

2020/786/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Straßenführung / Ausbauplanung (1.BA) im G9 / IP Zunderbaum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.10.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	29.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Straßenführungsplanung/Ausbauplanung des 1.BA im Industriepark Zunderbaum wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ist seit 2012 rechtskräftig. Die Umlegung der Fläche ist abgeschlossen. Die Stadt Homburg ist danach alleinige Eigentümerin dieser Erschließungsfläche im 1. BA. Die Erschließung zum Gebiet erfolgt über die Straße „Am Zunderbaum“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden keine inneren Erschließungsflächen festgesetzt, um Großansiedlungen zu ermöglichen oder bei vielen kleinen und mittelständigen Betrieben entsprechend flexibel reagieren zu können. Da aber keine Nachfrage auf dem Baulandmarkt für Großansiedlungen vorhanden war, sind innere Erschließungsstraßen notwendig um eine Bebaubarkeit des Gebietes zu ermöglichen.

Im Jahr 2017 wurde dazu im Bauausschuss die Entwurfsplanung vorgestellt und beschlossen (siehe Anlage anbei). Die Zufahrt von der Straße „Am Zunderbaum“ soll demnach als vorfahrtsberechtigten Anbindung mit einer Zufahrt in das Gebiet hinein und zwei Ausfahrspuren erfolgen. Die Ausfahrt vom fertiggestellten Industriegebiet „Ehemaliges BW-Depot“ in Kirkel ist untergeordnet und mündet in die Ausfahrt vom Gewerbegebiet „Am Zunderbaum“. Die damalige Entwurfsplanung sah einen Straßenring mit Zwischenverbindungen vor. Die Zwischenverbindungen sollten planerisch variabel sein und könnten je nach Bedarf verschoben werden (je nach Flächen-Bedarf der Investoren).

Der 1. BA der Erschließungsstraße sieht nun eine Erschließungsachse mit Wendehammer zwischen der Gewerbefläche (GE) und der Industriefläche (GI) vor. (siehe Anlage). So können zunächst die gesamten GE-Flächen sowie der vordere Bereich der GI-Fläche Richtung Straße „Am Zunderbaum“ vermarktet werden.

Es sind ein beidseitiger Gehwegausbau sowie zwei Wegeverbindungen für Fußgänger zur Bexbacher Straße vorgesehen (schematische Darstellung). Der Grünstreifen zwischen Straßenfläche und Gehweg soll begrünt werden.

Es ist beabsichtigt parallel zum Vorstufenausbau später etwaig benötigte Erschließungsflächen vorzuhalten, die somit auch bei einem Großsiedlungsvorhaben eine größere technische Erschließung ermöglichen, ohne den Vorstufenstraßenkörper wieder zu öffnen. Die beabsichtigten Gehwege, Versickerungsflächen, Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Beleuchtung werden in einem Ausbaubeschluss für eine spätere Widmung in einem späteren Rat zum Beschluss vorgelegt.

Je nach Flächenbedarf der Investoren könnten dann die Zwischenverbindungen in einem oder mehreren weiteren Bauabschnitten hergestellt werden.

Anlage/n

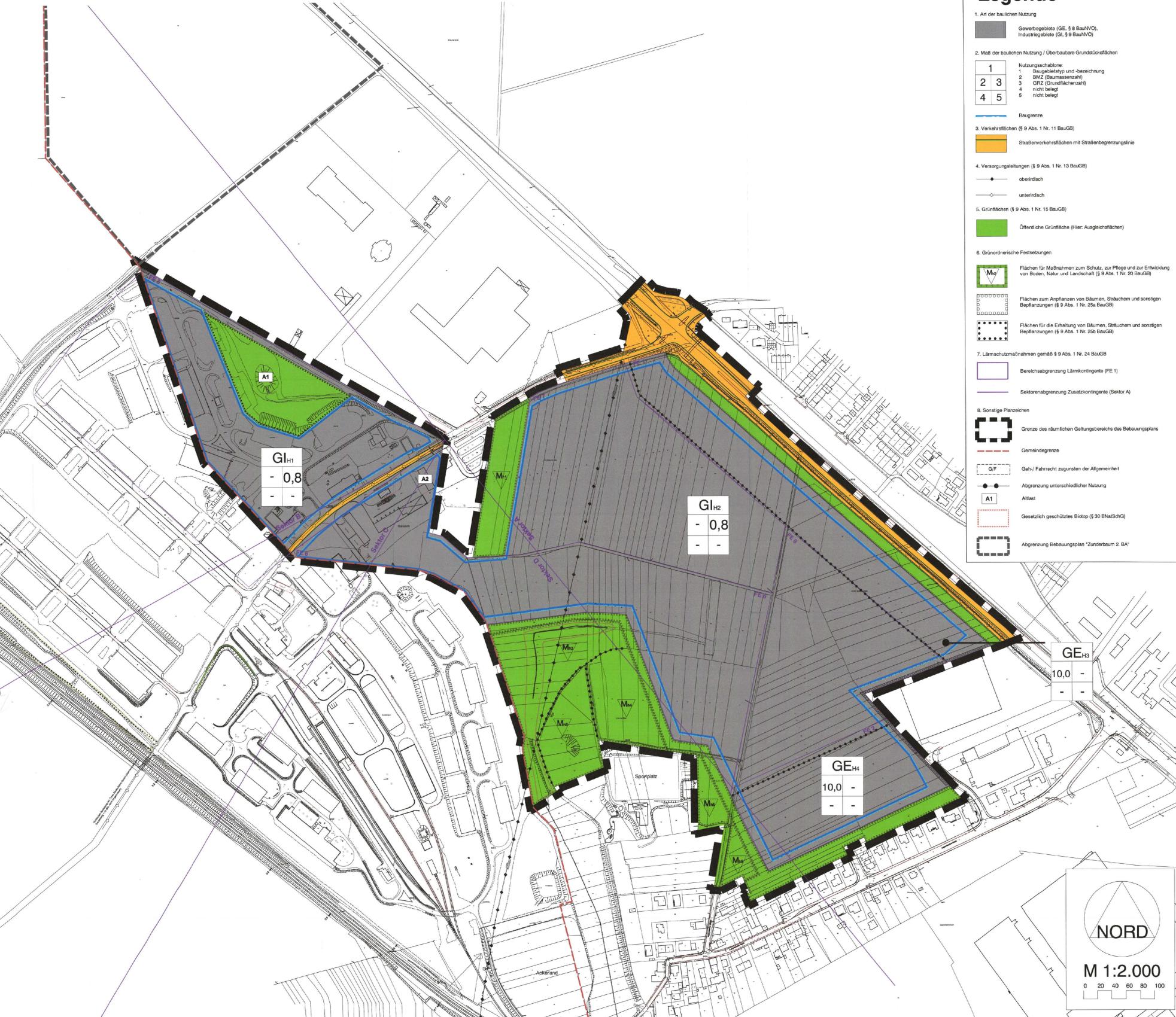
- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 3 B-Plan Industriepark Zunderbaum (öffentlich)
- 4 Vorentwurfsplanung aus BUA 2017 (öffentlich)
- 5 Vorplanung 1.BA Lageplan Straßenführung (öffentlich)
- 6 Vorplanung 1.BA Regelquerschnitt Vorstufenausbau (öffentlich)
- 7 Vorplanung 1.BA Regelquerschnitt Endstufenausbau (öffentlich)



m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 Maßstab 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 137 "INDUSTRIEPARK ZUNDERBAUM" - KREISSTADT HOMBURG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiete (GE, § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
 - Industriegebiete (IG, § 9 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksflächen**

1	Nutzungsschablone
2	Baugestaltung und -bezeichnung
3	BWZ (Baumassenzahl)
4	GRZ (Grundflächenzahl)
5	nicht belegt
6	nicht belegt
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (Hier: Ausgleichsflächen)
- Gründungsrische Festsetzungen**
 - Flächen für den Schutz vor Erosion, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 - Bereichsabgrenzung Lärmkontingente (FE 1)
 - Sektorengrenzung Zusatzkontingente (Sektor A)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Gemeindegrenze
 - Geh-/Fahrrad zugunsten der Allgemeinheit
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Alliast
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
 - Abgrenzung Bebauungsplan "Zunderbaum 2 BA"

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Industriegebiete (IG)
 Allgemein zulässig gem. § 9 Abs. 2 BauNVO:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche < 800 qm ist ausnahmsweise zulässig, sofern er einem Industriebetrieb zugeordnet ist und sich diesem in Grundfläche unterordnet.
 Ausnahmsweise zulässig gem. § 9 Abs. 3 BauNVO:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Eigenverbraucheranlagen.
 Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Großflächiger Einzelhandel.
 Ergänzend wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugelände Erschließungsstraßen und -wege allgemein zulässig sind.

1.2 Gewerbegebiete (GE)
 Allgemein zulässig gem. § 9 Abs. 2 BauNVO:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Büro- und Verwaltungsgebäude.
 Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche < 800 qm ist ausnahmsweise zulässig, sofern er einem Gewerbebetrieb zugeordnet ist und sich diesem in Grundfläche unterordnet.
 Ausnahmsweise zulässig gem. § 9 Abs. 3 BauNVO:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
 4. Vergnügungsbauten.
 Ergänzend wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugelände Erschließungsstraßen und -wege allgemein zulässig sind.
 Darüber hinaus wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE H3 und GE H4 Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Mg je Jahr in offener Bauweise unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).
 Für das Gewerbegebiet wird eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

4. Nebenanlagen
 Gem. § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen, die einen betriebstechnischen Zweck erfüllen und nicht den Charakter von selbständigen Hochbauten aufweisen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
 Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Verkehrsmittel
 Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

7. Versorgungsflächen / Versorgungsanlagen
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die vorhandene 20-kV-Leitung der Platzwerke festgesetzt. In Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass diese Leitung und ein beidseitiger Schutzstreifen von 12,5 m von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten ist, bis eine Verlegung der Leitungstrasse erfolgt. Dieser Schutzstreifen ist mit einem Leuchtstreifen zu Gunsten der Platzwerke AG festgesetzt.
 Ferner werden die Trassen der den Geltungsbereich kreuzenden Gasrohrdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH festgesetzt (nicht eingemessen). Die Leitungen werden durch einen 6 m breiten Schutzstreifen gesichert, d.h. jeweils 4 m beidseits der Leitungstrasse.

8. Gründungsrische Festsetzungen

8.1 Grünflächen
 Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 15 BauGB öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung Ausgleichsflächen festgesetzt.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

M h1 **Kleinfeldrig entlang des geplanten Wirtshaus**
 Innerhalb des Gehölzbestandes sind Höhenbäume und stehendes Totholz zu erhalten, abhängige Bäume sind in der Fläche zu belassen.

M h2 **Wiesenflächen entlang des Grabens**
 Mittel- bis langfristige Entwicklung des Lebensraumtyps (LRT) 6510 durch extensive Bewirtschaftung mit 2-maliger Mahd/Jahr (1. Mahd Ende Juni, 2. Mahd Anfang September). Verzicht auf mineralische Düngung und Pestizidinsatz. Zusätzliche Vermeidung durch Einleiten von unverschlusstem Regenwasser (diffuse Einleitung, um Erosionsrisiko zu vermeiden).

M h3 **Gehölzbestand nordwestlich des Sportplatzes**
 Innerhalb des Gehölzbestandes sind Höhenbäume und stehendes Totholz zu erhalten, abhängige Bäume sind in der Fläche zu belassen.

M h4 **Entwicklung eines Gehölzbestandes nördlich des Sportplatzes**
 Initialpflanzung der Baumarten Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche und der Sträucher Roter Holunder, Salweiden und Faulbaum im Saumbereich.

M h5 **Entwicklung einer artenreichen Mähwiese (Ziel: LRT 6510) im Bereich des Sportplatzes**
 Initialpflanzung durch Heubalkenaussaat, extensive Bewirtschaftung mit 2-maliger Mahd/Jahr (1. Mahd Ende Juni, 2. Mahd Anfang September). Verzicht auf mineralische Düngung und Pestizidinsatz.

Ferner werden nicht verortete CEF-Maßnahmen (M H) festgesetzt:
 - liegendes Totholz ist in den angrenzenden Gehölzbeständen als Kleinstrukturen neu anzuordnen
 - Anbringen von Nisthilfen für gefährdete Vogelarten
 - Anbringen von Fledermauskästen.

Ferner wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass die Restkompostierung (u.a. Ökototholmaßnahmen) in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Kreisstadt Homburg und dem Vorhabensträger (SB) geregelt wird. Die Maßnahmen und Kosten werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 135a-c BauGB den gewerlich nutzenden Grundstücken zugeordnet.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen zu begrünen sind. Auf je 250 qm nicht baulich genutzter Flächen sind mindestens 1 standortgerechter, heimischer Hochstamm und 3 Sträucher gem. Pflanzliste anzupflanzen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen.
 Zufahrten und Wegeverbindungen zwischen benachbarten Baugeländen bzw. zwischen Baugeländen und angrenzenden Straßen und Wegen außerhalb des Geltungsbereichs dürfen die Pflanzflächen in nachgeordnetem Umfang queren.

8.4 Flächen für die Erhaltung
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
 Darüber hinaus wird festgesetzt, dass erfolgte Pflanzungen zu erhalten sind.

8.5 Flächen für die Erhaltung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

8.6 Flächen für die Erhaltung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

8.7 Flächen für die Erhaltung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

8.8 Flächen für die Erhaltung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

8.9 Flächen für die Erhaltung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

9. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für den Bebauungsplan wurden Geräuschkontingente gütlich ermittelt, die im Bebauungsplan als flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden.

Flächen der Emissionskontingente Sektoren der Zusatzkontingente

Damit ergeben sich für die Teilflächen in Abhängigkeit der Richtungssektoren folgend Kontingente:

Geräuschkontingente und Zusatzkontingente

Fläche	Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten tagtäglich			
	Sektor A	Sektor B	Sektor C	Sektor D
1	50 / 38	61 / 53	57 / 47	60 / 41
2	54 / 40	65 / 55	61 / 49	64 / 43
3	57 / 40	68 / 55	64 / 49	67 / 43
4	59 / 45	70 / 60	69 / 54	69 / 48
5	53 / 40	64 / 55	60 / 49	63 / 43
6	53 / 40	64 / 55	60 / 49	63 / 43
7	53 / 35	64 / 50	60 / 44	63 / 38
8	50 / 35	61 / 50	57 / 44	60 / 38

Die Obergrenze einschließlich Zusatzkontingente beträgt im GI tags und nachts 70 dB(A)/qm sowie im GE tags und nachts 65 dB(A)/qm.

II. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Alliasten
 Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Alliasten:
 - "Feuerwehrrückstufplatz" (A 1)
 - "Abscheider vor Gebäude 6, Lager für gefährliche Stoffe" (A 2)
 werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.
 Es ist davon auszugehen, dass die Alliasten vor Satzungsbeschluss besetzt sein werden, so dass die Kennzeichnung dann entfallen kann.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Trinkwasserschutzgebiet
 Das Trinkwasserschutzgebiet Schutzzonen III Homburg-Beeden (WSZ Homburg-Beeden - VO vom 13.12.1989) wird nachträglich in den Bebauungsplan übernommen.

Biotop
 Der Quellbereich, der Bachlauf und die angrenzenden Flächen werden als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

IV. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans

V. HINWEISE
 Für das Trinkwasserschutzgebiet gilt, dass im Zuge der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen den Vereinbarkeit mit der Schutzbarkeit zu überprüfen ist. Die Richtlinien des DVGW Arbeitsheft W 101 sowie das ATV Regelwerk "Abwasser-Artist" Arbeitsblatt A142-1 die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten und die Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - RiStWag - sind zu beachten. Gemäß § 13 der TrinkViv sind Anlagen der Regenwasserentwässerung Nichtregenerativ-Hauskolkfallen gegenüber dem Gewerbebetriebe anzusetzen.
 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Ein vorörtliches Absuchen durch den Kampfmittelräumdienst beim Ministerium des Innern wird empfohlen.
 § 12 des Gesetzes Nr. 1564 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts, Artikel 1 S.2aStVG vom 19.05.2004 ist zu berücksichtigen. Bei Bodenkunden ist das Landesdenkmalamt in Kenntnis zu setzen.
 Die Anweisung zum Schutz von Gehäusdrückungen der Creos Deutschland GmbH ist zu beachten. Die weitere Planung ist mit Creos Deutschland GmbH abzustimmen.
 Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) weist darauf hin, dass gemäß DIN 19196 die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belag versahene Fläche pro Baum mind. 6 qm beträgt und der durchwurzelbare Raum eine Grundfläche von mind. 16 qm und eine Tiefe von mind. 80 cm hat. Sollte aufgrund von baulichen Zwangspunkten diese Mindestanforderung unterschritten werden, so sind zusätzliche Bewässerungs- und Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
 Die innerhalb der Maßnahmenflächen liegenden Gehölzbestände / Waldflächen sind im Zuge der Baumaßnahmen nach DIN 18502 oder BS-RASP-L unter Beachtung der ZTV-Staupflanzung insbesondere Punkt 3.5. zu schützen.
 Wo immer möglich, sollte einer natürlichen Selbstbegrünung der Vorrang vor Ansaaten (RSM) eingeräumt werden.
 Bei einer erforderlichen Rodung von im Planungsgebiet stehenden Gehölzen sind die Arbeiten unter Beachtung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
 Sollten sich Betriebe ansiedeln, deren Brandlast über die gesetzlich von den Kommunen zu gewährleistenden Löschwasserermengen hinaus geht, muss von den in Rede stehenden Betrieben im Zuge der Baugrenztrennung ein Nachweise geführt werden, wie das darüber hinaus erforderliche Löschwasser bereit gestellt wird.
 Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darauf hin, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
 Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass sich die Maßnahmen im Bereich eines ehemaligen Blei- und Zinkhüttenstandortes befinden. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.
 Die Platzwerke AG weist darauf hin, dass durch das Plangbiet im Bestand eine 20-kV-Freileitungstrasse der Platzwerke AG verläuft, für die erst bei der baulichen Realisierung darüber entschieden werden kann, ob die Trasse erhalten bleibt (auch unter Prüfung einer baulichen Erhöhung der Freileitung oder Verkabellung wird). Hierzu sind alle Planungen zur Bebauung, Erschließung und sonstigen Flächennutzungen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung der Platzwerke AG zur Prüfung vorzulegen. Die Kostenträger für Änderungen an der Freileitung, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.
 Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der 20-kV-Leitung ist die vorgesehene Bebauung, Erschließung und sonstige Flächennutzungen, in Bezug auf einzuhaltenen Sicherheitsabstände, mit der Platzwerke AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Kreisstadt Homburg am 01.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" beschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.02.2011 ordentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 14.02.2011 bis 07/02/2011 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2010 und 17.02.2011 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingehenden Anregungen wurden vom Rat der Kreisstadt Homburg am 22.02.2011 in die Abwägung eingeleitet.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und die Begründung hat in der Zeit vom 05.10.2011 bis einschließlich 07.11.2011 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungssfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 29.09.2011 ordentlich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2011 von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Kreisstadt Homburg am 14.12.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 09.01.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 14.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Homburg, den 06.02.2012

Der Oberbürgermeister Karlheinz Schöner

Karlheinz Schöner

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.02.2012 ordentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" bestående aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verfassung von Verträgen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Homburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister Karlheinz Schöner

Karlheinz Schöner

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugef. d. Bek. v. 23.09.04 (BGBl. I S.2414), z. gef. d. Art. 1 Nr. 1 d. G. v. 22.07.11 (BGBl. I S.1509 Nr. 39)

Baumzonenverordnung (BauZVO) i. d. Bek. d. Neud. v. 23.01.90 (BGBl. I S.192), z. gef. d. Art. 3 d. G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S.406)

Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. v. 18.12.90 (BGBl. I S.58), z. gef. d. Art. 2 d. G. v. 22.07.11 (BGBl. I S. 1509 Nr. 39)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. d. G. v. 29.07.09 (BGBl. I S.2842)

Raumordnungsgesetz v. 22.12.08 (BGBl. I, S.2986), z. gef. d. Art. 9 v. 31.07.09 (BGBl. I S.295, 297)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.98 (BGBl. I S.502), z. gef. d. Art. 3 v. G. v. 09.12.04 (BGBl. I S.3214)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugef. d. Bek. v. 31.07.09 (BGBl. I S.2985), z. gef. d. Art. 12 d. G. v. 11.08.10 (BGBl. I S. 1163, 1169)

Bundesemissionschutzgesetz (BImSchG), neugef. d. Bek. v. 28.09.02 (BGBl. I S.3830), z. gef. d. G. v. 20.07.11 (BGBl. I S. 1474) und Art. 2 d. G. v. 21.07.11 (BGBl. I S.1475)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugef. d. Bek. v. 21.02.10 (BGBl. I S.94), z. gef. d. Art. 3 d. G. v. 15.05.11 (BGBl. I S. 893, 895)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) v. 10.05.07 (BGBl. I S.660), z. gef. d. Art. 14 d. v. 21.07.09 (BGBl. I S.298)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) neugef. d. Bek. v. 23.01.03 (BGBl. I S. 102), z. gef. d. Art. 2 Abs. 1 d. G. v. 14.08.09 (BGBl. I S. 2827, 2828)

Bauordnung für das Saarland (LBauO), Art. 1 d. G. z. Neudr. d. Saarl. Bauordnungs- u. Bebauungsrechts v. 8.12.04 (Amtbl. S.2606), gef. d. G. v. 19.05.04 (Amtbl. S. 1498), z. gef. d. Art. 3 v. d. G. Nr. 715 v. 10.10.00 (BGBl. I S. 1312)

Saarländisches Naturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. v. 05.04.06 (Amtbl. S.728), z. gef. d. Art. 3 v. G. v. 28.09.02 (BGBl. I S.3830)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) i. d. F. v. 30.07.04 (Amtbl. S.1894), z. gef. d. G. v. 05.04.06 (Amtbl. S.728), z. gef. d. G. v. 18.11.10 (Amtbl. S.2988)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i. d. F. v. 30.10.02 (Amtbl. S.2494), z. gef. d. Art. 11 v. m. Art. 5 Nr.1861 z. Entf. einer strage- gleichem Umweltschutz u. zur Klärung d. SUP-Richtl. im Saarland v. 28.10.08 (Amtbl. 2009 S.9)

der 12 des Kommunalabfallbeseitigungsgesetzes (KAVG) i. d. Neuf. v. 27.06.1987 (Amtbl. v. 01.09.97), z. gef. d. G. v. 11.02.09 (Amtbl. S.1700)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 19.05.04 (Amtbl. S.1498), z. gef. d. Art. 2 i. V. m. Art. 3 d. G. Nr.1688 zur Änd. d. G. über Zuständigkeiten nach d. ERV u. z. Änd. d. SdSchG v. 17.06.09 (Amtbl. S.1376)

Saarländisches Landschaftenplanungsgesetz (SLPG), vom 18.11.2010 (Amtbl. S. 2999)

KREISSTADT HOMBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 137 "INDUSTRIEPARK ZUNDERBAUM"

Lage im Raum, ohne Maßstab, geodät.

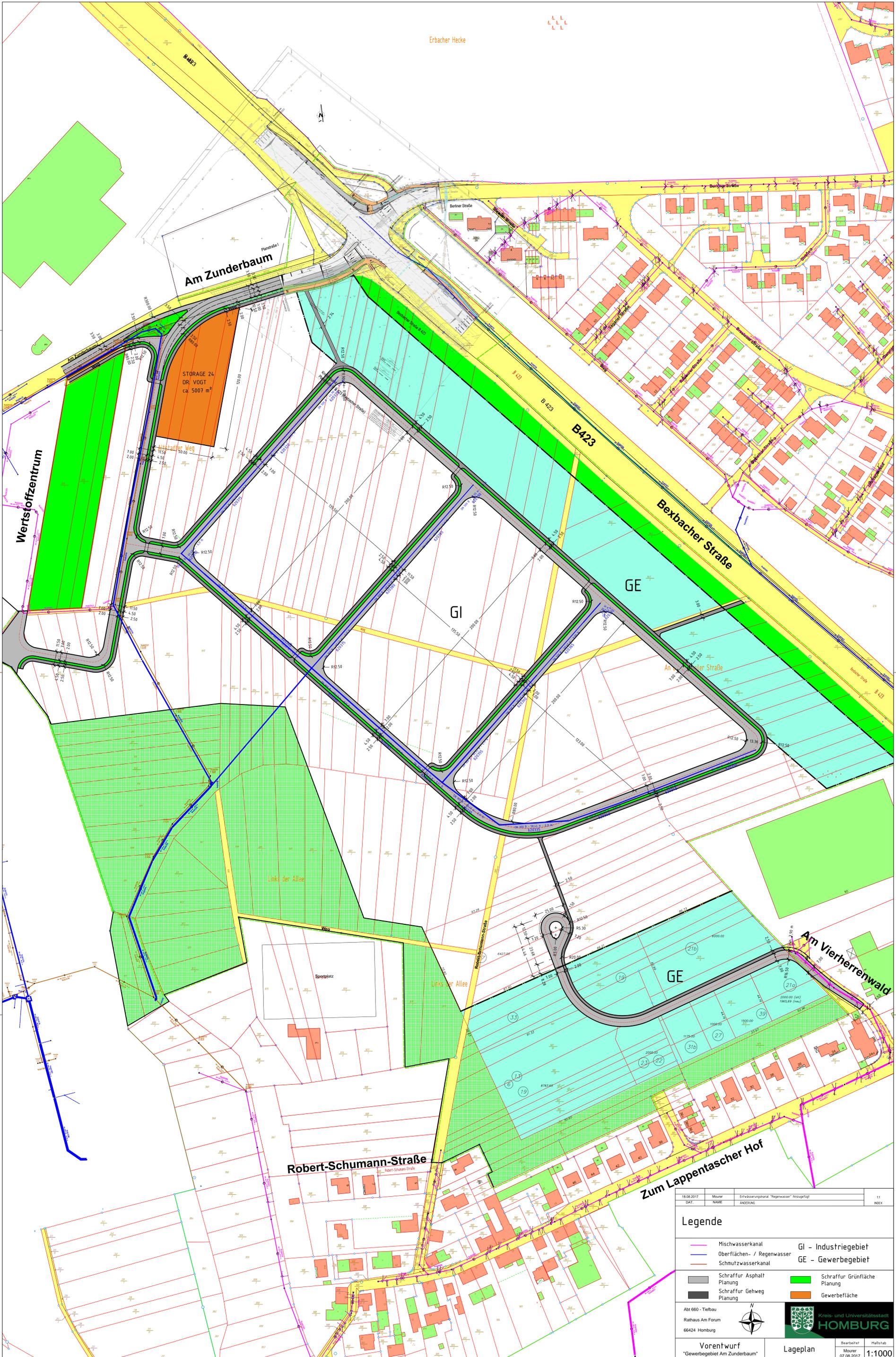
Stand:
 Satzung gemäß § 10 BauGB

Beauftragter für Kreisstadt Homburg
 im Auftrag der Kreisstadt Homburg
 Projektgesellschaft (SB)

Saarland
 SBB
 Projektgesellschaft (SB)

agusta
 UMWELT

Vollagen im November 2011



18.08.2017	Mourer	Entwässerungsplan: "Regenwasser" Homburg/10/17	11
DATE	NAME	ÄNDERUNG	INDEX

Legende

	Mischwasserkanal		GI - Industriegebiet
	Oberflächen- / Regenwasser		GE - Gewerbegebiet
	Schmutzwasserkanal		Schraffur Grünfläche Planung
	Schraffur Asphalt Planung		Gewerbefläche
	Schraffur Gehweg Planung		

Abt 600 - Tiefbau
Rathaus Am Forum
66424 Homburg

Vorentwurf
"Gewerbegebiet Am Zunderbaum"

Lageplan

Bearbeitet: Mourer
07.08.2017

Maßstab: 1:1000



VORENTWURF

21.09.2020	Mourer	Strasse an GE angepasst, Gehweg gestrichelt eingezeichnet	1/4
04.02.2020	Mourer	Anderung Strukturierung Gewerbegebiet Januar 2020	1/3
11.02.2019	Mourer	Notausfahrt Wendekreis vergrößert	1/2.1
05.12.2017	Mourer	Aufteilung Gewerbeflächen geändert - Notausfahrt Wendekreis	1/2
18.08.2017	Mourer	Entwässerungskanal "Regenwasser" hinzugefügt	1/1
DAT	NAMME	ÄNDERUNG	INDEX

Legende

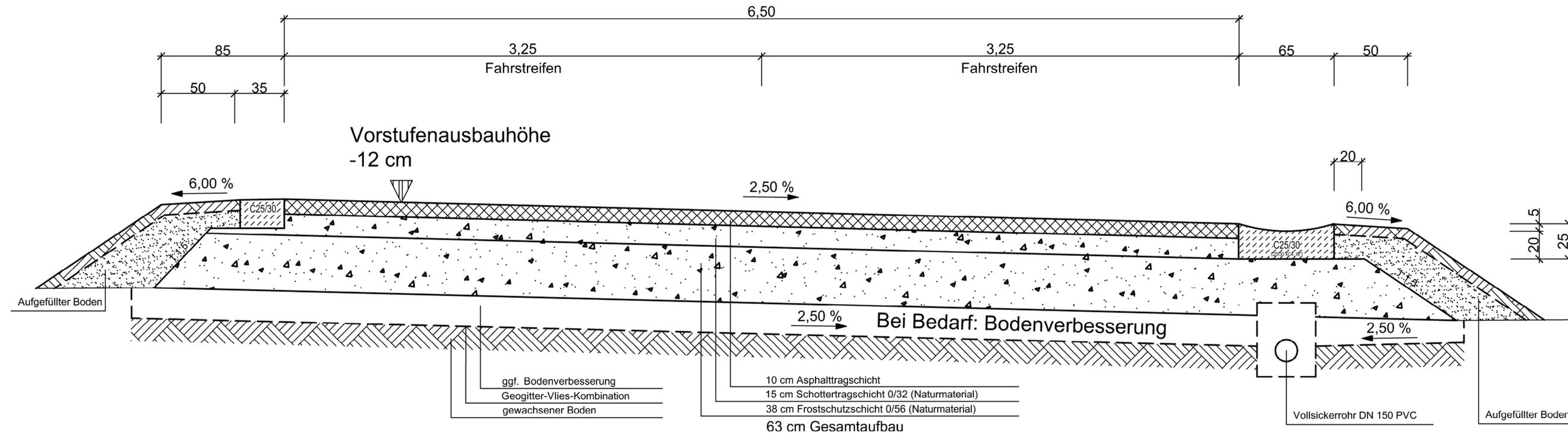
- Mischwasserkanal
- Oberflächen- / Regenwasser
- Schmutzwasserkanal
- Schraffur Asphalt Planung
- Schraffur Gehweg Planung
- GI - Industriegebiet
- GE - Gewerbegebiet
- Schraffur Grünfläche Planung
- Gewerbefläche

Abt 660 - Tiefbau
Rathaus Am Forum
66424 Homburg



Vorentwurf "Gewerbegebiet Am Zunderbaum"	Lageplan	Bearbeiter Mourer 19.03.2020	Maßstab 1:1000
---	----------	------------------------------------	-------------------

VORSTUFENAUSBAU
Regelquerschnitt



21.09.2020	Mourer	Schichtenaufbau Regelquerschnitt geändert	1.1
------------	--------	---	-----

VORENTWURF

Abt 660 - Tiefbau
Rathaus Am Forum
66424 Homburg



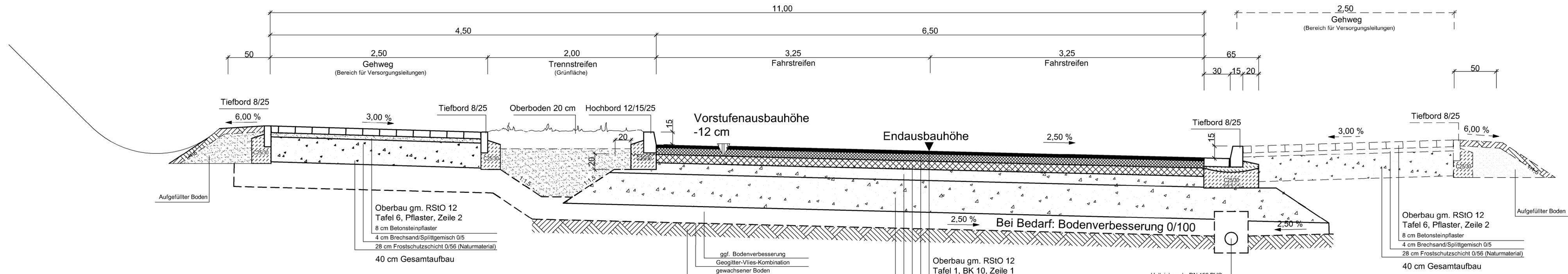
Vorstufenausbau Straßenquerschnitt	Stadt Homburg Am Zunderbaum	Bearbeitet	Maßstab
		Mourer 21.09.2020	1:20

Endstufenausbau Verkehrsfläche "Am Zunderbaum"

Straßenquerschnitt nach RStO 12, Bk10

Asphalttragschicht und Schottertragschicht auf Frostschutzschicht

ENDAUSBAU
Regelquerschnitt



Oberbau gm. RStO 12
Tafel 6, Pflaster, Zeile 2
8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Brechsand/Splittgemisch 0/5
28 cm Frostschutzschicht 0/56 (Naturmaterial)
40 cm Gesamtaufbau

ggf. Bodenverbesserung
Geogitter-Vlies-Kombination
gewachsener Boden

Oberbau gm. RStO 12
Tafel 1, BK 10, Zeile 1
4 cm Asphaltbinder AC 16 BS
8 cm Asphaltbinder AC 11 DS
10 cm Asphalttragschicht
15 cm Schottertragschicht 0/32 (Naturmaterial)
38 cm Frostschutzschicht 0/56 (Naturmaterial)
75 cm Gesamtaufbau

Oberbau gm. RStO 12
Tafel 6, Pflaster, Zeile 2
8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Brechsand/Splittgemisch 0/5
28 cm Frostschutzschicht 0/56 (Naturmaterial)
40 cm Gesamtaufbau

21.09.2020 Mauerer Schichtenaufbau Regelquerschnitt geändert 1.1

VORENTWURF

Abt 660 - Tiefbau
Rathaus Am Forum
66424 Homburg



Endstufenausbau
Straßenquerschnitt

Stadt Homburg
Am Zunderbaum

Bearbeitet
Mauerer
21.09.2020
Maßstab
1:20