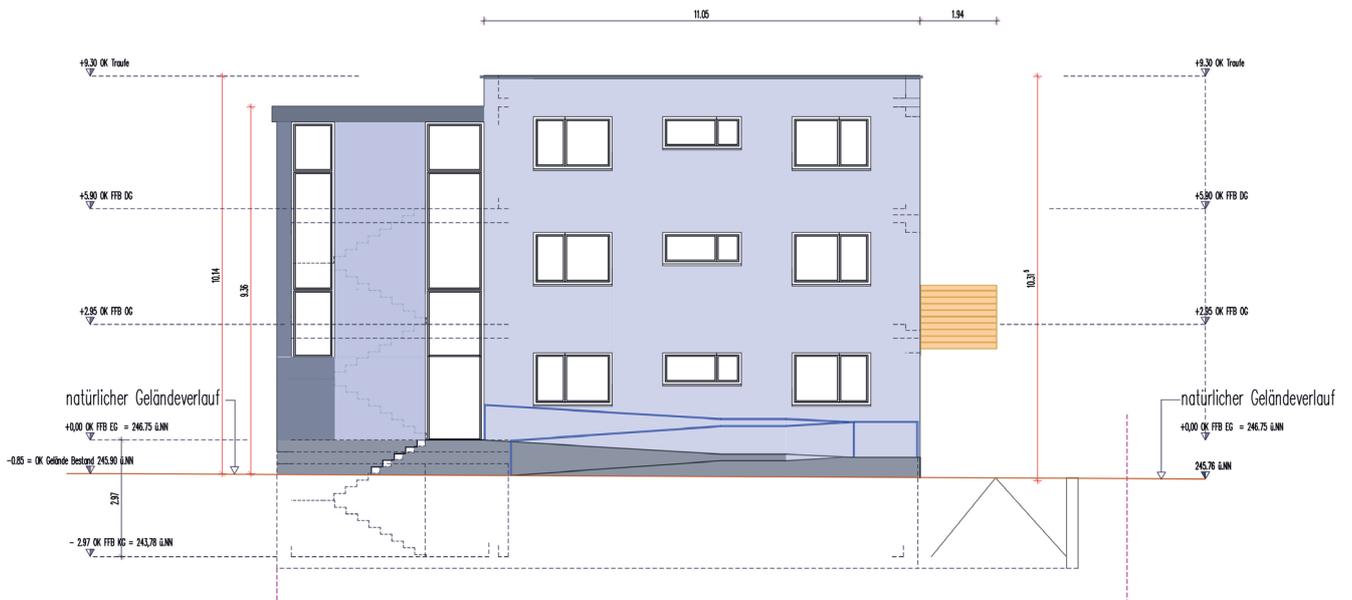
## Städtebauliche Konzeption

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Ecke Einöder Straße / Erikastraße ist die Errichtung einer dreigeschossigen Wohnanlage (Dachgeschoss als Staffgeschoss) mit insgesamt acht Wohneinheiten.

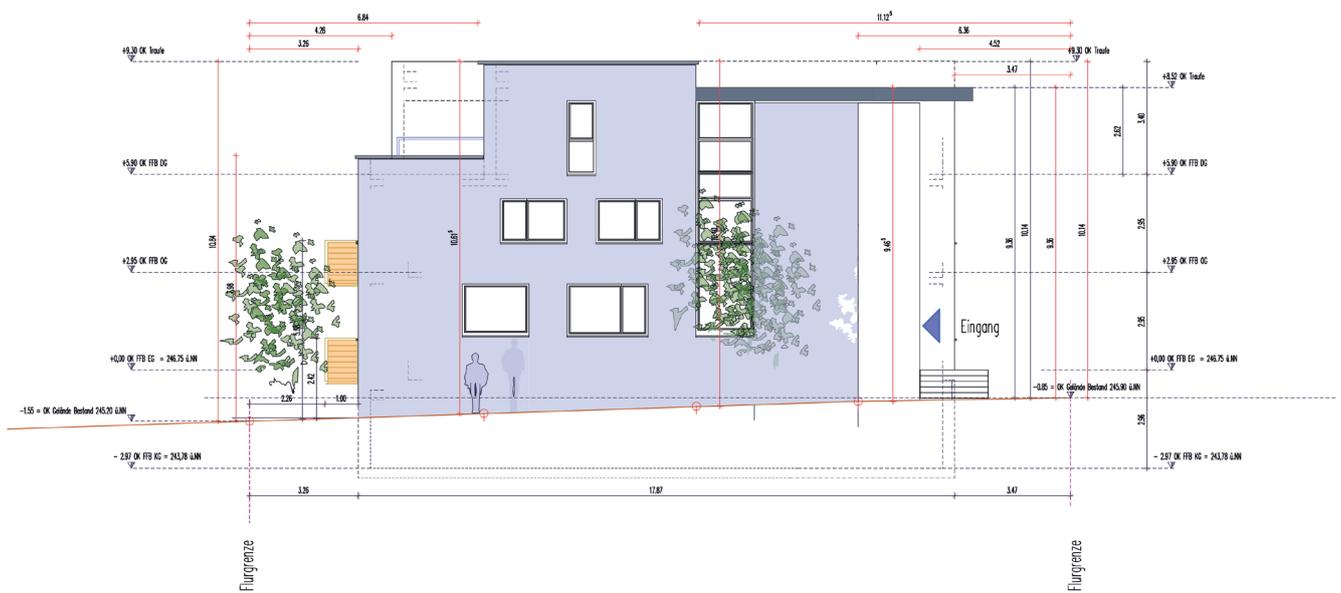


Vorhaben- und Erschließungsplan (Dachdraufsicht), Quelle: werkStadt 57, Architekturbüro Ecker, Dipl.-Ing. Gunther u. Ecker, Kohlstraße 27, 66450 Bexbach, Stand der Planung: Juli 2020; Bearbeitung: Kernplan

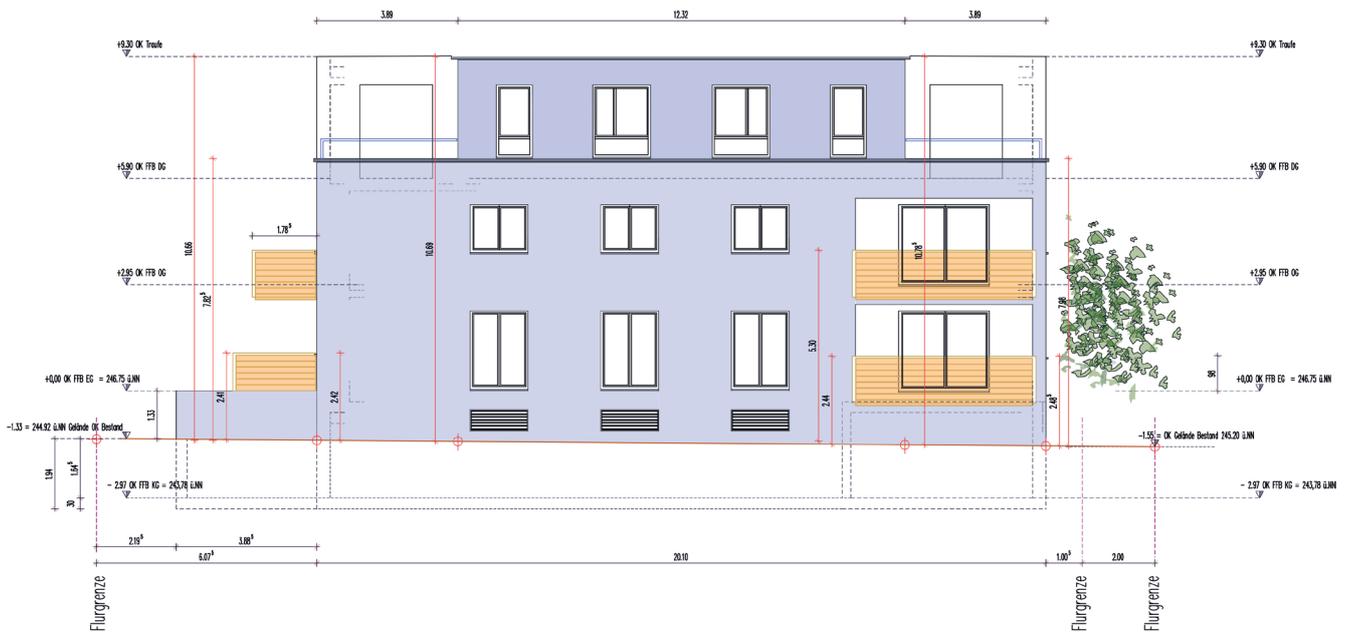




Ansicht von Norden (Erikastraße), Quelle: werkStadt 57, Architekturbüro Ecker, Dipl.-Ing. Gunther u. Ecker, Kohlstraße 27, 66450 Bexbach, Stand der Planung: Mai 2020



Ansicht von Osten, Einöder Straße, Quelle: werkStadt 57, Architekturbüro Ecker, Dipl.-Ing. Gunther u. Ecker, Kohlstraße 27, 66450 Bexbach, Stand der Planung: Mai 2020



Ansicht von Süden, Einöder Straße 27, Quelle: werkStadt 57, Architekturbüro Ecker, Dipl.-Ing. Gunther u. Ecker, Kohlstraße 27, 66450 Bexbach, Stand der Planung: Mai 2020

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzun-

gen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

## Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)

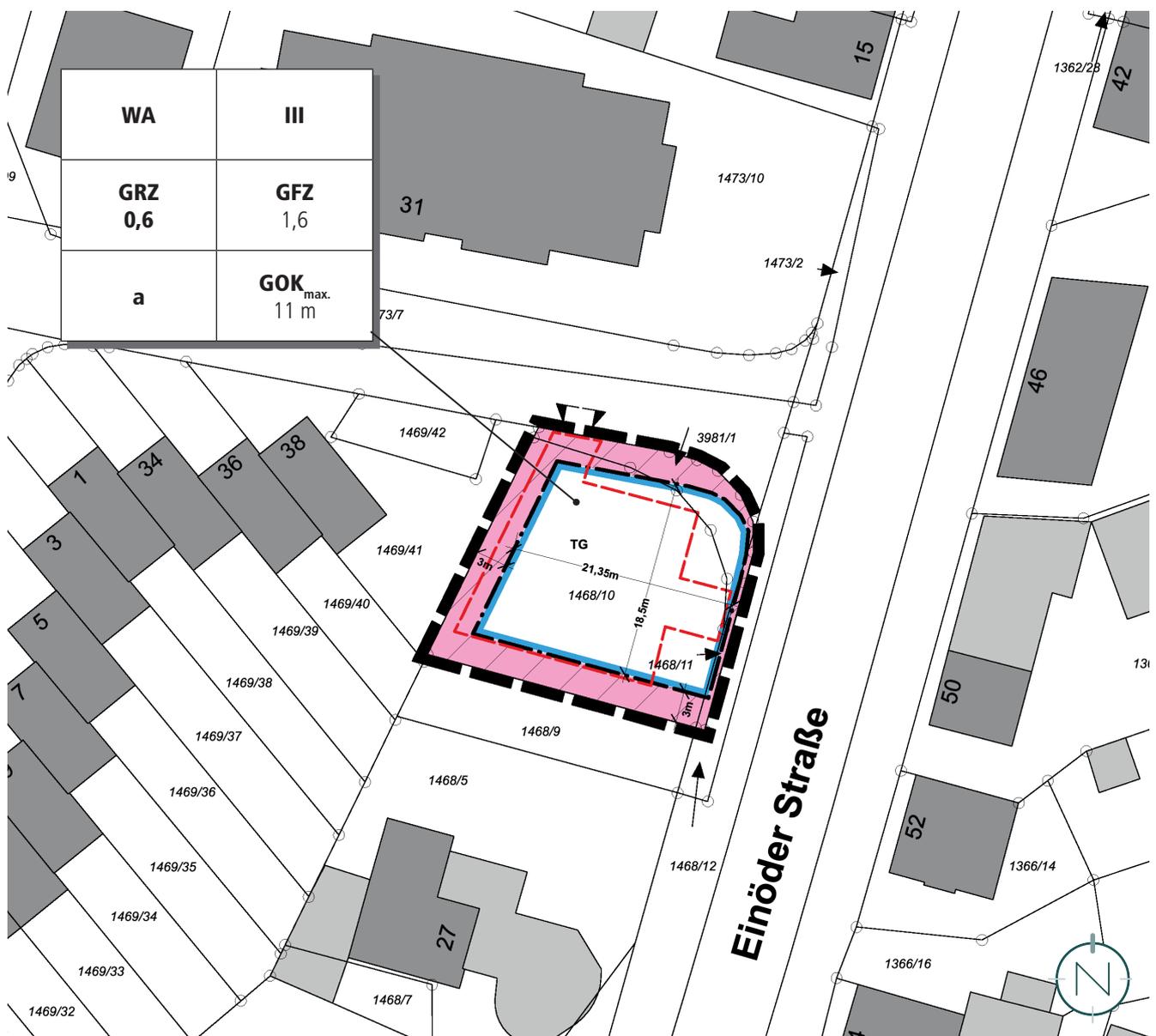
Analog § 4 BauNVO

Zentrales Anliegen dieses Bebauungsplanes ist das Schaffen der planungsrechtlichen

Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Mehrfamilienhauses.

Es soll ein Gebiet entwickelt werden, das vorwiegend dem Wohnen dient. Weiterhin sind am Standort „Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsarten grundsätzlich denkbar (z.B. nicht störende Dienstleister, freiberufliche Nutzung).

Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesent-



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

lich stören. Dem Ziel der Realisierung einer typischen innerörtlichen Wohnnutzung mit weiteren verträglichen Nutzungen wird durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes somit Rechnung getragen. Der Bestands-Bebauungsplan „Auf der Heide“ (1978) setzt zwar für das Plangebiet ein Mischgebiet fest, allerdings für große Teile der Umgebung ein Allgemeines Wohngebiet. Daraus ergibt sich eine Verträglichkeit der neuen Planung als Allgemeines Wohngebiet.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes hat auch nachbarschützenden Charakter, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen und durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt ist.

Die Standortfaktoren, die sich aus der städtischen Lage des Standortes ergeben (u.a. schnelle Anbindung zur Innenstadt, Nachbarschaft zur Betreuungseinrichtung...) können mit der Festsetzung voll ausgeglichen werden.

Es sind jedoch nicht alle Nutzungen des Kataloges des Allgemeinen Wohngebietes an diesem Standort realisierungsfähig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht gewünscht. Dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind darüber hinaus gestalterisch nur schwer zu integrieren.

## Maß der baulichen Nutzung

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

### Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Allgemeinen Wohngebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt und so ein relativ einheitliches Erscheinungsbild im Planungsgebiet sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt. Dies vermeidet, dass es durch die

Realisierung von Nicht-Vollgeschossen zu unerwünschten Höhenentwicklungen kommt.

Mit der Höhenfestsetzung wird somit eine Einheitlichkeit sowohl von Bestand als auch geplanter Nutzung gewährleistet. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl analog § 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 eng an der städtebaulichen Konzeption.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 ist somit im Vergleich zu den Bemessungsobergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete erhöht.

Insbesondere aufgrund

- des beschränkten Raumangebotes, das aus der umgebenden Bestandsbebauung resultiert und
- der städtebaulich verdichteten Nachnutzung

geht auch mit der Neubebauung eine stärkere Verdichtung hervor.

Mit der Überschreitung der Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation - und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung - Rechnung getragen.

Darüber hinaus war das Grundstück in der Vergangenheit bereits aufgrund der gewerbetypischen Nutzung als Stellplatzfläche mit Schotter teilversiegelt.

Eine geringere Grundflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweck-

entsprechenden Nutzung des Grundstücks führen, die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig.

Die Überschreitung der Bemessungsobergrenze der GRZ (§ 17 BauNVO) wird auch durch die Größe der geplanten Tiefgarage hervorgerufen - dies ist zur Realisierung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen erforderlich. Die Überschreitung der Bemessungsobergrenze ist diesbezüglich laut BauNVO möglich – im Einzelfall dürfen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die definierte Obergrenze der GRZ weiter überschreiten (§ 19 Abs. 4 S.4 BauNVO). Diese Überschreitung ist im vorliegenden Fall notwendig, um die Funktionsfähigkeit des geplanten Mehrfamilienhauses zu gewährleisten.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Dadurch, dass die Überschreitung der Bemessungsobergrenze der GRZ (§ 17 BauNVO) auch durch die geplante Tiefgarage hervorgerufen wird, führt die Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,6 beispielsweise nicht zu einer Massierung von Nutzungen und baulichen Anlagen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedingt.

Der Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt: Dächer sind zu begrünen und je 150 m<sup>2</sup> angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum anzupflanzen (s. Festsetzungen bei Anpflanzungen).

### Geschossflächenzahl (GFZ)

Mit der Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) kann eine mögliche, mit einer Überdimensionierung der Baukörper verbundene Beeinträchtigung des Stadtbildes vermieden werden.

Die für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 überschreitet die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO. Insbesondere aufgrund

- des beschränkten Raumangebotes, das aus der umgebenden Bestandsbebauung resultiert und
- der städtebaulich verdichteten Nachnutzung

geht auch mit der Neubebauung eine stärkere Verdichtung hervor.

Mit der Überschreitung der Geschossflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation - und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung - Rechnung getragen.

Darüber hinaus war das Grundstück in der Vergangenheit bereits aufgrund der gewerbetypischen Nutzung als Stellplatzfläche mit Schotter teilversiegelt.

Eine geringere Geschossflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes führen, die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist stadtnah gelegen, gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und von Wohnnutzung umgeben. Diese Standortfaktoren können durch die festgesetzte GFZ so voll ausgeschöpft werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung, im Einklang mit einem schonenden Umgang mit Natur und Boden.

Mit der Festsetzung der Geschossflächenzahl von 1,6 wird insgesamt der städtebaulichen Situation und damit auch dem Erfordernis einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung entsprochen. Eine geringere Geschossflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes führen, die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Festsetzung der GFZ nicht beeinträchtigt.

Auch hier wirkt insbesondere die Dachbegrünung ausgleichend.

### Zahl der Vollgeschosse

Analog § 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 analog zur Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden. Einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird damit entgegengewirkt.

## Bauweise

Analog § 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.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist, abgeleitet aus der Umgebungsbebauung der Einöder Straße, eine abweichende Bauweise vorgesehen.

In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung einseitig an der Einöder Straße zulässig. Die Abstandsflächen können, unter Einhaltung der Vorgaben der LBO, auf der Straßenfläche liegen. Dadurch wird im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet, die sich hinsichtlich ihrer Fluchtlinie am Bestand orientiert.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze analog § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude und Gebäudeteile nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich exakt an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Bebauung. Der alte Bebauungsplan hat keine flexible Bebauung ermöglicht. Zuvor orientierte sich das Baufenster an einem Bestandsgebäude, das bereits vor mehreren Dekaden abgerissen wurde. Es wurde so präzise und eigentümlich festgesetzt, dass es eine zeitgemäße Überbauung beinahe unmöglich macht. Die neuen Baugrenzen orientieren sich am umliegenden Bestand und an der Raumkante entlang der Einöder Straße.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sollen in Teilbereichen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen

Neubebauung und Einrichtungen sichergestellt (z. B. Terrasse, Rollstuhllampe), ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

## Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich in der Erikastraße zulässig.

Dies dient der Vermeidung von Ein- und Ausfahrtbereichen unmittelbar an der Einöder Straße.

## Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes unterirdisches Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes.

Die für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Der Stellplatzschlüssel ist den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Dieser ist aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.

Tiefgaragen mit Zufahrten sind den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionsflächen für Lüftungsschächte sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Dies gewährleistet die notwendige Flexibilität und eröffnet geringfügigen Spielraum bei der Ausgestaltung und Bauausführung.

Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von Seiten der Erikastraße.

## Unterirdische Versorgungsleitungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im östlichen Bereich des Plangebietes (Parzelle 1468/11 (teilweise) und Parzelle 3981/1 (teilweise)) liegen lediglich Elektroleitungen der Stadtwerke Homburg GmbH, die von der Planung betroffen sind. Eine Umverlegung der Leitungen ist in Absprache mit dem Versorgungsträger möglich und eine Voraussetzung für eine Bebauung.

Sollte die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Homburg GmbH während den Bauaktivitäten wider Erwarten freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.

## Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Mikroklima erzielt.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Begrünung des Flachdachs zur naturschutzfachlichen Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas.

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 grundsätzlich vorhanden.

Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Dies hält der Kreisstadt langfristig die Option die Trennung der Kanalisation von Niederschlags- und Abwasserentsorgung umzusetzen.

Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

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

Für Bebauungspläne können analog § 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, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der 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.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen werden pro Wohn-

einheit mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen.

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

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, 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 mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

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

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

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

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung, d. h. die Einöder Straße und die Erikastraße als angrenzende Straßen, dienen ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt bzw. angepasst, dass sich die Wohnnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der bestehenden Bebauung in der Umgebung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

### 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. Da im Plangebiet keine Bebauung mehr besteht und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche den zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr genügt, wird die Fläche für eine Umnutzung/ Nachverdichtung bereitgestellt. Durch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und unterschiedlichem Zuschnitt werden stadtnah nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Der bestehenden Nachfrage in Homburg wird somit in integrierter Lage Rechnung getragen.

### Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Die städtebauliche und gestalterische Qualität des Plangebietes ist gegenwärtig aufgrund der Nutzung als reine Stellplatz- und Ausstellungsfläche eingeschränkt.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zu einer modernen Wohnanlage und durch die architektonische und gestalterische Konzeption des geplanten Vorhabens wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet.

Durch die gestaffelte Höhe und die Gliederung des Baukörpers werden städtebauliche Spannungen zur Umgebung vermieden.

Auch die Begrünungen im Plangebiet (Begrünung des Flachdachs...) tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung/ Umnutzung einer fast vollständig versiegelten und überbauten Fläche in innerörtlicher Lage.

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Teil-Versiegelung und Beeinträchtigungen wie Bewegungsunruhe und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Wohnnutzungen, Straßen,...) bereits eine deutliche Vorbelastung auf.

Es kommt durch das Planvorhaben weder zu einer erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

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

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

Mit der Realisierung des geplanten Mehrfamilienhauses wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieses ist jedoch lediglich auf den Anwohnerverkehr beschränkt. Die Einöder Straße ist als Bundesstraße für die festgesetzte Nutzung ausreichend dimensioniert, sodass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgenommen werden kann. Um den Verkehrsfluss in der Einöder Straße nicht zu beeinträchtigen erfolgt die Grundstückszufahrt primär über die Erikastraße.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes - in einer Tiefgarage unter dem Mehrfamilienhaus - geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in der Einöder Straße und in den umliegenden Straßen vermieden werden.

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 getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen**

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen

durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Das Grundstück ist durch Schotterflächen und teilweise Asphaltierung teilversiegelt. Durch das geplante Vorhaben findet mit dem Bau des Mehrfamilienhauses insgesamt eine Nachverdichtung statt, wodurch jedoch keine größeren zusätzlichen Versiegelungen stattfinden. Durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials, die Begrünung des Dachs, der Anpflanzung von Bäumen und in Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Die derzeitige Gebietsart, die auch dritt-schützende Wirkung hat, wird durch ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ersetzt. Auch mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da auch der zu entwickelnde Standort dem Wohnen dienen wird und verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um städtebauliche Spannungen zu vermeiden (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

### **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 abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

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

- Umnutzung / Nachverdichtung einer innerörtlich gelegenen Fläche
- Mit der Erweiterung des Angebotes an Wohnraum wird die Kreisstadt / der Vorhabenträger der bestehenden Nachfrage gerecht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

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

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

## **Fazit**

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

## **KREISSTADT HOMBURG, STADTTEIL BEEDEN-SCHWARZENBACH**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“**

- **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 29.01.2020 bis 02.03.2020 statt. Im Anschreiben vom 22.01.2020 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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: 07.05.2020

<p><b>1 AMPRION GMBH</b> Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2020</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 14.02.2020</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Ecke Einöder Strasse / Erikastrasse" und begrüßen, dass mit dem Bebauungsplan eine nachhaltige Innenentwicklung erreicht werden soll.</p> <p>Wir empfehlen, dass die Biosphärenstadt Homburg als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau im Rahmen des Bebauungsplans die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 Mitfahrer-Möglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.)</li> </ul> <p>beispielgebend verwirklicht. Ein lobenswerter Schritt ist hierbei schon die Festsetzung, dass</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

Solarmodule oder Dachbegrünung zulässig und gewünscht sind.

Wir empfehlen zur Förderung der Biodiversität in der Stadt 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.

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, die im Bebauungsplan festgesetzte Begrünung von Flächen wie Stellplätzen etc. noch zu konkretisieren.

Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze sollte vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) begrünt, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und unterhalten werden. Befestigte oder bekiesete Flächen sollten lediglich zulässig sein, 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.

Da davon auszugehen ist, dass in den nächsten Jahren die Zahl der Elektro-Fahrzeuge zunehmen wird, sollte hier durch Lademöglichkeiten in der Tiefgarage entsprechend vorgesorgt werden. Auch Flächen zum Abstellen von Fahrrädern und damit eine Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs wäre zu begrüßen.“

Der Biosphärenzweckverband Bliesgau empfiehlt den Einbau von Nisthilfen für Mauersegler, die direkt in die Fassade integriert werden können. Dies soll als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Weiterhin weist der Biosphärenzweckverband in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Hinblick auf das Thema „Insektensterben“ besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden sollte. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Biosphärenzweckverband Bliesgau regt zudem an, die im Bebauungsplan festgesetzte Begrünung von Flächen wie Stellplätzen etc. noch zu konkretisieren. Die diesbezüglichen Ausführungen des Biosphärenzweckverbands werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiterhin weist der Biosphärenzweckverband daraufhin, dass in den nächsten Jahren die Zahl der Elektro-Fahrzeuge voraussichtlich zunehmen wird, weshalb durch Lademöglichkeiten in der Tiefgarage entsprechend vorgesorgt werden sollte. Auch Flächen zum Abstellen von Fahrrädern und damit eine Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs wären gemäß Stellungnahme zu begrüßen. Dies betrifft nicht direkt das Bebauungsplanverfahren sondern die Detailplanung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg/Saar beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Es wird empfohlen, an dem geplanten Gebäude Nisthilfen für Mauersegler anzubringen.“

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Im Hinblick auf das Thema „Insektensterben“ ist besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung zu legen.“</li> <li>• „Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze sollte vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) begrünt, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und unterhalten werden. Flächen sind möglichst nur zu befestigen oder zu bekieseln, soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.“</li> </ul>
<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-Straße 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  INFRA I 3</b>  Fontainengraben 200  53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2020</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“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>7 BUNDESANSTALT FÜR  IMMOBILIENAUFGABEN</b></p>	

<p><b>SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</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 PLANAUSKUNFT GASNETZ</b> Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 22.01.2020</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 teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH, ZKS und Nippon Gases Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Aufgrund der Verschmelzung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH mit der Creos Deutschland GmbH erfolgt aktuell eine Zusammenführung der Planauskunft. 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><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>10 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT STROMNETZ</b> Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>„In dem von Ihnen angefragten Planbereich</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>sind keine Versorgungsleitungen von uns vorhanden. – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland GmbH Technik Strom.</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 Gas unter <a href="mailto:planauskunft-gasnetz@creos-net.de">planauskunft-gasnetz@creos-net.de</a> oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160 erfragen.“</p>	
<p><b>11 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>12 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11</b> Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 24.01.2020</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 Abzweiggästen 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</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Hausanschlussleitungen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren somit nicht von Bedeutung, werden aber als Hinweis an den Vorhabenträger in den Rechtsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tele-</p>

Chemnitzer Str. 2  
67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de  
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.  
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“

kommunikationslinien 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  
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit ihnen in Verbindung zu setzen.“

**13 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT**  
Ziegelalle 2-4  
95448 Bayreuth

Schreiben vom 24.01.2020

„vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche gegenüber ihren Planungen.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf

Stellungnahme der Kreisstadt

**Kein Beschluss erforderlich**

<p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com“</p>	
<p><b>14 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT</b> Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 17.02.2020</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Beeden-Schwarzenbach. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von 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><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>15 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b> Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>„Ihre untenstehende Nachricht zum BBP „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße Erikastraße haben wir erhalten. In diesem Bereich befinden sich keine Versorgungseinrichtungen unsererseits; unsere Belange sind hier somit nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>16 ERICSSON SERVICES GMBH</b> Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 10.02.2020</u></p> <p>„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>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 Ziegelalle 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“</p>	
<p><b>17 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b> Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.01.2020</u></p> <p>„in dem o.g. Bereich befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>18 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>19 GEMEINDE KIRKEL HERRN BÜRGERMEISTER</b> Hauptstr. 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>20 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>21 IHK SAARLAND</b> Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 24.02.2020</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>22 KATASTERAMT ST. INGBERT</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>23 KREISSTADT HOMBURG  ABT. LIEGENSCHAFTEN UND  GEBÄUDEUNTERHALTUNG</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 11.02.2020</u></p> <p>„Gegen den o.g. einfachen Bebauungsplan bestehen von Seiten der Abteilung Liegenschaften der Kreisstadt Homburg Bedenken.  Laut Ihren Ausführungen wird das Gebäude fast auf die östliche Grenze gebaut. Ich bitte daran zu denken, dass in diesem Bereich sowohl ein Kanal, als auch Elektro- und Gasleitungen der Stadtwerke verlaufen, die Abstandsflächen benötigen. Dies wurde beim Grundstückskauf auch so besprochen und wird durch Eintragung von persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.  Ich bitte dies zu beachten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Nach Rücksprache des Vorhabenträgers mit der Stadtwerke Homburg GmbH liegen im östlichen Bereich des Plangebietes lediglich Elektroleitungen, die von der Planung betroffen sind. Die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung, muss nach Aussage der Stadtwerke Homburg GmbH voraussichtlich nicht umverlegt werden.</p> <p>Sollte während den Bauaktivitäten jedoch wider Erwarten die Gasleitung freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.</p> <p>Der Mischwasserkanal der Kreisstadt Homburg liegt zudem nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes liegenden Leitungen werden daher textlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. In Absprache mit der Stadtwerke Homburg GmbH ist eine Umverlegung der Leitungen möglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>

	<p>„Im östlichen Bereich des Plangebietes (Parzelle 1468/4 (teilweise) und Parzelle 3981 (teilweise)) liegen lediglich Elektroleitungen der Stadtwerke Homburg GmbH, die von der Planung betroffen sind. Eine Umverlegung der Leitungen ist in Absprache mit dem Versorgungsträger möglich und eine Voraussetzung für eine Bebauung.</p> <p>Sollte die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Homburg GmbH während den Bauaktivitäten wider Erwarten freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.“</p>
<p><b>24 KREISSTADT HOMBURG AMT FÜR HOCHBAU</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 RECHTS- UND ORDNUNGSAMT</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 11.03.2020</u></p> <p>„nach Durchsicht der Unterlagen bleibt festzustellen, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen vorgehalten wird. Sonstiger Parkverkehr (bspw. durch Besuche) verteilt sich auf die Erikastraße bzw. auf umliegende Straßen, oder aber auf den/die Parkstreifen entlang der Einöder Straße (B423). Im Bereich der oberirdisch anzulegenden Parkflächen sind die Gehwegflächen zu erhalten. Die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage ist über die Erikastraße geregelt. Mit mindestens 15 Meter Entfernung zur Einmündung B423 ist eine Aufstellfläche für PKW im Bereich der Erikastraße vorhanden.</p> <p>Falls Änderungen an der Planung vorgenommen werden oder der öffentliche Verkehrsraum in sonstiger Weise tangiert werden sollte, wäre die Ortspolizeibehörde erneut zu hören.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Das Vorhaben wurde im Rahmen der Detailplanung zwischenzeitlich weiter konkretisiert. Die geforderten Stellplätze werden demnach über zwölf Tiefgaragenstellplätze auf dem Grundstück bereitgestellt. Oberirdische Stellplätze sind nicht mehr vorgesehen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>26 KREISSTADT HOMBURG ABT. UMWELT UND GRÜNFLÄCHEN</b> Am Forum 5</p>	

<p>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</b>  <b>ABT. 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>28 KREISSTADT HOMBURG</b>  <b>ABT. BRAND- UND ZIVILSCHUTZ</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>29 KREISSTADT HOMBURG</b>  <b>KÄMMEREI</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</b>  <b>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>31 KREISSTADT HOMBURG</b>  <b>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>32 KREISSTADT HOMBURG</b>  <b>ABT. BAUORDNUNG / BAUVERWALTUNG</b>  Am Forum 5</p>	

<p>66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 02.03.2020</u></p> <p>„aus Sicht der UBA spricht in großen Teilen nichts gegen den vorhabenbezogenen B-Plan. Allerdings sollte die Stellplatzsituation beachtet werden. Pro Wohneinheit wird die UBA 1,5 Stellplätze fordern, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Das Vorhaben wurde im Rahmen der Detailplanung zwischenzeitlich weiter konkretisiert. Demnach können auf dem Grundstück insgesamt 8 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einem Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit entspricht dies insgesamt 12 Stellplätzen.</p> <p>Die geforderten Stellplätze werden über zwölf Tiefgaragenstellplätze auf dem Grundstück bereitgestellt.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>33 KREISSTADT HOMBURG ABT. DENKMALPFLEGE/MUSEEN</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>„bislang sind auf dem bezeichneten Gelände keine archäologischen Bodenfunde gemeldet worden. Es ist aber bekannt, dass es in Schwarzenbach zahlreiche Funde aus römischer Zeit gibt und auch römerzeitliche Bebauung nachgewiesen wurde.</p> <p>Deswegen ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden können. Bei Funden ist umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, in Kenntnis zu setzen.</p> <p>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 der Kreisstadt Homburg, Abt. Denkmalpflege/Museen wird vorsorglich in den Bebauungsplan zum bestehenden Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg/Saar beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis vorsorglich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Bodenfunde gemeldet worden. Es ist aber bekannt, dass es in Schwarzenbach zahlreiche Funde aus römischer Zeit gibt und auch römerzeitliche Bebauung nachgewiesen wurde. Deswegen ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden können. Bei Funden ist umgehend die Fachbehörde, das Landesdenkmalamt in 66578 Schiffweiler, Am Bergwerk Reden 11, sowie die Abteilung Denkmalpflege/Museen der Stadt Homburg in Kenntnis zu setzen.“</p>
<p><b>34 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>

		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<p><b>35 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ</b>  Don-Bosco-Straße 1  66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 19.02.2020</u>  <u>AZ: 01/1316/1178/Wß</u></p> <p>„zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Ecke Einöder Straße / Erikastraße“, Kreisstadt Homburg im Stadtteil Beeden-Schwarzenbach bestehen aus Sicht des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz keine Bedenken.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>36 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>37 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND 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>38 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>39 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>

#### 40 LANDESDENKMALAMT

Am Bergwerk Reden 11  
66578 Schiffweiler

##### Schreiben vom 10.02.2020

„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.“

##### Stellungnahme der Kreisstadt

Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden war bereits in dem Entwurf, der dem Landesdenkmalamt im Rahmen der Beteiligung zur Stellungnahme vorlag, enthalten.

##### **Kein Beschluss erforderlich**

#### 41 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM

##### **LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST**

Mainzer Straße 134-136  
66121 Saarbrücken

##### Schreiben vom 30.01.2020

„nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.

Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.

##### Bemerkungen:

Die vorhandenen Luftbilder zeigen immer nur eine Momentaufnahme. Deshalb ist nicht auszuschließen, dass andere Verdachtsmomente vorliegen könnten, die aus folgenden Gründen (Fettdruck) in der Auswertung nicht erkennbar waren und somit nicht in diese einfließen konnten:

- o Brandbombenblindgänger (in der Regel im Luftbild nicht erkennbar)
- o durch Überwerfungen mit Erdreich bei starken Bombardierungen sind vermutliche Einschlagstellen nicht erkennbar
- o schlechte Luftbildqualität
- o **nicht alle Luftangriffe/Kampfhandlungen sind mit Luftbildaufnahmen belegt**
- o keine Luftbilder vorhanden

##### Stellungnahme der Kreisstadt

Aus Vorsorgegründen wird der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in den Bebauungsplan aufgenommen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg/Saar beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“

<ul style="list-style-type: none"> <li>o Schlagschatten durch Gebäudeteile</li> <li>o Bewuchs/Bewaldung/Bebauung</li> <li>o Flakgranatenblindgänger</li> <li>o <b>Bombardierungen/Kampfhandlungen nach den letzten vorhandenen Luftbildaufnahmen</b></li> <li>o <b>vergrabene Kampfmittel</b></li> </ul> <p>Daher kann durchaus, auch bei einem gemäß der Luftbildauswertung sauberen Bereich, ein Restrisiko erhalten bleiben.</p> <p>Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	
<p><b>42 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b>  In der Kolling 310  66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 10.02.2020</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>43 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>44 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>45 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>46 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>REFERAT OBB24</b>  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>47 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>48 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 02.03.2020</u></p> <p>„der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.  Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>49 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b></p>	

<p>Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.01.2020</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. 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>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>51 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V.</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 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 24.01.2020</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ im Stadtteil Beeden-Schwarzenbach der Kreisstadt Homburg bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>53 ORN OMNIBUSVERKEHR RHEIN-NAHE 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 03.02.2020</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 NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN</b> Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 27.02.2020</u> <u>Zeichen: BG28-2020-780-18080-00</u></p> <p>„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Be- treff genannten Verfahren, geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebau- ungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unterneh- mens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dieser verbindli- chen Bauleitplanung.</p> <p>An dieser Stelle, weisen wir allerdings aus- drücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unser- em Unternehmen einholen, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfü- gung steht. Daher bitten wir Sie um weitere Beteiligung am Verfahren und bereits zu diesem Zeitpunkt, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungspl- anes, um Zusendung der rechtskräftig gewor- denen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen im Voraus.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Aktuell sind keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches der Pfalzwerke Netz AG, Regionalnetz (RN) Externe Planun- gen/Kreuzungen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>56 PLEDOC GMBH</b> Postfach 120255 45321 Essen</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>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>57 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>58 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>59 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>60 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3</b> Im Klingelfloß</p>	

<p>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>61 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG</b> 66100 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>62 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT</b> Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 19.02.2020</u></p> <p>„Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>63 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>64 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>65 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>66 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>67 SAARWALD-VEREIN E. V.</b> Prof.-Notton-Straße 5 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 10.02.2020</u></p> <p>„Der LV-Saarwald-Verband e.V. hat keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>68 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LANDESVERBAND SAARLAND E. V. 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>69 STADT BEXBACH HERRN BÜRGERMEISTER</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>70 STADT BLIESKASTEL HERRN BÜRGERMEISTER</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>71 STADTVERWALTUNG ZWEIBRÜCKEN</b> Herzogstraße 1 66482 Zweibrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.02.2020</u></p> <p>„die Stadt Zweibrücken hat grundsätzlich keine Bedenken und Anregungen bezüglich der vor-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

gelegten Planung.“

## 72 STADTWERKE HOMBURG GMBH

Lessingstraße 3  
66424 Homburg

### Schreiben vom 09.03.2020

„wie soeben besprochen, hier die Mail mit den Auflagen, sowie beigefügt unsere aktuellen Leitungspläne.

Wie Sie sehen können, liegen insbesondere Gas- und Elektroleitungen im betroffenen Bereich.“

Mail vom 07.11.2019

„da sich in den o.a. Flurstücken Leitung der Stadtwerke Homburg befinden, gelten für die Bebauung folgende Einschränkungen:

- \* die Fläche darf nicht überbaut werden.
- \* Die Fläche darf in dem Bereich unserer Leitungen nicht mit einer Begrenzung versehen werden (z. B. Mauer)
- \* Eine Bepflanzung mit tiefwurzelnde Pflanzen ist ausgeschlossen.
- \* In Leitungsverlauf gilt ein Schutzstreifen von 1 m beiderseits der Leitungstrasse.
- \* Vor Beginn von Baumaßnahmen auf dem Gelände ist bei der Stadtwerke Homburg GmbH eine Planauskunft einzuholen.
- \* Zur Sicherung der Leitungen sind Dienstbarkeiten einzutragen.

Ich habe wegen des Leitungsverlaufs einen Plan angehängt, dieser ersetzt jedoch nicht die Pflicht zur Einholung einer Auskunft.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Becker oder Herrn Krämer.“

### Schreiben vom 01.04.2020

„It. den uns vorliegenden Informationen sowie Plänen gehen wir davon aus, dass die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung, nicht umverlegt werden muss.

Bei dem Vor-Ort-Termin letzte Woche, hatten sie angesprochen, dass im Bürgersteig keine Tiefbauarbeiten, anlässlich ihrer vorgesehenen Bebauung, durchgeführt werden.

### Stellungnahme der Kreisstadt

Wie zwischen Vorhabenträger und der Stadtwerke Homburg GmbH besprochen, liegen im östlichen Bereich des Plangebietes lediglich Elektroleitungen, die von der Planung betroffen sind.

Die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung, muss nach Aussage der Stadtwerke Homburg GmbH voraussichtlich nicht umverlegt werden.

Sollte während den Bauaktivitäten jedoch wider Erwarten die Gasleitung freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Leitungen werden daher textlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. In Absprache mit der Stadtwerke Homburg GmbH ist eine Umverlegung der Leitungen möglich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im östlichen Bereich des Plangebietes (Parzelle 1468/4 (teilweise) und Parzelle 3981 (teilweise)) liegen lediglich Elektroleitungen der Stadtwerke Homburg GmbH, die von der Planung betroffen sind.

Eine Umverlegung der Leitungen ist in Absprache mit dem Versorgungsträger möglich und eine Voraussetzung für eine Bebauung.

Sollte die im Bürgersteig, entlang der Einöder Straße (B 423) verlegte Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Homburg GmbH während den Bauaktivitäten wider Erwarten freigelegt werden, muss diese umgehend außer Betrieb

<p>Sollte während den Bauaktivitäten wider Erwar- ten die Gasleitung freigelegt werden, müsste diese umgehend außer Betrieb bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kos- ten, müssten Sie tragen bzw. Übernehmen.“</p>	<p>genommen bzw. umverlegt werden. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten, trägt der Vor- habenträger.“</p>
<p><b>73 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b> St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbe- reich 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 Planaus- kunft“ 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>74 TELEFÓNICA GERMANY GMBH &amp; CO. OHG</b> Rheinstraße 15 14513 Teltow</p> <p><u>Schreiben vom 25.02.2020</u></p> <p>„die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Ger- many 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 einge- zeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Ver- fügung zu stellen, damit eine erneute Überprü- fung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfü- gung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>75 VERBAND DER GARTENBAUVEREINE SAAR-PFALZ E.V.</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>76 VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH- MIESAU</b> Am Rathaus 2</p>	

<p>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>77 VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL HERRN BÜRGERMEISTER</b> Rathausstraße 14 66914 Waldmohr</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.01.2020 und teilen Ihnen hiermit mit, dass wir als Verbandsgemeinde Oberes Glantal keine Bedenken und Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan erheben.“</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 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 24.02.2020</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.01.2020.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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>80 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>81 VSE VERTEILNETZ GMBH</b>  Heinrich-Böcking-Str. 10-14  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.01.2020</u></p> <p>„Für die Sparte „STROM“ sind in dem gewählten Bereich keine Netzdaten vorhanden.</p> <p>Für die Sparte „TELEKOMMUNIKATION“ sind in dem gewählten Bereich keine Netzdaten vorhanden.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>82 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>83 WESTNETZ GMBH 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>
<p><b>84 WVO WASSERVERSORGUNG OSTSAAR GMBH</b>  In der Etwies 6  66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>„hiermit teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Ihrer o. g. geplanten Maßnahmen keine Versorgungsleitungen und –anlagen der Wasserversorgung Ostsaar GmbH und des Zweckverbandes Wasserversorgung der Stadt- und Landgemeinden des Kreises Neunkirchen in Ottweiler vorhanden sind.</p> <p>Wir erstatten somit Fehlanzeige.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

## VORSCHLAG DER VERWALTUNG

- Anpassung der Vorhabenbeschreibung
  - Realisierung von 8 Wohneinheiten
  - Realisierung von 12 Stellplätzen
- Anpassung der Planzeichnung hinsichtlich der fortgeschrittenen Detailplanung
  - Verlegung der Zufahrt zur Tiefgarage
  - Anpassung der Fläche für die Tiefgarage
- Aktualisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinsichtlich der fortgeschrittenen Detailplanung

Im Rahmen der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Detailplanung hat sich gezeigt, dass bei gleichbleibender Kubatur nun 8 statt 7 Wohneinheiten realisiert werden können. Entsprechend dem Stellplatzschlüssel (1,5 pro WE) werden 12 Stellplätze auf dem Grundstück (ausschließlich in der Tiefgarage) nachgewiesen.

Zur Unterbringung der erforderlichen 12 Stellplätze ist daher die Anpassung der Fläche der Tiefgarage erforderlich. Hierdurch ändert sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage minimal. Die Planzeichnung ist daher hinsichtlich der fortgeschrittenen Detailplanung anzupassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzupassen.

Weiterhin beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Homburg, wie dargelegt die Planzeichnung hinsichtlich der fortgeschrittenen Detailplanung anzupassen.

Darüber hinaus beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Homburg, wie dargelegt, den Vorhaben- und Erschließungsplan hinsichtlich der fortgeschrittenen Detailplanung zu aktualisieren.