



Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Stadtrates
vom 31.03.2022

Öffentlicher Teil

**TOP 28 Bebauungsplan "Rechts am Zweibrücker Weg", Gemarkung Homburg,
hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Investor bereit sei, einen Teil seines Grundstücks zur späteren Erschließung der anderen Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Er schlägt vor, den Bebauungsplan wie vorliegend zu beschließen und die betreffende Erschließungsstraße zu einem späteren Zeitpunkt zu beplanen, wenn sie benötigt werde.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

KREISSTADT HOMBURG, STADTTEIL HOMBURG

Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg“

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 05.01.2022 bis 04.02.2022 statt. Im Anschreiben vom 03.01.2022 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Vom 21.01.2022 bis 21.02.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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

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

Stand: 30.03.2022

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 04.02.2022

„nach aktuellem Stand fehlt uns intern noch eine Stellungnahme.

Daher bitte ich Sie um Fristverlängerung bis zum 10.02.2022 und um Mitteilung, ob dies möglich ist. Sobald uns die Stellungnahme vorliegt, übersenden wir Ihnen unsere Einschätzung vorab per E-Mail zu.“

Schreiben vom 10.02.2022

AZ: 6101-0042#0001

„zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans im Stadtteil Homburg der namensgleichen Kreisstadt nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Aus Sicht der Luftreinhaltung bestehen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die geplanten Gebäude liegen in der vorherrschenden Windrichtung zu einem Fastfood Restaurant (Burger King). Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Restaurant (ca. 60 m) ist eine Geruchsbelästigung durch Küchengerüche in den geplanten Gebäuden nicht auszuschließen.

Selbst durch technische Maßnahmen an der Lüftungsanlage des Restaurants kann eine mögliche Belästigung nicht vermieden werden. Inwieweit diese Belästigung als erheblich einzustufen ist, kann ohne entsprechende Geruchsprognose nicht beurteilt werden.

Natur- und Artenschutz

Am Standort sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

Eine im Rahmen der Planung durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des

Stellungnahme der Kreisstadt

Der Fristverlängerung wird zugestimmt.

Immissionsschutz

Das Fast-Food-Restaurant befindet sich bereits heute in einem Mischgebiet, sodass geruchsbeladene Abluft gem. Zweckbestimmung des Mischgebietes generell das Wohnen nicht wesentlich stören darf und die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Geruchsimmisionsrichtlinie einzuhalten sind.

Da die Art der baulichen Nutzung mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert wird und sich die bestehende Bebauung bereits in geringerer Entfernung zum Fast-Food-Restaurant befindet, ist unter den getroffenen Annahmen nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen.

Natur- und Artenschutz

Schutzgebiete / -objekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände noch Umweltschäden zu erwarten.

Bebauungsplans formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG – zulässiger Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar) weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände noch Umweltschäden zu erwarten sind. Auch auf die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Homburg wird hingewiesen.

In der Begründung auf Seite 17 wird zwar auf die „besondere Bedeutung einer hochwertigen und qualitätsvollen Ausgestaltung der Freiräume hingewiesen“, letztlich werden aber keinerlei Festsetzungen für die Bepflanzung der Freiflächen getroffen. Die optionale Bepflanzung der Fassade und eine Dachbegrünung sind kaum Ersatz für die verlorengehenden Gehölze und umfangreiche und dauerhafte Versiegelung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen wir daher konkrete grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Diese sollten folgendermaßen ergänzt werden:

- Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Für die Ansaaten sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Region 6) verwendet werden.

Nachsorgender Bodenschutz

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige 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 (LUA) in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen werden in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt.

Nachsorgender Bodenschutz

Der Hinweis auf die Informationspflicht bei schädlichen Bodenveränderungen war bereits in dem Entwurf, der dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Rahmen der Beteiligung zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.

Gewässerschutz

Die vorgesehene Fläche war bereits vor dem 1. Januar 1999 mit einem Wohnhaus (Stadtvilla) bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Daher ist der § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) hier nicht anzuwenden.

Das Schmutzwasser der neuen Gebäude wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an den Mischwasserkanal in der Zweibrücker Straße angeschlossen.

Regenwasser soll entweder versickert (sofern möglich) oder über einen Regenwasserkanal abgeleitet, in unterirdischen Rückhaltebecken gespeichert und dann gedrosselt in den Mischwasserkanal abgegeben werden. Das Anlegen von Zisternen ist zulässig.“

Gewässerschutz

§ 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist nicht anzuwenden, da die vorgesehene Fläche bereits vor dem 01. Januar 1999 bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Das Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal abzuleiten.

Anfallendes Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird), in einem getrennten Regenwasserkanal abzuleiten bzw. in oberirdischen und/oder unterirdischen Rückhaltebecken entweder zur weiteren Verwendung (z.B. Bewässerung) zwischenspeichern oder gedrosselt in den städtischen Mischwasserkanal abzugeben.

Diese Festsetzung war bereits so in den Planunterlagen enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt zu ergänzen:

„Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Für die Ansaaten sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Region 6) verwendet werden.“

2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT
OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1
REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,
BAULEITPLANUNG
Halbergstraße 50
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 24.01.2022

„mit vorliegender Planung beabsichtigt die

Stellungnahme der Kreisstadt

<p>Kreisstadt Homburg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischten baulichen Nutzung zu schaffen. Dabei sollen rd. 39 Wohneinheiten geschaffen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die innerstädtische Lage im zentralen Ort stehen dieser Absicht landesplanerische Ziele im Sinne des LEP "Siedlung" nicht entgegen.</p> <p>Ein Absehen von der Anrechnung der mit der Planung vorbereiteten Wohnungen kann im Hinblick auf die Bestimmungen der Ziffer 35 des LEP "Siedlung" in Aussicht gestellt werden. Es wird jedoch um Vorlage einer aktuellen Baulückenbilanz vor dem Satzungsbeschluss gebeten.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage des ersten Entwurfs des Wohnbauflächenkonzepts in 2018 zwischen der Kreisstadt Homburg und der Landesplanungsbehörde explizit vereinbart wurde, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Wohnbauflächen zeitnah durchgeführt wird, um den vorbereitenden Bauleitplan an die veränderten Rahmenbedingungen (demographischer Wandel) anzupassen. Bislang ist dies nach hiesigem Kenntnisstand noch nicht erfolgt. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Vergangenheit gewährten "Kompromisse" seitens der Landesplanung allesamt auf dem Vertrauen einer zügigen Umsetzung des v.g. Konzeptes beruhen.“</p>	<p>Landesplanerische Ziele im Sinne des LEP „Siedlung“ stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.</p> <p>Die Verwaltung wird eine entsprechende Baulückenbilanz vorlegen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 07.01.2022</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2022</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) · Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) · Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) · Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) · Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p>	

Schreiben vom 03.01.2022

„DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.

Aufgrund eines Abstandes von ca. 670 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3283 (Homburg - Einöd) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

**9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 11 SAARBRÜCKEN**
Pirmasenser Straße 65
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 03.01.2022

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“

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

Schreiben vom 19.01.2022

„im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bauungsplanes "der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg „Rechts am Zweibrücker Weg“. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.
Der DWD hat keine Einwände gegen die von

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“</p>	
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 22.02.2022</u></p> <p>„gegen den Plan der STADT HOMBURG, STADTTEIL HOMBURG AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „RECHTS AM ZWEIBRÜCKER WEG“ bestehen keine Bedenken, da Belange der Autobahn GmbH des Bundes nicht betroffen sind.</p> <p>Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2022</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 03.01.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811</p>	

<p>66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.01.2022</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 3. Januar 2022. Die energis□Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen, die unserer Verantwortung unterliegen. Es bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans. Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Selina Gerard gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.01.2022</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2022</u></p> <p>„durch die Aufstellung des oben genannten Be-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>bauungsplanes soll ein innerstädtisches Bau- gebiet für eine gemischte Nutzung ausgewiesen werden. Gegen diese Planungsabsicht sind von uns keine Anregungen und Bedenken, insbe- sondere was Art und Maß der baulichen Nut- zung betrifft, vorzutragen.“</p>	
<p>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 21.01.2022</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Lan- desdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechts- grundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuord- nung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländi- sches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfun- den (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Verände- rungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die Hinweise des Landesdenkmalamtes waren bereits in dem Entwurf, der dem Landesdenk- mal im Rahmen der Beteiligung zur Stellung- nahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2022</u></p> <p>„nach Auswertung der uns vorliegenden Unter-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Munitionsgefahren sind im Plangebiet nicht</p>

<p>lagen sind im oben genannten Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Im gesamten Planungsbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder starke Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt.</p> <p>Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln gerechnet werden.</p> <p>Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels.</p> <p>Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.</p> <p>Wir empfehlen das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.</p> <p>Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</p> <p>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</p> <p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/ Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p>auszuschließen.</p> <p>Die Hinweise des Landespolizeipräsidiums LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst werden daher vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Munitionsgefahren sind im Plangebiet nicht auszuschließen, da im gesamten Planungsbereich starke Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt wurden.</p> <p>Bei Bauarbeiten muss aus diesem Grund mit Kampfmitteln gerechnet werden. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels. Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.</p> <p>Das Landespolizeipräsidium empfiehlt daher, das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.“</p>
<p>21 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 03.02.2022</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.01.2022</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.02.2022</u></p> <p>„aus Gründen der Fristwahrung erhalten Sie die nachstehende Gesamtstellungnahme des MWAEV vorab auf dem Wege der E-Mail.</p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr wie folgt:</p> <p>Investitions- und Regionalförderung Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus hiesiger Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Direkt angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich jedoch ein Globus Baumarkt sowie</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Investitions- und Regionalförderung Gegen das Planvorhaben bestehen seitens der Behörde grundsätzlich keine Bedenken. Für die in Rede stehende Fläche existiert bereits heute ein Bebauungsplan, der ein Misch-</p>

die dazugehörigen Park- und Lagerflächen. Hier ist darauf zu achten, dass der Betrieb durch das neue Baugebiet nicht übermäßig belastet oder beeinträchtigt wird.

Oberste Straßenbaubehörde

Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS), der in Auftragsverwaltung die Aufgaben des Straßenbaulastträgers Bund für die angrenzende B 423 ("Zweibrücker Straße") übernimmt, ist im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens soll über die B 423 erfolgen. Hierbei sollen nur eingeschränkte Fahrbeziehungen, jeweils in Fahrtrichtung Süden, auf der B 423 vorgesehen werden. Diese geplante verkehrliche Anbindung ist mit dem LfS einvernehmlich abzustimmen.

Grundsatzfragen der Energiepolitik

Aus hiesiger Sicht ist im Rahmen der Bauleitplanung und insbesondere bei der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen eine Prüfung von § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durchzuführen. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sollte bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden. Die vorgesehene Möglichkeit zur Nutzung von regenerativen Energiequellen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO wird in diesem Zusammenhang begrüßt. Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden. Eine Prüfung wird im vorliegenden Fall empfohlen.

Klimaschutzkoordination der Landesregierung

Die Klimaschutzkoordination begrüßt die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern. In diesem Zusammenhang möchten wir, in Hinblick auf zunehmende hochsommerliche Extremtemperaturen und Hitzeepisoden darauf hinweisen, dass, eine frühzeitige Planung vorausgesetzt, eine Kombination von Solarenergieanlagen mit einer extensiven Begrünung der Flachdächer möglich und in Hinblick auf die Verbesserung des Mikroklimas und der Förderung der Biodiversität empfehlenswert ist. Ebenfalls sollten aus diesen Gründen Fassadenbegrünungen mit in Erwägung gezogen werden.

Darüber hinaus bestehen diesseits keine Bedenken.

Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.“

gebiet festsetzt. Darüber hinaus befindet sich im Bereich der Straße „In den Schrebergärten“ ein faktisches Allgemeines Wohngebiet, das sich somit wesentlich näher am Globusmarkt befindet.

Oberste Straßenbaubehörde

Die Hinweise betreffen die Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben.

Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde ebenfalls im vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

Grundsatzfragen der Energiepolitik

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Rahmen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Demnach ist die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen innerhalb des Plangebietes grundsätzlich zulässig. Zudem besteht die Möglichkeit zur Nutzung von regenerativen Energiequellen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

Im Übrigen soll die Installation der E-Ladeinfrastruktur der Detailplanung überlassen werden. Neben den steigenden Preisen und vor dem Hintergrund der zunehmenden Elektrifizierung des Individualverkehrs ist davon auszugehen, dass dies im Sinne der Vermarktbarkeit angeboten wird.

Klimaschutzkoordination der Landesregierung

Dach- und Fassadenbegrünungen sind ebenso wie die Installation von Photovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes generell zulässig.

Die Hinweise der Klimaschutzkoordination der Landesregierung betreffen die weitere Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben.

Kein Beschluss erforderlich

28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler

Schreiben vom 14.01.2022

„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ in der Kreisstadt Homburg aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

**29 PFALZWERKE NETZ AG
REGIONALNETZ (RN) EXTERNE
PLANUNGEN/KREUZUNGEN**

Kurfürstenstraße 29
67061 Ludwigshafen

Schreiben vom 14.01.2022

„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregung an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung:

Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG

Richtfunkstrecke "F 5006"

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf.

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Zeichnerische Berücksichtigung:

Aufgrund der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes über die Nutzungsschablone festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (bis max. 20,5 m) bzw. durch mögliche Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile zulässige Überschreitungen der Gebäudeoberkante ist davon

Stellungnahme der Kreisstadt

Durch das Planvorhaben werden Belange der Pfalzwerke Netz AG berührt, Bedenken bestehen jedoch nicht.

Demnach befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches die Richtfunkstrecke „F 5006“ der Pfalzwerke Netz AG.

Eine zeichnerische Berücksichtigung der o. g. Richtfunkstrecke ist aufgrund der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen nicht erforderlich.

auszugehen, dass es zu keiner Beeinflussung der Richtfunkstrecke durch Bauwerke kommen kann.

Daher bedarf vorgenannte Versorgungseinrichtung nicht der zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Textliche Berücksichtigung:

Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Richtfunkstrecke regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Teil B: Textteil unter HINWEISE den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt neu aufzunehmen:

Hinweise zu Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kratt-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.“

Der vorgebrachte Hinweis der Pfalzwerke Netz AG wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

„Hinweise zu Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG: Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.“

Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.“

30 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH

HERRN JÜRGEN MAURER

Provinzialstraße 1

66806 Ensdorf

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

31 SAARFORST LANDESBETRIEB

GESCHÄFTSBEREICH 3

Im Klingelfloß

66571 Eppelborn

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 17.01.2022</u></p> <p>„die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden.</p> <p>Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 02.02.2022</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.01.2022.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaß-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Der Hinweis der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</p> <p>Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich wer-</p>

<p>nahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>	<p>den, benötigt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH weist ebenfalls darauf hin, dass ihr ggf. die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“</p>
<p>35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 28.01.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 KREISSTADT HOMBURG ABT. LIEGENSCHAFTEN Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 KREISSTADT HOMBURG ABT. HOCHBAU Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 KREISSTADT HOMBURG RECHTS- UND ORDNUNGSAMT Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 20.01.2022</u></p> <p>„Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 3. Januar 2022 trage ich nach Überprüfung der Unterlagen folgende Hinweise seitens der Ortspolizeibehörde an Sie heran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung mit insgesamt 39 Wohneinheiten und einer Lagerhalle ist entlang eines bestehenden Fußwegs geplant, der die Zweibrücker Straße (B 423) mit dem Parkplatzareal des ansässigen Globus Baumarkt verbindet. Ihren Ausführungen zufolge soll der bestehende Fußweg erhalten bleiben und als Zufahrtsstraße in Form einer verkehrsberuhigten Straßenfläche ausgebaut werden. Einem Erhalt des Fußweges kann von unserer Seite nur zugestimmt werden. - Die vorliegenden Pläne deuten auf eine optische Verschmelzung der neu geschaffenen Zufahrtsstraße mit dem bestehenden Fußweg hin. Die Belange des Fußgängerverkehrs sowie des Fahrzeug- und Radverkehrs sind beim Ausbau zu berücksichtigen. Mit Blick auf die Flurstückflächen würde sich die neue Zufahrtsstraße inklusive Fußweg ungefähr hälftig im Eigentum der Kreisstadt Homburg befinden, zur anderen Hälfte in Privateigentum. Hier wären im Hinblick auf die Straßenfunktion (Öffentlichkeit) und Unterhaltung der Straße unbedingt die Eigentumsverhältnisse zu klären bzw. durch entsprechende Widmung zu regeln. 	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die Anmerkungen betreffen die weitere Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse werden im Rahmen eines Erschließungsvertrags, der zwischen der Kreisstadt Homburg und dem Bauherrn abgeschlossen wird, geregelt, sofern die Verkehrsfläche ins Eigentum der Stadt übergehen soll. Alternative hierzu ist ein Privatweg mit einem Gehrrecht zugunsten der Allgemeinheit.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Sofern eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung vorgesehen ist, ist ein niveaugleicher Ausbau gem. der einschlägigen straßenbaulichen Richtlinien mit evtl. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen erforderlich. Notwendige Verkehrszeichen bedürfen einer verkehrsrechtlichen Anordnung, insoweit es sich um öffentliche Verkehrsfläche handeln soll. - Durch die Schaffung von Stellplatzmöglichkeiten (hier: Tiefgarage) sollte eine Blockierung der Straßenfläche durch ruhenden Verkehr verhindert werden; eine ausreichende Zahl an Stellflächen ist erforderlich. - (Ruhender) Verkehr, der durch die geplante Lagerhalle bedingt wird, sollte außerhalb der Straßenfläche untergebracht werden können. - Aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz der B 423 sowie der unmittelbaren Lage an den bestehenden Abbiegespuren wird eine "Rechts rein, rechts raus"-Regelung befürwortet. Da sich dort derzeit lediglich eine Stadtvilla mit geringem Fahrzeugaufkommen befindet, ist es möglich, das Grundstück aus beiden Fahrtrichtungen zu erreichen sowie in beide Fahrtrichtungen zu verlassen. Eine Anpassung der Fahrbahnmarkierung liegt im Zuständigkeitsbereich des Saarpfalz-Kreises/Landesbetriebs für Straßenbau. - Beim Einfahren bzw. beim Verlassen der Zufahrtsstraße finden bei der Überfahrt des Geh- und Radweges die allgemeinen Verhaltensvorschriften des § 1 Straßenverkehrsordnung Anwendung; Fußgänger-, Fahrrad- und Fahrzeugverkehr im Zuge der angrenzenden Zweibrücker Straße genießen jederzeit Vorrang. Bei eventuellen Rückfragen stehe ich Ihnen unter Tel.: 06841/101-136 bzw. per E-Mail (simone.mueller-orschekowski@homburg.de) zur Verfügung.“ 	<p>Die Anmerkungen betreffen die weitere Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben bzw. ggfs. im Erschließungsvertrag geregelt.</p> <p>Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Eine ausreichende Zahl an Stellplätzen wird vorgesehen.</p> <p>Stellplatzflächen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den Abstandsflächen zulässig und können somit außerhalb der Straßenfläche untergebracht werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens soll über die B 423 erfolgen. Hierbei sollen nur eingeschränkte Fahrbeziehungen, jeweils in Fahrtrichtung Süden, auf der B 423 vorgesehen werden. Diese geplante verkehrliche Anbindung ist im Rahmen der Detailplanung mit dem LfS abzustimmen. Der LfS wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls angehört. Einwände wurden nicht vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 KREISSTADT HOMBURG ABT. UMWELT UND GRÜNFLÄCHEN Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 KREISSTADT HOMBURG ABT. TIEFBAU Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>43 KREISSTADT HOMBURG ABT. STADTENTWÄSSERUNG Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 KREISSTADT HOMBURG ABT. BRAND- UND ZIVILSCHUTZ Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 KREISSTADT HOMBURG KÄMMEREI Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.01.2022</u></p> <p>„bzgl. des sich in der Aufstellung befindlichen B-Plans (siehe E-Mail-Anhang) erscheint es aus hiesiger Sicht wahrscheinlich, dass es bei Ausführung wie beschrieben zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen kommen wird. Diese werden voraussichtlich alle Grundstücke betreffen, die an die neue Verkehrsanlage (bisher Fußweg) anliegen; und zwar inklusive des kompletten Areals des Globus Baumarktes. Es wird mindestens eine Ersterschließung, mehrere Zweit- und eine Dritterschließung geben.</p> <p>Falls bzw. sobald es hierzu detailliertere Ausführungen und Pläne gibt, bitte ich darum, uns diese zur Verfügung zu stellen. Dann würden wir detaillierter in die Prüfung einsteigen.</p> <p>Zu Eurer Kenntnis und ggf. Information an den Bauherrn.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Es handelt sich lediglich um eine gebietsinterne Erschließung, die keine Erschließungsfunktion für den motorisierten Individualverkehr oder die benachbarten Grundstücke übernehmen soll. Zur Verdeutlichung wird an der südlichen und südöstlichen Grenze ein Bereich ohne Ein-/Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich hierdurch keine zu berücksichtigenden Belange.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, an der südlichen und südöstlichen Grenze des Bebauungsplanes einen Bereich ohne Ein-/Ausfahrt festzusetzen.</p>
<p>46 KREISSTADT HOMBURG AMT FÜR SCHULE UND SPORT Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>47 KREISSTADT HOMBURG AMT FÜR JUGEND, SENIOREN UND SOZIALES Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 KREISSTADT HOMBURG ABT. STADTPLANUNG/BAUORDNUNG Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 KREISSTADT HOMBURG ABT. DENKMALPFLEGE/MUSEEN Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 KREISSTADT HOMBURG BAUBETRIEBSHOF / KFM. GEBÄUDEMANAGEMENT Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 STADTWERKE HOMBURG GMBH Lessingstraße 3 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 24.01.2022</u></p> <p>„die Stadtwerke Homburg GmbH hat keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Erschließung mit Strom, Gas und Wasser ist möglich. Zu Fragen stehen wir Ihnen unter der oben genannten E-Mail-Adresse zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 WESTNETZ GMBH DRW-S-LK-TM Florianstraße 15-21 44139 Dortmund</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 WVO WASSERVERSORGUNG OSTSAAR GMBH In der Etwies 6 66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 03.01.2022</u></p> <p>„hiermit teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Ihrer o. g. Maßnahme keine Versorgungsleitungen und –anlagen der Wasserversorgung Ostsaar GmbH und des Zweckverbandes Wasserversorgung der Stadt- und Landgemeinden des Kreises Neunkirchen in Ottweiler vorhanden sind.</p> <p>Wir erstatten somit Fehlanzeige.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 PFALZKOM GMBH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2022</u></p> <p>„unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.</p> <p>Bei Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 PLEDOC GMBH Postfach 120255 45321 Essen</p> <p><u>Schreiben vom 11.01.2022</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLiNE Telekommunikationsnetzgesell- 	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

schaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

**56 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT**

Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth

Schreiben vom 04.01.2022

„vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Planungsgebiet verläuft unser Richtfunk FY3554-FY1171. Im Bereich der Verbindung Richtfunktrasse ist eine Bebauungshöhe von max. 35 m über dem Boden nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen.

Da nach dem Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe bei 20,50 m liegt haben wir keine Einwände weil der Richtfunk nicht beeinträchtigt wird.

In der Anlage "Homburg Zweibrücker Weg_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.

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

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com“

Stellungnahme der Kreisstadt

Durch das Plangebiet verläuft der Richtfunk FY3554-FY1171 der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Eine Beeinträchtigung des Richtfunks ist aufgrund der maximal festgesetzten Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Einwände von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen das Planvorhaben bestehen somit nicht. Da es durch Baukräne zu temporär höheren Anlagen kommen kann, wird ein Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

„Durch das markierte Planungsgebiet verläuft der Richtfunk FY3554-FY1171 der Deutschen Telekom Technik GmbH. Im Bereich der Verbindung Richtfunktrasse ist eine Bebauungshöhe von max. 35 m über dem Boden nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen. In diesem Fall ist daher eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich.“

57 ERICSSON SERVICES GMBH

Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

Schreiben vom 12.01.2022

„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelte 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

58 TELEFÓNICA GERMANY GMBH & CO. OHG

Rheinstraße 15
14513 Teltow

Schreiben vom 26.01.2022

„aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 59 m und 89 m über Grund

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen

Stellungnahme der Kreisstadt

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Die Fresnelzone dieser Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 59 m und 89 m über Grund.

Die Schutzbereiche der Richtfunkstrecke sind bei Planvorhaben zu beachten (horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m), sodass Beeinträchtigungen der raumbedeutsamen Richtfunkstrecke vermieden werden.

Auf eine explizite Ausweisung der Richtfunkstrecke in der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird verzichtet, da durch die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

<p>Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten (z. B. Baukräne), dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 59 m und 89 m über Grund. Der horizontale Schutzkorridor beträgt mind. +/- 30 m zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen und der vertikale Schutzabstand zur Mittellinie mindestens +/-15m.</p> <p>Deutlich über die festgesetzten Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten (z. B. Baukräne), dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.“</p>
<p>59 BISCHÖFLICHES ORDINARIAT Kleine Pfaffengasse 16 67346 Speyer</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 SAARVV Hohenzollernstraße 8 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>61 FINANZAMT HOMBURG Schillerstraße 15 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>62 FINANZAMT ST.WENDEL Marienstraße 27 66606 St. Wendel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>63 KATASTERAMT ST. INGBERT Dr. Wolfgang-Krämer-Str. 22 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>64 POLIZEIINSPEKTION HOMBURG Eisenbahnstraße 40 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>65 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2022</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts am Zweibrücker Weg“ und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass mit dem Bebauungsplan eine nachhaltige Innenentwicklung erreicht werden soll. Die Weiterentwicklung nicht genutzter innerörtlicher Flächen und damit ein sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen ist ganz im Sinne des Biosphärenreservates, auch wenn das Plangebiet außerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates liegt.</p> <p>Wir begrüßen, dass im B-Plan schon ein Verbot von Schottergärten festgesetzt wird und eine Durchgrünung des Gebiets gewünscht ist. Gerade im innerörtlichen Bereich empfehlen wir auch den Einbau von Nisthilfen für Mauersegler, die direkt in die Fassade integriert werden können. Diese Niststeine sind unauffällig (man sieht nach Einbau und Fertigstellung nur noch das Einflugloch). Mauersegler sind typische Siedlungsbewohner und geraten durch die energetische Sanierung von Gebäuden immer mehr unter Druck, weil dadurch Nistplätze wegfallen. Daher wären mit der Förderung dieser selteneren Art die auftretenden Verluste von Lebensraum der häufigeren Arten mehr als</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Das Verbot der Schottergärten wird ebenso wie die beabsichtigte Durchgrünung des Gebietes von Seiten des Biosphärenzweckverbandes befürwortet.</p> <p>Die weiteren Anmerkungen des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>ausgeglichen und ganz im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes.</p> <p>Mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema „Insektensterben“ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass in den nächsten Jahren die Zahl der Elektro-Fahrzeuge zunehmen wird, sollte hier durch Lademöglichkeiten in der Tiefgarage entsprechend vorgesorgt werden. Auch Flächen zum Abstellen von Fahrrädern sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes und damit eine Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs wäre zu begrüßen.“</p>	<p>Die Installation der E-Ladeinfrastruktur (für Pkw und Fahrräder) soll der Detailplanung überlassen werden. Neben den steigenden Preisen und vor dem Hintergrund der zunehmenden Elektrifizierung des Individualverkehrs ist davon auszugehen, dass dies im Sinne der Vermarktbarkeit angeboten wird.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Der Biosphärenzweckverband Bliesgau empfiehlt im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes, Nisthilfen für Mauersegler einzubauen, die direkt in die Fassade integriert werden können.</p> <p>Darüber hinaus sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.“</p>
<p>66 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT Evangelisch-Kirch-Straße 8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>67 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V. Antoniusstraße 18 66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 31.01.2022</u></p> <p>„der NABU Saarland e. V. bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Der Bebauungsplan wandelt einen naturnah belassenen, großen Garten in ein weitgehend versiegeltes kleines Baugebiet mit hohem Versiegelungsgrad und massiven Baukörpern um.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Demnach kommt es durch das Planvorhaben</p>

<p>Da es sich um ein "beschleunigtes Verfahren" nach § 13a BauGB handelt, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Zudem ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen, wonach der geplante Eingriff bereits als ausgeglichen gilt. Trotz alledem müssen Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten und Lebensräumen ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei der angrenzenden Röhrriechtfläche (auf der Planzeichnung als "Biotop" oder "ökologisch sensible Fläche", als Parz. Nr. 1758/2 ausgewiesen und in dunkelgrüner Farbe markiert) handelt es sich in seinem gegenwärtigen Zustand um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Des Weiteren ist lt. Erläuterungsbericht ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht auszuschließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund muss die geschützte Röhrriechtfläche mindestens als Maßnahmenfläche in den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes übernommen und deren Erhalt auf Dauer festgesetzt werden. In vorliegender Form können wir dem Bebauungsplanentwurf aus naturschutzfachlicher Sicht jedenfalls nicht zustimmen.“</p>	<p>weder zu einer Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.</p> <p>Von der Planung sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten. Die nördlich angrenzende Röhrriechtfläche als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG wird nicht in Anspruch genommen. Zum Schutz dieser Fläche wurde auf die Aufnahme dieser Fläche in den Geltungsbereich explizit verzichtet. Im Übrigen ist die Fläche gesetzlich nach BNatSchG ausreichend geschützt. Das Naturschutzrecht hat hier Vorrang, weshalb eine zusätzliche Ausweisung als Maßnahmenfläche als nicht erforderlich erachtet wird.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>68 SAARWALD-VEREIN E. V. Prof.-Notton-Straße 5 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2022</u></p> <p>„Von Seiten des LV Saarwald-Verein e. V. bestehen keine umweltrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg““.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>69 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LANDESVERBAND SAARLAND E. V. Antoniusstraße 18 66822 Lebach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>70 VERBAND DER GARTENBAUVEREINE SAAR-PFALZ E.V. Hüttersdorfer Straße 29 66839 Schmelz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>71 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>72 SAARPFALZ-KREIS KREISSCHULAMT Postfach 15 50 66406 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>73 SAARPFALZ-KREIS JUGENDAMT Postfach 15 50 66406 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>74 SAARPFALZ-KREIS AMT FÜR PLANUNG UND REGIONALENTWICKLUNG Postfach 1550 66406 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>75 GEMEINDE KIRKEL HERRN BÜRGERMEISTER Hauptstr. 10 66459 Kirkel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>76 STADT BEXBACH HERRN BÜRGERMEISTER Rathausstraße 68 66450 Bexbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>77 STADT BLIESKASTEL HERRN BÜRGERMEISTER Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>78 STADTVERWALTUNG ZWEIBRÜCKEN Herzogstraße 1 66482 Zweibrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.01.2022</u></p> <p>„Die Belange der Stadt Zweibrücken werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>79 VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>80 VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL HERRN BÜRGERMEISTER Rathausstraße 14 66914 Waldmohr</p> <p><u>Schreiben vom 20.01.2022</u></p> <p>„wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 03.01.2022 und teilen Ihnen hiermit mit, dass wir als Verbandsgemeinde Oberes Glantal keine Bedenken und Einwände gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes "Rechts am Zweibrücker Weg" der Kreisstadt Homburg erheben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>81 VERBANDSGEMEINDE ZWEIBRÜCKEN-LAND Landauer Straße 18-20 66482 Zweibrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.01.2022</u></p> <p>„Belange der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land und der angehörigen Ortsgemeinden werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

B1 GLOBUS FACHMÄRKTE GMBH & CO. KG

Zechenstraße 8
66333 Völklingen

Schreiben vom 14.04.2022

„im Rahmen der derzeitigen Offenlage des o. g. Bebauungsplan haben wir als Nachbar die Planunterlagen geprüft und haben hierzu folgende Anmerkungen:

1. Nach aktuellem Bebauungsplan befindet sich die Baugrenze entlang der Zweibrücker Straße. Durch die neue Planung rückt, als Mischgebiet titulierte aber in der Begründung dargelegt, eine Wohnbebauung mit 39 Wohneinheiten sehr nahe an unsere Bebauung heran.
2. Mit der Zulassung von wohnbaulicher Nutzung in westliche Richtung zu unserem Baumarkt, Stellplatzanlage und Gasaus-tauschautomaten wird eine Immissions-situation neu geplant. Wir befürchten, dass es hier zu Immissionskonflikten kommen kann. In den vorliegenden Unterlagen finden wir hierzu keine Abwägung / Untersu-chung. Wir regen daher an eine Lärmim-missionsprognose zu erstellen.
3. Zum Abschluss möchten wir anmerken, dass wir grundsätzlich nicht gegen die Ent-wicklung an diesem Standort sind. Dies sollte allerdings unter Berücksichtigung un-seres genehmigten Betriebes, unserer Pla-nung und der Verhinderung möglicher ne-gativen Auswirkungen auf unseren Ge-schäftsbetrieb erfolgen.“

Stellungnahme der Kreisstadt

Für die in Rede stehende Fläche existiert bereits heute ein Bebauungsplan, der ein Mischgebiet festsetzt.

Im Rahmen des Vorhabens ist die Errichtung von insgesamt drei Gebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle vorgesehen, wobei letztere im westlichen Bereich des Plangebietes geplant ist. Direkt angrenzend an die Stellplatzfläche des Globus-Marktes ist daher eine Gewerbehalle und keine Wohnbebauung vorgesehen.

Darüber hinaus befindet sich im Bereich der Straße „In den Schrebergärten“ ein faktisches Allgemeines Wohngebiet, das sich somit wesentlich näher am Globusmarkt befindet.

Zur Prüfung etwaiger Immissionskonflikte wurden vorsorglich die von dem Betrieb des Globus Bau- und Gartenmarktes ausgehenden Geräuschemissionen und die damit verbundenen Geräuschimmissionen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rechts am Zweibrücker Weg“ untersucht.

Betrachtet wurden dabei folgende Geräuschquellen:

- Parkverkehr auf dem Kundenparkplatz des Baumarktes
- Lade- und Transporttätigkeiten per Gabelstapler im Torflager und den sonstigen Lagerbereichen im betreffenden Bereich des Betriebsgeländes
- Kfz-Werkstatt des Baumarktes
- Gasflaschentauschaumat (GTA)

Insgesamt ist die SGS-TÜV Saar GmbH zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Zu den Geräuschemissionen des GTA lag ein Messbericht des Herstellers vor. Dieser kommt zu dem Schluss, dass der in Mischgebieten gemäß TA Lärm nachts zulässige Spitzenpegel der Geräuschimmissionen von 65 dB(A) erst in einem Abstand von 60 m vom Gasflaschentauschaumat eingehalten wird.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen durch die o.g. Betriebsvorgänge ergab darüber hinaus eine Überschreitung des tags in Mischgebieten geltenden Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) an der nordwestlichen Grenze des

	<p>Baufensters MI 1. Den ermittelten Überschreitungen der gemäß TA Lärm zulässigen Geräuschimmissionen in den verschiedenen Baufenstern des Bebauungsplans kann wie folgt begegnet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das geplante Mischgebiet MI 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen und eine Wohnnutzung ausgeschlossen. In Gewerbegebieten gelten gemäß TA Lärm um 5 dB höhere Immissionsrichtwerte als in Mischgebieten, die dann nicht mehr überschritten werden. - Die Errichtung von Gebäuden in den Teilflächen MI 2 und MI 3 in einem Abstand von weniger als 60 m von dem Gasflaschentauschausomat (GTA) wird erst zugelassen, wenn der GTA an einen anderen Standort in mehr als 60 m Entfernung von den betreffenden Baufenstern verlagert wurde.“ <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie von der SGS-TÜV Saar GmbH vorgeschlagen, das geplante MI 1 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO festzusetzen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind. Hierdurch sind keine Störungen des angrenzenden Wohnens zu befürchten. Das Emissionsverhalten gewerblicher Nutzungen ist hier auf Mischgebieteniveau heruntergeregelt.</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Stadt Homburg, wie dargelegt, folgende bedingte Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB im Bereich des neuen MI 1 (ursprünglich MI 2) und des neuen MI 2 (ursprünglich MI 3) in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Die Errichtung von Gebäuden in den Teilflächen MI 1 und MI 2 in einem Abstand von weniger als 60 m von dem Gasflaschentauschausomat (GTA) wird erst zugelassen, wenn der GTA an einen anderen Standort in mehr als 60 m Entfernung von den betreffenden Baufenstern verlagert wurde.“</p>
VORSCHLAG DER VERWALTUNG	
<p>Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von insgesamt drei Gebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle.</p>

Die Ansiedlung von Einzelhandel ist in dem Bereich nicht vorgesehen. Aus diesem Grund sollen Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes generell ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe generell auszuschließen und die Festsetzung gem. § 6 BauNVO bzgl. des Mischgebietes entsprechend anzupassen.

Rechts am Zweibrücker Weg

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil
Homburg



30.03.2022, Satzung



KERN
PLAN

Rechts am Zweibrücker Weg

IMPRESSUM

Im Auftrag:

Kreisstadt Homburg
Am Forum
66424 Homburg

Stand: 30.03.2022, Satzung

Verantwortlich:

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

Dipl.-Ing. Sarah End
Raum und Umweltplanerin
Geschäftsführerin

Projektleitung:

Lisa Müller, M.Sc. Umweltplanung und Recht

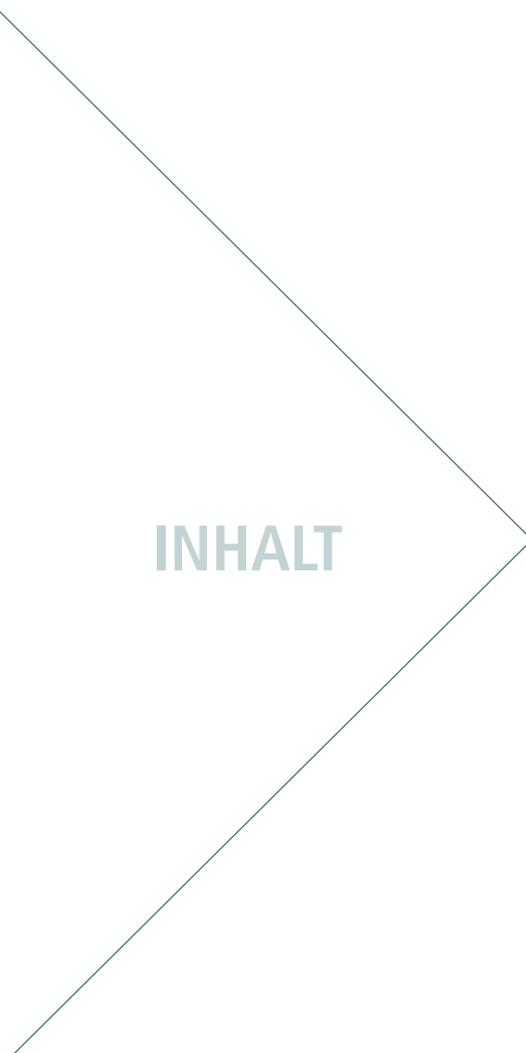
Hinweis:

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	15
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	19

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In Homburg sollen die Grundstücke „Rechts am Zweibrücker Weg“, nördlich des Globus-Baumarktes, bebaut werden. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt drei Gebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine weitgehend unbebaute Grünfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen. Im östlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die Zweibrücker Straße, findet sich zudem ein Wohngebäude (Zweibrücker Straße Hs.-Nr. 73).

Die Erschließung der Fläche ist über die östlich verlaufende Zweibrücker Straße gesichert. Die interne Erschließung des Gebiets soll über den vorhandenen Fußweg zum Baumarkt erfolgen, welcher verbreitert und als Zufahrtsstraße ausgebaut werden soll. Der Fußweg zum Baumarkt soll hierbei er-

halten werden. Der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Grundstück, u. a. in einer Tiefgarage, untergebracht werden.

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005), welcher ein Mischgebiet festsetzt und überbaubare Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Zweibrücker Straße definiert. Demnach ist das Vorhaben insbesondere aufgrund der Ausweisung als nicht überbaubare Grundstücksflächen nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat daher nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ aus dem Jahr 2005.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4.900 m².

Ursprünglich war die Bebauung einer größeren Fläche vorgesehen. Da es sich bei dieser nördlich gelegenen Fläche jedoch um eine Röhrichtfläche und ein Biotop handelt, wurde zum Schutz dieser Fläche hierauf verzichtet.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und



Luftbild mit Geltungsbereich; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 4.900 m² in Anspruch nimmt.

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

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

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

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für die Fläche eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit überwiegend erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt inmitten der Kreisstadt Homburg, unmittelbar angrenzend an die Zweibrücker Straße (B 423).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen (Biotop),
- im Osten durch eine angrenzende Grünfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen bzw. die Straßenverkehrsfläche der Zweibrücker Straße (Bundesstraße B 423),
- im Süden durch die Bebauung und private Freifläche der Zweibrücker Straße Nr. 75 sowie die angrenzenden Flächen des Globus-Baumarktes und
- im Westen durch die Stellplatzflächen des Globus-Baumarktes.

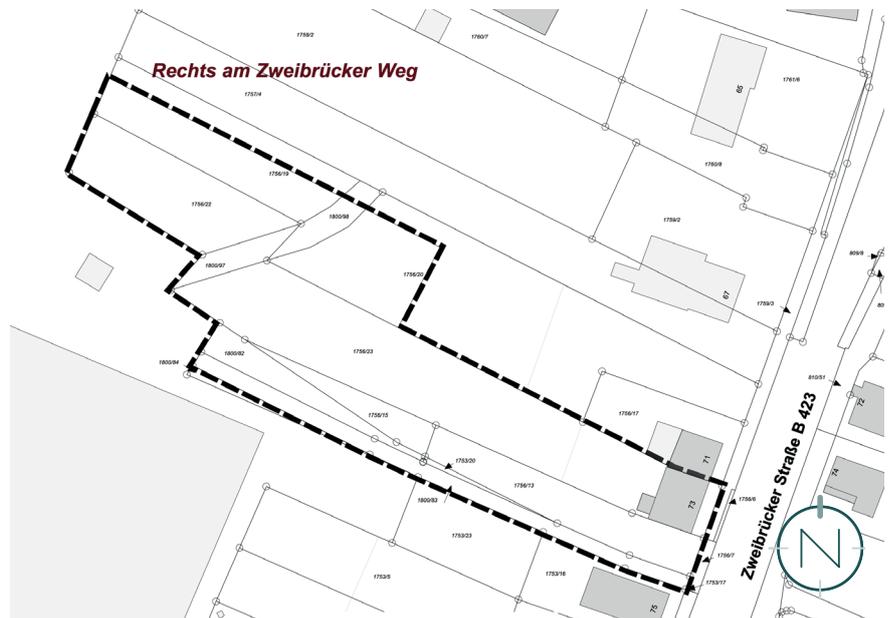
Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich überwiegend im Eigentum von Privatpersonen. Lediglich der öffentliche Fußweg in Richtung Globus-Baumarkt sowie eine kleinere Restfläche sind im Eigentum der Kreisstadt Homburg. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist daher von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Das Plangebiet ist durch einen befestigten, öffentlichen Fußweg sowie einem Wohngebäude (Stadtvilla) und den dazugehörigen privaten Freifläche mit Schuppen geprägt. Einzelne Bäume und eine dichtere Gehölzstruktur im Nordwesten des Gebietes strukturieren die Freifläche.

Die Umgebung des Plangebietes ist teils durch Wohnnutzung und private Freiflächen (Privatgärten) geprägt. Westlich des Gebietes befindet sich mit dem Globus-Baumarkt zudem ein großflächiger Einzelhändler. Zudem sind in der näheren Umgebung verein-



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

zelt Handwerksbetriebe und sonstige Nutzungen vorzufinden.

Das Plangebiet ist somit für eine gemischte Nutzung prädestiniert.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist reliefarm. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbe-

sondere auf die Festsetzung des Bauftensers) auswirken wird.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die östlich angrenzende Zweibrücker Straße (Bundesstraße B 423) erschlossen. Über diese erfolgt auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (ca. 4 km bis BAB 6, AS 9 „Homburg“ bzw. ca. 5,5 km bis BAB 8, AS 30 „Einöd“).



Blick ins Plangebiet aus Richtung Südwesten mit der bestehenden Stadtvilla im Hintergrund

Bzgl. der Anbindung an die Zweibrücker Straße soll eine „rechts rein, rechts raus“ Regelung erfolgen. Das bedeutet, dass man von der Zweibrücker Straße kommend nur rechts in das Plangebiet einfahren bzw. vom Plangebiet aus nur nach rechts in die Zweibrücker Straße abbiegen darf.

Die interne Erschließung des Gebiets soll über den vorhandenen Fußweg zum Baumarkt erfolgen, welcher erweitert und als Zufahrtsstraße ausgebaut werden soll. Der Fußweg zum Baumarkt soll hierbei erhalten werden.

Der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Grundstück, u. a. in einer Tiefgarage, untergebracht werden.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestelle „Virchowstraße“, welche sich unmittelbar nord-östlich des Plangebietes befindet. Ab hier bestehen u. a. Anbindungsmöglichkeiten in Richtung Zweibrücken sowie an den Hauptbahnhof Homburg.

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es für die Realisierung des Vorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

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



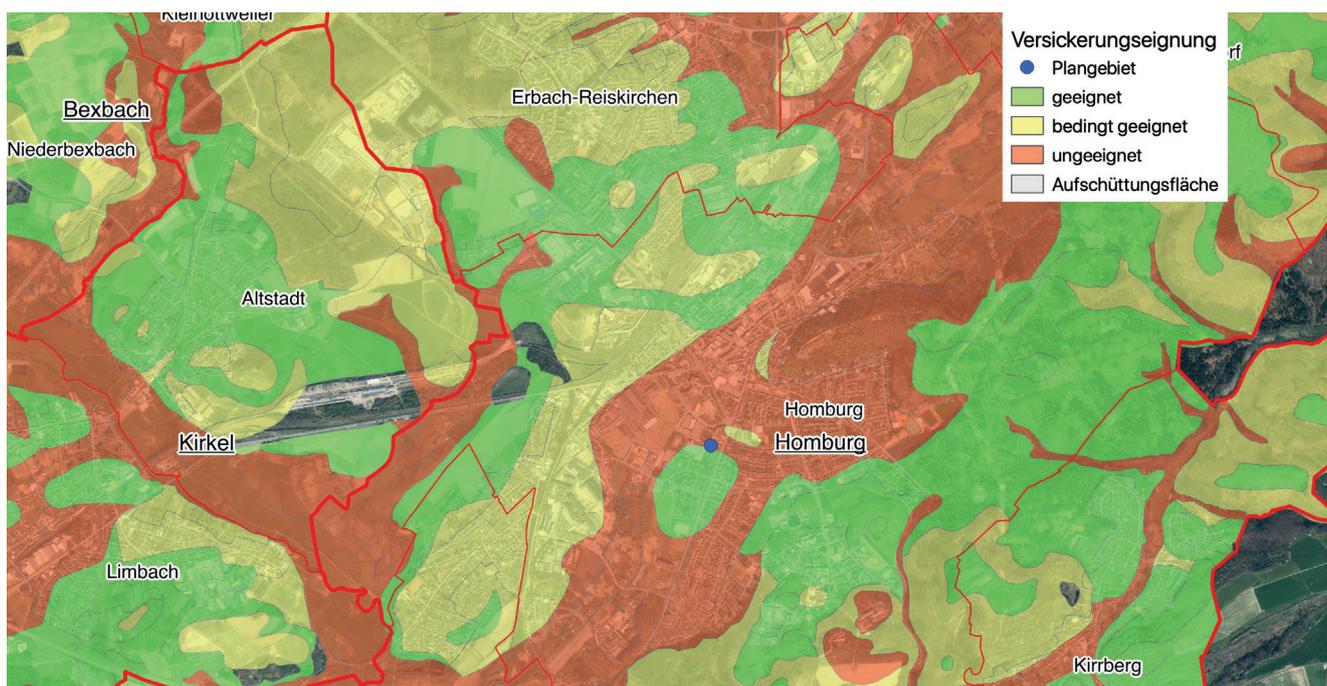
Bestehende Wohnbebauung im Osten des Plangebietes mit der angrenzenden Zweibrücker Straße

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

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 04.05.2021).

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

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



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 04.05.2021)

selt in den Mischwasserkanal abgegeben.

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

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

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Plangebiet, welches inmitten eines heterogen genutzten Gebiets liegt, ist von den bestehenden Stadtviellen und einem großflächigen Einzelhändler (Globus Baumarkt) geprägt. Das Grundstück dient im Bestand größtenteils als private Freifläche, eine Nachverdichtung mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle bietet sich auf dieser Fläche daher an. Gleichzeitig übernimmt das Gebiet eine Scharnierfunktion zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Osten und den gewerblichen Einheiten im Westen.

Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.

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

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

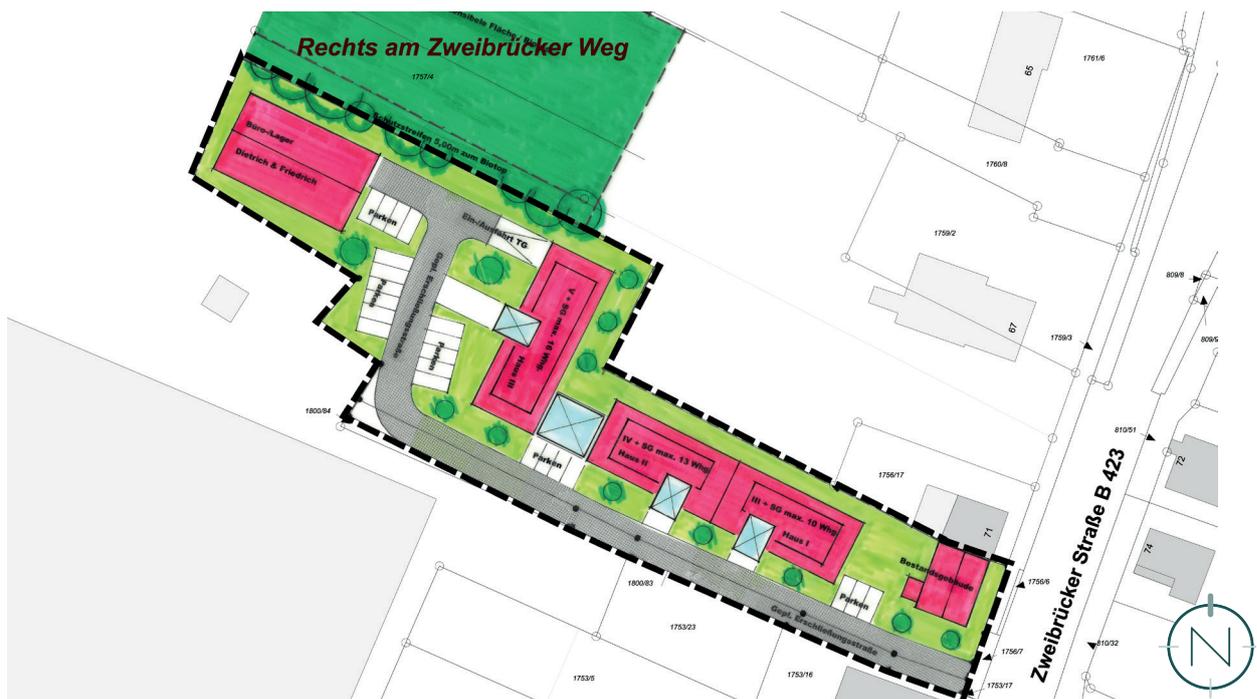
Dem wird durch die Realisierung von Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Einheiten sowie einer Gewerbehalle in dem heterogen geprägten Gebiet Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. eine rein gewerbliche Nutzung, ist hier aufgrund der geringen Fläche kaum realisierbar und städtebaulich böten sich attraktivere und eher vertretbare Standortalternativen in der Kreisstadt Homburg an.

Mischnutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an vielfältig nutzbaren Flächen begründbare Nutzung. Durch die geplante Nachverdichtung einer Freifläche wird die Kreisstadt der anhaltenden Nachfrage nach neuem Wohnraum und Arbeitsplätzen gerecht.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine Mischbaufläche dar. Die planerische Zielvorstellung des vorbereiteten Bauleitplanes wird weiterhin gewahrt. Darüber hinaus setzt der bestehende Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005) das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung bereits als Mischgebiet fest.

Die Standortfaktoren für eine Mischnutzung sind günstig. Es handelt sich um eine etablierte Wohnlage mit gleichzeitig schneller Anbindung an die Homburger Innenstadt per PKW oder ÖPNV (Bushaltestellen „Virchowstraße“ in fußläufiger Entfernung). Auch die Kindertagesstätte „Kath. Kindertagesstätte Fronleichnam“ liegt noch in der erweiterten Nachbarschaft (ca. 600 m östlich in der Ringstraße). Die unmittelbare Lage an der Zweibrücker Straße (Bundesstraße B 423) ist zudem ein guter Standortfaktor für gewerbliche Nutzungen. Die Autobahn (BAB 8 und BAB 6) ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

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



Städtebauliches Konzept, Quelle: Roland Lupp, Dipl. Ing. Architekt AKS, Homburg; Stand der Planung: April 2021; Bearbeitung: Kernplan

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

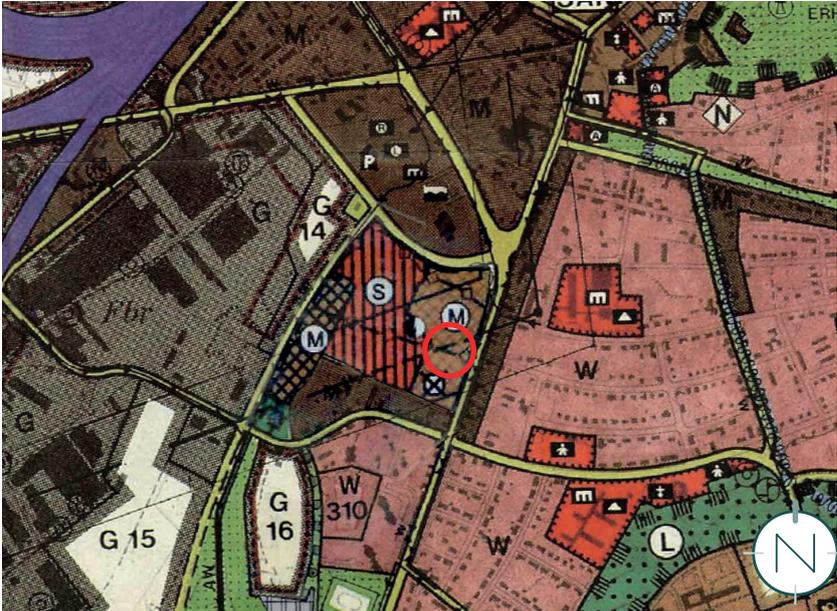
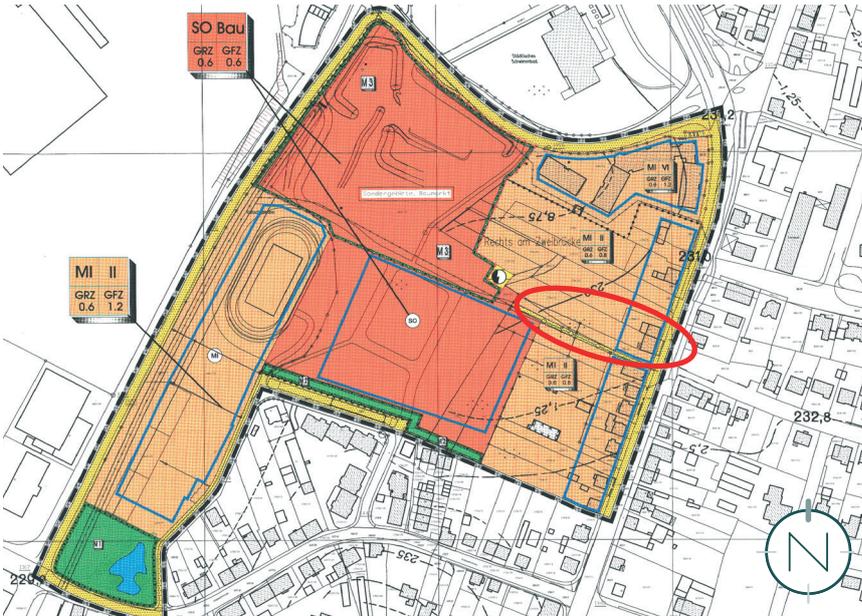
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) (Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005) greift bereits in die Wohneinheitenbilanzierung ein. 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr <p>Es wird beantragt, dass aufgrund § 13a BauGB (Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient) die Wohneinheiten nicht angerechnet werden</p>
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen)
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches (Siedlungsraum):</p> <ul style="list-style-type: none"> • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) Nachweis des Braunen Langohrs (C. HARBUSCH, 2008, Winterquartier in den Karlsberg-Stollen) und der Mauereidechse am Landratsamt (C. BRAUNBERGER, 2012) • die älteren Fundortdaten des ABSP belegen innerhalb eines 1 km-Radius und noch innerhalb des Siedlungsbereiches Vorkommen der gefleckten Smaragdlibelle und im Bereich der Erbach-Aue Nachweise der Rohrammer, des Schwarzkehlchens und der Turteltaube aus den späten 80er Jahren • keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen • kein Lebensraum n. Anh. 1, FFH-Richtlinie und kein registrierter n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope betroffen, nächstgelegene Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches
Allgemeiner und besonderer Artenschutz	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<p><u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Homburger City an der Zweibrücker Straße unweit des Rathauses • es handelt sich um eine Baulücke zwischen dem Burger King und einem Wohnhaus mit rückwärtiger Freifläche • nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine mittlerweile vollständig verbrachte Fläche, auf der, offenbar in Vorgriff auf ein früher beabsichtigtes Bauvorhaben, eine Baugrube angelegt wurde; hier hat sich zwischenzeitlich auf anmoorigem Standort ein kleinflächiges Rohrkolben-Röhricht entwickelt, das von Pioniergehölzen überwiegend aus Salweiden gesäumt wird; aufgrund des relativ hoch anstehenden Grundwassers sind tiefer liegenden Bereiche offenbar ganzjährig mit Grundwasser gefüllt (das Grundstück befindet sich im Bereich der ehemaligen Erbach-Aue, das Gewässer ist im gesamten Innenstadtbereich jedoch vollständig verrohrt) • zumindest das Rohrkolben-Röhricht ist n. § 30 BNatSchG geschützt; dies und der Umstand, dass das Gewässer als potenzieller Laichstandort für Amphibien gelten darf, hat nach naturschutzfachlicher Beurteilung den Investor dazu veranlasst diesen ursprünglich in den Geltungsbereich eingeschlossenen Abschnitt aus der Planungsfläche auszuschließen

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • der reduzierte Geltungsbereich umfasst nunmehr das Wohngrundstück an der Zweibrücker Str. 73 mit Wohngebäude und Ziergrünfläche, den rückwärtig anschließenden intensiv genutzten Grünbereich, sowie daran anschließend eine weitere extensiv genutzte Grünfläche mit mehreren alten Obstbäumen • der Geltungsbereich umfasst weiterhin den rückwärtigen Bereich der Baulücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem Burger King, die Baulücke wird gerade bebaut, wobei das aufgebrachte Schotterplanum ca. 10-15 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreicht • in den Geltungsbereich eingeschlossen ist auch der südlich angrenzende Fußweg zwischen Zweibrücker Straße und Globus-Baumarkt • standörtlich und aus der Sicht der aktuellen Nutzung ist die Planungsfläche außerhalb des eingefriedeten Wohngrundstückes und des asphaltierten Verbindungsweges 2-geteilt: • der an das Wohngrundstück anschließende, eher trockene Abschnitt wird von den Anliegern intensiv genutzt und regelmäßig gemäht bzw. freigehalten, auf der Teilfläche befinden sich mehrere Unterstände, eine Holzgarage und Lagerflächen • der rückwärtige Abschnitt ist etwas feuchter und wird von einer, lokal durch Grünschnittablagerungen gestörten, eutraphenten Honiggras-Fuchsschwanz-Wiese eingenommen, die regelmäßig von aufkommenden Brombeerhecken freigestellt werden muss, die vor allem aus der nördlich angrenzenden Brachfläche einwachsen; auf der Teilfläche befinden sich mehrere alte Obstbäume, ein vitaler Walnussbaum mit ca. 80 cm Stammdurchmesser, ein umgeknickter Kirschbaum BHD ca. 70 cm, ein weiterer vitaler Kirschbaum mit BHD 60 cm sowie ein jüngerer Apfelbaum mit Totästen und Höhleninitial • die Bäume, vor allem der Apfelbaum und der umgeknickte Kirschbaum, besitzen hohe Totholzanteile, auch offene Spalten und Nischen in den Bruchstellen, die sich für Halbhöhlenbrüter wie z.B. den Gartenrotschwanz als Brutstätte eignen; Hinweise auf aktuelle oder frühere Bruten wurden jedoch nicht gefunden • es konnten auch keine Stamm- und Asthöhlen registriert werden, die z.B. aus als Fledermausquartier geeignet wären; das Höhleninitial am Apfelbaum besitzt noch eine zu geringe Tiefe • zwei weitere jüngere und vitale Obstbäume befinden sich im vorderen intensiv genutzten Teilbereich <p>Bestehende Vorbelastungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage im City-Bereich von Homburg mit stark versiegeltem Umfeld und geringem Anteil an Grünstrukturen • hohes Verkehrsaufkommen durch Straßenverkehr und Nutzung als Parkplatz (Globus-Baumarkt) • daher starke Stör- und Lärmdisposition, auch durch Fahrzeugbewegungen <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten</p> <ul style="list-style-type: none"> • vorderer intensiv genutzter Teilbereich mit vergleichbaren Strukturen wie in den angrenzenden Wohngrundstücken mit stark beanspruchten und gestörten Grün- oder Ziergrünflächen, Unterständen, Abstellplätzen für Gartenutensilien, Ablagerungen etc. • Dachüberstände, Nischen und andere Strukturen an den Unterständen und der Garage als Brutstätte für Gebäudebrüter grundsätzlich geeignet (z.B. Hausrotschwanz); bei der Begehung im April konnte keine Aktivität von Haussperlingen registriert werden, auch für Mauersegler sind die niedrigen Gebäude ungeeignet • im rückwärtigen Abschnitt mit randlichen Ziergrün- und Brombeerhecken sowie alten Obstbäumen sind Brutstätten von Gehölzfrei- und Halbhöhlenbrütern möglich • keine geschlossenen Baumhöhlen als potenzielle Brut- bzw. Ruhestätten für höhlenbrütende Vögel bzw. Fledermäuse

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • in der angrenzenden Brachfläche mit perennierendem Kleingewässer und kleinem Röhricht ist evtl. mit dem Sumpfrohrsänger zu rechnen, der bekannterweise auch in kleine Feuchtbrachen innerhalb des Siedlungsbereiches vordringt (auch wenn während der Begehung keine Gesangsaktivitäten registriert wurden); verhört wurden an dieser Stelle u.a. Zilzalp, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Amsel und Elster • in dieser angrenzenden Brachfläche ist auch ein (Laich-)Vorkommen von Amphibien möglich, a priori nicht auszuschließen ist gar ein Vorkommen der Gelbbauchunke, die nach Information des Umweltamtes (Hr. Dorda) in vergleichbaren, ebenfalls isolierten, Gewässern im städtischen Umfeld bereits nachgewiesen wurde • Planungsfläche besitzt als Grünfläche im stark versiegelten City-Bereich vor allem auch Teillebensraumfunktion (Nahrungsraum) • weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund der Habitatausstattung und der Siedlungslage nicht zu erwarten <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Fläche bietet in den randlichen Ziergrünflächen, Brombeerhecken und an den z. T. alten Obstbäumen Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter, auch für Halbhöhlenbrüter, aufgrund der Lage im Innenstadtbereich ist jedoch vor allem mit störresistenten Siedlungsarten zu rechnen • für diese kann in Bezug auf die Fortpflanzungsstätte eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 vorausgesetzt werden, d.h. es ist davon auszugehen, dass diese Arten aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist • dies gilt auch für die möglichen Gebäudebrüter an den Schuppen und Unterständen, zu rechnen ist hier vor allem mit dem Hausrotschwanz • für den in der angrenzenden Brachfläche mit perennierendem Kleingewässer nicht auszuschließenden Sumpfrohrsänger kann im Kontext der nahezu vollständigen Versiegelung des weiteren Umfeldes eine signifikante Verschärfung der Isolationslage durch das Vorhaben (durchgrüntes Mischgebiet) und damit eine Verschlechterung der Habitatfunktion nicht plausibel abgeleitet werden • dies darf im Falle ihres (unwahrscheinlichen) Vorkommens durchaus auch für die Gelbbauchunke gelten • mit jagenden siedlungstypischen Fledermausarten (Zwerg-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler u.a.) ist auf der Fläche zu rechnen • geschlossene und quartier- oder gar schwarmtaugliche Baumhöhlen sind trotz hoher Totastanteile und knorrigem Wuchs der 4 alten Obstbäume nicht vorhanden; Tagesquartiere von Einzeltieren können hingegen nicht ausgeschlossen werden • auch hier ist davon auszugehen, dass aufgrund der zahlreichen Quartiermöglichkeiten für die hier zu erwartenden o. g. Siedlungs- bzw. Gebäudearten die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Verbund weiterhin erfüllt sein wird • Tötungstatbestände können wie bei den Vögeln durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen vermieden werden • Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadengesetzes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr.1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich <p>Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind im Fall der Entfernung der Gehölze die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5., BNatSchG einzuhalten • diese Fristen sind auf den Rückbau der Unterstände, Garagen und die Räumung der Lagerflächen zu übertragen • damit kann ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden
Baumschutzsatzung der Kreisstadt Homburg	
<p>Gemäß der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Homburg vom 18. Februar 2009 sind Bäume innerhalb der Kreisstadt Homburg geschützt, sofern die Kriterien des § 1 der Satzung erfüllt werden.</p> <p>Maßgebliche Faktoren für die Schutzausweisung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumart • Stammumfang <p>Schutzzweck ist gemäß § 2 die Bestandserhaltung der Bäume zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insb. zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Sicherung der Lebensstätten für Tier- und Pflanzenwelt sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbilds.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten, und in die Planung zu integrieren. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Homburg ist zu beachten.

Kriterium	Beschreibung
<p>Geltendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: gemischte Baufläche • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit überwiegend erfüllt  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)</p>
<p>Bebauungsplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005), der für die Fläche ein Mischgebiet festsetzt. Insbesondere das im Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen lassen die Realisierung des Planvorhabens jedoch nicht zu. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit erforderlich. • Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005).  <p>Auszug aus dem Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)</p>

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. §§ 6 und 8 BauNVO

Mischgebiet (MI)

Gem. § 6 BauNVO

Zentrales Anliegen dieses Bebauungsplanes ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Quartiers „Rechts am Zweibrücker Weg“.

Es soll ein Gebiet entwickelt werden, das sowohl dem Wohnen, als auch nicht wesentlich störenden, gewerblichen Zwecken dient. Weiterhin sind am Standort „Rechts am Zweibrücker Weg“ ergänzende, vertragliche Nutzungsarten denkbar (z. B. Anlagen

für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke). Darüber hinaus können Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.

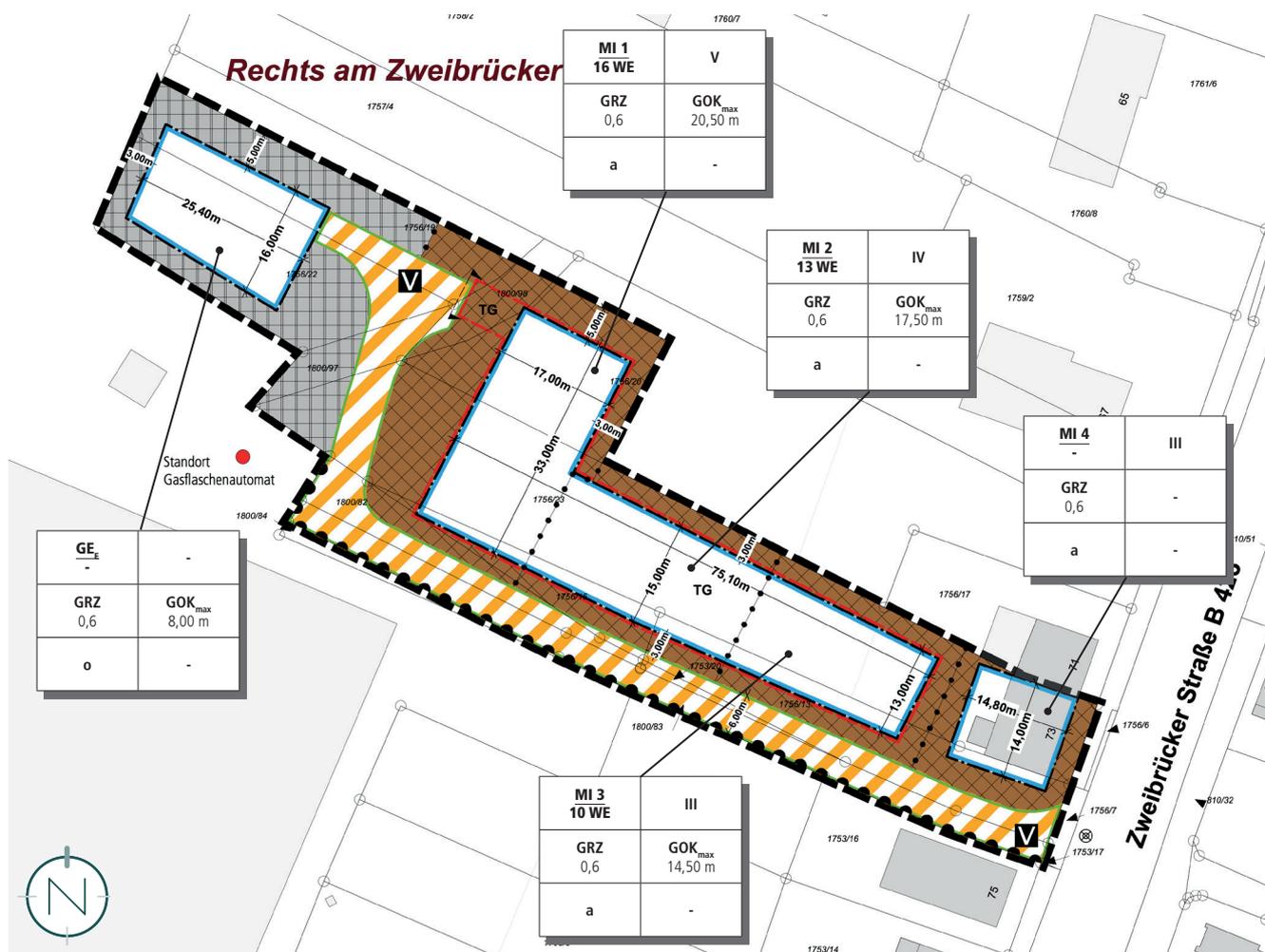
Die Umgebung dient dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Realisierung einer typischen innerörtlichen Wohnnutzung mit weiteren vertraglichen gewerblichen Nutzungen wird durch die Ausweisung eines Mischgebietes somit Rechnung getragen. Dies entspricht auch dem Bestands-Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005), welcher für das Plangebiet bereits heute ein Mischgebiet festsetzt. Daraus ergibt sich eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung.

Das Mischgebiet sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet sind das Gelenk zwischen Wohnnutzung, Baumarkt und sonstigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld.

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

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

Es sind jedoch nicht alle Nutzungen des Kataloges des Mischgebietes an diesem Standort realisierungsfähig. Einzelhandels-



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

betriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht gewünscht. Dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Zudem sollen Einzelhandelsbetriebe in erster Linie in der Innenstadt angesiedelt werden. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und die ebenso unzulässigen Vergnügungstätten sind darüber hinaus gestalterisch nur schwer zu integrieren.

Zudem wird durch den Ausschluss von Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO die Gefahr des Entstehens von Trading-Down-Effekten innerhalb des Gebietes verhindert. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen für die Ansiedlung von Vergnügungstätten vorhanden.

Bedingte Zulässigkeit im Bereich des MI 1 und MI 2

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Errichtung von Gebäuden in den Teilflächen MI 1 und MI 2 in einem Abstand von weniger als 60 m von dem Gasflaschentauschautomat (GTA) wird erst zugelassen, wenn der GTA an einen anderen Standort in mehr als 60 m Entfernung von den betreffenden Baufenstern verlagert wurde.

Hierbei handelt es sich nicht um eine Bausperrung, da der Bedingungseintritt herbeigeführt werden kann. Der Gasflaschentauschautomat soll ohnehin im Rahmen der Globuserweiterung verlagert werden. Hierfür wurde bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E)

Gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Mit der Ausweisung des Eingeschränkten Gewerbegebietes wird das Ziel der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (hier: Lagerhalle) verfolgt.

Die Flächen sollen künftig gewerblich genutzt werden, gleichzeitig jedoch auf Gewerbebetriebe beschränkt werden, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören (zulässiger Störgrad entsprechend einem Mischgebiet).

Gewerbebetriebe werden hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens eingeschränkt. Dies er-

möglicht eine spannungsfreie Zuordnung von Gewerbegebiet und dem direkt angrenzenden gemischt genutzten Gebiet sowie dem nahe gelegenen durch Wohnnutzung geprägten Bestand. An anderer Stelle in der Stadt sind gewerbliche Bauflächen ohne Einschränkung des Emissionsverhaltens vorhanden.

Gleichzeitig werden stöempfindliche Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes ausgeschlossen, sodass keine Beeinträchtigungen durch den Stellplatz bzw. den Betrieb des angrenzenden Globus-Baumarktes zu erwarten sind.

Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungstätten lassen sich städtebaulich und gestalterisch nicht in das Gesamtkonzept einbinden und passen nicht zu dem angestrebten Nutzungscharakter, weshalb sie ebenfalls aus dem Nutzungskatalog ausgeschlossen werden.

Aufgrund ihres potenziell höheren Störgrades / der Immissionsbelastung mit nachteiligen Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung (u.a. erhöhtes Verkehrsaufkommen) und möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Zufahrtssituation sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke somit unzulässig. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden.

Mit dem Ausschluss der Vergnügungstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben, Läden mit Sexartikel, etc. werden Flächen für die gewerbegebietstypischen Nutzungen freigehalten. Verdrängungsprozesse und eine Zweckentfremdung des Eingeschränkten Gewerbegebietes werden so verhindert. Zudem besteht die Absicht, die geplante gewerbliche und bestehende Wohnnutzung in Einklang zu bringen.

Darüber hinaus sind auch Einzelhandelsbetriebe innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes unzulässig. Diese sollen in erster Linie in der Innenstadt angesiedelt werden.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E) sowie im Mischgebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt (mit Ausnahme der bestehenden Wohnbebauung an der Zweibrücker Straße).

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

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

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

Eine Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück ge-

währleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich eng an der städtebaulichen Konzeption.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für Mischgebiete und liegt unterhalb des Orientierungswerts für Gewerbegebiete.

Insbesondere aufgrund

- des beschränkten Raumangebotes, das aus der umgebenden Bestandsbebauung resultiert, dem Verzicht auf die Inanspruchnahme des Biotops und
- der städtebaulich verdichteten Nachnutzung

geht auch mit der Neubebauung eine stärkere Verdichtung hervor.

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

Eine Überschreitung der Bemessungsobergrenze ist laut BauNVO möglich. Es dürfen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die definierte Obergrenze der GRZ auf bis zu 0,8 überschreiten (§ 19 Abs. 4 S.4 BauNVO). Die Überschreitung ist im vorliegenden Fall notwendig, um die Funktionsfähigkeit des geplanten Quartiers zu gewährleisten.

Zudem sind der Grundstücksfläche Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen, also privaten Anlagen die einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern gehören, die durch die gemeinsame Errichtung und Unterhaltung einer Verpflichtung aus gesetzlichen Vorschriften nachkommen, hinzuzurechnen.

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

Der entstehenden Dichte wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt: Flächen sind nur zu versiegeln, soweit not-

wendig und je 200 m² angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum anzupflanzen (s. Festsetzungen bei Anpflanzungen), hinzu kommt die Röhrichtfläche, die nun außerhalb des Geltungsbereiches liegt und freigehalten wird.

Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden. Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird damit entgegengewirkt.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist hierbei aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet.

Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist, im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_{er}, eine offene Bauweise vorgesehen. Hierbei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Für die Mischgebiete (MI 1-4) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung innerhalb des Plangebietes zulässig. Dadurch wird im Plangebiet eine Bebauung gewährleistet, die der städtebaulichen Konzeption folgt und eine später flexible Grundstücksparzellierung zulässt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wer-

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

Die Baugrenzen orientieren sich exakt an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Bebauung. Der alte Bebauungsplan sah keine Nachverdichtung und bauliche Nutzung in zweiter Reihe vor. Zuvor orientierte sich das Baufenster an einem Bestandsgebäude, dessen Raumkante entlang der Zweibrücker Straße übernommen wurde (MI 5).

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sollen in Teilbereichen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt (z. B. Terrasse), ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

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

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

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

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

Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von Seiten der internen Erschließungsstraße.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet je Wohngebäude verhindert die Entstehung von Gebäuden mit einer unbegrenzten Zahl von Wohnungen und damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Die Festsetzung gewährleistet darüber hinaus ein harmonisches Einfügen des Neubaugebietes in den bestehenden Siedlungskörper der Kreisstadt Homburg.

Durch die Beschränkung der max. Wohneinheiten je Wohngebäude sind ausschließlich Hausformen realisierbar, die dem gewachsenen Siedlungskörper mit Mehrfamilienhäusern entsprechen. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: verkehrsberuhigter Bereich mit Bereichen ohne Ein-/Ausfahrt

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die interne Erschließung ist eine Stichstraße vorgesehen, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier: verkehrsberuhigter Bereich mit Bereichen ohne Ein-/Ausfahrt - festgesetzt wird.

Durch die Stichstraßenerschließung wird das Gebiet nur von den zukünftigen Anwohnern, Kunden und Besuchern befahren, Durchgangsverkehr ist nicht möglich. Hierdurch ergibt sich eine gesteigerte Wohnqualität.

Darüber hinaus sind an der südlichen und südöstlichen Grenze Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt festgesetzt. Dies gilt nicht für bereits bestehende Ein- und Ausfahrten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Gebäudebrüter) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

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

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Dadurch hat die Kreisstadt langfristig die Option, die Trennung der Kanalisation von Niederschlags- und Abwasserentsorgung umzusetzen.

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

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende Materialien) verhindern. Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild vermieden werden.

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

Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage von Stein-/Schottergärten unzulässig, da diese aus ökologischer Sicht äußerst problematisch sind. Zum Einen bieten sie Insekten und Kleintieren wie Vögeln oder Reptilien kaum Nahrung oder einen Unterschlupf. Andererseits ergeben sich auch für das Kleinklima negative Folgen: Im Sommer heizt sich der Schotter stark auf, nachts kühlt er nur langsam wieder ab. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind daher unversiegelt zu lassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

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

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die geplante Mischnutzung i. V. m. mit dem eingeschränkten Gewerbegebiet fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung, d. h. die Zweibrücker Straße als angrenzende Straße, dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

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

Im Nordwesten war bislang eine gewerbliche Nutzung mit Lagerhalle vorgesehen. Um hier eine Staffelung in Richtung angrenzenden Baumarkt zu erreichen, wird hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE₂) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind. Hierdurch sind keine Störungen des angrenzenden Wohnens zu befürchten. Das Emissionsverhalten gewerblicher Nutzungen ist hier auf Mischgebieteniveau heruntergeregelt.

Des Weiteren wird durch die Regelung eines entsprechenden Abstandes zum benachbarten Gasflaschentauschautes gewährleistet, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen kommt. Sollte der Gasflaschentauschautes im Zuge der Globuserweiterung verlagert wer-

den, wäre eine entsprechende Bebauung hier möglich.

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Da im Plangebiet keine Bebauung mehr besteht und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche den zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr genügt, wird die Fläche für eine Umnutzung / Nachverdichtung bereitgestellt. Durch die Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und unterschiedlichem Zuschnitt werden stadtnah nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Der bestehenden Nachfrage in Homburg wird somit in integrierter Lage Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des Mischgebietes und des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE₂) Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Kreisstadt nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das städtebauliche und gestalterische Potenzial des Plangebietes ist gegenwärtig aufgrund der vorwiegenden Nutzung als private Freifläche nicht voll ausgeschöpft.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zu einer gemischt genutzten Fläche und durch die architektonische Konzeption des geplanten Vorhabens wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch weiter entwickelt.

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

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

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung / Umnutzung einer unbebauten Freifläche in innerörtlicher Lage.

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

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

Von der Planung sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten. Die nördlich angrenzende Röhrriechfläche als vermutlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG wird nicht in Anspruch genommen.

Im Übrigen gelten gem. § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der

planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieses ist jedoch lediglich auf den Anwohner- bzw. Besucher- und Arbeitnehmer-Verkehr beschränkt. Die Zweibrücker Straße ist als Bundesstraße für die festgesetzte Nutzung wohl ausreichend dimensioniert, sodass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgenommen werden kann.

Ein Großteil des ruhenden Verkehrs wird innerhalb des Plangebietes - in einer Tiefgarage unterhalb der geplante Bebauung - geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in der Zweibrücker Straße und in den umliegenden Straßen vermieden werden.

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

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

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

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

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Das Grundstück ist bislang nur teilweise bebaut. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt eine Nachverdichtung statt, wodurch zusätzliche Versiegelungen stattfinden.

Durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials, der Anpflanzung von Bäumen, das Verbot sog. Steingärten und in Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch ausgeschlossen werden. Eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird vermieden.

Auswirkungen auf private Belange

Die derzeitige Gebietsart, die auch dritt-schützende Wirkung hat, wird überwiegend beibehalten (Mischgebiet). Mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da der zu entwickelnde Standort der Mischnutzung ebenso wie die Umgebung dienen wird und verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um städtebauliche Spannungen zu vermeiden (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Umnutzung / Nachverdichtung einer innerörtlich gelegenen Fläche
- Mit der Erweiterung des Angebotes an Wohnraum, Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen wird die Kreisstadt der bestehenden Nachfrage gerecht

- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

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

Fazit

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

