

**2020/946/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bebauungsplan "Südlich Schlehecke"; Gemarkung Kirrberg; Entwurf**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	12.01.2021	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	21.01.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	04.02.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 13.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ in der Gemarkung Kirrberg beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ werden folgende Ziele verfolgt:

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Neuordnung der Grundstücke und die rechtliche Grundlage zur Erschließung des Gebietes geschaffen werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt im rückwärtigen Bereich der Lamsbach- und Eckstraße. In diesem Bereich sind bereits seit Jahren in Einzelfällen Baugenehmigungen zum Bau von Wohnhäusern erteilt worden. Voraussetzung war eine ausreichende Grundstücksgröße und die Sicherung der Erschließung (Zufahrt, Strom, Wasser, Abwasser, Gas) über das vordere bereits erschlossene Grundstück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Gebiet nun abschließend geordnet und voll erschlossen werden. Somit wird den restlichen Eigentümern die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke ermöglicht. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Planbereich ist im FNP als geplante Wohnbaufläche (W 607) dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 10.07.2019 bis zum 24.07.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

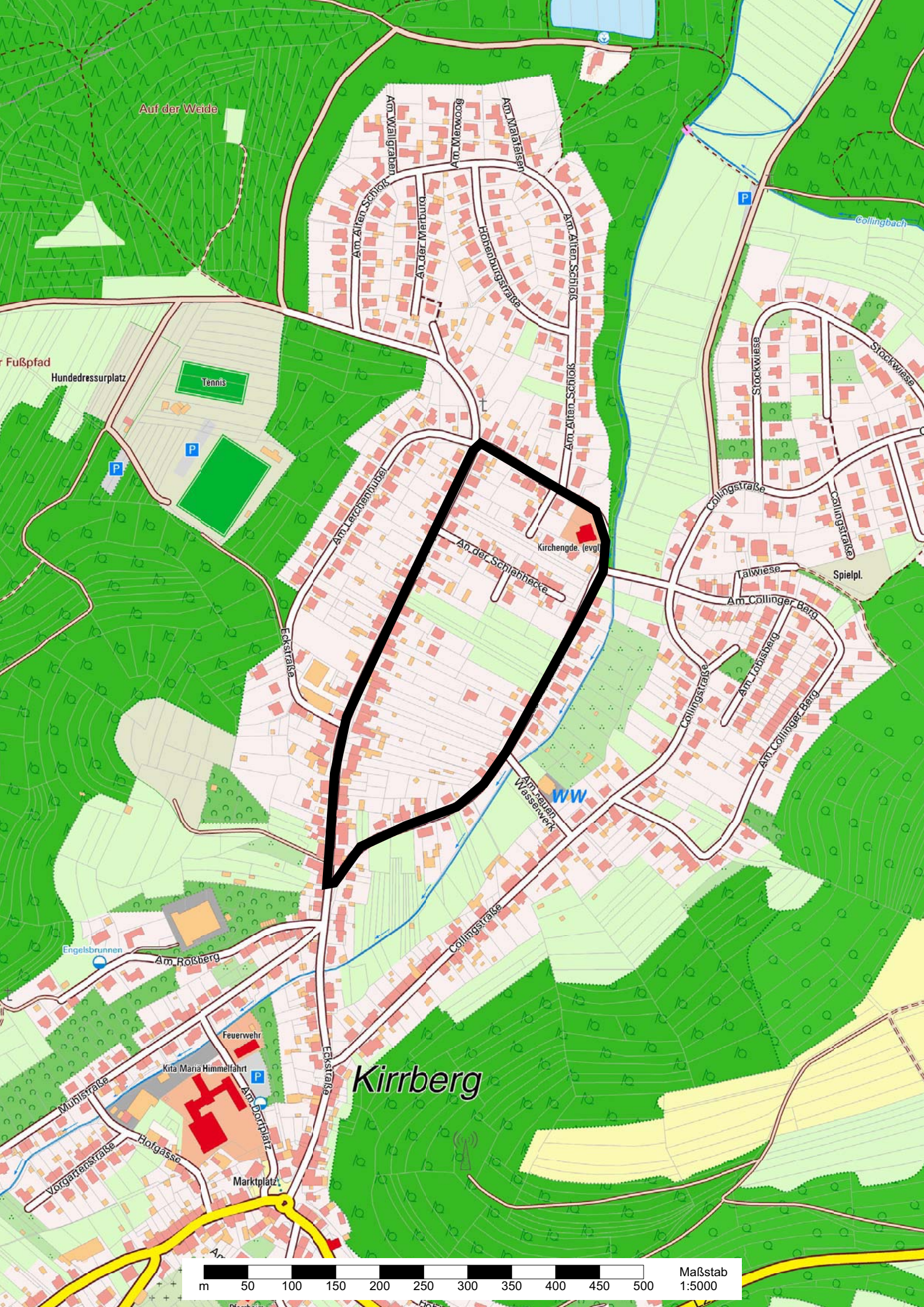
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.07.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Zusammenfassung des Ergebnisses ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Nach Entwurfsbeschluss erfolgt als nächster Verfahrensschritt die vierwöchige Offenlage für die Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden.

### **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Planzeichnung (öffentlich)
- 5 Begründung (öffentlich)
- 6 Umweltbericht (öffentlich)
- 7 Kurzsynopse Frühzeitige Beteiligung (öffentlich)



Auf der Weide

Am Weillgraben

Am Merwog

Am Mettelsien

Am Alten Schloß

An der Marburg

Hohenburgstraße

Am Alten Schloß

Am Alten Schloß

Stockwiese

Stockwiese

Fußpfad

Hundedressurplatz

Tennis

P

P

Am Lechtenhubel

An der Schlahhecke

Kirchengde. (evgl.)

Collingstraße

Collingstraße

Lalwiese

Spielpl.

Am Collinger Berg

Collingstraße

Am Collinger Berg

Am Collinger Berg

Wasserwerk

Collingstraße

Engelsbrunnen

Am Rößberg

Feuerwehr

Kita Maria Himmelfahrt

Am Dorfplatz

Kirrberg

Mühlstraße

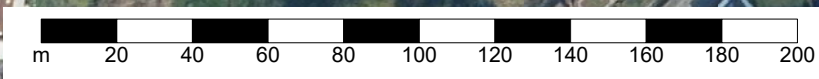
Hofgasse

Marktplatz

Vorgartenstraße

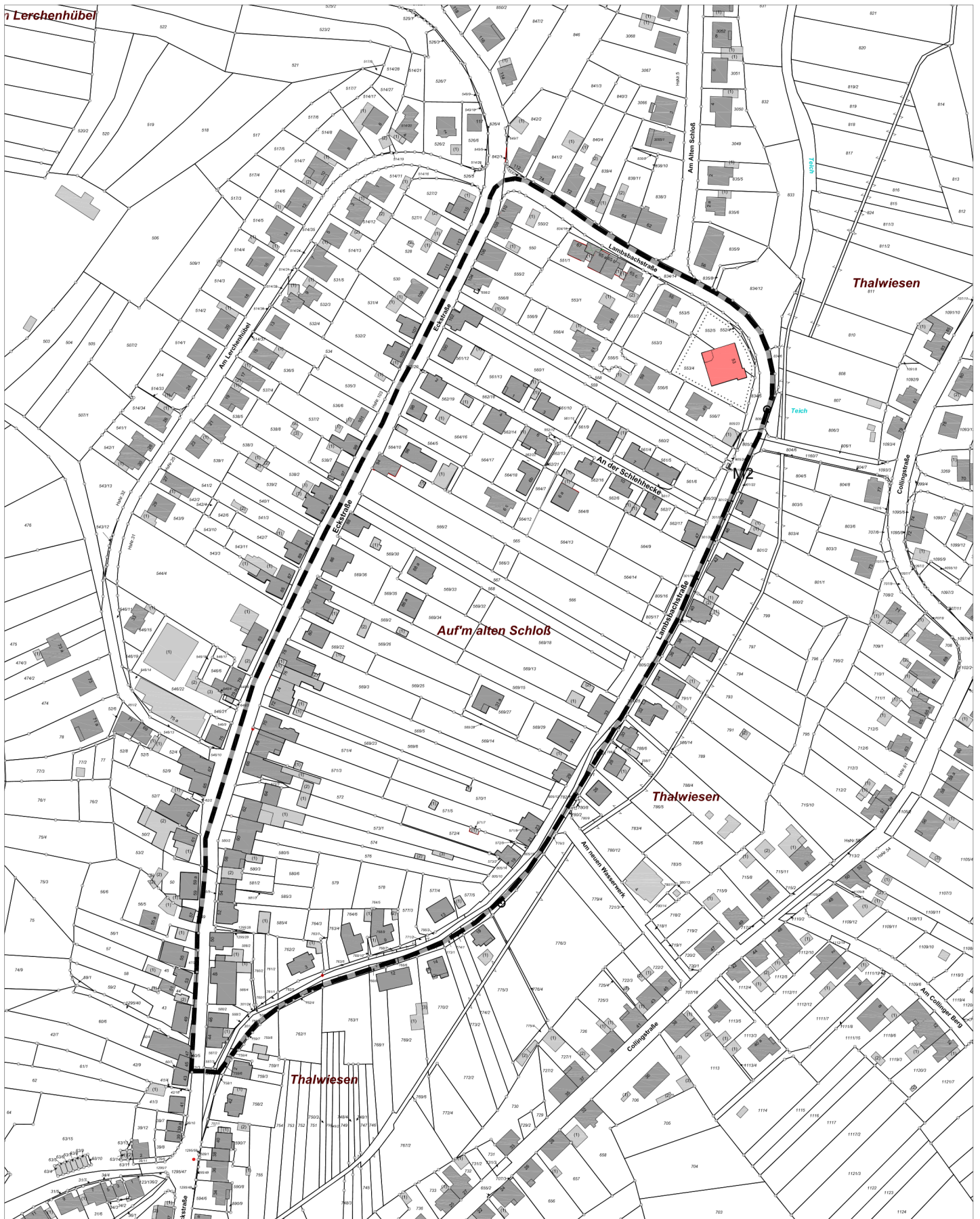
m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Maßstab 1:5000



Maßstab  
1:2000

# Bebauungsplan "Südlich Schlehecke" Geltungsbereich

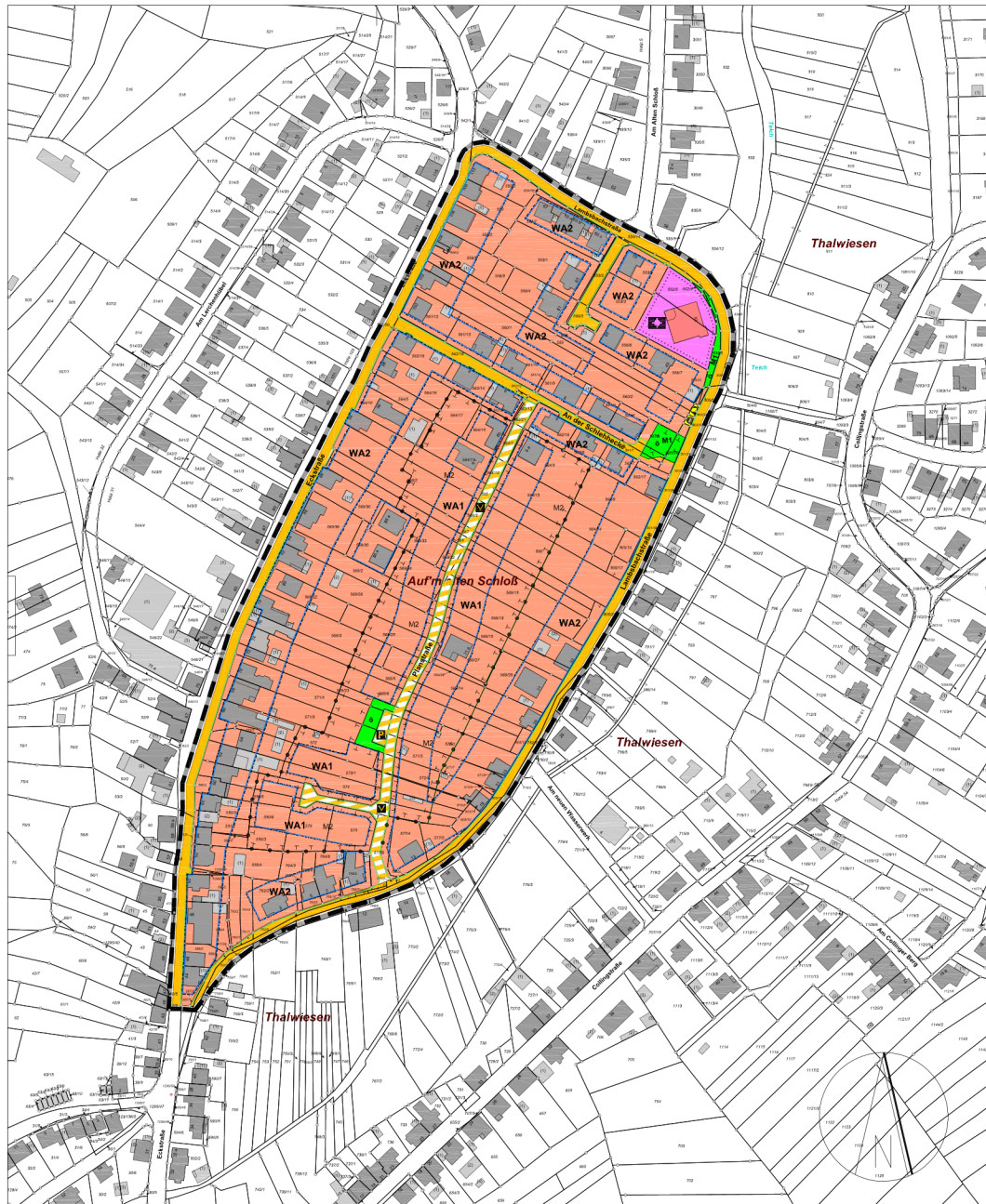


Kreisstadt Homburg  
Am Forum 5  
66424 Homburg

Maßstab  
1 : 2.000



Dezember 2020



## ZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,4  
**GFZ** Geschossflächenzahl (GRZ)  
 0,6  
 II Zahl der Vollgeschosse  
 0 offene Bauebene

**3. Baueisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**  
 o offene Bauebene  
 — Baugrenze

**4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**  
 ■ Flächen für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zweck dienenden Gebäuden und Einrichtungen  
 ■ Flächen für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zweck dienenden Gebäuden und Einrichtungen

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 ■ Straßenverkehrsflächen  
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich  
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Panoramafäche  
 — Straßenbegrenzungslinie

**6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Abgasanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**  
 ■ Versorgungsfäche Elektrizität  
 ■ Versorgungsfäche Gas

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
 ■ öffentliche Grünfläche

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
 ■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 ■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Befriedungen  
 ■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befriedigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

**9. Sonstige Planzeichen**  
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs)

**10. Grundriss**  
 ■ Grundriss

## NUTZUNGSSCHABLONEN

Baugebiet WA1:			Baugebiet WA2:		
WA	I	GRZ	WA	II	GRZ
	0,4	0,6		0,4	0,7
3Wo	o			o	

## TEXTFESTSETZUNGEN

Zustand: Entwurf  
 Bestandliche Bebauungsplanvorhaben sind neben der Planzeichnung mit der Zeichenkombi folgende Textliche Festsetzungen:

- I. Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet ohne vorgedacht dem Wohnen. Zusatz sind:  
 1. Wohngebäude;  
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- II. Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.  
 Bei der Ermittlung der GRZ sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von  
 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
 2. Nebenbänken im Sinne des § 14 BauNVO,  
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück befestigt unterteilt wird,  
 maßgebend.  
 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auf 0,7 bzw. auf 0,6 festgesetzt.  
 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf l.bzw. II Vollgeschosse begrenzt.
- III. Baueisen**  
 Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird für den Bereich des gesamten Plangebietes eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Baueisen sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- IV. Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortrassen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**V. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**  
 In WA 1 im Innern des Bebauungsgebietes entlang der Planstraße sind maximal 3 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).

**VI. Landespflegefachliche Maßnahmen**  
 Maßnahmenfläche M1  
 Ein Teil der im Rahmen der Stadtbauplanung erfassten Freizeite wird als Fläche für Naturschutz reserviert. Die Fläche wird wie folgt festgesetzt:  
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Maßnahmenfläche M2  
 Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen sowie gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Je 100 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 11 Hochstamm-1 oder 2 Ordnung sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Für alle Neuanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind einjährige, standortangepasste Gehölze zu verwenden.  
 Für nicht baulich genutzte Grundstücke wird festgesetzt:  
 - Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 - Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**VII. Erhebung von Kostenersatzungsbeiträge**  
 Das aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes resultierende Defizit in Höhe von 54.759 ÖVE wird nach dem Renditeersatzungsgrundsatz „Ertracht“ zugerechnet und dort kompensiert. Dazu wird der Kreisrat Homburg einen Kompensationsmanagementvertrag zur Erhebung von 54.759 ÖVE abschließen. Die Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen für Ersatzmaßnahmen werden als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich in Höhe von 34 Abs. 3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach §§ 135a-135d BauGB zugerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
 Für nicht baulich genutzte Grundstücke wird festgesetzt:  
 - Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 - Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## FESTSETZUNGEN AUFGUNDE LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

- Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm §§ 49-54 SaarL Wasseretzen);  
 - Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwickeln;  
 - Zur Brauchwasserentzug ist die Errichtung von Speichern (z. B. Zisternen) zulässig

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Bereich des Bebauungsplans legt gemäß Landesentwicklungsplan „Teilschlucht Umwelt“ vom 13.07.2006 in der Fassung vom 27.09.2011 ein Vorranggebiet für Grundwasserzucht (VW)

## HINWEISE

- Für die rechtzeitige Bereitelung der Telekommunikationsdienleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es einseitig erforderlich, sich mindestens sechs Monate vor die Ausarbeitung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PT1 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserlautern - Plamaessenzstraße 65 in Verbindung zu setzen.
- Hinweise auf die Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des LVS (§§ 7, 8, 13, 15 und 16) sowie die einschlägigen bundesgesetzlichen Vorschriften.
- Bauendemie- und Bodendeckelungs sind nach häufigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflichten von Bodenkunden (§ 16 Abs. 1 SdSchV) und das Verordnungsgebiet (§ 16 Abs. 2 SdSchV) wird hingewiesen.
- Erderkliche Räumungsmaßnahmen sind nur für die dafür gesetzlich zugelassenen Zeit (zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zulässig.
- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Triebwasserzuchtgebietes „Homburg-Elbergrub“ in diesem Gebiet dürfen dann nach der AWV in der zuvor gültigen Fassung vom 18.04.2017 grundsätzlich keine Anlagen zum Umgang mit wassererzeugenden Stoffen nach § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHVG) in der Zone I errichtet und betrieben werden.
- Das Kataster über Altablatten und altlastverträglichere Flächen weist für den Plangebiet darauf keine Einträge auf. Sind im Plangebiet Altablatten oder altlastverträglichere Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauarbeiten Anhaltspunkte über erhebliche Bodenveränderungen, bedient gemäß § 2 Abs. 1 Bundesländers Bodenschutzgesetz (BodSchV) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Der Kampfmitteleinsatzgenosse ist für die Beauftragte, Entschärfung und Vernichtung aufgedenkter Kampfmitteleinstellungen. Sollten Funde gemacht werden, ist dieser unverzüglich zu verständigen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Flächenutzungsgesetz (FlurNutzG) in der Fassung vom 22. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 20. November 2011 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Verordnung über die bauliche Nutzung für Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 21. November 2011 (BGBl. I S. 2781)
- Verordnung über die Ausdehnung der Baulinien und die Darstellung der Planfläche (Planflächenverordnung - PlanFlV) vom 16. Januar 1993 (BGBl. I S. 8), in der Fassung vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Wasserbeitrags (Wasserbeitragsgesetz - WBEG) vom 17. 07. 2009 (BGBl. I S. 2541), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)
- Gesetz zur Erhebung des Abfallbeitrags (Abfallbeitragsgesetz - AbfBEG) vom 27. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2800)

## VERFAHRENSÜBERSICHT

des Bebauungsplanes „Südlich Schlehhecke“  
 Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.  
 Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehhecke“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 24.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Die frühzeitigige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (u. i. d. Zeit vom 16.07.2019 bis zum 24.07.2019) durchgeführt wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung darüber erfolgte am 03.07.2020 im Homburger Wochenanzeiger sowie auf der Homepage der Stadt Homburg. Die Bürgerbeteiligung war am 04.07.2020 und die Beteiligungsunterlagen im Rathaus der Stadt Homburg (1.7.2020) bis zum 03.08.2020 im Rathaus der Stadt Homburg abzugeben. Der Beauftragte der Landesentwicklung hat am 24.07.2019 den Beauftragten der Landesentwicklung über den Beauftragten der Landesentwicklung informiert.  
 Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt worden und im Zuge der Stellungnahme der am 24.07.2020 gebilligt worden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ... den Bebauungsplanentwurf mit der Begründung sowie dem Umweltbericht gebilligt.  
 Der Entwurf und die Begründung sowie der Umweltbericht liegen in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB), Ort und Dauer der Auslegung ist vom Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung in Form von ... schriftlich bekannt gemacht werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gleichwohl wurde die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) um im Zuge einer Stellungnahme bis zum ... gebeten.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom ... die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen geprüft und über die Ergebnis-Beschluss gefasst (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Sitzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStVO und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

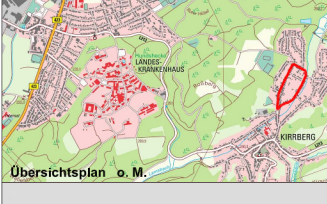
Den Personen, die Anregungen erhoben haben, ist am ... das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

## AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Südlich Schlehhecke“ wird hiermit ausgefertigt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadteplanung, Zimmer 0206/21, Am Forum 5, D-66424 Homburg, abgeholt werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 09.12.2011 im Wochenanzeiger veröffentlicht.

Homburg, den ...	Der Oberbürgermeister
Homburg, den ...	Der Oberbürgermeister

## KREISSTADT HOMBURG (SAAR)

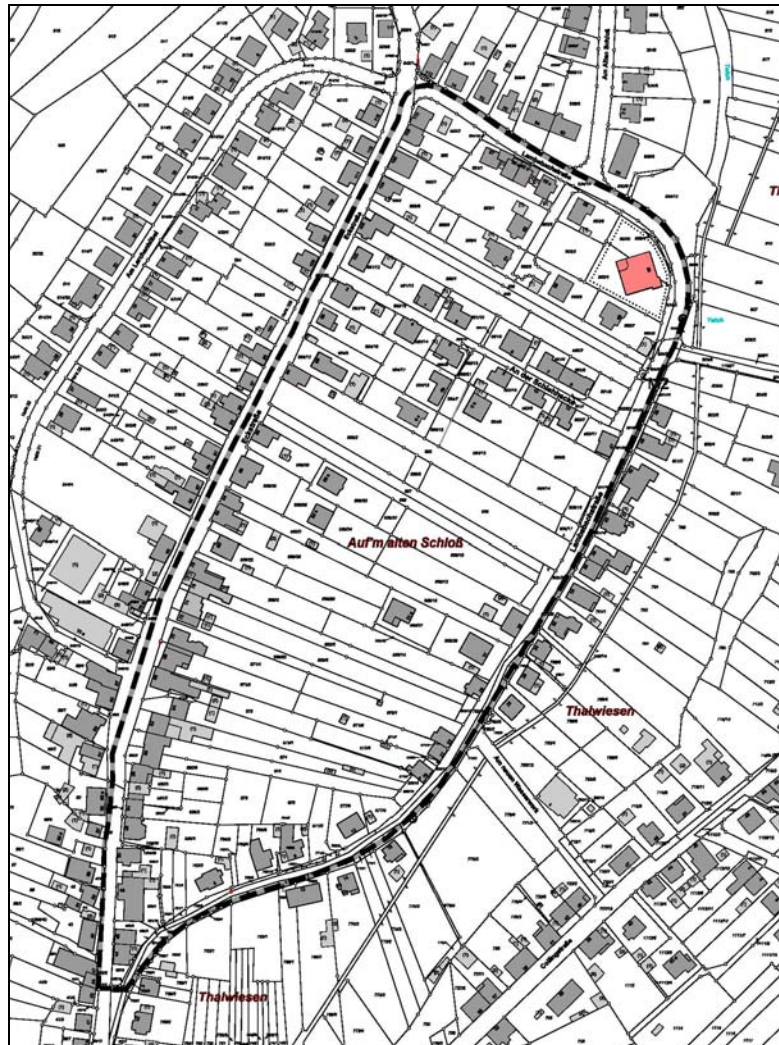


## BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH SCHLEHHECKE“

Stand: Entwurf  
 Maßstab 1:1.000

Bau- und Umweltamt  
 Abteilung Stadtplanung  
 Homburg, Dezember 2020

# Begründung zum Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“



Stand: Entwurf

## **1. Vorbemerkungen und Verfahren**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Mit dem Bebauungsplan „**Südlich Schlehecke**“ wird eine Bebauung zwischen der Lamsbachstraße und der Eckstraße ermöglicht.

#### Historie:

Der Stadtrat Homburg hat in seiner Sitzung am 13.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Schlehecke" gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Erarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs fanden die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Bürgerbeteiligung statt. Parallel dazu wurde am 07.10.2004 die Anordnung der Umlegung beschlossen.

Nach Anhörung der Ortsrates Kirrberg (10.09.2007) und auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses (13.09.2007) beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2007 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan sowie der Umlegung.

In seiner Sitzung am 04.06.2009 beschloss der Stadtrat zwecks Festschreibung der Grundstücke im Rahmen des Baulückenrechts die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in diesem Bereich.

Der Ortsrat Kirrberg beantragte in seiner Sitzung vom 28.02.2012 die erneute Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens sowie des Umlegungsverfahrens woraufhin der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2012 die Umlegung anordnete.

Da sich der Aufhebungsbeschluss vom 27.09.2007 mangels öffentlicher Bekanntmachung als unwirksam darstellte, bestätigte das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 21.07.2014 dass der Aufstellungsbeschluss vom 13.02.2003 nach wie vor Gültigkeit hat. Der nicht öffentlich bekanntgemachte Aufhebungsbeschluss wurde aus Gründen der Rechtssicherheit daraufhin aufgehoben, sodass nun das Bebauungsplanverfahren weiter geführt wird und die frühzeitige Beteiligung erfolgen kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

### **1.2. Anlass und Zweck des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ werden folgende Ziele verfolgt:

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Neuordnung der Grundstücke und die rechtliche Grundlage zur Erschließung des Gebietes geschaffen



werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt im rückwärtigen Bereich der Lamsbach- und Eckstraße. In diesem Bereich sind bereits seit Jahren in Einzelfällen Baugenehmigungen zum Bau von Wohnhäusern erteilt worden. Voraussetzung war eine ausreichende Grundstücksgröße und die Sicherung der Erschließung (Zufahrt, Strom, Wasser, Abwasser, Gas) über das vordere bereits erschlossene Grundstück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Gebiet nun abschließend geordnet und voll erschlossen werden. Somit wird den restlichen Eigentümern die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke ermöglicht.

Zur Schaffung von Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Wohnhäusern wird das Gebiet "Südlich Schlehecke" als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Damit wird dem Stadtteil Kirrberg die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung eröffnet. Es ist zudem eine sinnvolle innerstädtische Verdichtung.

In der Kreisstadt Homburg besteht nach wie vor ein großer Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Mit Realisierung des Bebauungsplanes werden ca. 27 Baugrundstücke entstehen.

Schließlich dient das Wohngebiet auch den "Berufspendlern" der Homburger Industrie- und Gewerbebetriebe, bei denen vielfach der Wunsch besteht, sich hier anzusiedeln.

#### Alternativen

Im Stadtteil Kirrberg sind die vorhandenen Baugebiete fast alle bebaut. Es sind noch ca. 40 Baulücken in Bebauungsplangebieten (nach §§ 30 und 34 Abs. 4 BauGB) im Stadtteil Kirrberg vorhanden (Baulückenbilanz Stand 07/2018). Diese befinden sich jedoch alle in Privatbesitz. In städtischer Hand befinden sich aktuell keine Bauplätze welche bebaut werden könnten. Das Gebiet „Südlich Schlehecke“ bietet sich auf Grund der bevorzugten Lage, die vorhandene Ortsbebauung verdichtend, an. Das Plangebiet ist bereits entlang der Eck- und Lamsbachstraße, sowie an der Straße „An der Schlehecke“ bebaut. Das Gebiet im Inneren, welches zum Teil schon mit Einzelhäusern bebaut ist, ist daher sehr gut für eine Nachverdichtung geeignet.

### **1.3 Verfahrensvermerke**

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am **13.02.2003** die Aufstellung des Bebauungsplanes "**Südlich Schlehecke**" im Sinne des §30 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am **24.11.2003** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom **10.07.2019** bis zum **24.07.2019** durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung darüber erfolgte am **03.07.2020** im Homburger Wochensiegel sowie auf der Homepage der Stadt.

Mit Schreiben vom **04.07.2020** sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört worden und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **24.07.2020** gebeten worden.

*[Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt]*

## **2. Rechtsgrundlagen**

### **2.1 Bundesgesetze**

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008, (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, I S. 58) m. W. v. 01.04.1991, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2873)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I

S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I, S. 3465)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013, ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193–229)

## **2.2 Landesgesetze Saarland**

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), vom 18. November 2010 (Amtsblatt I, S 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsblatt I S. 208).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz, (SNG) vom 5. April 2006, in Kraft getreten am 02. Juni 2006 (Amtsblatt v. 01.06.2006, S.726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) - (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) - vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Landesbauordnung (LBO) – (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts) - vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2007 (Amtsbl. I S. 2393)

- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, des Saarlandes in der Fassung vom 04. Juli 2006, bekannt gemacht am 14. Juli 2006 (Amtsbl. I S. 963)
- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“, des Saarlandes vom 13. Juli 2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1574), geändert durch die Verordnung vom 27.09.2011, (Amtsblatt I, S. 342)
- Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27. September 2011 (Amtsbl. 2011, S. 342)

### 3. Lage und Aufteilung des Plangebietes

Das Plangebiet „Südlich Schlehecke“ liegt in der Kreisstadt Homburg im Stadtteil Kirrberg, eingegrenzt zwischen Lamsbachstraße und Eckstraße.

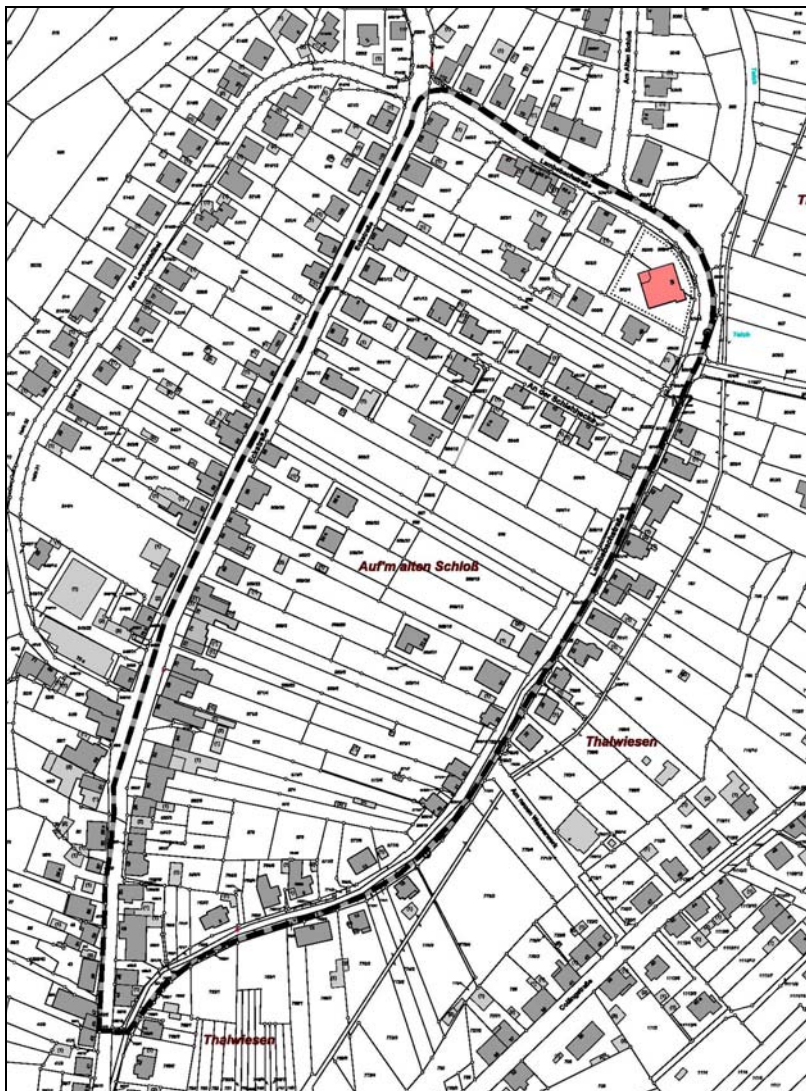


Abbildung 1: Geltungsbereich B-Plan „Südlich Schlehecke“ (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden, Osten und Süden durch die Achse der Lamsbachstraße, im Westen durch die Achse der Eckstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beige-fügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von knapp acht Hektar.

Alle Grundstücke liegen in der Kreisstadt Homburg in der Gemarkung Kirrberg.

Die Achsen der Lambsbach- und der Eckstraße, welche das Bebauungsplangebiet einrahmen sowie die Straße An der Schlehecke, welche durch den nördlichen Teil der Fläche führt sind überwiegend bebaut.

Eine Neubebauung findet daher vor allem im Umlegungsgebiet entlang der neuen Planstraße statt. Das Umlegungsgebiet hat eine Fläche von ca. 2,5 ha.

## **4. Vorgabe übergeordneter Planungen**

### **4.1 Landesentwicklungsplan**

Das Plangebiet "**Südlich Schlehecke**" liegt nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) "Teilabschnitt Umwelt", Teil B, (vom 13.07.2004, in der Fassung vom 27.09.2011 der 1. Änderungsverordnung) innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsachsen. Die Flächennutzung ist als "Siedlungsfläche überwiegend Wohnen" angegeben.

Innerhalb des Umlegungsgebietes des Bebauungsplanes sind ca. 30 neue Bauplätze geplant.

Der Bereich liegt gemäß LEP „Teilabschnitt Umwelt“ in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW).

### **4.2. Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg vom 20.05.1981 ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche W 607 dargestellt. Der Bebauungsplan wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die verbleibenden Reserveflächen W 608 und W 608 werden im Zuge der FNP-Teiländerung Wohnen herausgenommen.

## **5. Grundsätze der Bauleitplanung (§1 Abs.5 Satz 2 BauGB)**

Folgende Grundsätze der Bauleitplanung sind zu berücksichtigen:

- ◆ die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung; die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung;
- ◆ die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung;

- ◆ die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- ◆ die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima;
- ◆ die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. (§1 Abs.5 Satz 4 BauGB)

## **5.1. Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Wohnbedürfnisse**

### 5.1.1 Die Auswirkungen auf den Bestand

Hier sind zu berücksichtigen:

Die Auswirkungen, die von dem geplanten Wohngebiet „**Südlich Schehecke**“ durch Lärm und Verunreinigungen auf die umliegenden Gebiete ausgehen.

Dabei wird bei den hier anzustellenden Betrachtungen von §50 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) ausgegangen, der besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, oder sonst wie schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich, vermieden werden.

Die hier zu betrachtenden Gebiete und Nutzungen sind im Einzelnen:

1. geplantes „Allgemeines Wohngebiet“ „**Südlich Schlehecke**“
2. vorhandene Wohngebiete um das Plangebiet

### 5.1.2 Die Lage im Raum

1. Das geplante Wohngebiet „Südlich Schlehecke“ liegt zwischen den Straßenachsen Lamsbachstraße (Haus-Nr. 3-67, in ungerader Reihenfolge) und Eckstraße (Haus-Nr. 44-110, in gerader Reihenfolge). Die Höhen bewegen sich zwischen ca. 245 m und ca. 260 m ü.NN.
2. Das im Bereich der Straße „Am Lerchenhübel“, an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet liegt im Westen auf einer Höhe von ca. 270 m ü.NN. Im Norden liegt das Wohngebiet „Auf'm alten Schloss“ auf einer Höhe von ca. 269 m ü.NN. Im Osten liegt das Wohnbaugebiet „Colling“ auf einer Höhe zwischen 255 m ü.NN und 265 m ü.NN.

Hiervon ausgehend ist insbesondere zu prüfen, ob und inwieweit Beeinträchtigungen von den umliegenden beschriebenen Nutzungen auf das Plangebiet einwirken, aber auch, ob und inwieweit von dem Plangebiet Beeinträchtigungen auf die umliegend beschriebenen Nutzungen und Gebiete ausgehen durch

- Lärm
- Verunreinigungen
- Luftaustausch und Frischluftzufuhr
- Anforderungen an die Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

### 5.1.3 Lärm

Nutzungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen, die von dem geplanten Wohngebiet auf die angrenzenden Gebiete ausgehen können, sind nicht zu erwarten. Rundum grenzen gleiche Nutzungen (Wohngebiete) an.

### 5.1.4 Verunreinigungen

Verunreinigungen sind keine bekannt.

### 5.1.5 Luftaustausch und Frischluftzufuhr

Die Lage des Plangebietes ist oberhalb der vorhandenen Ortslage als besonders günstig in Bezug auf Luftaustausch und Frischluftzufuhr anzusehen. Die Planung ist darauf ausgerichtet, keine hangparallele geschlossene Bebauung zu verursachen. Negativeffekte können so vermieden werden.

### 5.1.6 Geruchs-, Gas- und Staubemissionen

Erhebliche Emissionen bezüglich Geruch, Gas oder Staub sind keine zu erwarten.



### 5.1.7 Anforderungen an Wohnbedürfnisse

Die Anforderungen die hinsichtlich einer genügenden Besonnung, Belüftung und Ruhe der Wohnungen zu stellen sind, wird das Gebiet durch die günstige Südhanglage in besonderem Maße gerecht. Die Grundstücke sollen im Zuge einer nach dem Baugesetz durchzuführenden förmlichen Umlegung mit einer durchschnittlichen Größe von rund 600 m<sup>2</sup> zugeschnitten werden. Die Anzahl der Wohnungen in Gebäuden soll auf max. 3 festgesetzt werden. Der Grund liegt in einer unter den Gesichtspunkten der Wohnruhe beabsichtigten Ordnung des Gebietes. Auch soll sichergestellt werden, dass die Kraftfahrzeuge auf den Baugrundstücken und nicht auf den Straßen abgestellt werden. Gebäude mit einer größeren Anzahl von Wohnungen mit all dem, was mit einer solchen Nutzung verbunden ist, wie größere Bewohnerzahl, erhöhter Kraftfahrzeugverkehr, Abstellen der Kraftfahrzeuge auf Straßen, in Vorgärten, Hof und Hausgärten, sollen damit verhindert werden.

Für die neue Planstraße ist ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Im verkehrsberuhigten Bereich ist das Parken nicht zulässig. Um ein Parken zu ermöglichen, können jedoch im Nachgang zum Straßenbau, wenn notwendig, einzelne Flächen als Stellplatzflächen markiert werden. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine öffentliche Parkfläche festgesetzt, in der Platz für acht Pkw-Stellplätze ist.

Den Leitsätzen soll damit Rechnung getragen werden.

### **5.2. Soziale und kulturelle Bedürfnisse**

Die Einrichtungen, die sich aus den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung ergeben, wie z.B. Altenheim, Kindergärten und Jugendzentren, finden sich in den angrenzenden Bereichen des Stadtteils Kirrberg bzw. im Gebiet der Kreisstadt Homburg überhaupt. Das gleiche gilt auch für die allgemeinen Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Ein Spielplatz ist im Plangebiet festgesetzt.

### **5.3. Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Wenn sich auch das derzeitige Landschaftsbild noch als überwiegende Wiesen- und Brachfläche darstellt, so wird die Bebauungsplanung bei ihrer Verwirklichung diese Situation zwar aufheben, doch wird mit der Begründung die Anlage dem Landschaftsbild angepasst und wieder abgerundet.

Maßnahmen aus den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes erleichtern die Veränderung der Landschaft durch die schon zuvor erwähnten Begründungen.

Das für die Bebauungsplanung vorgesehene Gebiet hat direkt nicht Erholungszwecken gedient.

Den Leitsätzen ist damit Rechnung getragen.

#### **5.4. Umweltbelange**

Hierzu wird auf den Umweltbericht „Südlich Schlehecke“ im Anhang verwiesen. Die daraus resultierenden landespflegerischen Maßnahmen werden wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt.

##### Maßnahmenfläche „M 1“

Ein Teil der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfassten Feldhecke (vgl. Anhang) wird als Fläche für den Naturschutz reserviert. Die Fläche wird wie folgt festgesetzt:

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

##### Maßnahmenfläche „M 2“

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm 1. oder 2. Ordnung sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Für die nicht baulich genutzten Grundstücke wird festgesetzt:

- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

##### Ökotechnische Maßnahmen

Das auf Straßen, Dächern und Wegen anfallende, ökologisch unbedenkliche Niederschlagswasser wird dem Lambsbach zugeleitet. Hierfür sind die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen. (Für eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Lambsbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen).

#### **5.6. Erfüllung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung**

Im Kapitel „Zielsetzung und Grundsätze“ des Umweltberichtes „Südlich Schlehecke“ wird herausgestellt, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht als sinnvoll erachtet wird,

das Baugebiet möglichst intensiv zu durchgrünen. Auch ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Festsetzung der Feldhecke als Sukzessionsfläche sinnvoll.

### **5.7. Ausgleichsmaßnahmen**

Die Realisierung des Bauvorhabens ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Zu nennen ist neben der Versiegelung, insbesondere der Verlust von Vertikalstrukturen.

Als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist dort wo möglich, eine bestmögliche Durchgrünung der Fläche vorgesehen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden allerdings keine Vollkompensation des Eingriffs bewirken. Der Verlust an Hochgrün und auch an magerem Grünland kann durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen allein nicht vollständig ausgeglichen werden.

Details sind der im Anhang beigefügten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bzw. Kap. 5.2 des Umweltberichtes „Südlich Schlehecke“ zu entnehmen.

### **5.8. Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Die im Bebauungsplan mit "M1" und „M2“ bezeichneten Flächen (Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB) werden den Baugrundstücken im Geltungsbereich, als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von §1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§9 Abs.1a Satz2 BauGB).

Der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich wird über das Ökokonto abgerechnet und den Baugrundstücken, im Sinne von §1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§9 Abs.1a Satz2 BauGB). Die räumliche Zuordnung der Kostenerstattungsbeiträge im Plan bezieht sich auf das Gebiet innerhalb des Baugebietes WA1, mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 564/7, 564/8, 564/11, 564/12, 564/13, 564/17, 564/18 und 569/27, welche nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

### **5.9. Belange der Wirtschaft**

Die Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung des Stadtteils Kirrberg vorhanden. Entsprechende Festsetzungen werden deshalb bei dieser Planung nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Energie und Wasser, sowie die Abfallbeseitigung kann sichergestellt werden.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen um das Plangebiet, die Eckstraße und die Lamsbachstraße. Die innere Erschließung im Plangebiet soll durch verkehrsberuhigte Bereiche mit einem Straßenquerschnitt von ca. 6,0 m erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung soll im Trennsystem erfolgen.

### **5.9. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Bodenfunktion**

Für die Inanspruchnahme des Bereiches „Südlich Schlehecke“ für Wohnbauzwecke standen, wie unter Punkt 5 aufgeführt, zur Schaffung notwendiger Baugrundstücke, alternative Flächen nicht zur Verfügung. Die Baugrundstücke werden auf Maße von ca. 600 m<sup>2</sup> beschränkt.

Bezüglich des Bodenschutzes und den daraus folgenden Begrünungsmaßnahmen wird auf Punkt 5.4. verwiesen.

Schließlich bleibt es bei der Festlegung der Grundflächenzahl nach BauNVO von 0,4.

Nach allem ergeben sich bei Prüfung aller hier anstehenden Belange keine die Planung behindernden Gesichtspunkte.

## **6. Bodenordnende Maßnahmen**

Das Bebauungsplangebiet wird, bedingt durch die überwiegend vorhandene Doppelhausbebauung entlang der Eck- und Lamsbachstraße, von langen, schmalen Grundstücken durchzogen. Um die geplante Einzelhausbebauung realisieren zu können, ist eine umfassende Neuordnung der oftmals als Hausgärten genutzten Grundstücksflächen notwendig.

Die förmliche Umlegung ist am 27.09.2012 angeordnet worden.

## **7. Geplante Festsetzungen**

Es resultieren folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Wiederanpflanzungsverpflichtung) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)

## 8. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß Landesentwicklungsplan Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004, Amtsblatt des Saarlandes vom 21.07.2004, Seite 1574) ist nachrichtlich zu übernehmen:

Bestehendes Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21.07.2004, Seite 1574.

Gemäß §16 und 17 SDschG besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot.

Hinweis: vorsorgliche Überprüfung der Grundstücke durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

## 9. Hinweise

### Deutsche Telekom Technik GmbH:

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

### EVS:

Hinweis auf die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS (§§ 7, 8, 13, 15 und 16) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften.

### Kreisstadt Homburg, Abt. Denkmalpflege/Museen und Landesdenkmalamt:

Baudenkmäler und Bodenfunde sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. a SDschG) und das Veränderungsgebot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz:

Erforderliche Rodungsmaßnahmen sind nur in der dafür gesetzlich zugelassenen Zeit (zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zulässig.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrburg“. In diesem Gebiet dürfen dann nach der AwSV in der zurzeit gültigen Fassung vom 18.04.2017 grundsätzlich keine Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Zone II errichtet und betrieben werden.

Das Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Landespolizeipräsidium:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist für die Beseitigung, Entschärfung und Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig. Sollten Funde gemacht werden, ist dieser unverzüglich zu verständigen.

## **10. Kosten**

Eine grobe Kostenschätzung der Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Beleuchtung) wird im Laufe des Verfahrens ermittelt.

# **Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan  
„Südlich Schlehecke“  
Kirrberg**

Kreisstadt Homburg

**670/Dr. Dorda**

Dez. 2020

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Umwelt- und Nutzungspotentiale</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Naturraum</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Geologie, Boden</b> .....	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Biotoptypen</b> .....	<b>3</b>
2.3.1	Potentiell natürliche Vegetation.....	3
2.3.2	Biotop- und Nutzungstypen .....	3
<b>2.4</b>	<b>Fauna</b> .....	<b>5</b>
<b>2.5</b>	<b>Nutzung</b> .....	<b>6</b>
<b>2.6</b>	<b>Landschaftsbild</b> .....	<b>6</b>
<b>2.7</b>	<b>Erholungsnutzung</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Restriktionen für die Flächennutzung</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Natura 2000 (FFH u. EU VSCHRL)</b> .....	<b>6</b>
3.1.1	FFH-Arten und FFH-Lebensraumtypen LRT .....	6
<b>3.2</b>	<b>Schutzflächen nach dem saarländischen Wassergesetz</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Restriktionen des Arten- und Biotopschutzes</b> .....	<b>7</b>
3.3.1	Biotopkartierung Saarland III .....	7
3.3.2	ABSP-Flächen (Arten- und Biotopschutzprogramm) .....	7
3.3.3	Biotope nach § 30 BNatSchG .....	7
3.3.4	Gutachten zur Stadtbiotopkartierung .....	7
<b>3.4</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>8</b>
<b>3.5</b>	<b>Klimagutachten der Stadt Homburg</b> .....	<b>8</b>
<b>3.6</b>	<b>Aussagen des Landschaftsplanes der Kreisstadt Homburg</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Eignung des Planungsgebietes</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1</b>	<b>Bewertung des Ist-Zustandes</b> .....	<b>9</b>
<b>4.2</b>	<b>Zielsetzung und Grundsätze</b> .....	<b>10</b>
4.2.1	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	11
<b>4.3</b>	<b>Maßnahmen</b> .....	<b>11</b>
4.3.1	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs .....	11
4.3.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	11
<b>5.</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>Landespflegerische Maßnahmen</b> .....	<b>12</b>
<b>5.2</b>	<b>Erfüllung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung</b> .....	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Umweltschützende Belange in der Abwägung/Auswirkung der Planung</b> .....	<b>14</b>
<b>6.1</b>	<b>Landschaftsbild</b> .....	<b>14</b>
<b>6.2</b>	<b>Umweltpotential Boden</b> .....	<b>14</b>
<b>6.3</b>	<b>Umweltpotential Wasser</b> .....	<b>14</b>
<b>6.4</b>	<b>Klimapotential</b> .....	<b>15</b>
<b>6.5</b>	<b>Biotop- und Artenschutz</b> .....	<b>15</b>
6.5.1	Kohärenz gem. NATURA 2000 und Prüfung auf Diversitätsschaden gem. § 19 BNatSchG .....	15
<b>6.6</b>	<b>Abwägung</b> .....	<b>16</b>



# 1 Vorbemerkungen

Die Kreisstadt Homburg plant die Realisierung des B-Plan-Gebietes „Südlich Schlehecke“.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden.

## 2 Umwelt- und Nutzungspotentiale

### 2.1 Naturraum

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt im Naturraum 198 „Saarbrücken-Kirkeler Wald“, an dem die Kreisstadt Homburg einen Anteil von fast 40 % der Gesamtfläche hat.

### 2.2 Geologie, Boden

Laut Geologischer Karte des Saarlandes befindet sich das Plangebiet in der geologischen Formation des Mittleren Buntsandsteins (sm).

### 2.3 Biotoptypen

#### 2.3.1 Potentiell natürliche Vegetation

Im Gebiet wäre natürlicherweise (pnV) ein Bodensaurer Buchenwald mit Buche (*Fagus sylvatica*) als Hauptbaumart und Traubeneiche (*Quercus petraea*) als Nebenbaumart zu erwarten.

#### 2.3.2 Biotop- und Nutzungstypen

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden folgende Biotop- u. Nutzungstypen auskartiert:

- Siedlung (Bestand)
- Schlehen-Ginster-Gebüsch (Feldhecke)
- Komplex aus Hausgärten, Obstwiesen und privatem Grün
- Glatthaferwiese, mager, artenreich, trocken

## Die im Gebiet vorhandenen Biotoptypen:

### Schlehen-Ginster-Gebüsch

Im östl. Teil des UG wächst an der Hangkante zur Lambsbachstraße eine Feldhecke mit Arten des Schlehen-Ginster-Gebüschs. Die Feldhecke ist als gliederndes und vernetzendes Element im Siedlungsbereich bedeutend und auch im Rahmen der Stadtbiotopkartierung Homburg erfasst.

Kennzeichnende Arten sind (vgl. auch Artenliste im Anhang):

*Prunus spinosa*, *Cytisus scoparius*, *Rubus fruticosus*, *Sambucus nigra*

### Komplex aus Hausgärten, Obstgärten und privatem Grün

Der südl. Teil des UG besteht aus einem Komplex aus Haus- und Obstgärten. Bemerkenswert ist der hohe Obstbaumanteil, der die ganze Palette von jungen bis alten, heimischen und standortfremden Gehölzen umfasst.

### Siedlungsbereich

Ein Teil des B-Plan-Gebietes ist bereits bebaut. So gibt es bereits entlang der „Lambsbachstraße“, der „Eckstraße“ sowie „An der Schlehhecke“ eine Wohnhaus-Bebauung.

### Glatthaferwiese, mager, artenreich

Der zentrale Teil des UG wird als Grünland genutzt. Je nach Nutzung lässt sich eine Glatthaferwiese von einer Glatthaferbrache unterscheiden. Bemerkenswert sind die mageren Standortbedingungen, welche auch durch Arten wie *Jasione montana*, *Hieracium pilosella* oder *Campanula rapunculus* dokumentiert werden.

Der in Rede stehende Bereich ist auch im Rahmen der Biotopkartierung Saarland III als schutzwürdiger Biotop erfasst und dort als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ kartiert. Die Fläche erfüllt das Kriterium eines natürlichen Lebensraumes nach § 19 BNatSchG.

Für eine im Rahmen der Prüfung auf Kohärenz gemäß des Netzwerkes NATURA 2000 notwendige Beurteilung ist eine Betrachtung des näheren Umfeldes des Plangebietes von Bedeutung. Besonders wichtig ist in dem Zusammenhang die Frage, ob im näheren Umfeld weitere FFH-LRT 6510 vorkommen bzw. ob und wenn ja, welchen Störungsgrad diese aufweisen.

Nach den Ergebnissen der landesweiten Biotopkartierung Saarland III ist davon auszugehen, dass auch im näheren Umfeld weitere FFH-Lebensraumtypen 6510 vorkommen, so dass die im B-Plan-Gebiet kartierten nicht die einzigen sind. **Ein räumlicher Zusammenhang ist damit gegeben.** Dies ist auch wichtig für eine Beurteilung in Zusammenhang mit möglichen Umweltschäden i.S. der UHaftRL (§ 19 BNatSchG)

## 2.4 Fauna

Der überwiegende Teil der Fauna ist nicht an die Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaft, sondern an deren Struktur gebunden. Die Struktur beeinflusst qualitativ die Habitate und damit die Menge der ökologischen Nischen. Faunistisch bedeutende Lebensräume zeichnen sich in der Regel durch eine hohe Strukturvielfalt aus.

Bei der Typisierung der faunistisch bedeutenden Biotope ist zu überlegen, inwieweit auf vegetationskundliche Abgrenzungen zurückgegriffen werden kann, denn für tierökologische Ansätze ist es insgesamt wichtig, die Typen nach Habitaten (Schichten, Strukturelemente) zu gliedern.

Zur Beurteilung der Fauna wurde ein besonderes Augenmerk auf mögliche FFH-Arten gelegt.

An Artengruppen wurden untersucht:

- Vögel
- Heuschrecken
- Schmetterlinge

Die Ergebnisse der faunistischen Begutachtung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### **Die Artengruppe der Vögel:**

Für die Artengruppe der Vögel sind als wichtiger Biotoptyp hervorzuheben, die Hausgärten mit den Obstwiesen sowie das Schlehen-Liguster-Gebüsch.

Auf Artniveau bedeutend ist z.B. das Vorkommen des Gartenrotschwanzes.

### **Die Artengruppe der Heuschrecken:**

Zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die Fauna wurde auch die Artengruppe der Heuschrecken untersucht. Heuschrecken eignen sich aufgrund ihrer gut bekannten standortökologischen Ansprüche recht gut für eine Biotopbewertung.

Mit *Chorthippus dorsatus* (Wiesengrashüpfer), *Chorthippus parallelus* (Gemeiner Grashüpfer), *Chrysochraon dispar* (Große Goldschrecke), *Chorthippus biguttulus* (Nachtigall-Grashüpfer), *Metrioptera roeselii* (Roesels Beißschrecke) und *Tettigonia viridissima* (Grünes Heupferd) wurden im Untersuchungsgebiet 6 Heuschreckenarten kartiert. Alle festgestellten Arten sind saarlandweit verbreitet und auf den entsprechenden Biotoptypen nicht selten.

Im Rahmen der Biotopkartierung Saarland III wurde im Juli 2010 mit *Chorthippus mollis* (Verkannter Grashüpfer) eine weitere – siebte – Heuschreckenart festgestellt (Q.: LUA – H. Miedreich).

Bemerkenswert ist u.a. auch das Vorkommen der Feldgrille *Gryllus campestris*, die im Rahmen einer Nachkartierung im Juni 2017 festgestellt wurde.

### Die Artengruppe der Schmetterlinge:

Es wurden die im Anhang aufgeführten Schmetterlinge kartiert. Darunter sind keine FFH-Arten.

## **2.5 Nutzung**

Der südl. Teil des Untersuchungsgebietes wird privat als Hausgarten und/oder Obstwiese genutzt. Der zentrale Teil dient als einschürige Mähwiese bzw. (eine Teilfläche davon) liegt brach. „Der Rest“ ist bereits bestehendes Siedlungsgebiet.

## **2.6 Landschaftsbild**

Das UG ist von außen kaum einsehbar. Entlang der Eckstraße und dem unteren Teil der Lambsbachstraße stehen Häuser. Im oberen Teil der Lambsbachstraße wird das Gebiet durch eine Böschung abgeschirmt.

## **2.7 Erholungsnutzung**

Das UG dient nicht der Erholungsnutzung.

# **3 Restriktionen für die Flächennutzung**

## **3.1 Natura 2000 (FFH u. EU VSCHRL)**

Die Fläche ist nicht als FFH- und auch nicht als Vogelschutzgebiet gemeldet.

### **3.1.1 FFH-Arten und FFH-Lebensraumtypen LRT**

Das Gebiet wurde floristisch und faunistisch untersucht.

Vor dem Hintergrund der aus dem Bundesnaturschutzgesetz resultierenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde besonderes Augenmerk auf die Erfassung der nach BNatSchG streng geschützten FFH Anhang IV-Arten gelegt.

#### Ergebnis:

Im Gebiet kommen keine FFH-Arten vor.

Allerdings entspricht der Grünland-Bereich dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (vgl. Kap. 3.3.1).

## **3.2 Schutzflächen nach dem saarländischen Wassergesetz**

Das UG liegt nicht in einem bestehenden Wasserschutzgebiet.

## **3.3 Restriktionen des Arten- und Biotopschutzes**

### **3.3.1 Biotopkartierung Saarland III**

Im Rahmen der Biotopkartierung Saarland III wurde der Grünland-Bereich als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ mit den Biotop-Nummern 6610-10-0021 und 6610-10-0022 erfasst (die zugehörigen Karteiblätter siehe Anhang).

### **3.3.2 ABSP-Flächen (Arten- und Biotopschutzprogramm)**

Nach dem im Auftrag des saarländischen Umweltministeriums 1997 erstellten Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) liegen im Untersuchungsgebiet keine ABSP Flächen.

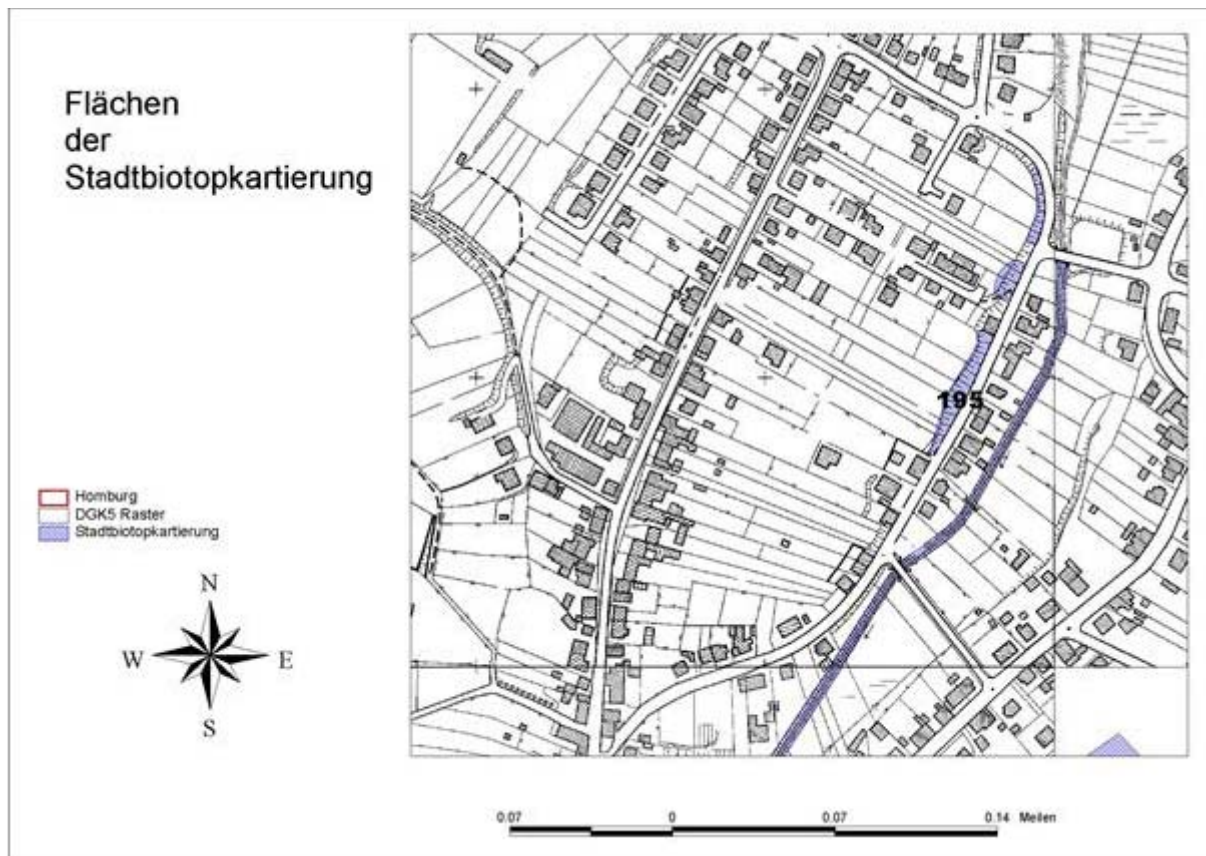
### **3.3.3 Biotope nach § 30 BNatSchG**

Pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im B-Plan-Gebiet nicht vorhanden.

### **3.3.4 Gutachten zur Stadtbiotopkartierung**

Um einen Überblick über die für den Naturschutz bedeutenden Flächen im Stadtgebiet (besiedelter Bereich) zu erhalten, hat die Kreisstadt Homburg eine Stadtbiotopkartierung durchführen lassen.

Im Rahmen der Stadtbiotopkartierung wurde mit der internen Biotopnummer 195 eine Feldhecke erfasst, die als gliederndes und vernetzendes Element im Siedlungsbereich von Bedeutung ist (Karteiblatt vgl. Anlage).



**Abb.:** Flächen (Biotop Nr. 195) der Stadtbiotopkartierung im geplanten Baugebiet

### 3.4 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

### 3.5 Klimagutachten der Stadt Homburg

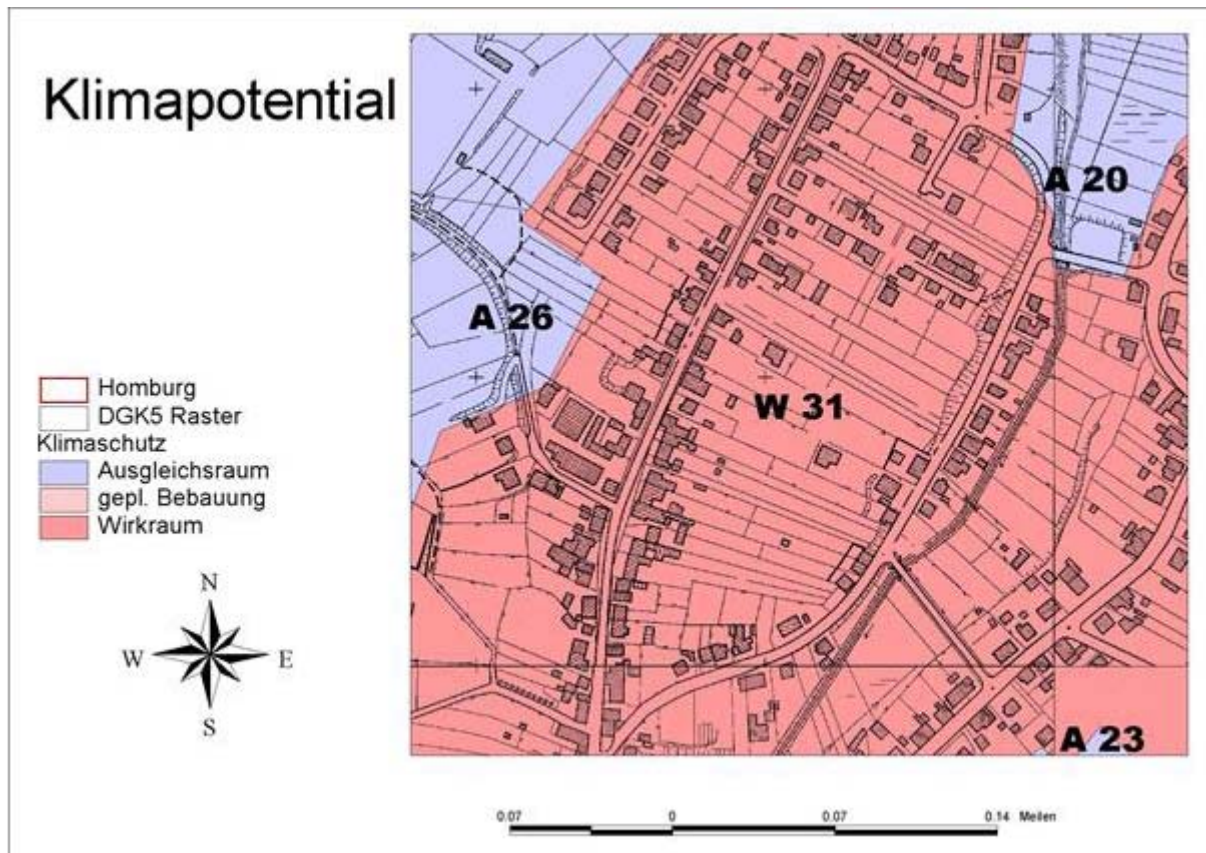
Das Stadtgebiet Homburgs wird im Klimagutachten des Planungsbüros Dr. Seitz/Ökoplana in Ausgleichs- und Wirkungsräume unterteilt.

„Ein klimaökologischer Wirkungsraum (W) ist demnach „ein bebauter oder zur Bebauung vorgesehener Raum, dem ein oder mehrere Ausgleichsräume zugeordnet sind und in welchem die in den Ausgleichsräumen erzeugten klimaökologischen Leistungen zum Abbau von klimahygienischen und lufthygienischen Belastungen führen“.

„Ein klimaökologischer Ausgleichsraum (A) ist ein Freiraum, der einem benachbarten, zur Belastung neigenden Raum (Bebauung), zugeordnet ist, um in diesem Raum klimahygienische und lufthygienische Belastungen aufgrund seiner Lagebeziehung und der zwischen beiden Räumen stattfindenden Luftaustauschprozesse abzubauen, oder gar nicht erst aufkommen zu lassen.“(vgl. SEITZ 1993).

Das Plangebiet befindet sich im Wirkraum W 31 (vgl. Abb.).

Für das Klimapotential spürbare, nachteilige Auswirkungen durch das Neubaugebiet sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.



### 3.6 Aussagen des Landschaftsplanes der Kreisstadt Homburg

Der genehmigte Landschaftsplan der Kreisstadt Homburg trifft zum B-Plan-Gebiet die Aussage, dass der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich erhalten bzw. das Neubaugebiet weitgehend eingegrünt werden sollte.

## 4 Eignung des Planungsgebietes

### 4.1 Bewertung des Ist-Zustandes

Für den Arten- und Biotopschutz besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung.

Der hochwertigste Teil sind die Vertikalstrukturen und damit die für die Artengruppe der Vögel bedeutenden Lebensraumtypen wie „Hausgarten/Obstwiese“ sowie das Feldgehölz, welches ja auch im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfasst worden ist.

Ebenfalls bedeutend ist der Grünlandbereich, der im Rahmen der Biotopkartierung Saarland III als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ kartiert wurde.

Für den Wasserhaushalt besitzt das Untersuchungsgebiet keine Funktion, die über die Bedeutung vergleichbarer Flächen (Offenland) als Versickerungsfläche hinausgeht. Es liegt nicht innerhalb einer ausgewiesenen - dafür aber innerhalb einer geplanten Wasserschutzzone.

Für das Landschaftsbild spielt das UG eine unbedeutende Rolle.

Das UG dient nicht der Erholungsnutzung. Für das Erholungspotential ist das Gebiet jedoch insofern von Bedeutung, dass es sich bei den Hausgärten um privates Hochgrün handelt, welches von privat gepflegt und bewirtschaftet wird.

## 4.2 Zielsetzung und Grundsätze

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind bei der Planung folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- Das Bauvorhaben soll harmonisch in die Landschaft eingepasst werden
- Im Baugebiet selbst ist auf eine möglichst intensive Durchgrünung zu achten.
- Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Ziel vorliegenden Bebauungsplanes ist die Erschließung einer Fläche als Baugebiet. Maßgebliche Aufgabe jeder Bauleitplanung ist es, gemäß §1 Abs. 7 BauGB, die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege gerade auch bei der Planung und Gestaltung von Baugebieten ausreichend zu berücksichtigen.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen der Grünordnung zu beachten sind, sind in §1 Abs. 1 BNatSchG geregelt. Danach sind Natur und Landschaft im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen (...) nachhaltig gesichert sind.



Die Umwandlung der das Untersuchungsgebiet prägenden Flächen in ein Baugebiet ist mit Folgen für die Umwelt verbunden. Zu nennen sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Überbauung.

#### **4.2.1 Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Im Einzelnen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes folgende Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten:

- Verlust von Offenland
- Bodenversiegelung infolge Überbauung
- Verlust vertikaler Strukturen

Aufgabe der Grünplanung ist es, diese Auswirkungen weitgehend zu minimieren. Hierzu sind Maßnahmen vorgesehen, die im Folgenden näher beschrieben werden.

### **4.3 Maßnahmen**

#### **4.3.1 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs**

Dem Minimierungsgebot wird insofern Rechnung getragen, dass die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als bedeutendes Element im Siedlungsbereich kartierte Feldhecke zumindest als Teil erhalten wird.

Damit gelingt es, zumindest einen Teil einer bedeutenden Vertikalstruktur im Gebiet zu sichern.

#### **4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Die Realisierung des Bauvorhabens ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Zu nennen sind neben der Versiegelung, insbesondere der Verlust von Vertikalstrukturen.

Als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist dort wo möglich, eine bestmögliche Durchgrünung der Fläche vorgesehen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden allerdings keine Vollkompensation des Eingriffs bewirken. Der Verlust an Hochgrün und auch an magerem Grünland (welches ja auch den Status eines FFH-Lebensraumtyps erfüllt) kann durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen allein nicht wett gemacht werden.

Der „Rest“ muss extern ausgeglichen werden.

Details sind der im Anhang beigefügten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bzw. Kap. 5.2 zu entnehmen.

## 5. Festsetzungen

Die vorgenannten Maßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

### 5.1 Landespflegerische Maßnahmen

Maßnahmenfläche „M 1“

Ein Teil der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfassten Feldhecke (vgl. Anhang) wird als Fläche für den Naturschutz reserviert. Die Fläche wird wie folgt festgesetzt:

- Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Maßnahmenfläche „M 2“

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm 1. oder 2. Ordnung sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Für die nicht baulich genutzten Grundstücke wird festgesetzt:

- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

#### Ökotechnische Maßnahmen

Das auf Straßen, Dächern und Wegen anfallende, ökologisch unbedenkliche Niederschlagswasser wird dem Lambsbach zugeleitet. Hierfür sind die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen.

### 5.2 Erfüllung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Im vorangegangenen Kapitel „Zielsetzung und Grundsätze“ wird herausgestellt, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht als sinnvoll erachtet wird, das Baugebiet möglichst intensiv zu durchgrünen. Auch ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Festsetzung der Feldhecke als Sukzessionsfläche sinnvoll.

Die Zielplanung wird erfüllt, indem im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt wird:

- Durchgrünung des Baugebietes mit überwiegend heimischem, standortgerechten Gehölz.
- Weitgehender Erhalt der Vertikalstruktur „Feldhecke“ – dort wo möglich.

Der mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft kann damit allerdings nicht ausgeglichen werden. Dies hängt mit der durch den Bau der Häuser und der Anlage der Erschließungsstraße bedingten Versiegelung zusammen, was auch bei Betrachtung der Flächenbilanz deutlich wird (vgl. Anhang).

In die Abwägung einzustellen, wären zwar noch die vorgesehenen ökotechnischen Maßnahmen, welche insgesamt zu einem nachhaltigen Umgang mit dem Thema Niederschlagswasser beitragen, letztlich aber nicht im Sinne der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung als Ausgleich anrechenbar sind.

In der Summe verbleibt ein Defizit von 94759 ÖWE (vgl. Tab. Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Anhang).

Dieses Defizit soll wie folgt ausgeglichen werden:

- **Zuordnung zum Renaturierungsprojekt „Erbach“.**

### **Hintergrund:**

Die Kreisstadt Homburg realisiert derzeit die Renaturierung des Erbachs.

Grundlage ist eine vom LUA genehmigte Renaturierungsplanung.

Die notwendigen 94759 ÖWE werden über das Erbach-Projekt ausgeglichen, d.h. es werden Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt und die dabei erzielten Öko-Punkte mit dem aus vorliegendem B-Plan resultierenden Eingriff verrechnet.

# 6 Umweltschützende Belange in der Abwägung/Auswirkung der Planung

## 6.1 Landschaftsbild

Die Realisierung des Vorhabens wirkt sich naturgemäß auch auf das Ortsbild aus. An die Stelle von Hausgärten und Obstwiesen treten Häuser und Erschließungsstraßen. Dies bewirkt eine Änderung der Situation vor Ort.

Das geplante Neubaugebiet ist allerdings durch Lambsbachstraße und Eckstraße so gut abgeschirmt, dass es nicht eingesehen werden kann. Auswirkungen des Neubausvorhabens auf das Landschaftsbild sind damit äußerst gering.

## 6.2 Umweltpotential Boden

Im Naturhaushalt übernehmen Böden wichtige Funktionen (z.B. Speicherraum für Niederschlagswasser, Filterfunktion, Pufferfunktion, Lebensraumfunktion). Durch die Umwandlung von offener Bodenfläche in bebaute Grundstücke und Straßen gehen diese Funktionen grundsätzlich verloren.

## 6.3 Umweltpotential Wasser

Wie bereits o.a. besitzt das Plangebiet keine Funktion, die über die Bedeutung vergleichbarer Flächen (Offenland) als Versickerungsfläche hinausgeht. Es liegt nicht innerhalb einer ausgewiesenen, dafür aber innerhalb einer geplanten Wasserschutzzone.

Unabhängig davon sind mit der durch die Bebauung einhergehenden Versiegelung, bestimmte Beeinträchtigungen des Wasserpotentials zu erwarten.

Dies betrifft in erster Linie das Thema „Versickerung“, denn auf versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht im Boden versickern, die Verdunstung von der Bodenoberfläche ist stark gemindert und die Speicherung im Boden kann nicht mehr stattfinden. Die relativ glatten Oberflächen der versiegelten Flächen bieten dem Niederschlagswasser keinen nennenswerten Fließwiderstand. Das Niederschlagswasser kann nicht im Boden versickern. Mit Hilfe der Kanalisation wird das Wasser in der Regel schnell und ohne große Verluste den Vorflutern zugeführt. Je größer der Anteil der versiegelten Fläche ist, desto größer ist auch die Abflussmenge.

Die Auswirkung der Versiegelung auf den Wasserhaushalt sind zusammengefasst folgende:

- geringe Versickerung von Niederschlägen
- hohe Abflussmengen
- Belastung durch Kanalisation und Gewässer

Den negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird durch Reduktion der versiegelten Fläche auf das absolut notwendige Maß entgegen gewirkt.

Des Weiteren ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der nächsten Vorflut (Lambsbach) zuzuleiten, wofür die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen sind (Stichwort: Ökotechnische Maßnahmen).

Obwohl die genannten ökotechnischen Maßnahmen naturschutzrechtlich nicht als Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahme anrechenbar sind, tragen sie dennoch in der Summe zu einer Verbesserung der Umweltbilanz bei.

## **6.4 Klimapotential**

Das UG wird im Klimagutachten der Kreisstadt Homburg als Wirkraum eingestuft.

Ein Wirkraum ist im Gegensatz zu einem Ausgleichsraum keine freiluftproduzierende Fläche.

Das Untersuchungsgebiet besitzt also keine klimaökologische Ausgleichsfunktion.

## **6.5 Biotop- und Artenschutz**

Für den Arten- und Biotopschutz besitzt das UG nur eine untergeordnete Bedeutung.

Mit der Feldhecke (welche auch biotopkartiert ist) sowie den unterschiedlich genutzten Obstbaumgrundstücken sind jedoch gliedernde Strukturen vorhanden, die vor allem für vertikal orientierte Artengruppen (Vögel) von Bedeutung sind.

Mit der Festschreibung eines Teils der Feldhecke als Fläche für den Naturschutz bleibt diese z.T. erhalten. Insbesondere für die Obstwiesen bedeutet dagegen die Realisierung des Baugebietes einen Eingriff in Natur und Landschaft, der nur zum Teil – durch Festlegung von Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken – wieder ausgeglichen werden kann.

Aus Sicht des Biotopschutzes ist das magere Grünland von Bedeutung, welches im Rahmen der Biotopkartierung Saarland III als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ bewertet worden ist.

### **6.5.1 Kohärenz gem. NATURA 2000 und Prüfung auf Diversitätsschaden gem. § 19 BNatSchG**

Wie bereits dargelegt, befinden sich innerhalb des B-Plan-Gebietes zwei im Zuge der Offenland-Biotopkartierung Saarland III erfasste LRT-Flächen gem. FFH-Richtlinie. Es handelt sich dabei um die Biotope 6610-10-0021 und 6610-10-0022.

Die vorgenannten Flächen werden zwar durch das B-Plan-Vorhaben in Anspruch genommen, allerdings befinden sich im näheren Umfeld des Plangebietes weitere Flächen, die der Vernetzung dienen, teilweise einen besseren Erhaltungszustand aufweisen und dadurch bessere Lebensbedingungen für die Arten des Lebensraumtyps darstellen.

Durch die Inanspruchnahme der Flächen mit dem FFH-Lebensraumtyp 6510 entsteht keine Beeinträchtigung des Lebensraumverbundes bzw. der Kohärenz des Netzwerkes NATURA 2000.

Der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps 6510 kann daher als „günstig“ erachtet werden.

Damit kann auch im Zuge der Prüfung auf Biodiversitätsschaden (§ 19 BNatSchG) festgehalten werden, dass keine Umweltschäden im Sinne der Umwelthaftungsrichtlinie vorliegen.

## 6.6 Abwägung

In die Abwägung einzustellen sind folgende Aspekte:

- Bodenschutz: Versiegelung
- Wasserhaushalt: Niederschlagswasserbeseitigung
- Landschaftsbild und Klimaschutz
- Biotop- u. Artenschutz

### **Bodenschutz**

Mit der Realisierung des Bauvorhabens geht biologisch produktiver Boden verloren so dass nach Beendigung des Bauvorhabens der versiegelte Anteil höher sein wird als vorher.

### **Wasserhaushalt**

Mit dem Potential „Wasser“ wird insgesamt schonend umgegangen, indem das Niederschlagswasser nicht dem Kanal, sondern einem Oberflächengewässer zugeführt wird.

### **Landschaftsbild und Klimapotential**

Landschaftsbild und Klimapotential werden durch das Planungsvorhaben nur unwesentlich berührt.

Die Abwägung aller umweltrelevanten Belange lässt den Schluss zu, dass die Ziele von Naturschutz & Landschaftspflege beachtet sind und das geplante Vorhaben – auch unter Umweltgesichtspunkten – realisierbar ist.

Ganz wesentlich bei dieser Einschätzung ist die Tatsache, dass das aus der Realisierung des B-Planes resultierende Defizit als Öko-Maßnahme durch Zuordnung zum Erbach-Projekt ausgeglichen wird.

### **Biotop- u. Artenschutz**

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu erwarten. Voraussetzung ist allerdings, dass Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Der Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ ist auch im näheren Umfeld des B-Plan-Gebietes vorzufinden, so dass die Kohärenz des Netzes NATURA 2000 auch bei einem Verlust der Flächen 66-10-0021 u. 6610-10-022 gewährleistet ist.

Ein Biodiversitätsschaden im Sinne der UHaftRL besteht nicht. Eine Haftung für Umweltschäden an dem FFH-Lebensraumtyp 6510 kann ausgeschlossen werden.

# Anlagen

Faunistisch floristische Bestandsaufnahmen (Artenlisten)

Karte Biotoptypenkartierung

Karteiblatt Stadtbiotopkartierung Kreisstadt Homburg

FFH-LRT „6510“ im näheren Umfeld des B-Plan-Gebietes

Tabellen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz/Bewertung n. Leitfaden LUA

# Anhang: Artenlisten

Vegetation:

## Glatthaferwiese/-brache

Galium mollugo, Dactylis glomerata, Hypericum maculatum, Cytisus scoparius, Solidago canadensis, Achillea millefolium, Carex hirta, Prunus spinosa, Tanacetum vulgare, Hypochoeris radicata, Equisetum arvense, Hieracium pilosella, Agrostis tenuis, Rubus fruticosus, Tanacetum vulgare, Plantago lanceolata, Rumex acetosella, Jasione montana, Achillea millefolium, Holcus lanatus, Campanula rapunculoides, Leontodon autumnalis, Galium verum, Daucus carota, Viola arvensis, Euphorbia cyparissias, Festuca

ovina, Erodium cicutarium, Cerastium arvense,

## Feldhecke

Prunus spinosa, Cytisus scoparius, Rubus fruticosus, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Prunus domestica, Prunus avium,

# Fauna

## Vögel

Dorngrasmücke,  
Mönchsgrasmücke,  
Feldsperling,  
Hausrotschwanz,  
Gartenrotschwanz,  
Zilpzalp, Girlitz, Amsel,  
Elster, Rabenkrähe

## Heuschrecken

Chorthippus dorsatus.  
Coenagrion dispar,  
Gryllus campestris,  
Chorthippus parallelus,  
Chrysocraon dyspar,  
Chorthippus biguttulus,  
Metrioptera roeselii,  
Tettigonia viridissima  
  
Chorthippus mollis (Q.:  
LUA)

## Schmetterlinge

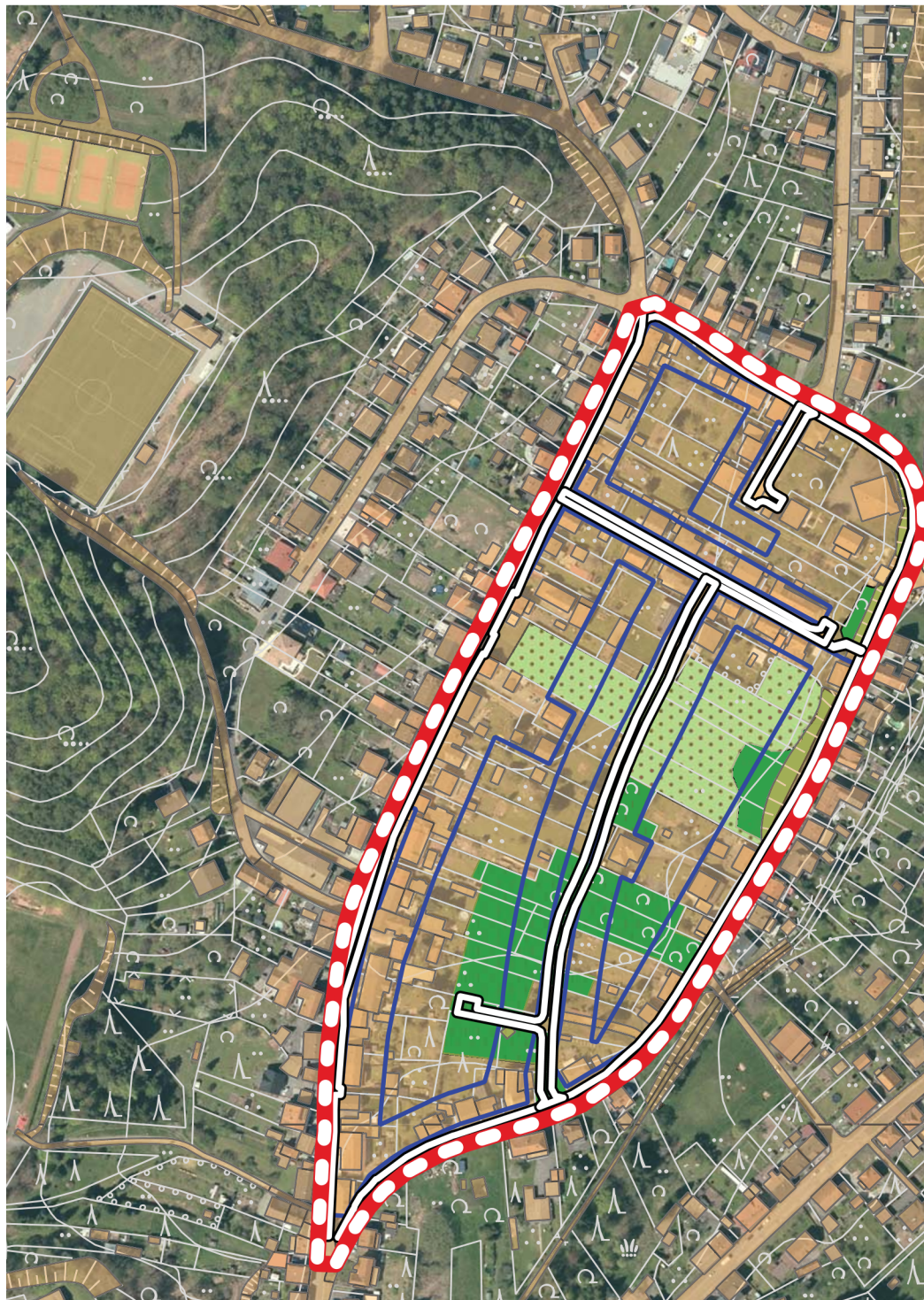
Issoria latonia, Maniola jurtina, Coenonympha pamphilus

03.08.2003




22.03.2017

14.06.2017





## Legende

-  Geltungsbereich
-  Erschließung
-  Baufenster
-  Straße
-  Hausgärten, Obstwiese
-  Siedlung, Bestand
-  Grünland, mager
-  Strukturelement, Hecke

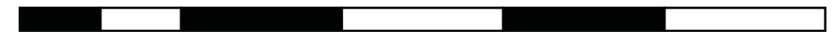
### B-Plan

"Südl. Schlehecke"

### Karte Biotoptypen

überlagert mit Baufenster und Erschließung (Straße)

75      0      75      150      225      300 m



---

---

# Stadtbiotopkartierung Kreisstadt Homburg



16. Jun. 17

---

---

**BIOTOPNAME:**

Feldhecke Hangkante Kirrberg  
Lambsbachstraße

**GESAMTFLÄCHE:**

1571,62

**BIOTOPNR**

195

**NATURRAUM:**

Saarbrücken - Kirkeler Wald

**GEOLOGIE:**

Mittlerer Buntsandstein

**NUTZUNG:**

Brache

**BIOTOPTYPEN:**

1.1 Feldhecke

**BEWERTUNG GESAMT:**

Mittlere Lebensraumqualität (3)

**GEFÄHRDUNG:**

-

**ENTWICKLUNGSTREND GESAMT:**

-

**HINWEISE FÜR DIE STADTPLANUNG:**

Erhalt als gliederndes und vernetzendes Element im Siedlungsbereich

**BESONDERE BEMERKUNGEN:**

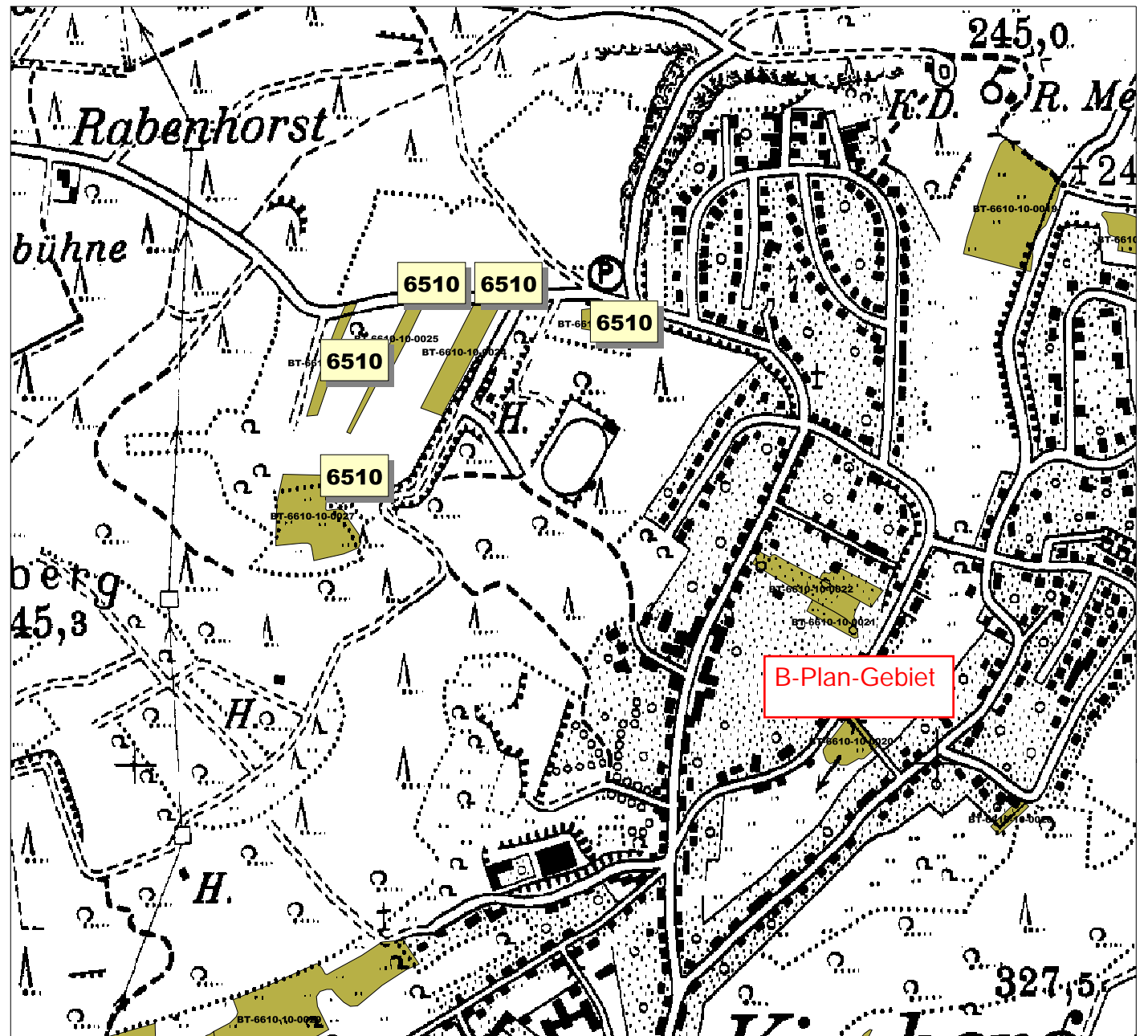
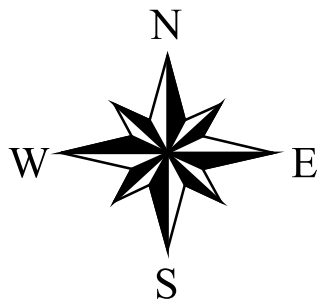
-

**BIOTOP BESCHREIBUNG:**

Durchschnittlich arten- und strukturreiche Feldhecke an einer Hangkante, die sich aus den biototypischen Arten *Prunus spinosa*, *Populus tremula*, *Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*, *Crataegus monogyna* und *Sambucus nigra* zusammensetzt.

Vorkommen des FFH-Lebensraumtyps 6510 im näheren Umfeld des B-Plan-Gebietes

Bt\_obk3\_homburg.shp



Zuordnung zu den Erfassungseinheiten

Lfd. Nr	Klartext Biotypen lt. Leitfaden		Biotopnummer Lt. Leitfaden	Bezeichnung der Biotypen / Vegetationseinheiten im Plan (falls abweichend)
1	Versiegelte Fläche	GFZ 0,4	3.1	Siedlung, Bestand
	Garten	GFZ 0,6	3.4	
2	Grünfläche, sonstige		3.5.3	Hausgarten
3	Wiese trockener Standorte		2.2.14.1	Wiese
4	Sonstiges Gebüsch		1.8.3	Feldhecke





## Bewertung des Ist - Zustandes

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands(-teil)wert			Flächenwert FW m <sup>2</sup>	Ökologischer Wert ÖW (BWxZWxFW)	Bewertungs- faktor BF	Ökologischer Wert (gesamt) (ÖWxBF)	
	Klartext	Nummer		A	B	ZW					
1	Vollversiegelung	0,4	3.1	0			24055	0	--	0	
	Garten	0,6	3.4	12	0,4	0,2	0,4	36084	173203	173203	
2	Hausgärten		3.5.3	22	0,4	0,2	0,4	8530	75064	--	75064
3	Wiese		2.2.14.1	21	0,4	0,2	0,4	7360	61824	--	61824
4	Sonstiges Gebüsch		1.8.3	27	0,6	0,2	0,6	2111	34198	--	34198
5									--		
Σ							78140	344289		344289	

### Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Gesamtbilanz)

Lfd. Nr	Erfassungseinheit		Fläche m²		Ist- Zustand	Planungszustand				Bilanz	
			Bestand	Planung	Ökol. Wert ÖW IST	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW gesamt	Verlust	Kompensation
1	<i>Siedlung, Bestand</i>		60139		0 173203						
	Versiegelung	GFZ 0,4	3.1	24055							
	Gärten	GFZ 0,6	3.4	36084							
2	Hausgärten		3.5.3	8530	75064						
3	Wiese		2.2.14.1	7360	61824						
4	Gebüsch		1.8.3	2111	34198						
1	<i>Siedlung (alt)</i>		60139				173203				
	Versiegelung	GFZ 0,4	3.1	24055							
	Gärten	GFZ 0,6	3.4	36084							
neu	<i>Siedlung, neu</i>		15601								
	Versiegelung	GFZ 0,4	3.1	6240							
	Garten	GFZ 0,6	3.4	9361							
4	Gebüsch		1.8.3	600		18	10800				
neu	Erschließung		3	1800		0	0				
Σ				<b>78140</b>	78140	<b>344289</b>		249530			94759



## Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“, Gemarkung Kirrberg

### Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 04.07.2019 die Möglichkeit, zum Bebauungsplan verfahren Stellung zu nehmen und Hinweise und Anregungen vorzubringen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 10.07.2019 bis einschließlich 24.07.2019.

Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Frist nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Abfolge der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Eingegangene Stellungnahmen, die keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthielten, werden nicht in der Tabelle wiedergegeben.

#### 1. Relevante Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen:

Nr.	Name	Wesentlicher Inhalt	Erläuterung
3	Biosphärenreservat Bliesgau	Grundsätzlich begrüßt der Biosphärenzweckverband eine nachhaltige Innenentwicklung wie hier geplant. Er erhebt jedoch auch Bedenken gegen den Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht.	Laut LUA sind Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG nicht vorhanden. Es existieren keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope im Plangebiet. Der Umweltbericht wurde erstellt, die Verbotstatbestände der §§ 19 und 44 BNatSchG beachtet. Siehe dazu Umweltbericht/Begründung.
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweise und Vorgehensweise für die spätere Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
19	EVS – Entsorgungsverband Saar	Bitte die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS zu beachten	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.

## Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“, Gemarkung Kirrberg

28	Kreisstadt Homburg – Amt für Recht und Ordnung	<p>Bitte um Klarstellung bezüglich der Straßenverkehrsflächen hinsichtlich des verkehrsberuhigten Bereiches.</p> <p>Hinweis, dass auf verkehrsberuhigten Flächen kein Parken zulässig ist und sich der Besucherverkehr auf die angrenzenden Straßen verlagern könnte. Vorschlag für eine Ausweisung einer öffentlichen Parkfläche für Besucher.</p> <p>Die Wendeanlage sollte mindestens für PKW ausgelegt sein.</p> <p>Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite wird von Seiten der Ortspolizei davon ausgegangen, dass der überwiegende Anteil an Fahrverkehr über die Lambsbachstraße ein- bzw. ausfahren wird, welche den Verkehr aufnehmen kann.</p>	<p>Die neue Planstraße ist als verkehrsberuhigte Zone geplant, dies wird entsprechen in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist noch Platz für öffentliche Stellplätze vorhanden. Dies wird in der Planzeichnung entsprechend geändert (ca. acht Pkw-Stellplätze möglich). Weiterhin erfolgt ein Hinweis in der Begründung, dass nach Fertigstellung der Straße vor Ort durch die Ortspolizei markierte Flächen als Stellplätze ausgewiesen werden können.</p> <p>Die Wendeanlage ist für ein 2-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Es ist keine Änderung erforderlich</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p>
34	Kreisstadt Homburg – Abt. Denkmalpflege / Museen	Hinweis auf die Anzeigepflicht und das Veränderungsgebot nach § 16 SDSchG bei Bodenfunden.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
36	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	<p>Naturschutz: Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG sind nicht vorhanden. Es existieren keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope im Plangebiet.</p> <p>Das LUA verweist darauf, dass ein Umweltbericht ausgearbeitet werden sollte und dieser im Fortgang des Verfahrens der Planung beigefügt wird</p>	Der Umweltbericht wurde erstellt, die Verbotstatbestände der §§ 19 und 44 BNatSchG beachtet.

## Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“, Gemarkung Kirrberg

		<p>Hydrogeologie und Grundwassernutzung: Das Plangebiet liegt innerhalb einer geplanten Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“. Eine formale Unterschutzstellung des Trinkwasserschutzgebietes ist bisher nicht erfolgt. Die Ausweisung des Bebauungsplanes bedarf daher auch keiner Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz.</p> <p>Das LUA verweist darauf, dass im Rahmen der erforderlichen Prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser und die öffentliche Wasserversorgung im Rahmen einer hydrogeologischen Risikostudie zu untersuchen und zu bewerten sind.</p> <p>Gewässerschutz: Hinweis auf eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Lambsbach.</p> <p>Bodenschutz, Altlasten und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Hinweis auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</p> <p>Laut LUA sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Plangebiet bekannt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.</p> <p>Die Notwendigkeit einer solche Studie wird im laufenden Aufstellungsverfahren geprüft.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“, Gemarkung Kirrberg

		Bitte um eine weitere Beteiligung im Planverfahren.	Eine weitere Beteiligung des LUA erfolgt im weiteren Verfahren.
41	Landesdenkmalamt	Hinweis auf die Anzeigepflicht und das Veränderungsgebot nach § 16 SDSchG bei Bodenfunden.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
42	Landespolizeipräsidium	Hinweis auf Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen zu Kampfmittel.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
45	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesplanungsbehörde OBB 1	Die oberste Landesplanungsbehörde stimmt dem Bebauungsplanverfahren zu.  Hinweis auf Vorranggebiet für Grundwasserschutz.  Bitte um Aufnahme der noch vorhandenen Baulücken in Kirrberg in die Begründung.  Hinweise auf Reserveflächen im Flächennutzungsplan im Bereich vom Kirrberg. Künftige, über die jetzige Planung hinaus gehende, Planungen sind nicht umsetzungsfähig.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.  Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
51	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr	Hinweis auf Baulücken und Wohneinheiten im Stadtteil Kirrberg.  Bitte um Beteiligung des Oberbergamtes im Verfahren.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.  Das Oberbergamt wurde beteiligt. Es bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken
58	PLEdoc GmbH	Bitte um Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen, sowie der Beteiligung im weiteren Verfahren.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH erfolgt im weiteren Verfahren.

## Bebauungsplan „Südlich Schlehecke“, Gemarkung Kirrberg

### 2. Anregungen der Öffentlichkeit

1	Bürger 1	<p>Bitte um Verwendung des aktuellen Katasterauszugs als Plangrundlage.</p> <p>Hinweis auf die schlechte Verkehrssituation in der Straße „An der Schlehecke“ (geringe Breite).</p>	<p>Es wird immer der aktuellste verfügbare Katasterauszug als Grundlage verwendet.</p> <p>Die Straße „An der Schlehecke“ ist eine bereits bestehende Straße, welche im Bebauungsplan nur übernommen und nicht neu geplant wird, da dieses Gebiet bereits bebaut ist.</p>
2	Bürger 2	<p>Hinweis auf die schlechte Verkehrssituation in der Straße „An der Schlehecke“ (geringe Breite).</p> <p>Befürchtung negativer Auswirkungen im Hinblick auf Lärm, Verkehrsbelastung, Verunreinigung und gesundheitsschädliche Umweltauswirkungen für die dort wohnende Bevölkerung.</p>	<p>Die Straße „An der Schlehecke“ ist eine bereits bestehende Straße, welche im Bebauungsplan nur übernommen und nicht neu geplant wird, da dieses Gebiet bereits bebaut ist.</p> <p>Von Seiten der Ortspolizei wird aufgrund der geringen Fahrbahnbreite der bestehenden Straße „An der Schlehecke“ davon ausgegangen, dass der überwiegende Anteil an Fahrzeugverkehr über die neue Planstraße in die Lambsbachstraße ein- bzw. ausfahren wird, welche den Verkehr aufnehmen kann. Aufgrund der Größe des Plangebietes mit ca. 28 Bauplätzen ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die dort wohnende Bevölkerung entstehen werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist die noch nicht bebaute Fläche als Reservefläche für Wohnen dargestellt.</p>