Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 31.03.2022 um 17:30 Uhr, per Videokonferenz statt.

Die Sitzung findet aufgrund § 51a Kommunalselbstverwaltungsgesetz als Videokonferenz statt. Die hierfür erforderliche Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgte im elektronischen Verfahren. Der öffentliche Teil der Sitzung wird zeitgleich in Ton und Bild in den öffentlich zugänglichen großen Sitzungssaal des Sitzungstraktes, Rathaus, Am Forum 5, 66424 Homburg übertragen.

Hinweis zu den Infektionsschutzvorkehrungen:
Die vom Stadtrat am 14.10.2021 in der Geschäftsordnung beschlossene 3-G-Regel (genesen, geimpft, negativ getestet) gilt auch für die Teilnahme an der Übertragung in den Sitzungssaal. Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1) Eröffnung der Sitzung

2) Einwohnerfragestunde

3) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2021

4) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.02.2022

5) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Wiedervernässung der Moore in Homburg

6) Antrag der Fraktion Die Linke: Resolution zur Aufforderung zum Rücktritt des Oberbürgermeisters Rüdiger Schneidewind

7) Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

8) Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

9) Durchführungs- und Finanzierungsvereinbarung für den ÖPNV in Homburg

10) Überplanmäßige Auszahlungen für die Erneuerung des Leitungsnetzes der öffentlichen Beleuchtung im Stadtgebiet

11) Überplanmäßige Aufwendungen und außerplanmäßige Auszahlungen im Bereich Hilfen und Einrichtungen für Asylbewerber im Rahmen der aktuellen Flüchtlingskrise aufgrund des Krieges in der Ukraine

Geschlossene Abstimmung (TOP 12 bis TOP 31)

12) Konsolidierungshilfen aus dem Kommunalen Entlastungsfonds (KELF) nach § 12 Saarlandpaktgesetz (SPaktG)

13) Investitionszuweisungen nach § 11 Saarlandpaktgesetz (SPaktG)

14) Zulassung der Hubertuskapelle der Gustavsburg in Jägersburg für Eheschließungen in der Kreisstadt Homburg

15) Feststellung des Jahresabschluss 2019 und Verwendung des Ergebnisses 2019 der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Kreisstadt Homburg

16) Einführung und Entwicklung eines Gebührenmodells mit Starkverschmutzerzuschlag in der Kreisstadt Homburg

16.1) Einführung und Entwicklung eines Gebührenmodells mit Starkverschmutzerzuschlag in der Kreisstadt Homburg

17) Gestattungsvertrag über die Benutzung öffentlicher Verkehrsräume für die Fernwärmeversorgung

18) Jahresabschluss 2019 der HPS GmbH

19) Jahresabschluss 2018 der Homburger Kultur gGmbH

20) Jahresabschluss 2019 der Homburger Kultur gGmbH

21) Betriebskostenzuschuss an die Homburger Kulturgesellschaft gGmbH für das Jahr 2022

22) Betriebskostenzuschuss der Stadt an die Musikschule Homburg gGmbH für das Jahr 2022

23) Überplanmäßige Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen im Stadtgebiet

24) Überplanmäßige Auszahlung für die Sanierungsmaßnahme Saarpfalz-Halle Einöd

25) Überplanmäßige Auszahlung für die Herstellung eines Fußgängerüberweges mit Lichtsignalanlage an der Landstraße L 118 in der Höhe Vogelbacher Weg

25.1) Überplanmäßige Auszahlungen für die Beschaffung von EDV-Anlagen im Bereich der allgemeinen Investitionen der technikunterstützten Informationsverarbeitung (EDV)

26) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "HPS - Parkhaus - Hohenburg", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

27) Bebauungsplan "Rechts am Zweibrücker Weg", Gemarkung Homburg, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

28) Verlängerung der Veränderungssperre in der Gemarkung Homburg für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarbrücker Straße / Beeder Straße"

29) Altstadt Homburg - Sanierungssatzung

29.1) Altstadt Homburg - Sanierungssatzung

30) Altstadt Homburg - Modernisierungsrichtlinie

31) Finanzierung Sanierung Sportzentrum Erbach

32) Unterrichtungen

32.1) Beteiligungsbericht 2020 der Stadt Homburg

33) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

34) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.12.2021

35) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.02.2022

36) Erweiterungsabsicht Fashion Outlet (VIA Outlets) Zweibrücken: Sachstand; Beratung und Beschluss über weitere Vorgehensweise

37) Grundstücksverkauf in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen

38) Einstellung einer/eines Juristin/Juristen

39) Wirtschaftsplan 2022 der GEW Management GmbH

40) GEW-Management GmbH, Zwischenfinanzierung

Geschlossene Abstimmung (TOP 41 bis TOP 45)

41) GEW Management GmbH, Übernahme der Kosten des Betriebes der Leitstelle für 2022

42) GEW Management GmbH, Erstattung nicht förderfähiger Sach- und Verwaltungskosten

42.1) GEW Management GmbH, Erstattung nicht förderfähiger Sach- und Verwaltungskosten

43) Berücksichtigung der Änderungen im Umsatzsteuerrecht ab 01.01.2023 bis 30.06.2023 bezüglich Leistungsvertrag über das Einsammeln und Befördern von Siedlungsabfällen vom 10.08.2016

44) Höhergruppierung eines Beschäftigten

45) Grundstücksübertragungen der Katholischen Kirche an die Kreisstadt Homburg

46) Unterrichtungen

46.1) Einstellung eines Dipl. Ing. zum frühestmöglichen Zeitpunkt

47) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2022/0125/100
öffentlich
Antrag
100 - Ratsangelegenheiten, Wahlen
Bericht erstattet: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Wiedervernässung der Moore in Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Anlage/n

1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (öffentlich)

TOP 5

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Homburg/Saar

Fraktionsvorsitzende | Prof. Dr. Marc Piazolo
Stv. Fraktionsvorsitzender | Katrin Lauer
Stv. Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Frank Kirchhoff

An den
Bürgermeister der Stadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum 5
66424 Homburg

Datum | 17.03.2022

Antrag auf Wiedervernässung der Moore in Homburg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Michael Forster,

im Namen der Fraktion Die Grünen bitten wir Sie den Antrag Wiedervernässung der Moore in der Gemarkung Homburg (Prüfung der Umsetzbarkeit und Einholung von Fördermittel) auf die Tagesordnung der Stadtratssitzung am 31. März 2022 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Ragoschke-Schumm

Marc Piazolo

Prof. Dr. Marc Piazolo | Lagerstraße 46 | 66424 Homburg

Antrag - Wiedervernässung Homburger Moore

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Wiedervernässung von geschädigten und ehemaligen Moorgebieten auf der Gemarkung der Stadt Homburg zu prüfen und ggf. Fördergelder für deren Durchführung zu beantragen.

Begründung

In Deutschland gibt es etwa 18.000 Quadratkilometer Moorböden, das entspricht etwa fünf Prozent unserer Fläche. Mehr als 90 Prozent davon sind entwässert, um sie überwiegend land- oder forstwirtschaftlich zu nutzen. Wenn die Moorböden entwässert werden, dringt Sauerstoff in den Boden, und Bakterien und andere Bodenbewohner beginnen, das pflanzliche Material abzubauen. Dabei werden große Mengen Treibhausgase in die Atmosphäre freigesetzt: pro Jahr etwa 53 Millionen Tonnen CO_2-Äquivalente oder mehr als **sechs Prozent aller deutschen Treibhausgasemissionen** (2019).[1] Für das Klima ist es notwendig, diese enorm hohen Emissionen zu reduzieren. Eine Anhebung des Wasserstands oder eine Wiedervernässung reduziert die Emissionen. Außerdem schafft man neue Lebensräume für einzigartigen Tier- und Pflanzenwelten und hilft dem Hochwasserschutz.

Die Stadt Homburg liegt zu großen Teilen im Gebiet der Westricher Moorniederung und beherbergt den größten Anteil an Niedermoorgebieten im Saarland. Diese Moorgebiete sind nur noch in kleinen Teilen erhalten. Teils zeugen noch Bezeichnungen wie Jägersburger Moor („Teufelsmoor“), Closenbruch und Königsbruch von den früher ausgedehnten Moorlandschaften, die heute weitgehend trockengelegt sind und ihren Moorcharakter verloren haben.[2] Durch Wiedervernässung besteht die Chance, die CO_2-Freisetzung aus diesen Böden zu reduzieren oder auf längere Sicht eventuell die Neubildung von Moorböden zu ermöglichen. Die Wiedervernässung könnte somit ein Baustein des in Arbeit befindlichen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Homburg bilden.

Eine Anhebung des Grundwasserspiegels wäre auch angesichts häufiger werdender Trocken- und Hitzeperioden sinnvoll. Neben dem Schutz der Grundwasserreserven würde auch das Waldbrandrisiko in diesen Gebieten sinken. Sich erholende Moorlandschaften könnten dem Naturerlebnis, der Naherholung und dem Schutz seltener Arten dienen. Moore haben im Sommer eine kühlende Wirkung auf die Umgebung. Die Wiedervernässung stellt durch den Schutz der Grundwasservorräte und den Kühleffekt auch eine Anpassungsmaßnahme an den bereits stattfindenden Klimawandel dar.

Die EU und die Bundesregierung haben sich dem Schutz der Moore und der Unterstützung von Moorschutzmaßnahmen verpflichtet. Auf EU-, Bundes- und Landesebene gibt es Fördermöglichkeiten, die genutzt werden können, die Aufwendungen aus eigenen Haushaltsmitteln gering zu halten. Im Vergleich zu anderen Maßnahmen stellt die Wiedervernässung von Mooren eine verhältnismäßig einfache und günstige Methode zum Klimaschutz dar. So ließen sich eventuell die Entwässerungsgräben am Königsbruch deaktivieren und damit der Grundwasserspiegel wieder anheben.

Andreas Ragoschke-Schumm Marc Piazolo

[1] Deutsche Emissionshandelsstelle im Umweltbundesamt, Factsheet: Moore (August 2021); Bundesministerium für Umwelt, Moorschutzstrategie der Bundesregierung, Diskussionspapier (November 2020) S. 11ff.

[2] Vgl. D. Dorda, Das Teufelsmoor bei Jägersburg existiert nicht mehr, Ein Naturschutzgebiet zwischen Mythos und Pflegefall (2009) S. 105-111.

2022/0130/100
öffentlich
Antrag
100 - Ratsangelegenheiten, Wahlen
Bericht erstattet: Fraktion Die Linke

Antrag der Fraktion Die Linke: Resolution zur Aufforderung zum Rücktritt des Oberbürgermeisters Rüdiger Schneidewind

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Anlage/n

1 Antrag der Fraktion Die Linke (Resolutionstext wird nachgereicht) (öffentlich)

DIE LINKE.

Fraktion im Stadtrat Homburg

Barbara Spaniol
- Vorsitzende -
Brandenburger Str. 13
66424 Homburg

Tel.: 0163-3076886
b.spaniol@landtag-saar.de
barbara.spaniol@gmx.de

Homburg, 22.03.2022

Herrn Bürgermeister
Michael Forster
Stadt Homburg
Am Forum

66424 Homburg

Einbringung einer Resolution anstelle eines Antrages auf Abwahl des Oberbürgermeisters für die nächste Stadtratssitzung am 31.03.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gemäß § 41 Abs. 1 KSVG beantrage ich im Namen der Fraktion DIE LINKE korrespondierend zum ursprünglich gestellten Antrag auf Abwahl des Oberbürgermeisters die Aufnahme von folgendem Tagesordnungspunkt für die nächste Stadtratssitzung am 31.03.2022:

Resolution zur Aufforderung zum Rücktritt des Oberbürgermeisters Rüdiger Schneidewind

Begründung:

Oberbürgermeister Rüdiger Schneidewind ist vom Bundesgerichtshof rechtskräftig verurteilt worden und ist damit wegen Untreue im Amt vorbestraft. Das Vertrauen des Stadtrates ist nicht mehr gegeben – daher fordert der Stadtrat den Oberbürgermeister umgehend zum Rücktritt auf, um die Stadt Homburg endlich vor noch weiterem Schaden bewahren zu können.

Ich bitte um Berücksichtigung im Rahmen der Tagesordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Spaniol - Fraktionsvorsitzende -

2022/0130/100-01
öffentlich
Antrag
100 - Ratsangelegenheiten, Wahlen
Bericht erstattet: Fraktion Die Linke

Antrag der Fraktion Die Linke: Resolution zur Aufforderung zum Rücktritt des Oberbürgermeisters Rüdiger Schneidewind

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Anlage/n

1 Antrag der Fraktion Die Linke (öffentlich)
2 Resolution Rücktrittsforderung OB (öffentlich)

DIE LINKE.

Fraktion im Stadtrat Homburg

Barbara Spaniol
- Vorsitzende -
Brandenburger Str. 13
66424 Homburg

Tel.: 0163-3076886
b.spaniol@landtag-saar.de
barbara.spaniol@gmx.de

Homburg, 22.03.2022

Herrn Bürgermeister
Michael Forster
Stadt Homburg
Am Forum

66424 Homburg

Einbringung einer Resolution anstelle eines Antrages auf Abwahl des Oberbürgermeisters für die nächste Stadtratssitzung am 31.03.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gemäß § 41 Abs. 1 KSVG beantrage ich im Namen der Fraktion DIE LINKE korrespondierend zum ursprünglich gestellten Antrag auf Abwahl des Oberbürgermeisters die Aufnahme von folgendem Tagesordnungspunkt für die nächste Stadtratssitzung am 31.03.2022:

Resolution zur Aufforderung zum Rücktritt des Oberbürgermeisters Rüdiger Schneidewind

Begründung:

Oberbürgermeister Rüdiger Schneidewind ist vom Bundesgerichtshof rechtskräftig verurteilt worden und ist damit wegen Untreue im Amt vorbestraft. Das Vertrauen des Stadtrates ist nicht mehr gegeben – daher fordert der Stadtrat den Oberbürgermeister umgehend zum Rücktritt auf, um die Stadt Homburg endlich vor noch weiterem Schaden bewahren zu können.

Ich bitte um Berücksichtigung im Rahmen der Tagesordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Spaniol - Fraktionsvorsitzende -

RESOLUTION

Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg, Rüdiger Schneidewind, ist wegen Untreue im Amt nunmehr rechtskräftig verurteilt. Das Vertrauen des Stadtrates ist nicht mehr gegeben.

Daher beschließt der Stadtrat der Stadt Homburg folgende Resolution:

Aufforderung zum Rücktritt vom Amt des Oberbürgermeisters der Stadt Homburg

Durch das Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 3. März 2022 (Az. 5 StR 228/21) hat das Urteil des Landgerichts Saarbrücken vom 27. Januar 2021 Rechtskraft erlangt. Demnach wurde der Oberbürgermeister wegen Untreue im Amt durch Unterlassen zu einer Geldstrafe von 120 Tagessätzen zu je 90 Euro verurteilt und gilt als vorbestraft.

Durch die rechtskräftige Verurteilung gilt nun die Unschuldsvermutung nicht mehr. Eine Rückkehr in das Amt erscheint nicht mehr möglich, denn das Vertrauensverhältnis zwischen dem Stadtrat und dem suspendierten Oberbürgermeister ist nachhaltig gestört und nicht mehr gegeben. Auslöser des sich schon über Jahre hinziehenden Verfahrens war die Überwachung städtischer Mitarbeiter durch ein Detektivbüro - an allen Gremien der Stadt vorbei und verbunden mit hohen Kosten zu Lasten der Stadt. Der Schaden für das Amt des Oberbürgermeisters und die Stadt Homburg ist immens – die Stadt ist mit Blick auf ihre Handlungsfähigkeit in wichtigen Entscheidungen und Abläufen oftmals eingeschränkt. Die Beurteilung der Amtsführung des Oberbürgermeisters seitens der Kommunalaufsicht im Zuge des anhängigen Disziplinarverfahrens steht noch aus – auch dieser Umstand belastet das Ansehen des Amtes und das Image unserer Stadt.

Der Stadtrat hat bei nur einer einzigen Gegenstimme das Abwahlverfahren gegen den Oberbürgermeister beschlossen. Die Abwahl ist Ende letzten Jahres mit 9366 Ja-Stimmen der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Homburg nur sehr knapp gescheitert – ein Vertrauen für das Verbleiben im Amt ist auch im Hinblick auf diese Entscheidung nicht mehr gegeben.

Ein Großteil der Fraktionen im Homburger Stadtrat hat bereits nach der Verkündung des BGH-Urteils geäußert, dass eine etwaige Rückkehr des Oberbürgermeisters in das Amt nicht mehr vorstellbar ist und ihn daraufhin zum Rücktritt aufgefordert. Die einzige Reaktion war der Parteiaustritt – es geht dem Stadtrat aber nicht darum, eine Partei sondern vielmehr unsere Stadt vor noch weiterem Schaden zu bewahren. Der Oberbürgermeister kann freiwillig die Versetzung in den Ruhestand beantragen, ohne auf seine Bezüge ganz verzichten zu müssen.

Daher fordert der Stadtrat den suspendierten Oberbürgermeister im Sinne der Stadt Homburg auf, von seinem Amt zurückzutreten.

2020/703/610-01-01
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz, Agsta Umwelt

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird gebilligt.
b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche dargestellt.
Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei Ausweisung des beabsichtigten Gebietes nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren teilgeändert.

Der Planungsanlass ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ fortan für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne

den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes hat der Stadtrat am 12.09.2019 beschlossen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“. Die Fläche ist rund 6.500 m² groß und liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde gemeinsam für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Ergebnis ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) wurde ein Lärmgutachten sowie ein Hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt. Die Ergebnisse daraus sind in die Planung eingeflossen.

Im Bau- und Umweltausschuss am 27.08.2020 wurde ein Verkehrsgutachten gefordert. Dieses Verkehrsgutachten liegt nun vor (Anlage). Die Ergebnisse davon sind in die Planung eingeflossen.
Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung:
„Mit der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrliche Wirkung und die Machbarkeit des Vorhabens einer Tankstelle am Zunderbaum aufgezeigt. Mit einem tatsächlichen Neuverkehr der Tankstelle von 145 Kfz/24h liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle deutliche unter dem Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle. Am Knotenpunkt mit der B423 führt der Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von 2 %. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet.
Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.
Bei der inneren Erschließung gilt es diese so zu konzipieren, dass vor den Zapfsäulen ein zusätzlicher Stauraum für mindestens je 2 Pkw und 1 Lkw je Zapfsäulenreihe gibt. Anhand verschiedener Testentwürfe wurde

aufgezeigt, wie sich eine optimierte interne Organisation darstellen könnte, ohne dass die Straße Am Zunderbaum beeinträchtigt wird.“

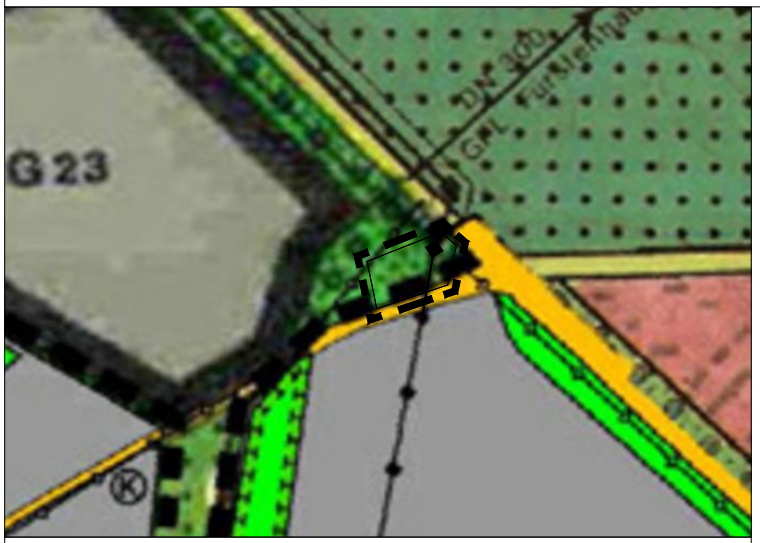
Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Planzeichnung (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Umweltbericht (öffentlich)
5 Kurzsynopse (öffentlich)
6 Hydrogeologische Stellungnahme (öffentlich)
7 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
8 Verkehrsgutachten (öffentlich)

REISKIRCHEN
Erbach
256,9
243,1
NOTTWEILER
9
AS Homburg
Zweibrücker-
Weg-Wald
423
Erbacher
Wald
tadter
Wald
LAPPEN-
TASCHERHOF
241,8
dt
m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
Maßstab
1:10000

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "Am Zunderbaum, 1. Änderung" - KREISSTADT HOMBURG

Darstellungen wirksamer FNP



100 200 300 400 500 m

Maßstab im Original 1 : 5.000

N

Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

100 200 300 400 500 m

Maßstab im Original 1 : 5.000

N

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern, wurde am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.10.2020 bis 02.12.2020 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.10.2020 an der Teiländerung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 02.12.2019

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2020 an der Teiländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Kreisstadt Homburg am __.__.2020 in die Abwägung eingestellt.

Die Flächennutzungsplanteiländerung bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__.2020 bis einschließlich __.__.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom __.__.2020 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung bzw. der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.2020 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.2020 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am __.__.2020 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen.

Die Richtigkeit wird hiermit bestätigt.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde erteilt.

Saarbrücken, den __.__.____ Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

AZ:

Im Auftrag

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" wurde am __.__.____ im Wochenspiegel Homburg mit dem Hinweis, dass die Flächennutzungsplanteiländerung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanteiländerung gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Homburg, den__.__.____ Der Oberbürgermeister

LEGENDE

- gewerbliche Baufläche
- Hauptverkehrsstraße
- Grünfläche
- Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 20-kV-Leitung, oberirdisch
- Gas-Leitung, unterirdisch
- Kennzeichnung Altlast
- Geltungsbereich
- Eingrünung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Landesgesetze

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

Kreisstadt HOMBURG

Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

KREISSTADT HOMBURG

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
im Stadtteil Erbach Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER FNP TEILÄNDERUNG 3

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION 4

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 6

4 PLANUNGSKONZEPTION 7

5 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP 7

6 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG 8

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG 8

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 12

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER FNP TEILÄNDERUNG

Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im regulären Verfahren beschlossen.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im regulären Verfahren, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Umweltbericht, erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Im Vorfeld des Verfahrens erfolgten bereits Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden

Mit der Bearbeitung der Bauleitpläne wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

Ziel und Anlass der Planung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Grünfläche für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine an diesem Standort besonders geeignete gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser für den betreffenden Teil geändert werden.

Rechtliche Grundlagen

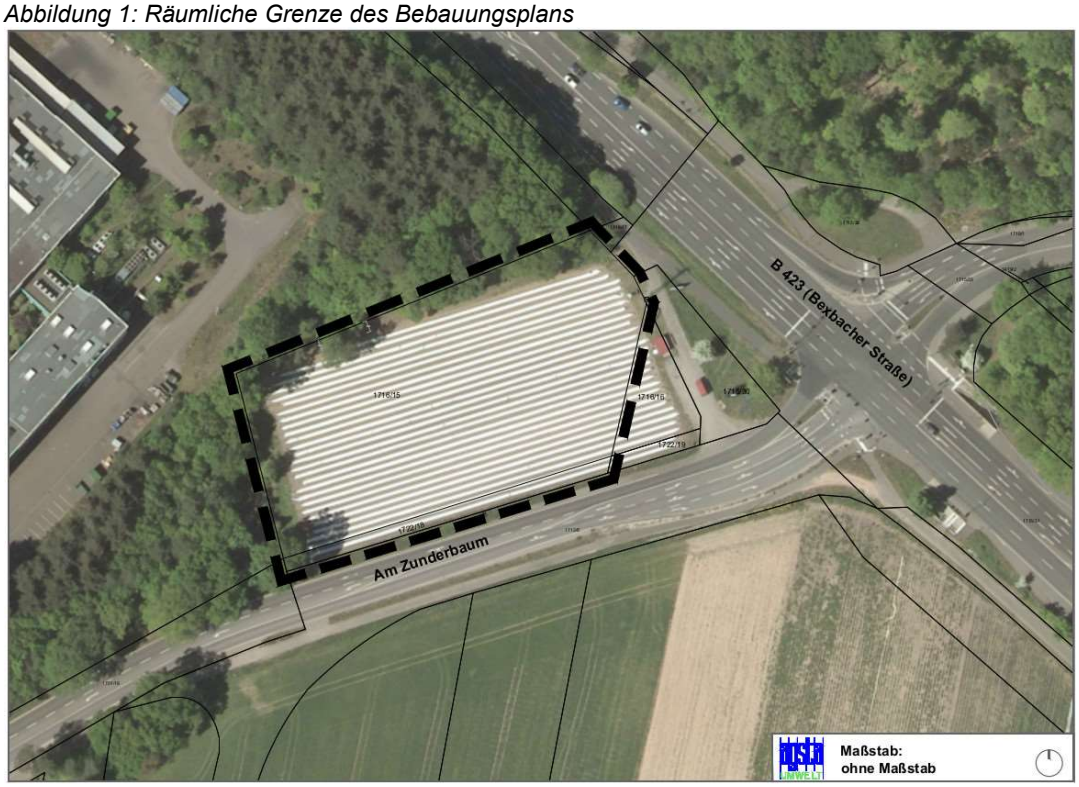
Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst rund 6.500 m², liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen und befin-det sich westlich des Kreuzungspunktes der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/ 15 und 1722/ 18 und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 1: Räumliche Grenze des Bebauungsplans



Quelle: Stadt Homburg

Vorhandene und umgebende Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich grenzt nach einem Gehölzstreifen der Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Weiter östlich schließt die Wohnbebauung der Sorauer Straße an. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen sich geplante Gewerbe- und Industriegebiete an. Die besagten Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“.

Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die gleichnamige Straße „Am Zunderbaum“ erschlossen, welche auf die Bundestraße B 423 führt. Über diese Bundesstraße besteht nach rund 1,4 km ein direkter Autobahnanschluss an die A6. Die zukünftige Ver- und Entsorgung wird über die die Straße „Am Zunderbaum“ erfolgen, in welcher die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen bereitgestellt werden.

Eigentum

Die besagte Fläche befindet sich in Privateigentum.

Naturraum

Bezüglich der naturräumlichen Gliederung ist das Plangebiet dem „Homburger Becken“ zuzuordnen. Dieses ist Teil eines großen Buntsandsteingebietes am Westende der Westpfälzischen Moorniederung.

Geologie/ Boden

Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“. Entsprechende Ausführungen zur Einhaltung der Schutzgebietsverordnung sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ berücksichtigt. Begleitend zum o.g. Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten[1] erstellt, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung eingeflossen sind.

Flora/Fauna

Im Zuge des Umweltberichts und der nach § 44 BNatSchG erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fand eine Bewertung der vorhandenen Strukturen und Arten statt. Ergebnis der saP ist, dass planungsrelevante Arten von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind. Gem. den Bewertungen im Umweltbericht wird der Verlust der vorhandenen Strukturen durch einen naturschutzfachlichen Ausgleich über Ökopunkte erbracht. Näheres ist dem Umweltbericht und dem Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ zu entnehmen.

ABSP / Biotoptypen

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet. Es sind keine kartierten Biotope betroffen.

LAPRO

Die Daten zum Landschaftsprogramm (LAPRO 2009) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.

Schutzgebiete / Natura2000

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-gebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler sind nicht von der Planung betroffen.

Altlasten

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand in dem Plangebiet nicht bekannt.

Denkmalschutz

Denkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand in dem Plangebiet nicht bekannt.

Störfallbetrieb

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines industriell/ gewerblich geprägten Umfeldes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Geltungsbereiches ist somit nicht gänzlich ausgeschlossen.

[1] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Siedlung

In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum in der Kernzone des Verdichtungsraumes hinzuweisen. Das Plangebiet selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A6, die maßgeblich dazu beiträgt, dass der LEP Siedlung die Stadt Homburg der Siedlungsachse 1. Ordnung zuweist.

LEP Umwelt

Im LEP Umwelt sind die Flächen des Geltungsbereichs einschließlich der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Solche Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleitungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig.

Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Weiterhin legt der LEP Umwelt für den Bereich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Überlagern sich, wie im vorliegenden Fall, Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW), können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Bauliche Planungen und Maßnahmen sind innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. Dies ist hier nicht der Fall. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. Entsprechende Ausführungen zur Einhaltung Ziele des LEP sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ berücksichtigt.

Darüber hinaus gehende Ziele formuliert der LEP Umwelt nicht. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Vorgaben, die der Planung grundsätzlich widersprechen.

4 PLANUNGSKONZEPTION

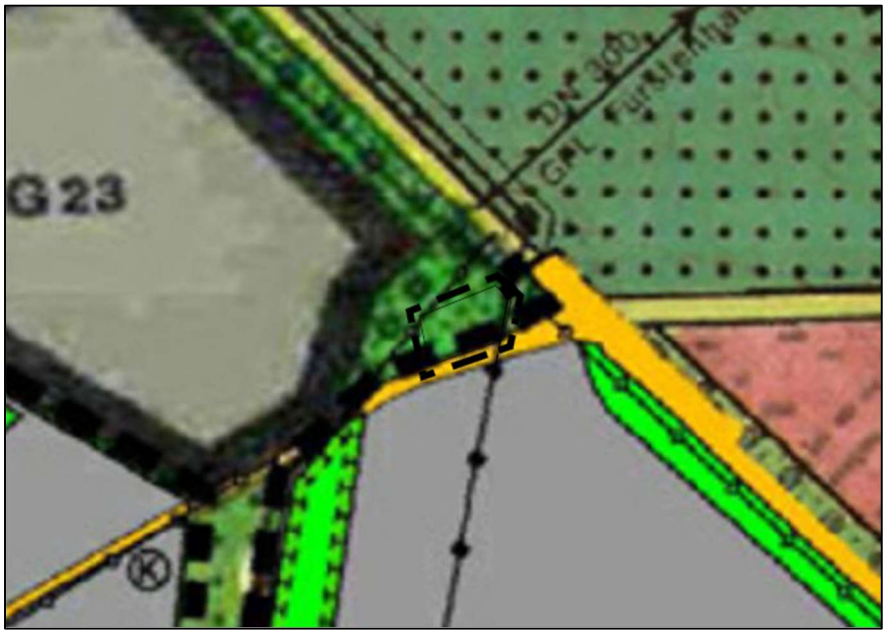
Konzept

Aufgrund der Darstellungen des LEP Umwelt, der das Gebiet als Vorranggebiet für Gewerbe darstellt, den gewerblichen und industriellen Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft, sowie der Lage im Verkehrsraum, hat das Plangebiet eine hohe Eignung als Gewerbestandort. Die vorliegende Planung arrondiert die gewerbliche Entwicklung im Umfeld. Da der wirksame Flächennutzungsplan auf der betroffenen Fläche eine Grünfläche darstellt, welche im Bestand als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, soll der FNP in diesem Teilbereich in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

5 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche sowie eine oberirdische Leitung dar.

Abb. 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Homburg



6 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt nun eine gewerbliche Baufläche dar. Die oberirdische Leitung wird weiterhin dargestellt.

Abb. 3: Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch eine Änderung der Darstellung in eine gewerbliche Baufläche ist eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich bereits jetzt in einem industriell / gewerblich geprägten Umfeld sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit insbesondere berücksichtigt, da von einer möglichen industriellen Entwicklung abgesehen wird. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt, indem die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) stattfindet.

Die Auswirkungen der Gebietsänderung auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen (Berliner Wohnpark 430 m Entfernung, Baugebiet an der „Bexbacher Str.“ 250 m Entfernung, die Wohnbebauung Lappentascherhof bis zur Einmündung „Bexbacher Str.“ 900 m) sind aufgrund der Größe des Plangebietes als gering einzustufen. Ein im Laufe des Verfahrens erstelltes Lärmgutachten[2] hat

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

auf für das Plangebiet entsprechende Lärmkontingente ermittelt, um die Schwellenwerte der Imissionen auf die angrenzende Bebauung in der Sorauer Straße (Berliner Wohnpark) einzuhalten. Diese wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gewerblichen Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Die Herstellung zusätzlichen Wohnraumes ist an dieser Stelle somit ausgeschlossen.

Soziale/ kulturelle Bedürfnisse Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die besagte Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für Bildung, Sport, Freizeit und Erholung steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Belange ableiten lassen.

Erhaltung von Ortsteilen / zentralen Versorgungsbereichen

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben zur Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen gemäß Grundsatz (53) i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO ist der o.g. Belang durch die Darstellung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle nicht beeinträchtigt.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege, Orts- und Landschaftsbild

Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand ist kein Denkmal von der Teiländerung betroffen. Es sind keine Bestandsgebäude im Plangebiet vorhanden.

Durch die Änderung der dargestellten Grünfläche zu einer gewerblichen Fläche wird grundsätzlich die Möglichkeit zu einer Bebauung eröffnet, womit auch Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbildes möglich sind. Negative Auswirkungen auf den Belang sind jedoch aufgrund der bereits umgebenden Bestandsnutzung und der geringen Größe des Geltungsbereiches auszuschließen.

Kirchliche Belange

Die beplante Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für kirchliche Nutzungen steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Belange ableiten lassen.

Belange des Umweltschutz (§1 Abs. 9 Nr. 7 a – j BauGB)

Die nachstehenden Belange werden im Rahmen des gemeinsamen Umweltberichtes der FNP Teiländerung und des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ genauer betrachtet.

a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans kann es zu einer zunehmenden Versiegelung aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen und somit zu Beeinträchtigung von Bodenfunktion wie der Versickerungs- und der Speicherfähigkeit kommen. Eine zunehmende Versiegelung hat insofern Auswirkungen auf das Kleinklima, als. Ackerflächen generell als Kaltluftproduzenten dienen. Der potentielle Verlust einer Kaltluftproduktionsstätte ist auf Grund der geringen Größe des Gebietes sowie des fehlenden Siedlungsbezugs jedoch zu vernachlässigen. Zwar würde eine Versiegelung zum Verlust bestehender Biotopstrukturen führen, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass aufgrund der Vornutzung erheblichen negativen Auswirkungen auftreten.

Der Geltungsbereich liegt sowohl innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz als auch innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“. Negative Auswirkungen auf den o.g. Belang sind trotz restriktiver Vorgaben des LEP Umwelt sowie der Wasserschutzgebietsverordnung für die bauliche Entwicklung der nachfolgenden Planungsschritte zunächst nicht vollständig auszuschließen. Im o.g. Bebauungsplan werden jedoch Festsetzungen getroffen, die beabsichtigen negative Beeinträchtigungen zu minimieren. Parallel zum Verfahren wurde ein hydrogeologisches Gutachten[3] erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen wurden.

b) Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete). Im Umfeld des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine der o.g. Gebiete vorhanden. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen und der Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten, da die vorgesehene gewerbliche Baufläche keine Entwicklungen ermöglichen kann, die sich wesentlich von den Bestandsnutzungen des baulichen Umfeldes unterscheiden. Eine erhebliche Lärmbelastung auf die angrenzende Wohnbebauung ist durch Festsetzung von Lärmkontingenten, auf Grundlage einer parallel erarbeiteten Lärmuntersuchung[4], auszuschließen.

[3] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

d) Kultur- und Sachgüter

Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da durch die Gebietsänderung eine bauliche Entwicklung ermöglicht wird, kann es bei Bauarbeiten und späteren Nutzungen zu Beeinträchtigungen der o.g. Belange kommen. Da das Gebiet jedoch bereits erschlossen ist und durch die angrenzenden Nutzungen sowie die B423 überprägt ist, sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien ist auch nach der Änderung der Gebietsdarstellung grundsätzlich gewährleistet.

g) Darstellung von Landschaftsplänen

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsplanes, auf Grund der Lage des Geltungsbereichs in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.

h) Erhaltung der Luftqualität

Schwere Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Teiländerung nicht zu erwarten. Der Zuwachs an gewerblichen Flächen im Vergleich zu den bestehenden ist gering.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigem Maß. Durch bauliche Tätigkeit auf den neu dargestellten Gewerbeflächen verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust einer Freifläche führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führen kann, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Aufgrund der Bestandsnutzung steht die Fläche als Lebensraum jedoch nur sehr begrenzt zur Verfügung. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber nur auf die sehr geringen Ausmaße des Plangebietes selbst.

Belange nach
§ 1 Nr. 8 a – f BauGB

Durch die Teiländerung zu einer gewerblichen Baufläche wird dem Belang der Wirtschaft Rechnung getragen, indem grundsätzlich die Möglichkeit geschaffen

wird Betriebe anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen. Da es sich nicht um einen Versorgungsschwerpunkt handelt, und landesplanerische sowie kommunale Vorgaben die gewerbliche Entwicklung in Bezug auf den Einzelhandel reglementieren, wird keine Beeinträchtigung benachbarter Zentren zu erwarten sein.

Durch die Planung werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist planerisch nicht manifestiert. Es wird der landesplanerischen Vorgabe als Vorranggebiet für Gewerbe Rechnung getragen.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte oberirdische Leitung wird auch in die vorliegende Teiländerung übernommen. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

Verkehr und Mobilität

Durch die geänderte Darstellung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr in geringem Maße induziert. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen und der Größe des Plan-gebietes ist dieser jedoch zu vernachlässigen, sodass erhebliche negative verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

Küsten – und Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Belange von Flüchtlingen

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Standort-entscheidung

Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, um das Planungsziel des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ zu ermöglichen. Die Planung soll die rechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle im Gemeindegebiet schaffen. Aufgrund landesplanerischer Vorgaben, umgebender Bestandsnutzungen, geringer umweltbedingter Restriktionen sowie einem unmittelbaren Autobahnanschluss ist eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewerten.

Standort-alternativen

Da die Planung eine gewerbliche Entwicklung in einem Vorranggebiet für Gewerbe vorbereiten soll und dieses aus o.g. städtebaulichen Gründen besonders für eine

solche Entwicklung geeignet ist, sind adäquatere Standortalternativen auszuschließen.

0-Variante

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die bestehende Darstellung die Durchführung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ verhindert und somit den landesplanerischen Entwicklungsvorgaben nicht nachgekommen werden kann.

KREISSTADT HOMBURG

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT

für den Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

1. EINLEITUNG 3

1.1. Vorbemerkungen/ Projektbeschreibung/Ziele der bauleitpläne 3

1.2. Bedarf an Grund und Boden 3

1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne 3

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP) 6

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG) 9

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 9

3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 13

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 13

3.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 16

3.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh 18

4. GEPLANTE MAßNAHMEN 20

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 21

5.1. Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 21

5.2. Monitoring Maßnahmen 21

5.3. Nichttechnische Zusammenfassung 21

6. QUELLENVERZEICHNIS 22

1. EINLEITUNG

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im regulären Verfahren gefasst.

Der folgende Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB wurde gem. Anlage 1 des BauGB verfasst und untersucht / bewertet die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorgesehene Bauleitplanung.

Der Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kapitel 2 des Umweltberichts zu entnehmen.

1.1. VORBEMERKUNGEN/ PROJEKTBESCHREIBUNG/ZIELE DER BAULEITPLÄNE

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung durch Änderung zweier bestehender Bebauungspläne geschaffen werden.

1.2. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich, davon	6.500 m²
Gewerbeflächen, 80% überbaubar (GRZ 0,8)	5.200 m²
Gewerbeflächen, 20% nicht überbaubar	1.300 m²

Trotz der zunehmenden Versiegelung gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen befindet und derartige Nutzungen mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergehen.

1.3. RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 2: Von der Planung betroffene Fachgesetzte und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz	Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope,	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
(BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)	europäischer Artenschutz	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Kühnbruch N 6609-304) befindet sich 2000 m in südwestlicher Richtung. Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH oder Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet). Das Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler“ schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit. Das nächstgelegene FFH-(FFH-N-6610-301) und Vogelschutzgebiet (VSG 6610-302) befindet sich 2800 m östlich bzw. 3500 m nordöstlich des Plangebietes.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil des Umweltberichtes.
	- Boden / Relief	→ Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.
	- Klima	→ keine Aussagen
	- Grundwasser	→Wasserschutzgebiet Zone III / kein Überschwemmungsgebiet. Ein hydrogeologisches Gutachten[1] wurde erstellt und die daraus folgenden Schutzbestimmungen in den Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.
	- Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung - Waldwirtschaft - Landwirtschaft	→ keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → im weiteren nördlichen Umfeld Waldachse im Ordnungsraum → derzeit landwirtschaftliche Zwischennutzung
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.

[1] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Entsprechende Festsetzungen zur maximalen Versiegelung sowie zur Begrünung der nicht überbauten Flächen wurden getroffen.
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleitung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich in 145 m Entfernung in der Sorauer Straße innerhalb eines reinen Wohngebietes. Bezüglich dieses Immissionsortes hat ein parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitetes schalltechnisches Gutachten die erforderlichen Lärmkontingente ermittelt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden somit Höchstwerte für den Tag- sowie den Nachtbetrieb ermittelt die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.[2]
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone III. Das im Zuge des Verfahrens beauftragte hydrogeologische Gutachten ermittelte für die Frage nach der Zulässigkeit einer Tankstelle, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes kann aus hydrogeologischer Sicht dem Bau der Tankstelle zugestimmt werden, wenn die (…) beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden.“* Die Maßnahmen sind Kapitel 8 der hydrogeologischen Stellungnahme zu entnehmen. Die Pflicht zum Nachweis der zu erbringenden Schutzmaßnahmen ist in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.[3]
	Überschwemmungsgebiet	Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Die Fläche ist unbebaut. Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler innerhalb der Fläche
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleitungen (VG) sowie als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW). In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Da die Erkenntnisse des beauftragten hydrogeologischen Gutachtens sowie Festsetzungen zur Versickerung gem. § 9 Abs. 4 BauGB

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

[3] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
		i.V.m. § 85 LBO in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, sind keine Konflikte mit den Zielvorgaben der Landesplanung zu erwarten.

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP)

Rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 3: Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind offene Wiesenflächen vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten könnten Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind Habitatstrukturen für Waldbewohnende Arten vorhanden Nachweise sind für das Umfeld **nicht** bekannt
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Die südlich angrenzenden offenen bis halboffene Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Tagfalter

Abbildung 1: Artenliste Tagfalter

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Tagfalter								
Coenonympha hero	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Euphydryas aurinia	Abiss-/Skabosien-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Maculinea nausithous	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2´	3	nein	-	nein
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Parnassius apollo	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein

Innerhalb des Plangebietes können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist ein Großteil des Plangebietes von geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde kaum nennenswerte Begleitflora vorgefunden, sodass innerhalb des Plangebietes kaum geeignete Nahrungspflanzen selbst für allgemein häufige Tagfalter zu finden sind.

Avifauna

Abbildung 2: Artenliste Avifauna

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Vögel								
Brutvögel, Anh. I								
Aegolius funereus	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein
Alcedo atthis	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein
Anthus campestris	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bonasa bonasia	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bubo bubo	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein
Ciconia ciconia	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein
Circaetus gallicus	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein
Circus cyaneus	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus pygargus	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein
Crex crex	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein
Falco peregrinus	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein
Ixobrychus minutus	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lanius collurio	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein
Lanius minor	Schwarzstirnwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lullula arborea	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein
Milvus migrans	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein
Milvus milvus	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein
Pernis apivorus	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein
Picus canus	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein
Tetrao tetrix	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Tetrao urogallus	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein

Innerhalb des Plangebiets sind kaum geeignete Habitatstrukturen für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten, die in der Regel allgemein häufig und nicht gefährdet sind. Deren Erhaltungszustand wird sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtern. Die südlich angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitateignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weitere relevante Artgruppen ohne potenzielle Betroffenheit

Abbildung 3: Sonstige Arten

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Gefäß- und Blütenpflanzen								
Apium repens	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Bromus grossus	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Anh. II, IV	1421	R	*	ja	nein	nein
Käfer								
Lucanus cervus	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein
Limoniscus violaceus	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein
**Osmoderma eremita*	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein
Nachtfalter								
**Euplagia quadripunctaria*	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein

Amphibien								
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein
Bufo calamita	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein
Bufo viridis	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Hyla arborea	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-	nein
Rana arvalis	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Rana dalmatina	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-	nein
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein
Rana temporaria	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein
Triturus cristatus	Kammmolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein
Reptilien								
Coronella austriaca	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Lacerta agilis	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein
Podarcis muralis	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein
Säugetiere								
Castor fiber	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein
Felis silvestris	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein
Fledermäuse								
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein
Eptesicus nilssoni	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Myotis emarginatus	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein
Myotis myotis	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Ergebnis

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

3.1 BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Eine Beschreibung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt zu den Schutzgütern

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft
- Schutzobjekte

- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weiterhin wurde im Frühjahr 2019 eine Erfassung der Biotoptypen vorgenommen, um die Vegetationsstruktur des Plangebietes aufzuzeigen. Auf Basis dieser Strukturkartierung wird eine rechnerische Bilanzierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist gewerblich/ industriell geprägt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes grundsätzlich nicht zur Verfügung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 145 östlich des Plangebietes in der Sorauer Straße (Reines Wohngebiet). Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße und der gewerblichen Nutzungen. Die Auswirkungen der Planung auf die o.g. Wohnbebauung wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.[4] Eine Lärmkontingentierung, die einer Beeinträchtigung des reinen Wohngebietes vorbeugt, wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Flora/ Fauna

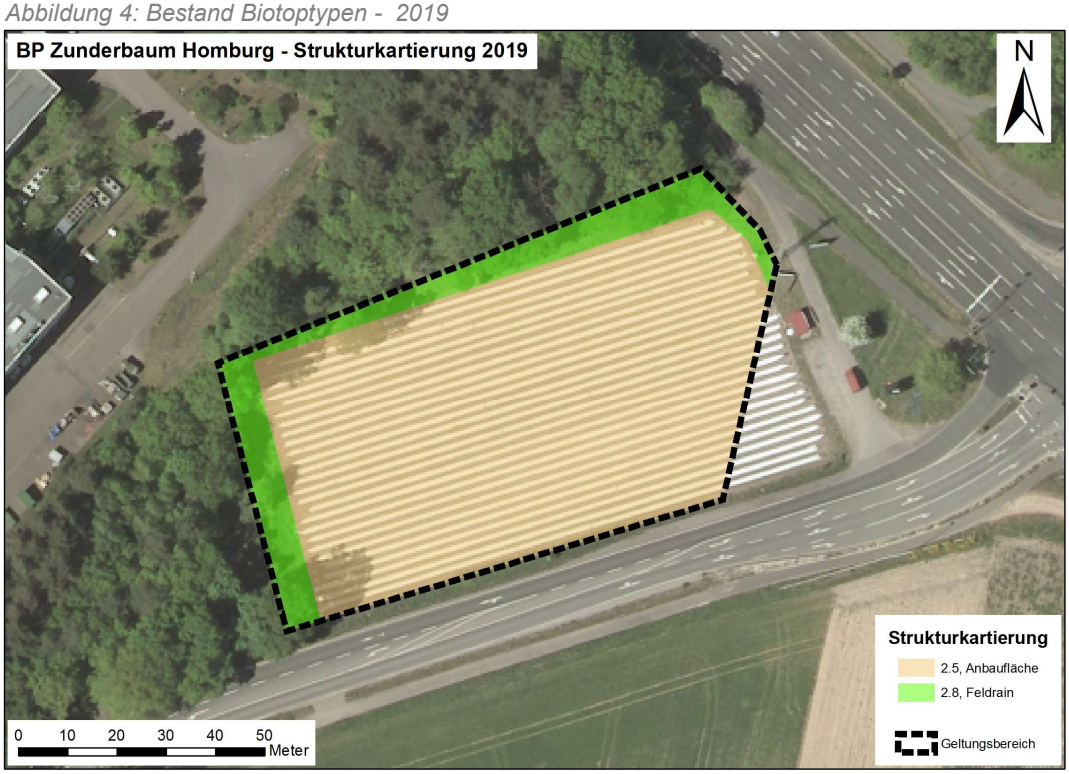
Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten (2019 Spargel). Im nordwestlichen Bereich grenzt ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Südlich davon schließen sich weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestand

Der Bestand der Biotoptypen wird in der Abbildung 6 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben. Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Erfassungseinheiten zusammen:

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Abbildung 4: Bestand Biotoptypen - 2019



EE 2.5 Anbaufläche

Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Anbaufläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Es ist anzunehmen, dass sich die Dichte und Artenzahl der Vegetation insbesondere in den Ackerrandstreifen im Jahresverlauf erhöhen wird. Ökologisch ist diese Fläche nur von geringer Bedeutung, da aufgrund der aktuellen Nutzung von einem stark reduzierten Artinventar und fehlenden Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten auszugehen ist.

EE 2.8 Feldrain / Ackerrandstreifen

Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Ackernutzung / Gemüseanbauflächen wird die Vegetation durch nitrophile Arten dominiert. In weiten Bereichen herrschen Brennnesseln und Disteln vor. Des Weiteren sind vor allem Obergräser dominant. Da sich das Artenspektrum in der Regel auf Ackerrandflächen ständig ändert, wird die Randfläche als "Feldrain" mit reduzierten Artenspektrum eingestuft und bewertet.

Waldmantel/Waldsaum

Nördlich und westlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an; sie liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Diese Flächen sind nach Norden hin jedoch eingezäunt und nicht zugänglich. Innerhalb des Gehölzbestandes finden sich neben Laubbaumarten wie Eiche, Ahorn und Hainbuche auch Nadelgehölze wie Kiefer und Douglasie. Die Stärke der Bäume reicht von Jungwüchsen bis hin zu Starkholz mit teilweise über 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD). Hinzu kommen vereinzelte Straucharten der Saumgesellschaften (z.B. Weißdorn, Schwarzdorn und Hartriegel), sowie

eine spärlich Krautschicht, die zum Zeitpunkt der Begehung vorwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel und Brombeere zusammengesetzt war. Höhlenbäume konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

Bilanzierung

Aus der vereinfachten Bilanzierung ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von etwa 16.500 Ökopunkten.

Dieses Defizit soll über die ÖFM durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert werden. Die ÖFM ist in der Lage die benötigten Ökopunkte (ÖWE) aus einer Ökokontomaßnahme zur Umwandlung von Waldflächen mit standortfremden Gehölzen in standortgerechten Laubwald anzubieten.

Abbildung 5: Bilanzierung (Stand 2020)

vereinfachte Bewertung des Ist-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bestand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Bestands-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-B
B1	Anbaufläche (2019 Spargelfeld), Intensivnutzung, Fixbewertung	2.5		5.480	3	16.440	1	16.440
B2	Feldrain, artenreduzierte Ausprägung, Beeinflussung durch Intensivlandwirtschaft (Faktor 0,4)	2.8		1.020	7,6	7.752	1	7.752
	Gesamtfläche			6.500				
							Bestandswert	24.192

vereinfachte Bewertung des Planzustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Planungs-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-P
P1	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)							
	davon vollversiegelte Fläche	*3.1*		*5.200*	*0*	*0*	*1*	*0*
	davon nicht überbaubare Grünfläch, Faktor 0,3	*3.5.3*		*1.300*	*6*	*7.800*	*1*	*7.800*
	Gesamtfläche			6.500				
							Planungswert	7.800

Flächenbilanz *(Gegenüberstellung von Bestandswert und Planungswert)*	**-16.392**

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, das industriell geprägte Umfeld und die angrenzende Bundesstraße 423 bestimmt. In erster Linie dominieren anthropogen überformte Flächen wie Verkehrsstraßen und Gewerbeflächen. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt eine kleiner Gehölzbestand an. Ein dem Natur- und Kulturraum charakteristisches Landschaftsbild kann dem Gebiet nicht zugesprochen werden.

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden. Die Böden des Plangebiets sind den Siedlungsbereichen zugeordnet. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III. Die Entfernung zum nächst gelegenen Oberflächengewässer, dem Lappentascherhofbach, beträgt rund 560 m in südwestlicher Richtung. Gemäß den Vorgaben des bereits erwähnten hydrogeologischen Gutachtens sind bei einer Tankstellennutzung entsprechende bauliche Vorgaben zu erfüllen. Durch Einhaltung der im Gutachten formulierten Maßnahmen ist ein schädlicher Eintrag in das Grundwasser nicht zu erwarten. [5]

Schutzgut Klima/Luft

Trotz landwirtschaftlicher Offenfläche in Siedlungsnähe ist das Plangebiet auf Grund der geringen Größe lokalklimatisch nicht als relevant zu betrachten. Offene Grünflächen kühlen sich nachts schneller und stärker ab und können somit ausgleichende Wirkung auf potenziell belastete Siedlungsklimatope haben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation eingestellt.

3.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben würde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Der Bestand bliebe unverändert.

Standortalternativen für die geplante Entwicklung sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan greift auf bereits erschlossene private Flächen zurück.

3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Geplante Nutzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen.

[5] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen aufgrund von höheren Lärmimmissionen wurden im Zuge der Planaufstellung seitens eines Schallschutzgutachtens[6] untersucht. Gemäß der TA Lärm sind in dem ca. 145 entfernten reinen Wohngebiet in der Sorauer Straße tags max. 50dB(A) und nachts maximal 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte zulässig. Die Untersuchung der Bestandssituation ergab, dass aufgrund der Vorbelastung im Umfeld des relevanten Immissionsortes bereits die geltenden Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies bereits mit der Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“, dass die zulässigen Nutzungen auf die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe begrenzt. Weiterhin sind die im Schallschutzgutachten ermittelten Emissionskontingente, die für die Nutzungen im Plangebiet eine Obergrenze der auszustoßenden Emmissionen angibt, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Damit wird gewährleistet, dass es zu keiner Überschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an der nahen gelegenen Wohnbebauung kommt. Aufgrund der östlich bzw. nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Emmissionen hat in den Festsetzungen des Bebauungsplans zudem ein expliziter Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter stattgefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Folge der Umsetzung der Planung sind daher nicht zu erwarten

Flora/ Fauna

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna haben keine potenzielle Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgezeigt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird ausgeglichen. Eine Festsetzung dazu ist im Bebauungsplan enthalten.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung ist davon auszugehen, dass die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhält und damit den umliegenden gewerblichen Nutzung entsprechen wird. Da dem Plangebiet bereits im jetzigen Zustand kein für den Natur- oder Kulturraum charakteristisches Orts- und Landschaftsbild beigemessen werden kann, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Schutzgut Boden

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

Schutzgut Wasser

Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch großflächige Versiegelung wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg-

[6] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Beeden ist eine Versickerung des von Gebäuden und Verkehrs- und Parkflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht gewünscht. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung i.Z.m. den in der o.g. hydrogeologischen Stellungnahme formulierten Maßnahmen beugen einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser jedoch vor. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch den Bebauungsplan wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Landwirtschaftliche Flächen dienen als Kaltluftproduzenten.

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden diese Flächen ihre aktuelle Funktion nicht mehr erfüllen können.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug zu bezeichnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zeigen sich wie folgt:

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	-Grundwasserneubildung	Durch die Versieglung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.
		-Mikroklima	Potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	Durch vollständige Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
		-Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes
Grundwasser	Geringere Grundwasserneubildung.	-Mikroklima	-Geringfügige Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	-Geringfügige Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation. Teilweise Versiegelung.	-Mikroklima	-Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch eventuelle Pflanzmaßnahmen.
Klima/ Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen. Verhältnisse durch Neuversieglung von Flächen/ Verlust an Freiflächen	-Flora/ Fauna	- Veränderung der Standortbedingungen.
Mensch	Nutzungsänderung und Erzeugung von Emissionen	-Boden	-Veränderung der Bodeneigenschaften.
		-Wasser	- Geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung.
		-Klima	-Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität. Aufheizung versiegelter Flächen.
		-Flora/ Fauna	-Verlust von Vegetation und somit Lebensraum für die Fauna.
		-Landschaftsbild	-Veränderung des Landschaftsbildes.

3.3.1 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE AUF DIE BELANGE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch Umfeldnutzungen (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind allerdings bereits vorhanden. Auswirkungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Homburg-Beeden sind aufgrund der einzuhaltenden Schutzbestimmungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Ein schalltechnisches Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden[7].

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan der Stadt Homburg stellt bereits gewerbliche Bauflächen dar, in denen keine grünordnerischen Vorgaben formuliert werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

[7] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

3.3.2 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE GEM. ANLAGE 1 BAUGB NR. 2B AA-HH

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Die Inanspruchnahme noch nicht versiegelter Flächen ist mit etwa 5200 m² zu beziffern. Diese Flächen werden zu einem Großteil versiegelt und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Dabei gilt es zu berücksichtigten, dass, sich das Areal in einem Vorranggebiet für Gewerbe befindet.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten. Die dauerhaften Auswirkungen wurden im schalltechnischen Gutachten[8] näher untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Umsetzung der Planung gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus. Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommer-

[8] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

zeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

4. GEPLANTE MAßNAHMEN

Zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes, wird mittels des Ankaufs von Ökopunkten ein externer Ausgleich erfolgen. Dadurch ist im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB getroffen worden, die schlussendlich in einem städtebaulichen Vertrag abgehandelt wird.

Darüber hinaus sind für den Fall der Errichtung einer Tankstelle gemäß dem beauftragten hydrogeologischen Gutachten[9] folgende Maßnahmen während der Bauausführung zu beachten:

Planumshöhe der Tankstelle
Es gilt, einen Eingriff in die Deckschichten zu verhindern. Abtragsarbeiten sind auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt vor allem für das Einbringen der Tanks. Wenn möglich, sollte das Planum durch Aufschüttung hergestellt werden, um die Deckschichten des Buntsandsteins nicht einzuritzen.

Ausbildung der Tanks
Die Tanks sind alle doppelwandig mit entsprechenden Warnsystemen auszubilden (Standard). Bei einem Einschneiden von mehr als 2m in die Deckschichten ist eine Abdichtung in Wannenform um die eingelagerten Tanks vorzusehen (z.B.: mit verschweißten HDPE-Kunststoffbahnen).

Ausbildung der Rohrleitungen
Sämtliche Rohrleitungen sind doppelwandig auszuführen und nach Herstellerangaben einzubetten. Hierzu kann z.B.: das Rohrsystem Secon X eingesetzt werden.

Flächenbefestigungen
Alle Bereiche, an denen Kraftstoffe und ad Blue umgeschlagen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Einläufe
Alle Einläufe in kritischen Bereichen sind mit Abscheideanlagen zu versehen.

Sachverständigenprüfung
Die Sachverständigenprüfung für alle kritischen Bereiche, die das Grundwasser betreffen, ist in einem Rhythmus von 2 Jahren durchzuführen.

Kontrollmaßnahmen
Im An- und Abstrombereich ist jeweils eine Grundwassermessstelle zu errichten und auf die tankstellentypischen Parameter halbjährlich zu untersuchen. Es empfiehlt sich, die Messstellen vor dem Bau der Tankstelle zu errichten, um eine Ursprungsmessung zu erhalten. Diese kann dann zu außergerichtlichen Beweissicherung verwendet werden. Die Messungen sind zunächst halbjährlich durchgeführt werden. In Abhängigkeit der Messergebnisse kann das Intervall dann entsprechend angepasst werden.

Bauausführung
Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Die am Bau Beteiligten sind über das Verhalten im Wasserschutzgebiet unter Beisein der Brunnenbetreiber zu belehren.

[9] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Das Betanken von Baustellenfahrzeugen hat ausschließlich auf befestigten Flächen zu erfolgen.

Die Arbeiten sind von einem Hydrogeologen zu begleiten.

Weiterhin sind für die Erhöhung der Biodiversität sowie zur Verringerung der potenziellen Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sowie für Neupflanzungen standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Gemäß dem beauftragten Lärmgutachten[10] wurden im vorliegenden Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt, die zum Schutz der nahegelegenen Wohnbebauung in der Sorauer Straße die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte sowohl tags als auch nachts gewährleistet.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen und Erfassungen vor Ort. Weitere Gutachten zum Lärm sowie zur Hydrogeologie wurden ebenfalls bei der Umweltprüfung eingestellt und berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

5.2. MONITORING MAßNAHMEN

Gemäß den Maßnahmen des hydrogeologischen Gutachtens ist bei der Errichtung einer Tankstelle im Plangebiet ein Monitoring im Sinne von Kontrollmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind die tankstellentypischen Parameter halbjährlich am An- und Abstrombereich zu untersuchen. Das Intervall der Messungen kann daraufhin in Abhängigkeit der Ergebnisse entsprechend verlängert werden.

5.3. NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Planung eine gewerbliche Entwicklung. Festgesetzt werden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Damit kann der Standort komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld

[10] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann sind für diesen eine Änderung der Darstellungen notwendig. Dazu soll die Grünfläche für den Teil des Geltungsbereichs durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden, um die oben beschriebene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Die saP kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, falls die erforderlichen Rodungszeiten eingehalten werden.

Die Umweltprüfung hat ferner dargelegt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten sind. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser können mittels der in den beiden genannten Gutachten ermittelten Vorkehrungen unterbunden werden und wurden deswegen so in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

6. QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

Die relevanten Gesetze sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLAN-ZEN-GEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...
- GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/
- insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTI-NIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutz-programm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)

BEBAUUNGSPLAN „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Erbach, Kreisstadt Homburg

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (einschließlich Beteiligung der Nachbarkommunen) zu Flächennutzungsplanteiländerung und Bebauungsplanänderung

---

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 23.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.10.2019 bis 02.12.2019. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Abfolge der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert. Eingeganene Stellungnahmen, die keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthielten, werden nicht wiedergegeben.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen

Name	Datum	Wesentlicher Inhalt / Hinweis auf	Konsequenz
Amprion GmbH	30.10.2019	Bitte um Beteiligung zuständiger Unternehmen bzgl. weiterer Versorgungsleitung.	Unternehmen wurden beteiligt
Biosphärenreservat Bliesgau	25.11.2019	• Hinweis auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität.	Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Belange werden im Umweltbericht berücksichtigt.
		• Bitte um Begrünung nicht bebauter und für Nebenlagen erforderlicher Flächen sowie einer naturnahen Gestaltung der Grünflächen und insektenfreundlicher Beleuchtung.	Eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 25a BauGB und ein Hinweis über die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung werden in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
		• Bitte um Festsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.

Creos Deutschland GmbH	30.10.2019	• Das Plangebiet tangiert Gashochdruckleitungen sowie das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel. Ein Schutzstreifen von 6,0 m beziehungsweise 3,0 m rechts und links der Leitungsachse ist einzuhalten und in der Planzeichnung zu ergänzen.	Die betroffene Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. Ob dennoch eine eventuelle Betroffenheit der Leitungen in der Bauausführung gegeben ist, und somit Schutzvorkehrungen zu treffen sind, ist in der Baugenehmigungsphase festzustellen. Als Information für die nachfolgenden Planungsschritte wird ein Hinweis über den momentan vorhanden Leitungsbestand ergänzt.
		• Bitte um Ergänzung der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ in der jeweilig gültigen Fassung sowie weiterer Hinweise im Umgang mit Leitungen bei Bauarbeiten.	Entsprechende Hinweise werden in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest PTI 11	25.10.2019	• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinie. Bitte um Ergänzung eines Hinweises zu den Auflagen, die bei der Bauausführung zu beachten sind, wie beispielsweise das ermöglichen des ungehinderten Zugangs zu Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten.	Die aufgeführten Auflagen werden als Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung übernommen.
		• Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gewünscht	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout	23.10.2019	Bitte um Beteiligung der Fa. Ericsson Services GmbH	Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
Ericsson Services GmbH	12.11.2019	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.

Kreisstadt Homburg, Rechts- und Ordnungsamt - Ortspolizeibehörde -	02.12.2019	• Es wird in Frage gestellt, ob die Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße den zusätzlich zu erwartendem Verkehr aufnehmen kann. Es wird auf Möglichkeit der Erstellung einer Verkehrsprognose / einer Verkehrszählung verwiesen.	Die vorliegende Planung wird in Bezug auf den Verkehr im Kreuzungsbereich, auch vor dem Hintergrund der Größe des benachbarten Industrieparks Zunderbaum, nur unwesentlich ins Gewicht fallen. Eine von „PTV Transport Consult GmbH“ erstellte Verkehrsprognose für den Fall des Baus einer Tankstelle bestätigt dies: „Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 160 Fz/Tag umfassen (96 Pkw und 64 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen. (…) Am Knotenpunkt mit der B423 kommt es durch den Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 % in den Spitzenstunden. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.“[1] Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich aus einer Tankstellennutzung keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße ergibt. Weitere Erläuterungen sind dem Gutachten zu entnehmen.
		• Es wird gebeten, die Ein-/Ausfahrtssituation näher zu spezifizieren. Es wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich bauliche Veränderungen in der Straße „Am Zunderbaum“ vorzunehmen sind.	Aufgrund von zu erwartenden Lärmschutzvorkehrungen in Richtung der B423 wird der Bau der Ein-/Ausfahrt des Plangebietes an der Straße „Am Zunderbaum“ vollzogen. Dabei wird es sich um eine gängige Grundstückszufahrt

[1] Vgl. Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH.

			handeln, die keine baulichen Veränderungen der Straße „Am Zunderbaum“ nach sich ziehen wird.
		• Es wird darum gebeten, dass der ruhende Verkehr, der sich aus der beabsichtigten Nutzung ergibt, auf dem vorliegenden Plangebiet zu organisieren.	Entsprechende Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend der zukünftigen Nutzung in der Baugenehmigung zu führen. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Stellplätze ausschließlich innerhalb der Grundstücksgrenzen hergestellt werden können. Entsprechende Organisationsvorschläge für die Nutzung einer Tankstelle sind der o.g. Verkehrsprognose zu entnehmen.
		• Es wird auf den Rückstau hingewiesen, der sich aus dem nahegelegenen Wertstoffhof ergibt und die Ausfahrt aus dem Plangebiet beeinträchtigen kann.	Entsprechend der bestehenden Verkehrssituation wurde festgesetzt, dass Ausfahrten nur im westlichen Bereich des Plangebietes zulässig sind.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	28.11.2019	<u>Naturschutz:</u> • Für den Ausgleich der Flächenumwandlung (Acker zu gewerblicher Nutzung) wird ein Kompensationsdefizit von 22.000 Ökopunkten festgesetzt.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.
		<u>Luftreinhaltung:</u> • Es wird gewünscht, aufgrund des ca. 140 m entfernten Wohngebietes, Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise im Plangebiet generell auszuschließen.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise wurde getroffen.

		<u>Lärmschutz:</u> • Aufgrund angrenzender Gewerbe- und Industriebetriebe sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig sein. • Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes, sowie bereits erschöpfte Lärmkontingente für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld, soll eine Betriebszeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr untersagt werden. Ein Nachtbetrieb ist seitens des LUA nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Lärmgutachten entsprechende Schutzvorkehrungen ermittelt und vollzogen werden.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind wurde getroffen. Ein parallel erarbeitetes Lärmgutachten hat entsprechende Lärmkontingente für den Tag- sowie den Nachtbetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet ermittelt. Diese wurden so in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor schädlichen Lärmeinwirkungen ist damit gewährleistet. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		<u>Gewässerschutz:</u> • Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ kann der Errichtung von Tankstellen aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht zugestimmt werden.	Diesbezüglich wurde Rücksprache mit dem LUA gehalten. Anlässlich folgender Gründe, wird an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten: • Aufgrund der besonderen wasserschutzrechtlichen Gegebenheiten im Stadtgebiet von Homburg, ist eine Ausweisung von potentiell schadstoffemitierenden Betrieben grundsätzlich immer im Konflikt mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Dennoch wurden Tankstellen auch bereits an anderen Stellen im Stadtgebiet in der Schutzzone III zugelassen. • Die Möglichkeit zur Errichtung einer Tankstelle, ist insbesondere im betroffenen Plangebiet siedlungsstrukturell relevant. Von der BAB 6 ausgehender Zielverkehr

			kann an dieser Stelle bereits vor dem Stadtkern abgefangen werden, was zu einer Entlastung der Verkehrsströme führen kann. • Unter Beachtung von technischen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, die in den nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Bauschritten erfolgen können, kann eine Vermeidung des Einflusses wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser gewährleistet werden. Die Abwägungsentscheidung obliegt der Stadt Homburg. Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung kann im Zuge der Baugenehmigung beantragt werden. Hierzu sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und eine Notwendigkeit nachzuweisen (Letzteres wird bereits im Bebauungsplan thematisiert). Die entsprechenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden, um dem Belang gerecht zu werden, nachrichtlich übernommen. Ein parallel erarbeitetes hydrogeologisches Gutachten kam zu dem Schluss, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes*“ dem Bau einer Tankstelle zugestimmt werden kann, sofern die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.

		Altlasten: • Es sind keine Altlastenflächen für das Plangebiet bekannt. Es wird auf die Informationspflicht hingewiesen, wenn zu einem späteren Stand Altlasten bekannt werden.	Altlasten sind nicht bekannt. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Landesdenkmalamt	28.11.2019	Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverbot bei Bodenfunden	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.11.2019	Munitionsgefahren sind aufgrund starker Bombardierungen durch alliierte Streitkräfte nicht auszuschließen, weswegen empfohlen wird, das Plangebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigungen detektieren zu lassen.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landwirtschaftskammer für das Saarland	26.11.2019	Es wird auf erforderliche Ausgleichmaßnahmen verwiesen. Es wird gebeten, diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine Inanspruchnahme nicht zweckgebundener landwirtschaftlicher Flächen wird somit nicht erfolgen.
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	10.12.2019	• Es wird auf das betroffene Vorranggebiet für Grundwasserschutz hingewiesen. Es wird darum gebeten eine Tankstellennutzung nicht zuzulassen.	Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des LUA hingewiesen. Auch hier wird aus o.g. Gründen an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten. Aus der Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz ergibt sich keine zwingende Unzulässigkeit einer Tankstellennutzung, da die Möglichkeit von Auflagen zur Wahrung des Schutzzwecks besteht. Zur Ermittlung

			der Anforderungen an den Standort, wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Die dort formulierten Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		• Es wird eine Kopie des kommenden Satzungsstandes, einschl. Begründung und ortsüblicher Bekanntmachung erbeten sowie auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.	Die Planfassungen werden zum Satzungsstand der Obersten Landesplanungsbehörde vorgelegt. § 10a Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.
Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz Abt. D - Forstbehörde	28.10.2019	Bitte um nachrichtliche Übernahme der Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG. Es wird darum gebeten den Waldabstand des nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Waldes in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 setzt für den betroffenen Bereich eine Maßnahmenfläche einschließlich einzelner erhaltungswürdiger Einzelbäume fest. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt darüber hinaus eine Grünfläche einschließlich einer Eingrünung dar. Gemäß der für den Bereich rechtsgültigen Bauleitpläne liegt für den betroffenen Bereich somit kein Wald im Sinne des LWaldG des Saarlandes vor. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Wirtschafts- /Strukturpolitik	28.11.2019	Bitte um Beteiligung des Landesbetriebs für Straßenbau sowie des Oberbergamtes für das Saarland.	Die betreffenden Behörden wurden beteiligt
Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS	05.12.2019	• Hinweis auf Einholung einer aktuellen Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG vor Baubeginn.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.

		• Bitte um zeichnerische sowie textliche Berücksichtigung einer Freileitung, eines Freileitungsmastes sowie des zugehörigen Schutzstreifens von 20m (Schutzradius von 8m) sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan.	Die betroffenen Leitungen und Anlagen werden in die Planzeichnungen / Begründungen übernommen. Textliche Festsetzungen werden in diesem Fall nicht getroffen, da eine Abstimmung über etwaige Schutzvorkehrungen im Zuge der weiterführenden Planungsschritte erfolgen kann.
		• Bitte um weitere Beteiligung.	Die Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
PLEdoc GmbH	28.10.2019	Bitte um Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen, sowie der Beteiligung im weiteren Verfahren.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH erfolgt im weiteren Verfahren.
Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt	06.11.2019	Bitte um Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 und des ATV-Regelwerkes A142 bzgl. des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“.	Ein Hinweis auf Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 sowie des ATV-Regelwerkes A142 werden nachrichtlich übernommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	07.11.2019	Bitte um Schutz vorhandener Telekommunikationsanlagen bei der Bauausführung.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

Geotechnik Dr. Heer
GmbH & Co. KG

Bühler Straße 111a
D-66130 Saarbrücken

Tel.: +49 (0) 6 81 - 37 99 75-3
Fax: +49 (0) 6 81 – 37 99 75-40

E-Mail: gcg@gcg-dr-heer.de
Web: www.gcg-dr-heer.de

Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme

Projektnummer:	3328
Projektbezeichnung:	Hydrogeologie Am Zunderbaum in Homburg
Auftrags-Nr..	
Berichtsnummer:	3328HY01
Auftragsgegenstand:	Hydrogeologische Stellungnahme zum geplanten Bau einer Tankstelle am Zunderbaum in Homburg/Saar
Datum:	20.07.2020

Inhalt

1 Einleitung 3
2 Unterlagen 3
3 Anlass zur Bearbeitung der hydrogeologischen Stellungnahme 3
3.1 Erläuterung zum Projektvorhaben 3
3.2 Erfordernis der hydrogeologischen Stellungnahme 5
4 Hydrogeologische Bewertungsgrundlagen 7
4.1 DVGW Arbeitsblatt W101 7
4.2 Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarberg werke AG [8] 7
4.3 Geotechnische Stellungnahme 902 [5] 7
5 Entwässerungstechnische Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet 8
6 Geologie des Untersuchungsgebietes 8
7 Hydrogeologie des Untersuchungsgebietes 10
8 Geplantes Bauvorhaben und Konsequenzen für die Bauausführung 13
9 Schlussfolgerung 15

Verteiler

Christa und Paul Neupert
Talstraße 7
66424 Homburg
neupert-paul@unternehmensgruppeneupert.de

GCG
Projektordner 3228

1 EINLEITUNG

Das Büro Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG aus Saarbrücken wurde von Frau und Herrn Neupert aus Homburg beauftragt, eine hydrogeologische Stellungnahme zum geplanten Bau einer Tankstelle in Homburg/Saar anzufertigen. Da das geplante Bauvorhaben innerhalb einer Wasserschutzzone III liegt, soll eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Brunnen des Wasserschutzgebietes erstellt werden. Diese Stellungnahme soll den vorläufigen Bebauungsplan ergänzen. Im Zuge der Befragung der Träger öffentlicher Belange wurden Einwände vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gegen den Bau einer Tankstelle erhoben, da das geplante Bauvorhaben innerhalb der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden liegt.

2 UNTERLAGEN

Zum Erstellen der Stellungnahme wurden vom Unterzeichner nachfolgend genannte Unterlagen verwendet:

[1] Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1:50.000, Geologisches Landesamt des Saarlandes, 1989
[2] Wasserschutzgebietskarte des Saarlandes, Maßstab 1:75.000, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Stand Dezember 2015
[3] DVWG Technische Regeln, Arbeitsblatt W101, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Ausgabe: Februar 1975
[4] DVWG Regelwerk, Arbeitsblatt W101, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Ausgabe: Juni 2006
[5] Geotechnische Stellungnahme Nr. 902, Neubau einer Betonmischanlage „Am Zunderbaum“, Homburg, Aufsteller: GCG Saarbrücken, 31.03.2003
[6] Kreisstadt Homburg, Bebauungsplan „Am Zunderbaum – 1. Änderung und Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum – 1. Änderung“, Aufsteller: agsta Umwelt, Völklingen, Oktober 2019
[7] Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz und Arbeitssicherheit, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB, AK.: 01/1316/1161/Wß vom 25.11.2019
[8] Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarbergwerke AG, Aufsteller: Geologisches Landesamt des Saarlandes, Az.: 9476/83 vom 24.08.1983
[9] archiv.homburg.de/content/pages/7177.htm

3 ANLASS ZUR BEARBEITUNG DER HYDROGEOLOGISCHEN STELLUNGNAHME

3.1 Erläuterung zum Projektvorhaben

Für das Gebiet am Zunderbaum in Homburg wurde ein Bebauungsplan [4] aufgestellt. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, eine Fläche von ca. 7.000m² als Gewerbefläche zu nutzen. Nach [6+
] wurde der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ am 18.09.1990 von der Kreisstadt Homburg als Satzung beschlossen. Dieser ging aus dem seinerzeit gültigem Flächennutzungsplan hervor. Ausgenommen hiervon war eine kleine Fläche im Kreuzungsbereich Bexbacher Straße/Am Zunderbaum, weil kein Zugriff auf dieses Grundstück bestand. Eine bauliche Nutzung war auf diesem Grundstück nicht möglich, weil es im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde.

Da derzeit die Flächen für eine Baunutzung zur Verfügung stehen, ergibt sich hieraus die Notwendigkeit der Erstellung eines Bebauungsplans, wobei die Umnutzung des Geländes den landesplanerischen Vorgaben entspricht, da diese Fläche als Voranggebiet für gewerbliche Nutzung ausgewiesen ist.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine Tankstelle auf diesem Areal errichtet werden. Aus Abb. 1 geht die Lage des Untersuchungsgebietes hervor. Abb. 2 stellt den Auszug aus dem Entwurf zum Bebauungsplan dar.

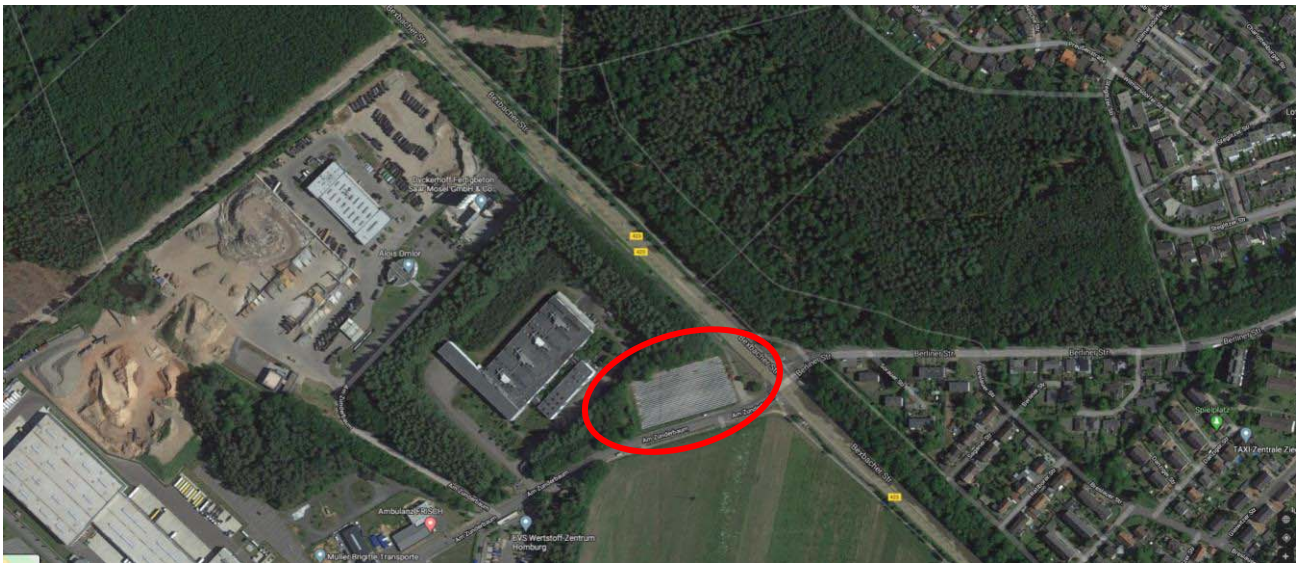


Abb. 1 Lage des geplanten Gewerbegebietes, aus google maps

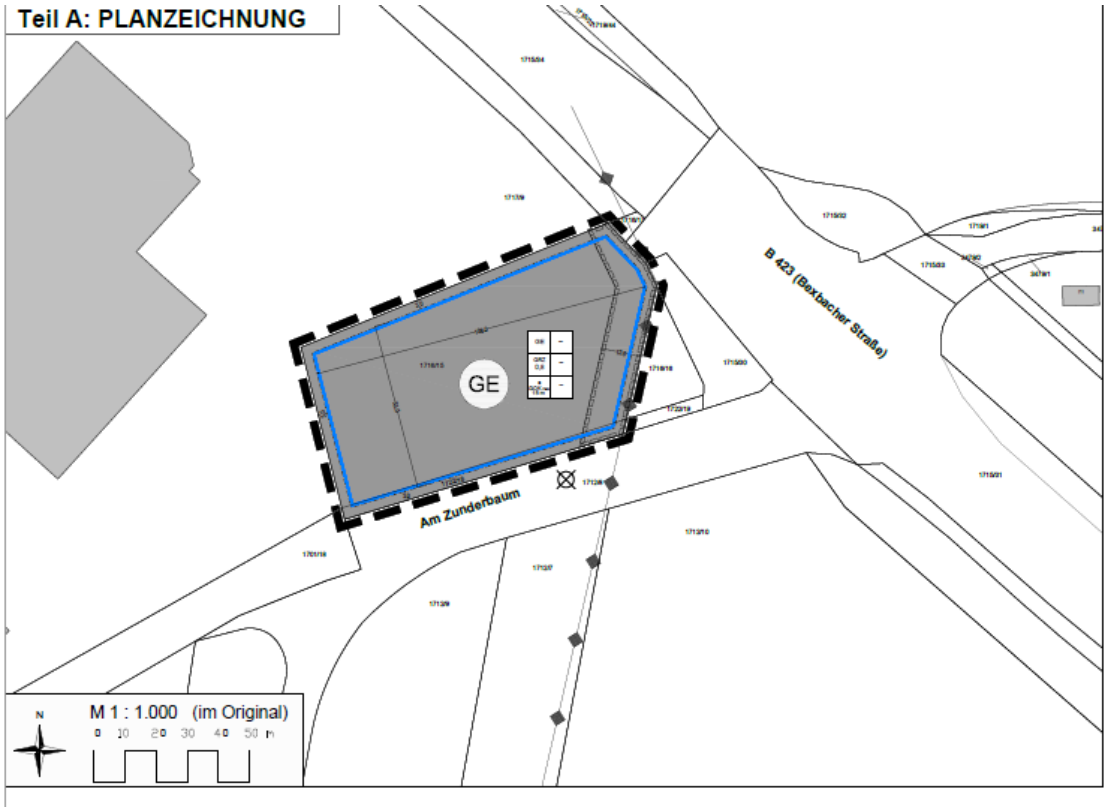


Abb. 2 Auszug aus dem Entwurf zum Bebauungsplan für die Fläche „Am Zunderbaum aus [6]

Derzeit wird das Gelände überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Erfordernis der hydrogeologischen Stellungnahme

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden. Nach [7] kann dem Bau von Tankstellen nicht zugestimmt werden, da im festgesetzten Wasserschutzgebiet folgende Verbotsbestimmungen gelten:

„*Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe*“

Diese Auflagen stammen aus dem alten DVWG Regelwerk [3]. Hier wird eine mögliche weitere Aufgliederung der Zone III in A und B empfohlen, wenn das Einzugsgebiet weiter als 2 km reicht, wobei der über 2 km Entfernung liegende Bereich als Zone III B bezeichnet wird. Absatz 5.1.2 beschreibt.

„*In der Zone III A sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:*“

Im Abschnitt 5.1.2 g) steht weiter:

„*Lagern radioaktiver oder wassergefährdenden Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für den landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden*“

In dem neuen DVGW-Regelwerk [4] wird von potenziellen Gefährdungen mit Prüfungsbedarf in Trinkwasserschutzgebieten (Tabelle 1) gesprochen:

„*Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe*“

Dieser Sachverhalt stellt für die Zone III/IIIA ein hohes Gefährdungspotential dar. Somit besteht eine Konfliktsituation, die sich zum einen aus dem Trinkwasserschutzgebiet und zum anderen aus der geplanten Nutzung ergibt.

Aus der Abb. 3 ist die Umgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes C32 Beeden ersichtlich.

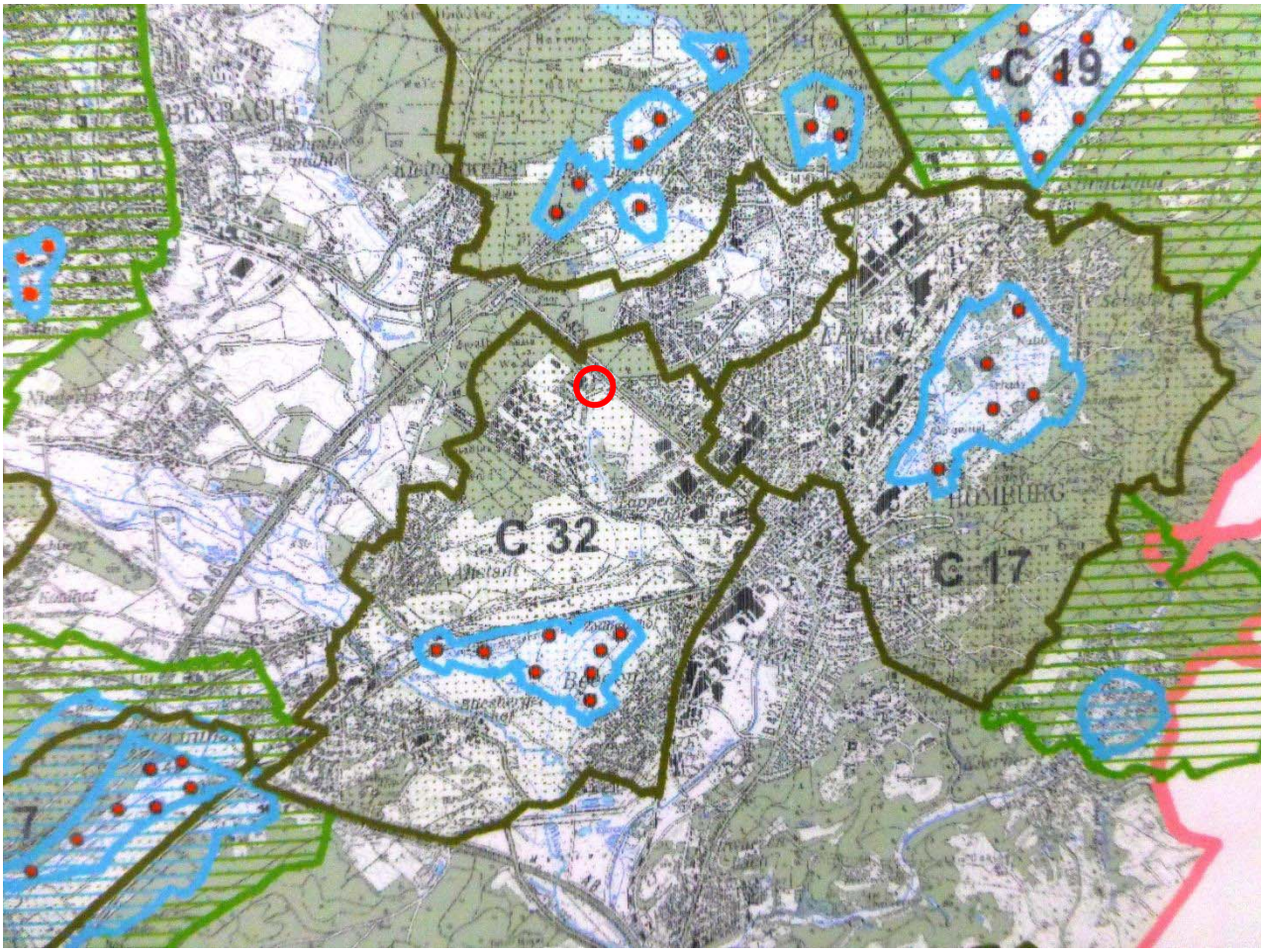


Abb. 3 Lage des Wasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden und der geplanten Änderung des Bebauungsplanes

Zum besseren Verständnis zeigt Abb. 4 detailliert die Lage.

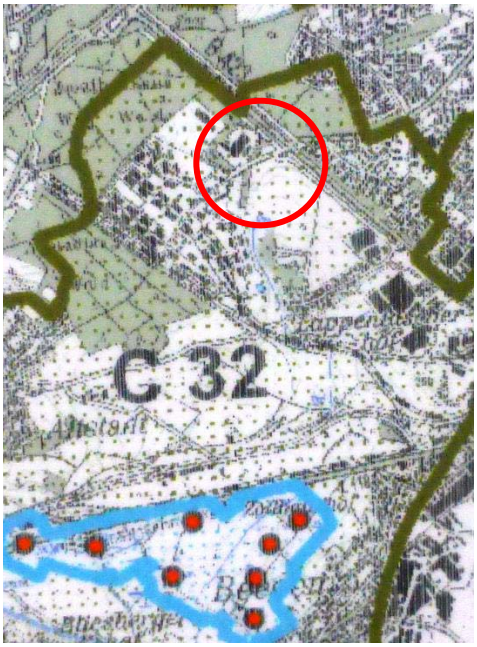


Abb. 4 Lage des Untersuchungsgebietes im Detail

4 HYDROGEOLOGISCHE BEWERTUNGSGRUNDLAGEN

Die vorliegende Stellungnahme wird anhand vorhandener Unterlagen erstellt. Zusätzliche Aufschlüsse und oder Grundwassermessstellen wurden nicht abgeteuft. Im Einzelnen werden die vorhandenen Unterlagen gelistet:

1. DVWG Regelwerk 101 [3] und [4].
2. Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarbergwerke AG [8]
3. Geotechnische Stellungnahme 902 [5]

4.1 DVGW Arbeitsblatt W101

Seit 1953 existiert das Regelblatt W 101 und wurde seitdem systematisch weiter entwickelt. Im Vordergrund steht dabei der Schutz des Grundwassers innerhalb von Wasserschutzgebieten, der mit der Fortschreibung des Merkblattes mehr und mehr konkretisiert und erhöht worden ist. Die Arbeitsblattfassung von 1975 zählt hierzu Gefährdungen und Gefahrenherde auf.

Die aktuelle Ausgabe von Juni 2006 spricht von sog. Gefährdungspotentialen, die in einer Tabelle gelistet sind. Für den vorliegenden Fall gilt Ziffer 1.3:

„Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdenden Stoffen“

Aufgrund der Gefährdung ergibt sich hieraus ein Prüfungs- und Regelungsbedarf.

4.2 Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarberg werke AG [8]

Für die Brunnen des Trinkwasserschutzgebietes wurde vom Geologischen Landesamt des Saarlandes im August 1982 ein Gutachten über die Ausweisung des Wasserschutzgebiets Homburg-Beeden verfasst. In diesem Gutachten sind konkrete Aussagen zum Grundwasseraquifer vorhanden, die als wesentliche Grundlage dieser Stellungnahme dienen.

4.3 Geotechnische Stellungnahme 902 [5]

Das Büro des Unterzeichners hat für den Neubau einer Betonmischanlage eine Geotechnische Stellungnahme verfasst. Dieses Untersuchungsgebiet schließt sich unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet an und kann so als Grundlage für die Verwendung der Deckschichten mit herangezogen werden.

Diese dienen als Grundlage für die Aussagen und Gefährdungsabschätzungen der vorliegenden hydrogeologischen Stellungnahme. Dabei werden die geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet dargestellt. Anhand dieser Daten werden die Gefährdungen für das Grundwasser dargestellt und bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Gefährdungspotentials besprochen.

5 ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE BESTANDSAUFNAHME IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Naturräumlich betrachtet liegt das Untersuchungsgebiet im Homburger Becken. Die Täler sind hier nur schwach eingesenkt. Die Karte aus [8]der Abb. 5 gibt einen Überblick über die Vorfluter im Untersuchungsbereich.

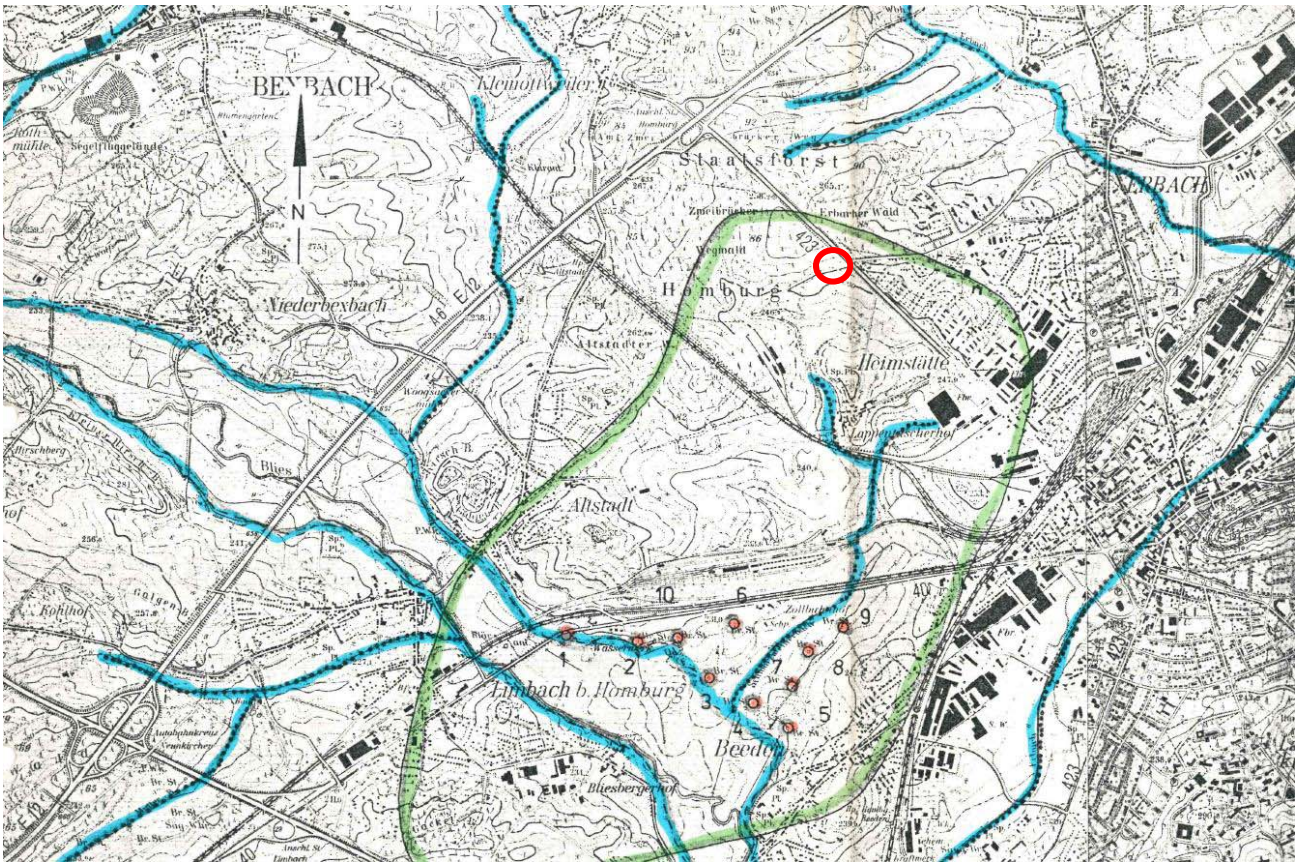


Abb. 5 Übersicht der Grundwasservorfluter im Untersuchungsbereich, aus [8]

Die Grundwasservorfluter liegen nicht im unmittelbaren Bereich des Projektvorhabens. Der Lappentascher Hofbach und der Schwarzweihergraben entwässern nach SSE in die Blies, der den Hauptfluter darstellt.

Das Homburger Becken wird aus ebenen Terrassenplatten des Mittleren Buntsandsteins gebildet, die von der Bliesaue im Süden nach Norden hin ansteigen. Sie werden dabei von nur schwach eingesenkten Tälchen durchzogen.

6 GEOLOGIE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Homburger Becken ist Bestandteil der Saargemünd-Pfälzer Mulde. Anstehend sind mächtige Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins, deren Abfolge im Untersuchungsbereich mehr als 130m beträgt. Der Buntsandstein weist eine enge Kornabstufung im Fein-Mittelsandbereich auf, bei wechselnden Schluffkornanteilen bis max. 10%. Partiell sind tonige und konglomeratische Lagen eingeschaltet.

Abb. 6 zeigt das Verbreitungsgebiet des Mittleren Buntsandsteins

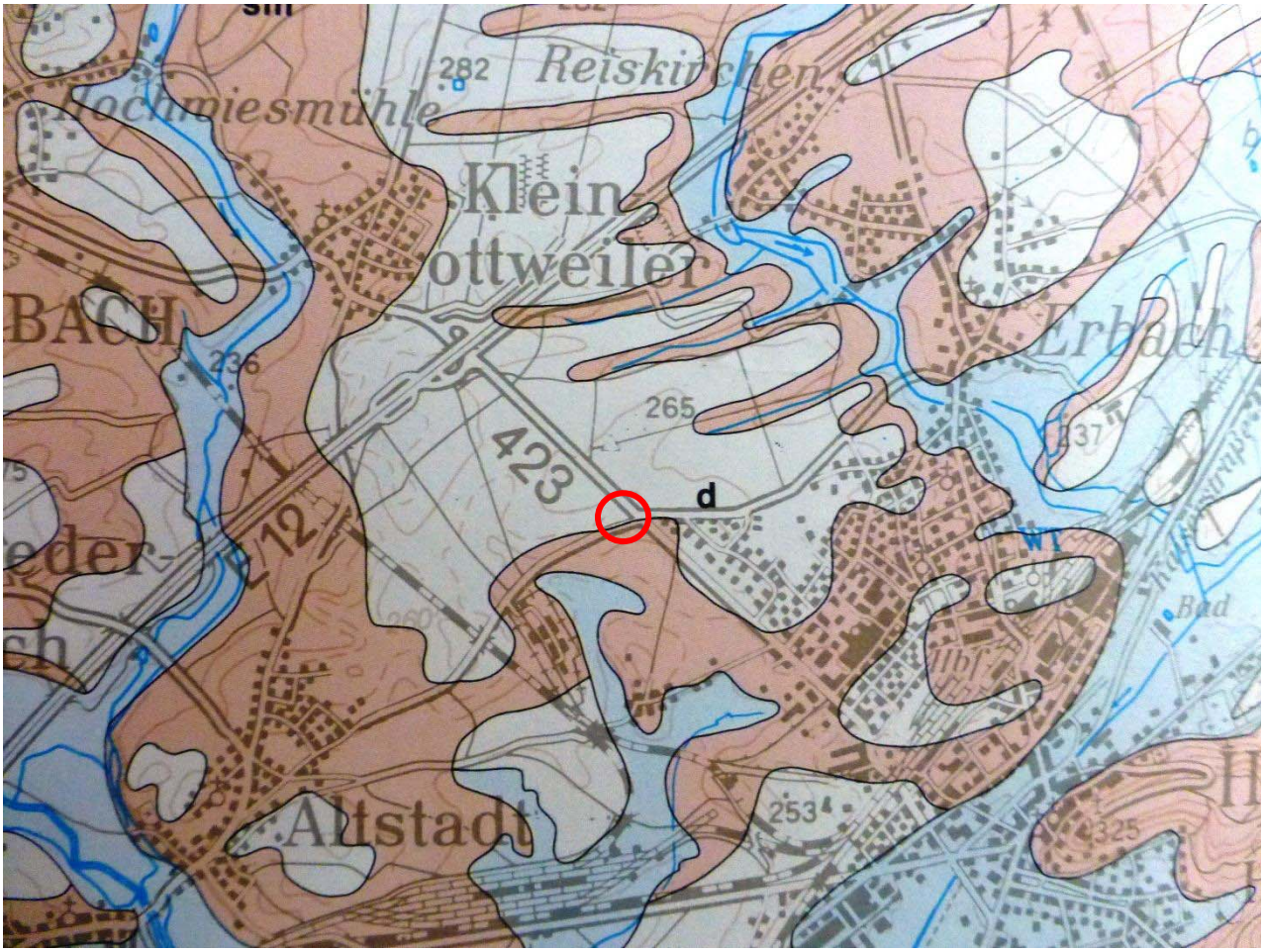


Abb. 6 Ausschnitt aus [1] des Untersuchungsgebietes

Aus der Karte ist ersichtlich, dass im Untersuchungsgebiet der Buntsandstein von quartären Ablagerungen überdeckt wird.

Unmittelbar nordwestlich des Untersuchungsgebietes wurde eine Baugrunduntersuchung zum Neubau einer Betonmischanlage durchgeführt. Grundlage dieser Untersuchung ist ein Bericht der WPW-Geoconsult aus dem Jahr 2000. Die Baugrundverhältnisse wurden anhand von Rammkernbohrungen und Schürfen aufgeschlossen. Demnach steht der Buntsandstein ab 2,50m unter GOK an. Darüber liegen die Verwitterungsschichten des Buntsandsteins. Teilweise wurden darüber Decklehme aufgeschlossen, die überwiegend aus sandigen bis starksandigen Schluffen und Tonen weicher bis steifer Konsistenz bestehen.

Die Verwitterungsschichten des Buntsandsteins besitzen Lockergesteinseigenschaften und sind teilweise dicht gelagert.

Das Festgestein des Buntsandsteins wurde in einer mittleren Tiefe von 2,50m unter GOK aufgeschlossen, teilweise auch deutlich tiefer, so dass von einer reliefartigen Oberfläche des Buntsandsteins ausgegangen werden muss. Dieser besteht bis zur erreichten Endtiefe aus stark verwittertem, brüchigem und mürbem Buntsandstein. Ein Trennflächengefüge ist in diesen Schichten nicht ausgebildet. Die Schichtung lässt sich in diesem Bereich andeutungsweise erkennen. Ebenfalls kennzeichnend für die Oberfläche des Buntsandsteins ist

das Ausrammen schwerer Rammsondierungen (DPH) und mittelschwerer Rammsondierungen (DPM).

7 HYDROGEOLOGIE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Der Buntsandstein ist der Hauptgrundwasserleiter im weiträumigen Untersuchungsgebiet. Seine Wasserwegsamkeit beruht auf das vorhandene Trennflächengefüge. Demzufolge ist das Wasserleitvermögen als hoch zu bezeichnen (siehe Abb. 7).

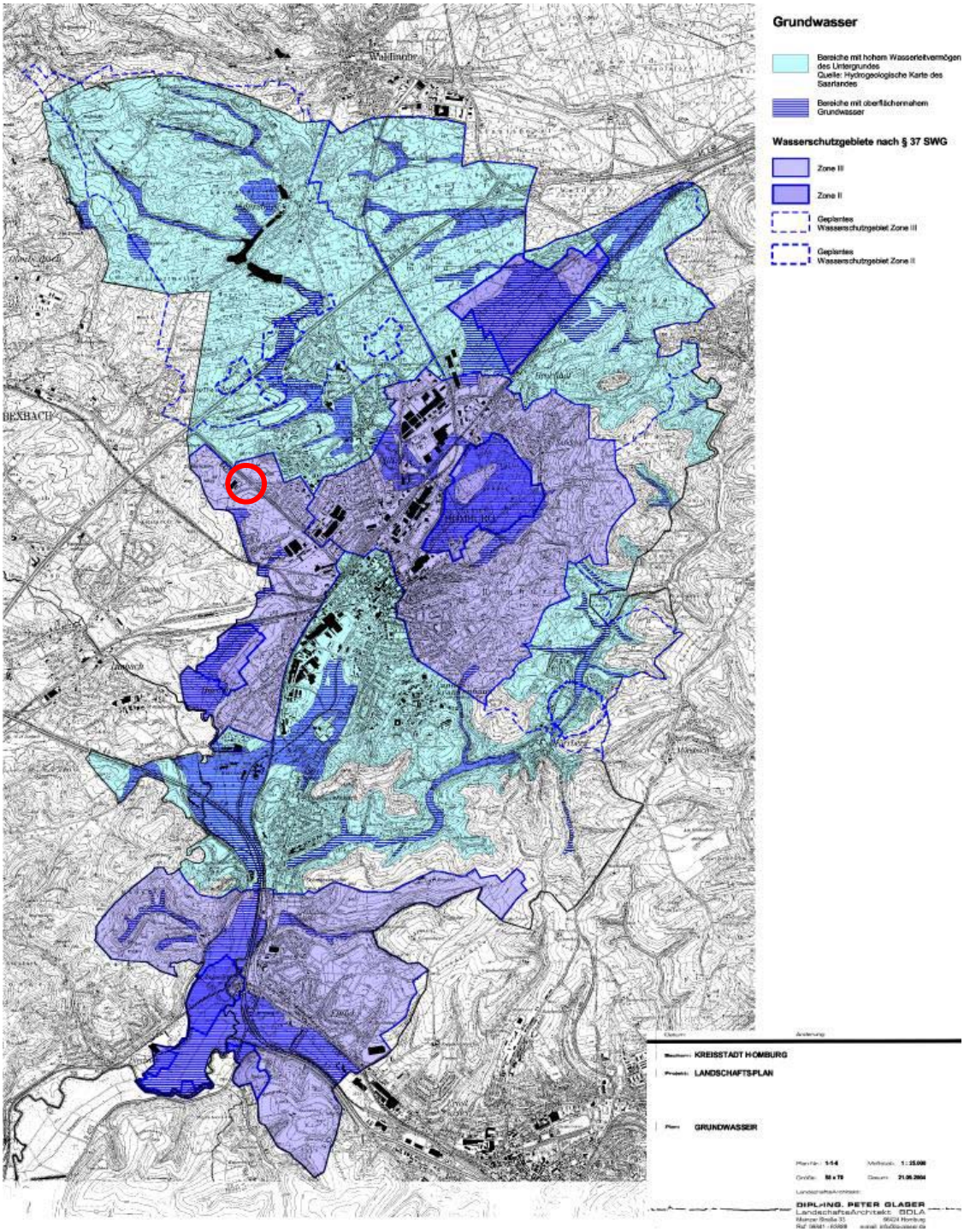


Abb. 7 Grundwasserkarte der Stadt Homburg aus [9]

Dies wird auch durch den Bericht [8] bestätigt. Anhand von Pumpversuchen in den Brunnen wurde das Transportvermögen des Grundwasserleiters ermittelt.

„*Die Werte des Transportvermögens weisen nach Anlage 4 entgegen der Theorie einen systematischen Anstieg mit zunehmender Entfernung vom beeinflussenden Brunnen auf….. Demnach verdoppelt sich das scheinbare Transportvermögen bereits im Abstand von 460m, verglichen mit dem Wert des beeinflussenden Bohrbrunnens*“

Hierbei wurden folgende T-Werte ermittelt:

Bohrbrunnen 3 = $18x10^{-3}$ m²/s
Bohrbrunnen 4 = $9X10^{-3}$ m²/s

Nach [8] weichen diese Werte stark nach oben vom durchschnittlichen Transportvermögen des Buntsandsteins ab. Dies wird durch die hohe Ergiebigkeit der Brunnen bestätigt.

Zur Ermittlung der Gebirgsdurchlässigkeit wurden die oberen 10m aufgrund mangelnder Klüftigkeit nicht angesetzt. Es wurde folgende Gebirgsdurchlässigkeit ermittelt:

$1,5 \times 10^{-4}$ m/s

Der Grundwasserflurabstand der Brunnen liegt zwischen 1m und 5m unter GOK. Der Grundwasserflurabstand dürfte im Untersuchungsgebiet nach den durchgeführten Aufschlüssen in [5] niedriger liegen.

Eine Aussage über die Grundwasserströmung gestaltet sich in diesem Gebiet als schwierig, dürfte aber von N nach S gerichtet sein.

Eine direkte Beeinflussung des oberen quartären Grundwasserleiters mit dem darunter liegenden Grundwasserleiter des Buntsandsteins hat sich nach [8] nicht bestätigt.

„*Beim Brunnentest vom November 1982 blieb in den provisorischen Handbohrpegeln, die das seichte Grundwasser der Deckschichten erfaßten, eine Reaktion auf den Betrieb der der unmittelbar benachbarten Bohrbrunnen 3 und 4 aus.*“

Das Wasserschutzgebiet wurde ohne Berücksichtigung der Deckschichten ausgewiesen. In [8] wird eine Kompromissformel unter Berücksichtigung der Deckschichten in Erwägung gezogen. Demnach ergäben sich deutlich engere Schutzzonen mit Radien zwischen 115m und 205m.

Demnach ist jedoch der Abtrag der Deckschichten in Abhängigkeit der Entfernung zum Brunnen zu befolgen (siehe Tabelle 1).

Zusammenfassend ist von folgenden Risikopotentialen auszugehen:

- Ausbildung der Deckschichten vorhanden, jedoch mit verminderter Durchlässigkeit
- Hohes Transportvermögen des Grundwasserleiters (Kluftgrundwasserleiter)
- Hohe Gebirgsdurchlässigkeit des Trinkwasseraquifers.

Positiv wirkt sich die relativ weite Entfernung zu den Brunnen aus. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wurde ohne Berücksichtigung der Deckschichten ausgewiesen.

Lfd-Nr.	Abstand vom nächsten Brunnen	Ohne nähere Prüfung zulässiger Deckschichtenabtrag
1	Bis 250 m	1,5 m ab natürlicher GOK
2	250 m – 500 m	3 m ab natürlicher GOK
3	500m bis Grenze Zone III	5 m ab natürlicher GOK

Tabelle 1: Eingriff in die Deckschichten in Abhängigkeit zur Entfernung der Brunnen

Abbildung 8 zeigt die räumlichen Zusammenhänge der Brunnen zum Projektierungsgebiet

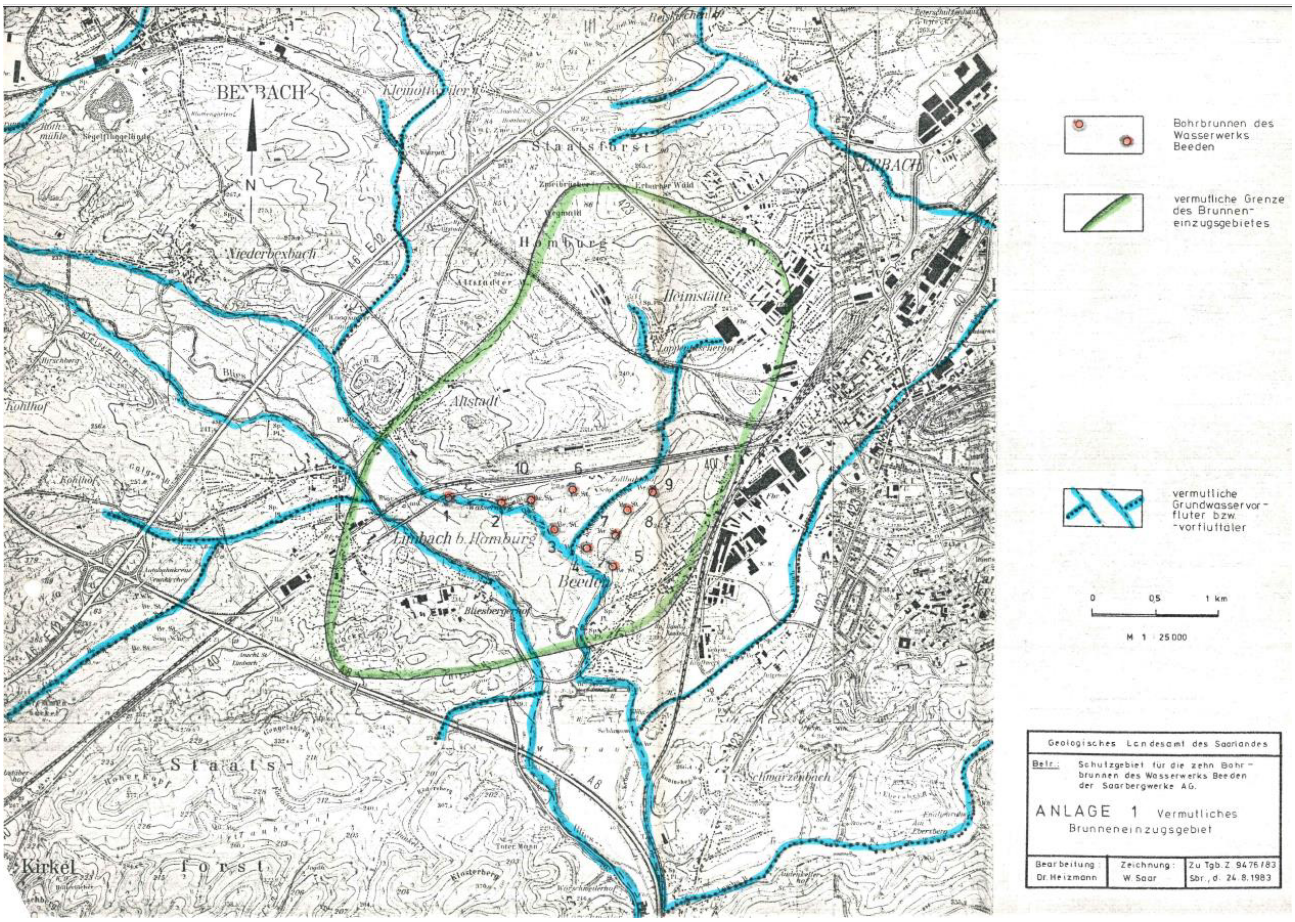


Abb. 8 Lage der Brunnen zum Projektierungsgebiet aus [8]

8 GEPLANTES BAUVORHABEN UND KONSEQUENZEN FÜR DIE BAUAUSFÜHRUNG

Wie bereits erwähnt, ist der Bau einer Tankstelle im Untersuchungsgebiet geplant. Die endgültige Ausführung steht noch nicht fest, wird aber vergleichbar mit dem Entwurf der Abb. 9 sein.

Abb. 9 geplanter Tankstellenbau im Projektierungsgebiet

Benzin- und Dieselkraftstoffe sind als wassergefährdende Stoffe zu klassifizieren. Gleiches gilt auch für die Harnsäure (ad Blue). Somit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich, wobei die einschlägigen Vorschriften zum Bau von Tankstellen zu berücksichtigen sind. Dies gilt für die Tanks, die dazu erforderlichen Rohrleitungen und die Flächen der Umschläge (Tanks, Zapfsäulen).

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

Planumshöhe der Tankstelle

Es gilt, einen Eingriff in die Deckschichten zu verhindern. Abtragsarbeiten sind auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt vor allem für das Einbringen der Tanks. Wenn möglich, sollte das Planum durch Aufschüttung hergestellt werden, um die Deckschichten des Buntsandsteins nicht einzuritzen.

Ausbildung der Tanks
Die Tanks sind alle doppelwandig mit entsprechenden Warnsystemen auszubilden (Standard, siehe DIN EN 12285-1 2018-12). Bei einem Einschneiden von mehr als 2m in die Deckschichten ist eine Abdichtung in Wannenform um die eingelagerten Tanks vorzusehen (z.B.: mit verschweißten HDPE-Kunststoffbahnen).

Ausbildung der Rohrleitungen
Sämtliche Rohrleitungen sind doppelwandig auszuführen und nach Herstellerangaben einzubetten. Hierzu kann z.B.: das Rohrsystem Secon X eingesetzt werden.

Flächenbefestigungen
Alle Bereiche, an denen Kraftstoffe und ad Blue umgeschlagen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Einläufe
Alle Einläufe in kritischen Bereichen sind mit Abscheideanlagen zu versehen.

Sachverständigenprüfung
Die Sachverständigenprüfung für alle kritischen Bereiche, die das Grundwasser betreffen, ist in einem Rhythmus von 2 Jahren durchzuführen.

Kontrollmaßnahmen
Im An- und Abstrombereich ist jeweils eine Grundwassermessstelle zu errichten und auf die tankstellentypischen Parameter halbjährlich zu untersuchen. Es empfiehlt sich, die Messstellen vor dem Bau der Tankstelle zu errichten, um eine Ursprungsmessung zu erhalten. Diese kann dann zu außergerichtlichen Beweissicherung verwendet werden. Die Messungen sind zunächst halbjährlich durchgeführt werden. In Abhängigkeit der Messergebnisse kann das Intervall dann entsprechend angepasst werden.

Bauausführung
Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Die am Bau Beteiligten sind über das Verhalten im Wasserschutzgebiet unter Beisein der Brunnenbetreiber zu belehren.

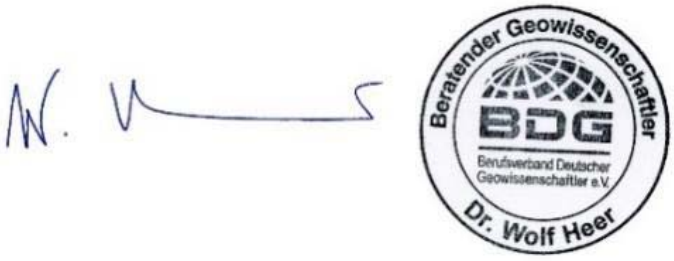
Das Betanken von Baustellenfahrzeugen hat ausschließlich auf befestigten Flächen zu erfolgen.

Die Arbeiten sind von einem Hydrogeologen zu begleiten.

9 SCHLUSSFOLGERUNG

Aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes kann aus hydrogeologischer Sicht dem Bau der Tankstelle zugestimmt werden, wenn die in Kapitel 8 beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Saarbrücken, 05.08.2020



Dr. W. Heer

SGS TÜV SAAR

Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
der Kreisstadt Homburg
Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche

Datum des Gutachtens:	07.07.2020
Auftrag Nr.:	5400636
Revision:	A
Umfang des Gutachtens:	14 Blatt
Anhang 1:	2 Blatt
Anhang 2:	4 Blatt
Anhang 3:	3 Blatt

SGS-TÜV Saar GmbH | Am TÜV 1 D-66280 Sulzbach t +49 6897 506 - 60 f +49 6897 506 - 102 www.sgs-tuev-saar.com

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die auf Anfrage erhältlich sind. Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbeschränkung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen.

Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergegeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Auftrag und Allgemeines	4
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
4.	Durchführung der Untersuchung	5
5.	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte	6
6.	Ermittlung der Vorbelastung	8
7.	Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung	9
8.	Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung	10
9.	Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen	11
10.	Textliche Festsetzung im Bebauungsplan	12
11.	Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung	13

Anhang

1 Bilder
2 Tabellen
3 Erläuterungen zu den Tabellen

1. Auftrag und Allgemeines

Direkt südwestlich der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7]. In dem Bebauungsplan [7] wird ein Industriegebiet festgesetzt. Südöstlich des Baufensters ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [7] eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft festgesetzt, die bisher als Spargelfeld genutzt wird. Dieses Grundstück befindet sich in Besitz der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, und soll zukünftig auch gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung", wobei der Geltungsbereich die landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass von der geplanten Gewerbefläche nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurden von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Grundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang zusammengestellt.

3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kreisstadt Homburg, nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" und der Straße Am Zunderbaum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" umfasst eine Fläche von ca. 6.550 m² mit den beiden Flurstücken 1716/15 und 1722/18. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Baufenster festgesetzt, welches eine Flächengröße von ca. 5.560 m² aufweist. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Das Grundstück wird zurzeit landwirtschaftlich als Spargelfeld genutzt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7] weitere Gewerbe bzw. Industriebetriebe (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA). Weiter westlich und südlich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an. Weiter südlich befinden sich nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof weitere Gewerbebetriebe wie z.B. ein Möbeldiscounter, ein Schnellrestaurant und ein Lebensmitteldiscounter. Südlich der Straße Zum Lappentascher Hof befindet sich ein Werk der Robert Bosch GmbH. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] schließt sich westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an.

Die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6] nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich östlich der B 423 in der Sorauer Straße.

Das Gelände im Untersuchungsbereich ist steigt leicht von ca. 250 m über NN im Südosten auf ca. 270 m über NN im Nordwesten an.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit der nächstgelegenen Umgebung kann dem Lageplan in Bild 1 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

4. Durchführung der Untersuchung

Von der agstaUMWELT GmbH – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Völklingen (im Folgenden agstaUMWELT GmbH) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit Stand von Juni 2020 vorgelegt.

Des Weiteren haben der Bebauungsplan "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] und der Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] sowie die im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne [8] und [9] erstellte schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung "Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg, Projekt: 965/2 mit Datum vom 29.06.2011 des Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud [10] vorgelegen.

Für die in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Planfläche wurde eine Geräuschkontingentierung nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] durchgeführt. Dazu wurde in einem ersten Untersuchungsschritt der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort bestimmt. Des Weiteren wurden die an dem betrachteten Immissionsort geltende Gebietsausweisung bzw. die dementsprechend dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] ermittelt.

An dem betrachteten Immissionsort werden Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm [1] hervorgerufen:

- Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" [7] wie z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA
- Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" [8] der Kreisstadt Homburg und Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" [9] der Gemeinde Kirkel, aus der Festsetzung von Emissionskontingenten in den beiden Bebauungsplänen [8] und [9] ergeben sich entsprechende Immissionskontingente
- bestehende Gewerbe- und Industriegebiete südlich und nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof

Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

5. Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Die dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 145 m zum Plangebiet in der Sorauer Straße. Nach dem schalltechnischen Gutachten [10] ist dieser Bereich als ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurde die Untersuchung auf diesen Immissionsort beschränkt, da an den weiter entfernt liegenden Immissionsorten entweder die gleichen Immissionsrichtwerte (Reines Wohngebiet wie z.B. in der Saganer Straße, Ratiborer Straße, Oppelner Straße, Glatzer Straße, Brieger Straße, Beuthener Straße und Breslauer Straße) oder höhere Immissionsrichtwerte (für Allgemeines Wohngebiet oder für Mischgebiet, z.B. für Immissionsorte in den Straßen Lappentascher Hof, Robert-Schumann-Straße oder Hermann-Löns-Straße) gelten.

Der für die Kontingentierung des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebiets maßgebliche Immissionsort ist somit das nächstgelegene Gebäude in der Sorauer Straße. Der in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Immissionsort mit dem kürzesten Abstand zum Plangebiet und der an dem Immissionsort geltenden Gebietsausweisung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend aufgeführt.

Immissionsort			Abstand in m	Gebietsausweisung
Nr.	Bezeichnung	Lage		
1	Sorauer Straße 2	Homburg	ca. 145	Reines Wohngebiet

Die Lage des Immissionsortes kann dem Lageplan in Bild 1 des Anhangs entnommen werden.

Nach Nummer 6.1 der TA Lärm [1] gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

f) in reinen Wohngebieten

tags	50 dB(A)
nachts	35 dB(A)

Entsprechend der TA Lärm [1] gilt als Beurteilungszeitraum Tag der gesamte Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr (16 Stunden), nachts die lauteste Stunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Die Immissionsrichtwerte gelten gemäß TA Lärm [1] für die Summe der Geräuschimmissionen von Anlagen, die nach der TA Lärm zu beurteilen sind. Eine an den Immissionsorten vorhandene Vorbelastung ist bei der Beurteilung der hinzukommenden Geräuschimmissionen daher mit zu berücksichtigen.

Nach Nr. 3.2.1, Absatz 2 der TA Lärm [1] kann der von der zu beurteilenden Anlage verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant angesehen werden, wenn diese Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet.

Des Weiteren kann nach Nr. 3.2.1, Absatz 6 der TA Lärm [1] auf eine Bestimmung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Immissionsorte, an denen durch die zu betrachtende Anlage Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die die dort maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 10 dB unterschreiten, befinden sich entsprechend Nr. 2.2 der TA Lärm [1] nicht mehr im Einwirkungsbereich dieser Anlage.

6. Ermittlung der Vorbelastung

An dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort Sorauer Straße 2 wird eine tatsächliche bzw. planerische Vorbelastung durch die in Kapitel 4 aufgeführten Betriebe und die Festsetzungen der Bebauungspläne [8] und [9] hervorgerufen. In dem schalltechnischen Gutachten [10] wurde die Vorbelastung durch die Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA) sowie der weiter südlich in der Straße Zum Lappentascher Hof liegenden Gewerbebetriebe bestimmt. Des Weiteren wurden die durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] hinzukommenden Geräuschimmissionen einschließlich der in [8] und [9] festgesetzten Zusatzkontingente ermittelt. Die in Kapitel 5.3 des schalltechnischen Gutachtens [10] ermittelte Gesamtbelastung stellt für die in der vorliegenden Untersuchung durchzuführende Kontingentierung die dabei zu berücksichtigende Vorbelastung dar. Die in dem schalltechnischen Gutachten [10] für den Immissionsort Nr. 1, Sorauer Straße 4 ermittelten Beurteilungspegel wurden auf den in der vorliegenden Untersuchung betrachteten, ca. 135 m südwestlich liegenden Immissionsort Sorauer Straße 2 übertragen.

Die an dem betrachteten Immissionsort entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens [10] tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung sowie die an dem Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Immissionsort		Vorbelastung in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	50	34	50	35

Wie man der Tabelle entnehmen kann, wird der am betrachteten Immissionsort tagsüber geltende Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung bereits vollständig ausgeschöpft. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung um 1 dB unterschritten.

7. Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung

Auf der Grundlage der an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 für den Immissionsort ermittelten Vorbelastungen wurden die für die Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} tagsüber und nachts zulässigen Geräuschimmissionen ermittelt.

Da an dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort der tagsüber geltende Immissionsrichtwert schon durch die Vorbelastung ausgeschöpft wird, wurde der der um 10 dB verminderte Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] als zulässige Zusatzbelastung tagsüber festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht zu einer Überschreitung des dort tagsüber für Reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes führt.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht wurde die zulässige Zusatzbelastung so festgelegt, dass der an dem Immissionsort nachts geltende Immissionsrichtwert unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den auf ganze dB(A) gerundeten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung nicht überschritten wird.

In den folgenden Tabellen werden die an dem betrachteten Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte, die dort hervorgerufene Vorbelastung sowie die sich daraus für den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" tagsüber und nachts ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen aufgeführt.

Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung tags
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	50	50	40

Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung nachts
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	35	34	29

8. Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung

Das in der DIN 45691 [3] beschriebene Verfahren dient dazu, die Geräuschemissionen von geplanten Gewerbeflächen so zu begrenzen, dass die an den Immissionsorten nach TA Lärm [1] zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden. Da sich die Emissionskontingente auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes beziehen, können diese in dem Bebauungsplan als Festsetzungen niedergeschrieben werden. Die nach DIN 45691 [3] ermittelten Emissionskontingente werden bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben dazu verwendet, die für eine bestimmte Teilfläche zulässigen Geräuschimmissionen zu ermitteln. Das bedeutet, dass bei einer entsprechenden, auf die Belange des Schallschutzes abgestimmten Planung auch höhere Geräuschemissionen auf den Teilflächen möglich sind, als nach der DIN 45691 [3] berechnet. Maßgeblich bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben ist die Einhaltung der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen.

Gemäß Abschnitt 4.5 der DIN 45691 [3] wird für die Ermittlung der Differenz zwischen Emissions- und Immissionskontingent (= zulässiger Immissionspegel der Teilflächen an den Immissionsorten) ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung herangezogen. Die in der DIN 45691 [3] genannte geometrische Ausbreitungsdämpfung entspricht inhaltlich dem Dämpfungsterm A_{div} der geometrischen Ausbreitung der DIN ISO 9613-2 [2]. Zur Ermittlung von A_{div} wurde eine Schallausbreitungsberechnung mit der Schallausbreitungs-Software MAPANDGIS [5] nach ISO 9613-2 [2] mit den im Folgenden aufgeführten Parametern durchgeführt. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes ist das Plangebiet nicht in Teilflächen unterteilt, so dass nur eine Teilfläche betrachtet wurde.

- Ausgangspegel 60 dB(A)/m² für die betrachtete Fläche
- Größe der nutzbaren Fläche innerhalb der Baugrenze: 5.560 m²

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist in dem Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten dargestellt.

Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Topografie und ggf. vorhandener Abschirmungen durch Gebäude oder sonstige Hindernisse.

Die Berechnung und Optimierung der auf der Fläche zulässigen Emissionskontingente erfolgte anschließend über eine Tabellenkalkulation.

Die Daten der Schallausbreitungsberechnung für die Ermittlung von A_{div} sowie die ermittelten Emissionskontingente sind wie folgt den Tabellen im Anhang zu entnehmen:

Tabelle 2:	Immissionsberechnung zur Ermittlung von A_{div}
Tabelle 3:	Tabellenkalkulation zur Ermittlung von $L_{EK,tags}$ und $L_{EK,nachts}$

In der folgenden Tabelle sind die für die betrachtete Fläche des Bebauungsplangebietes ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und der Größe der Fläche ergebenden Schallleistungspegel L_{WA} für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht aufgeführt:

Teilfläche		L_{EK} in dB(A) je m²		Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)	
Nr.	Größe in m²	tags	nachts	tags	nachts
GEe 1	5.560	59	48	96,5	85,5

In der folgenden Tabelle werden die sich aus den Schallleistungspegeln der geplanten Fläche unter Abzug von A_{div} ergeben Immissionspegel den an dem untersuchten Immissionsort tagsüber und nachts für die Kontingentierung der vorliegenden Untersuchung zulässigen Werten der Zusatzbelastung gegenübergestellt.

Immissionsort		Immissionspegel durch die Kontingentierung in dB(A)		zulässiger Immissionswert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	39,7	28,7	40	29

Wie man der Tabelle entnehmen kann, werden die tagsüber und nachts für die geplante Fläche zulässigen Werte jeweils um 0,3 dB unterschritten.

9. Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen

Der hier vorgelegte Vergleich ersetzt nicht die im Einzelfall im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegenden schalltechnischen Gutachten, er soll lediglich Hinweise zur späteren Nutzbarkeit der mit Emissionskontingenten belegten Flächen bieten.

In der DIN 18005 [4] wird für Gewerbeflächen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) je m² tagsüber und nachts aufgeführt, für Industriegebiete ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) je m² tagsüber und nachts.

Mit dem für den Tageszeitraum ermittelten Emissionskontingent in Höhe von 59 dB(A)/m² für die geplante Fläche ist der Betrieb von Gewerbebetrieben im Plangebiet (Gebietsausweisung eingeschränktes Gewerbegebiet) unter Beachtung des Standes der Technik zur Lärmminderung grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist jedoch die Einhaltung der an dem Immissionsort tagsüber zulässigen Geräuschimmissionen, so dass sich ggf. auch im Tageszeitraum erhöhte Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist insbesondere bei Betrieben mit relevanten Geräuschvorgängen im Freien wie z.B. Lkw-Verkehr, Be- und Entladung von Lkw, oder Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc. zu beachten.

Das für den Beurteilungszeitraum Nacht ermittelte Emissionskontingente in Höhe in Höhe von 48 dB(A)/m² stellt im Vergleich zu den in der DIN 18005 [4] genannten flächenbezogenen Schallleistungspegeln eine deutliche Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit der geplanten Gewerbefläche während der Nacht dar.

Um einen Nachtbetrieb auf der Teilfläche zu ermöglichen sind generell hohe Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die Fassadenabstrahlung und stationäre Geräuschquellen im Freien zu stellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fahrverkehr im Freien nur mit entsprechend umfangreichen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwänden, Grundrissgestaltung von Gebäuden, etc. möglich ist.

Bei konkreten Vorhaben sollte frühzeitig geprüft werden, welche Bauausführung für die Fassaden- und Dachbauteile z.B. von geplanten Produktionshallen unter den Gesichtspunkten des Schallschutzes notwendig wird (z.B. zweischalige Bauweise mit Dämmung aus Mineralwolle). Ob und in welchem Umfang eine Betriebstätigkeit im Freien (Lkw-Verladungen, Staplerverkehr, Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc.) im Beurteilungszeitraum Nacht möglich ist, ist im Vorfeld zu überprüfen.

10. Textliche Festsetzung im Bebauungsplan

Vorschlag für die textliche Festsetzung zu den Emissionskontingenten im Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung":

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

11. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6], wobei für die Planfläche die Gebietsausweisung Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes [6] ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass nach der Ansiedlung von Gewerbebetrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

In einem ersten Untersuchungsschritt wurden der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort und die an dem Immissionsort nach TA Lärm [1] bei der Beurteilung von Geräuschen zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte ermittelt.

In einem zweiten Untersuchungsschritt wurde die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung bestimmt. Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen wird vorgeschlagen, in dem Bebauungsplan die folgenden textlichen Festsetzungen zu treffen:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

Sulzbach, den 07.07.2020
SchA/Tz/Ni

Der Sachverständige:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schade

Dipl.-Phys.Ing. Jörg Trittelvitz

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 5400636 - Gutachten vom 07.07.2020

Bild 1
Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Immissionsort
Maßstab 1: 2.500

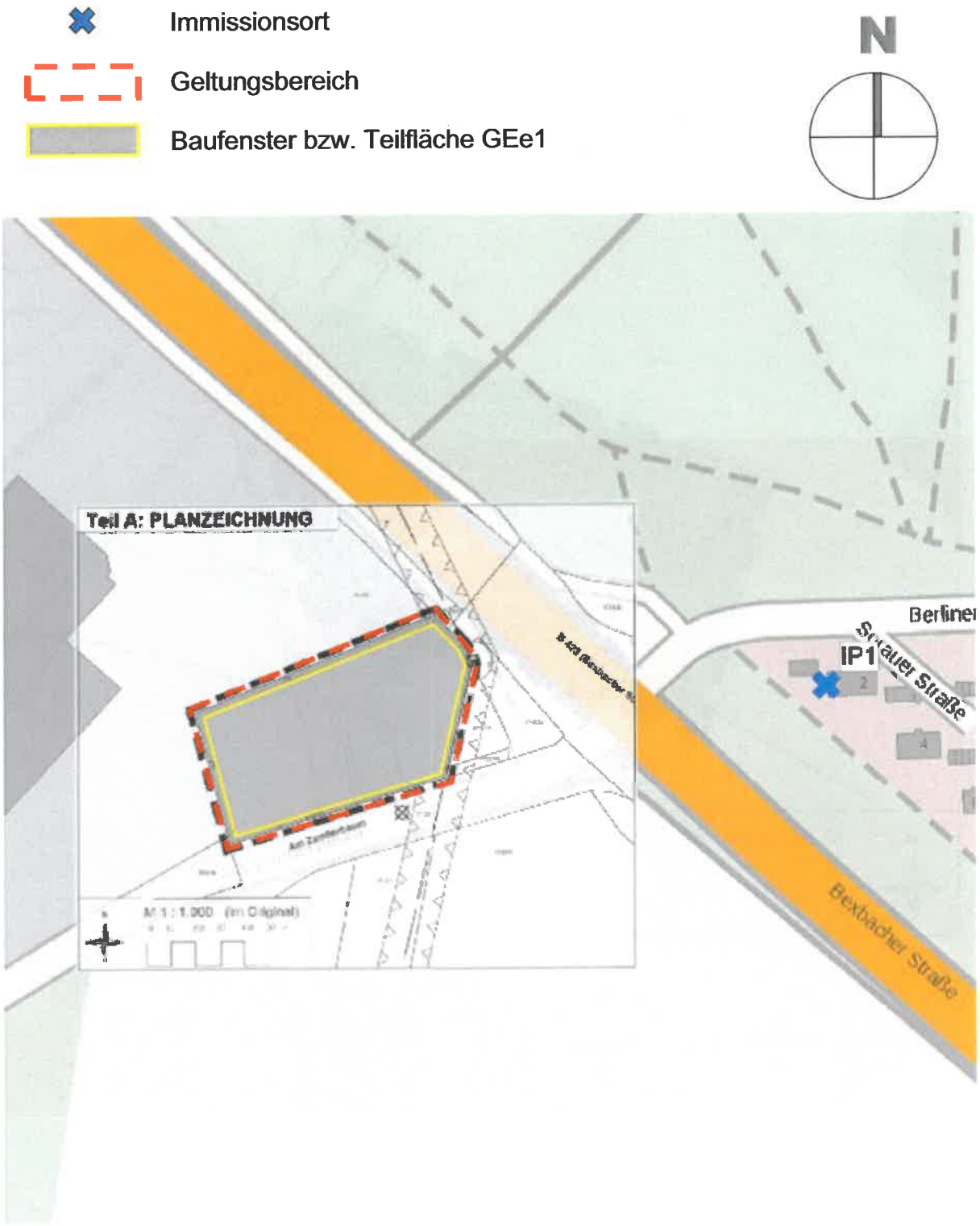


Bild 2
Planzeichnung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
ohne Maßstab

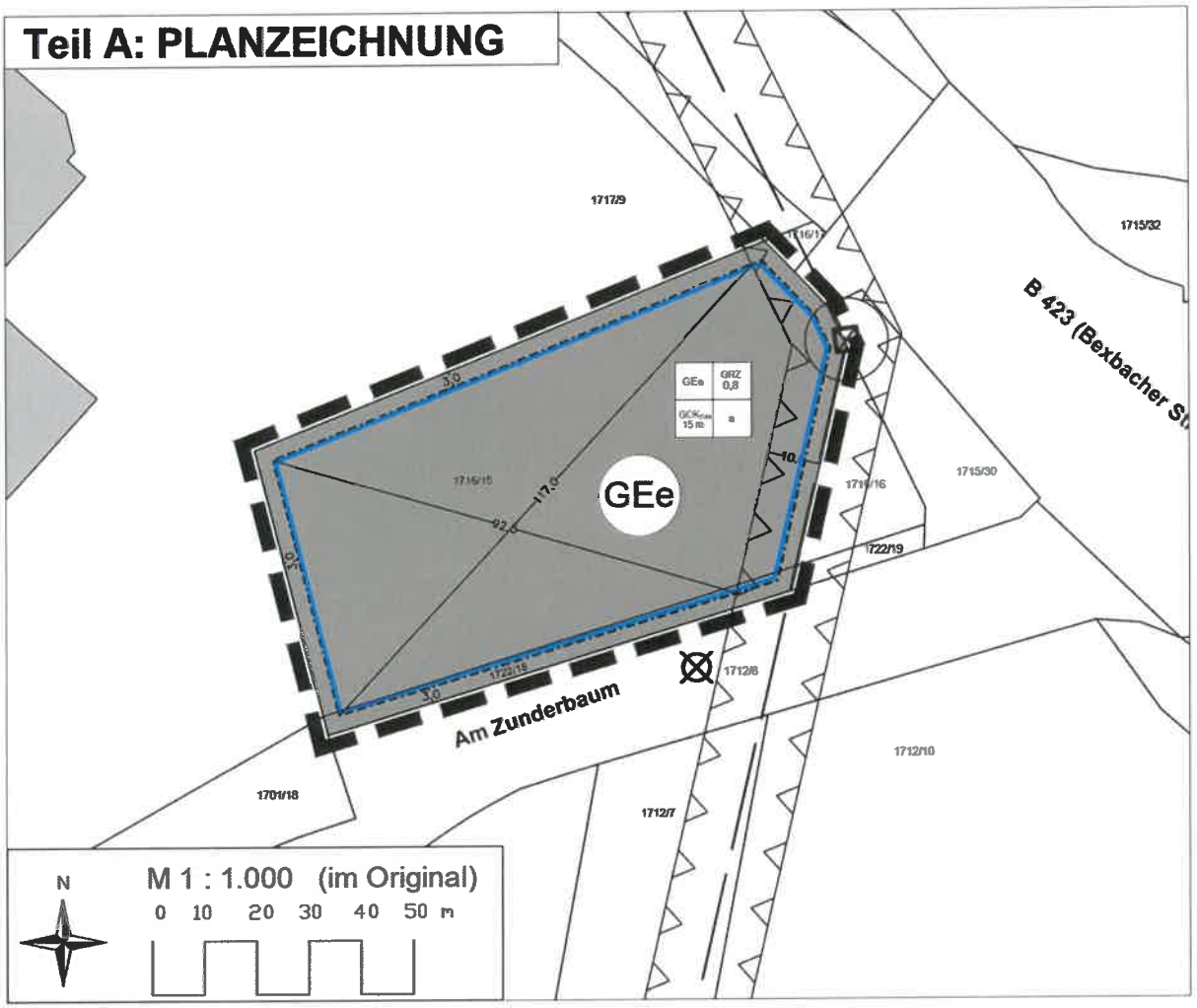


Tabelle 1
Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

[2] DIN ISO 9613 - 2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

[3] DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006
Geräuschkontingentierung

[4] DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren

[5] Schallausbreitungs-Software
MAPANDGIS, Version 1.2.0.0, Kramer Schalltechnik GmbH

[6] Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
Kreisstadt Homburg, Stand von Juni 2020
übermittelt von der Agsta Umwelt-Arbeitsgruppe Stadt- u. Umweltplanung GmbH

[7] Bebauungsplan "Am Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg
Datum vom 01.10.1990

[8] Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg

[9] Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum"
Gemeinde Kirkel

[10] Schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung
"Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg
Projekt: 965/2 vom 29.06.2011
Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud

Tabelle 2

Ermittlung geometrische Ausbreitungsdämpfung A_{div}
Immissionsort Nr. 1 – Sorauer Straße 2

IP1 - Sorauer Straße 2

Nr.	Name	Ln	Lde	D0	DT D	DT E	DT N	C_{met} D	C_{met} N	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	LwD	LwN
1	Teilfläche tagsüber	-	39,7	0	0	0	-	0	-	195	0	0	56,8	0	0	96,4	-
2	Teilfläche nachts	28,7	-	0	0	-	0	-	0	195	0	0	56,8	0	0	-	85,4
	Sum	28,7	39,7														

Tabelle 3
Tabellenkalkulation Kontingentierung Immissionsort Nr. 1

Grundstücksgemeinschaft Neupert, Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - tags

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,tags}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	59	96.5	56.8	39.7						
Summe						39.7	50	50	40	-0.3	kein ZIK	50.4

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - nachts

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	48	85.5	56.8	28.7						
Summe						28.7	35	34	29	-0.3	kein ZIK	35.1

Tabelle 4
Gauß-Krüger-Koordinaten der Stützpunkte der Umrisse der Teilfläche GEe 1

Stützpunkt-Nr.	Gauß-Krüger-Koordinaten	
	Rechtswert	Hochwert
0	2595413,5	5467261,6
1	2595423,6	5467251,4
2	2595426,7	5467245,0
3	2595416,5	5467200,2
4	2595332,5	5467175,1
5	2595319,7	5467224,2

Erläuterungen zur Tabelle **Spektren**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Kommentar	Bezeichnung der Geräuschemission
63 Hz – 8 kHz	Geräuschemissionen in den Oktaven mit den Mittenfrequenzen von 63 Hz bis 8 kHz.
Ges.	Summenpegel der Geräuschemissionen
UID	automatisch vergebene Identifikations-Nummer für jedes Spektrum, siehe Spalte Spek. ID in Tabelle **EMISSION.**

Erläuterungen zur Tabelle **Emission**

Anmerkung: Hat eine der Spalten für ein konkretes Projekt keine Bedeutung, ist diese Spalte im Ausdruck der Tabelle EMISSION möglicherweise nicht enthalten.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle
z	Höhe der Geräuschquelle über Boden
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
KT	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schall-leistungspegeln hinzuaddiert.
Lw / LmE D	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – außerhalb der Ruhezeiten. Wurde für diese Geräuschquelle eine Anzahl berücksichtigt (z.B. mehrere Fahrbewegungen), so enthält der Schallleistungspegel schon das logarithmische Maß für die Anzahl oder die Messfläche (z.B. 20 Lkw-Fahrten -> 10*log(20) = + 13 dB) oder eine numerische Addition (z.B. + 3 dB). Diese Angaben werden im Quelleneditor im Berechnungsprogramm eingegeben.
Lw / LmE E	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – innerhalb der Ruhezeiten, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben)
Lw / LmE N	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben).
TE D	Einwirkzeit tagsüber außerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beur-teilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 780 min (entsprechend 13 Stunden außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
TE E	Einwirkzeit tagsüber innerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 180 min (entsprechend 3 Stunden innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).
TE N	Einwirkzeit nachts in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 60 min (lauteste Nachtstunde).
Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **SPEKTREN**. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Emissions-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Rw Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **RW_SPEKTREN**, in der die Spektren der Schalldämmungen angegeben werden. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Schalldämm-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Cd	Wert des Diffusitätsterms bei der Berechnung der Gebäudeabstrahlung nach DIN EN 12354-4

Erläuterungen zur Tabelle **IMMISSION**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
Lde	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Tag verursachter Immissionspegel. Der berechnete Wert stellt die Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil der Geräuschimmission dar. Der nicht separat ausgewiesene Direktanteil ergibt sich ausgehend von dem Schallleistungspegel Lw D in der letzten Spalte unter Berücksichtigung der in den übrigen Spalten enthaltenen Ausbreitungsgrößen.
Ln	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Nacht verursachter Immissionspegel (Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil, siehe Lde)
D0	Das Raumwinkel-Maß *Do* gemäß DIN ISO 9613-2 wird für jede Quellen-Immissionsort-Kombination berechnet und kann daher von den pauschalen Werten 0 dB (Abstrahlung in den Halbraum) bzw. 3 dB (Viertelraum) beim allgemeinen Berechnungsverfahren abweichen.
DT D	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Tag berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle tagsüber nicht aktiv.
DT E	Zuschlag für die Einwirkung in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) nach Nr. 6.5 der TA Lärm.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
DT N	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle nachts nicht aktiv.
Cmet D	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag.
Cmet N	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Nacht.
dp	Abstand Quelle-Immissionsort in m
DI	Richtwirkungskorrektur
Abar	Einfügungsdämpfungs-Maß gemäß DIN ISO 9613-2. Die Abschirmungsberechnung wird frequenzabhängig in Oktavbandbreite durchgeführt. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich aus der Differenz der mit und ohne Einfügungsdämpfung berechneten Immissionspegel.
Adiv	Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2. *Adiv* ist das aus dem Wert für dp errechnete Abstandsmaß für Vollkugelabstrahlung.
Aatm	Luftabsorptions-Maß nach DIN ISO 9613-2 für eine Temperatur von 10°C und 70 % Luftfeuchte. Die Berechnung der Luftabsorption erfolgt analog der Einfügungsdämpfung frequenzabhängig in Oktavbandbreite. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich wiederum aus der Differenz der mit und ohne Luftabsorption berechneten Immissionspegel.
Agr	Boden- und Meteorologiedämpfungs-Maß entsprechend Abschnitt 7.3 der DIN ISO 9613-2.
Refl D / Refl N (Reflexions-Anteil)	Dieser Wert beinhaltet die Summe der Immissionsanteile tags bzw. nachts, welche durch Reflexionen an Gebäuden etc. in der Umgebung der Geräuschquelle und/oder des Immissionsortes verursacht werden.
LW D	Schallleistungspegel Lw / LmE D der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag, siehe Tabelle **EMISSION**.
LW N	Schallleistungspegel Lw / LmE N der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, siehe Tabelle **EMISSION**.

PTV GROUP
the mind of movement

BERICHT
Tankstelle
Zunderbaum
Verkehrsgutachten

Tankstelle Zunderbaum in Homburg - Verkehrsgutachten

Auftragnehmer:

PTV
Transport Consult GmbH
Stumpfstr. 1
76131 Karlsruhe

Karlsruhe, 14.12.2020

Dokumentinformationen

Kurztitel	Tankstelle Zunderbaum Verkehrsgutachten
Auftraggeber	Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft
Auftrags-Nr.	
Auftragnehmer	PTV Transport Consult GmbH
PTV-Angebots-Nr.	202022234A
Autor	Manuel Hitscherich
Erstellungsdatum	05.10.2020
zuletzt gespeichert	14.12.2020

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Inhalt

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung 5

2 Verkehrsaufkommensberechnung 7

2.1 Vorgehen 7

2.2 Untersuchte Nutzungen 7

2.3 Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen 9

2.3.1 Verkehrsaufkommen Tankstelle 9

2.3.2 Verkehrsaufkommen gewerblicher Nutzungen im Vergleich 12

3 Äußere Erschließung 15

4 Innere Erschließung 18

5 Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung 22

Anhang 23

Anlage 1: HBS-Nachweise Anschluss Tankstelle 24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen im Vergleich 13

Tabelle 2: Veränderung der Verkehrsmengen am Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum 17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geplante Bebauung mit einer Tankstelle (Arbeitsstand) 5

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Bauvorhabens 6

Abbildung 3: Verkehrsaufkommen Prognose (Planfall 10b) ohne Tanken in Kfz/h 10

Abbildung 4: Gesamtverkehr Tankstelle in Kfz/h 11

Abbildung 5: Induzierter Neuverkehr Tankstelle in Kfz/h 12

Abbildung 6: Tagesganglinien verschiedener Nutzungsvarianten (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) 14

Abbildung 7: Prognostizierte Verkehrsmengen inklusive induziertem Tankstellenverkehr 15

Abbildung 8: Grenzwerte der Wartezeit für Qualitätsstufen nach dem HBS 16

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 9: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 1 – 6) _____ 19

Abbildung 10: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 7 – 12) _____ 20

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft plant in Homburg die Bebauung einer Gewerbefläche im Geltungsbereich des Bebauungsplan Zunderbaum. Es wird beabsichtigt hier eine Tankstelle zu errichten (siehe Arbeitsstand in Abbildung 1). Das Konzept sieht eine Tankstelle mit 3 Zapfsäulen (6 Zapfpunkte) für Pkw und 1 Zapfsäule (2 Zapfpunkte) für Lkw vor. Des Weiteren ist eine Waschstraße auf dem Gelände angedacht.

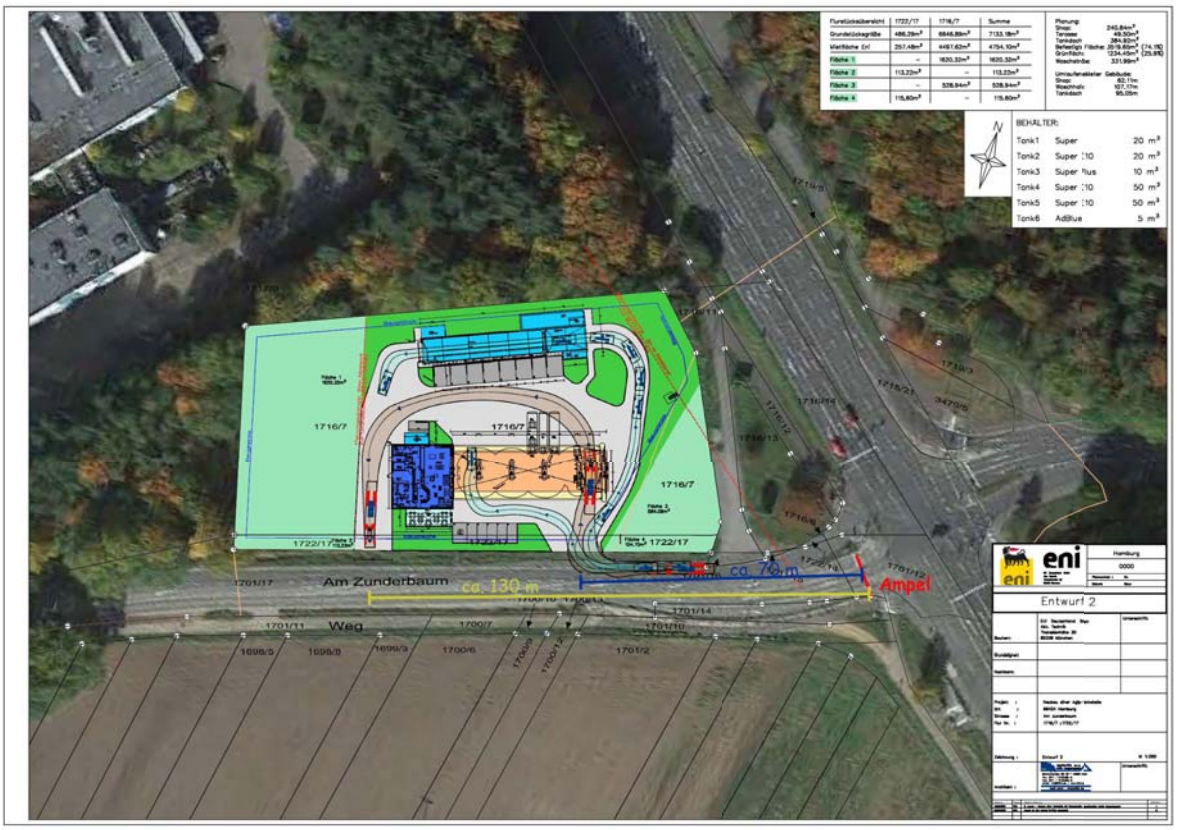


Abbildung 1: Geplante Bebauung mit einer Tankstelle (Arbeitsstand)

Das Projektgebiet befindet sich unmittelbar an der B423 Bexbacher Straße bzw. nördlich der Straße Am Zunderbaum (siehe Abbildung 2).

Für das Bauvorhaben ist nach Anforderung der Stadt Homburg ein Verkehrsgutachten erforderlich, um die verkehrliche Wirkung und Machbarkeit des Vorhabens zu untersuchen.

Im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachtens werden folgende Aspekte untersucht:

- Ermittlung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens
- Überprüfung der äußeren Erschließung
- Überprüfung der inneren Erschließung
- Zusammenfassende Beurteilung der verkehrlichen Machbarkeit

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Bauvorhabens

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

2 Verkehrsaufkommensberechnung

2.1 Vorgehen

In einem ersten Schritt der Untersuchung wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Tankstelle ermittelt. Im Vergleich dazu wird das theoretische Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen auf der zu betrachtenden Fläche ermittelt.

Das Verkehrsaufkommen von Nutzungen wird anhand von standardisierten Literaturquellen ermittelt. Umfangreiche Richtwerte und Kenngrößen liefern hierbei folgende relevanten Literaturquellen:

- „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV, 2007)
- Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung (Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, HSVV / HessenMobil, 2000)
- Programm Ver_Bau zur „Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung erzeugten Verkehrsaufkommens", Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV (Dietmar Bosserhoff, Stand Oktober 2017)

Ziel ist es, das zu erwartende Kfz-Verkehrsaufkommen zu berechnen, welches von der Fläche am Zunderbaum ausgeht. Das Verkehrsaufkommen wird nach Gesamtverkehr pro Tag (Kfz/24h) und dem Verkehr in den Spitzenstunden (Kfz/h) differenziert. Letzteres ist maßgebend für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit der Anbindung und des Knotenpunkts Bexbacher Straße (B423) / Berliner Straße / Am Zunderbaum. Berücksichtigt wird bei den Berechnungen auch, wie groß der tatsächliche, neu induzierte Verkehr ist

2.2 Untersuchte Nutzungen

Im bisherigen Bebauungsplan ist der zu betrachtende Bereich noch als Grünfläche ausgewiesen. Mit der Änderung soll nunmehr eine gewerbliche Bebauung ermöglicht werden. Zugelassen werden könnten demnach insbesondere:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art
- Tankstellen

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen werden daher verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Dabei wird nicht nur die verkehrliche Wirkung der Nutzungen betrachtet, sondern zunächst evaluiert, ob die Nutzung auf dem Grundstück flächenmäßig grundsätzlich und in welchem Umfang darstellbar wäre. **Hier ist explizit darauf hinzuweisen, dass eine Realisierung dieser Nutzungen nicht vorgesehen ist**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

und zum Teil auch nicht zulässig wäre. Diese werden lediglich für einen theoretischen Vergleich mit dem Tankstellenverkehr herangezogen.

Auf dem Grundstück mit 7.100 m² stehen insgesamt ca. 6.300 m² an überbaubarer Fläche unter Berücksichtigung der Baugrenzen und einer Bauverbotszone von 20 m zur B423 zur Verfügung.

Folgende Flächenbedarfe ergeben sich für verschiedene Nutzungen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

  Ausgehend von insgesamt 7.100 m² Grundstücksfläche und einer GRZ von 0,8 und einer maximalen GFZ von 2,4 nach BauNVO ist eine Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 17.000 m² als Maximalwert möglich. Hierbei wären bei einer Detailplanung allerdings auch die erforderlichen Stellplätze und Bewegungsflächen im Flächenzuschnitt zu berücksichtigen.

  Gemäß Bebauungsplan-Entwurf sind zudem Einzelhandelseinrichtungen bis zu 300 m² möglich, wenn diese der Hauptnutzung baulich und funktional zugeordnet sind.

- Lagerhäuser / Logistikflächen

  Ausgehend von insgesamt 7.100 m² Grundstücksfläche und einer GRZ von 0,8 und einer maximalen GFZ von 2,4 nach BauNVO ist eine Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 17.000 m² machbar. Hierbei sind allerdings ebenfalls die erforderlichen Stellplätze und Bewegungsflächen im Flächenzuschnitt bei Detailplanungen zu berücksichtigen.

- Tankstelle

  Die geplante Tankstelle inkl. Waschstraße benötigt gemäß ersten Entwürfen der Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft ca. 4.700 m². Eine Ausdehnung auf das gesamte Grundstück auf 6.300 m² ist denkbar.

- Einzelhandelsflächen

  Einzelhandel soll nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zugelassen werden. Aber auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche wären Einzelhandelsnutzungen begrenzt. Ein klassischer Aldi-Markt mit 800 m² Verkaufsfläche außerhalb der Stadtzentren benötigt eine Fläche von 5.000 – 7.000 m², so dass die Fläche hierdurch voll ausgenutzt wäre.

- Gastronomie

  Eine gastronomische Nutzung ist auf der Fläche nicht vorgesehen. Für die Lage an einer Ausfallstraße würde hier eine Fastfoodnutzung in den Fokus geraten. Klassische Fastfood-Ketten (McDonalds, Burger King etc.) benötigen eine Gesamtfläche von ca. 3.000 m² inkl. Stellplätzen. Nur unter dem Aspekt der erforderlichen Flächengröße wäre eine solche Nutzung machbar.

- Autohof

  In Kombination einer Tankstelle mit einer Fastfood-Nutzung würde sich eine autohofähnliche Situation auf der Fläche ergeben. Ein Autohof mit entsprechenden

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Flächen zum Abstellen von Pkw und Lkw hat jedoch einen weitaus größeren Flächenbedarf als hier zur Verfügung steht. Die meisten Autohöfe in Autobahnnähe weisen eine Gesamtfläche von 25.000 bis 35.000 m² auf, was insbesondere dem spezifischen Flächenbedarf für Lkw-Stellplätze geschuldet ist. Die Funktion eines Autohofs ist daher auf der vorhandenen Fläche allein aufgrund des vorhandenen Umgriffs nicht machbar. Eine Autohoffläche müsste ca. 4mal so groß sein. Da dies auszuschließend ist wird diese Nutzung nicht näher betrachtet.

2.3 Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen

Aufgrund der künftig aber auch schon heute hohen Auslastung des Verkehrsnetzes und der unmittelbaren Nähe zum Knotenpunkt Bexbacher Straße / Berliner Straße / Am Zunderbaum soll nach Vorstellungen der Bebauungsplanung auf dem Grundstück zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße zusätzlich erzeugt werden. Es wird daher zunächst das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Tankstelle ermittelt und dieses anschließend in Relation zu anderen gewerblichen Nutzungen gesetzt.

2.3.1 Verkehrsaufkommen Tankstelle

Das Verkehrsaufkommen der Kunden wird gemäß der unter 2.1 genannten Literaturquellen anhand der Anzahl an Zapfpunkten ermittelt. Gemäß dem Konzept für die Tankstelle sind 6 Pkw-Zapfpunkte und 2 Lkw-Zapfpunkte vorgesehen. Hinzu kommt das Verkehrsaufkommen von Beschäftigten und Lieferverkehr sowie für die Waschstraße. Bei optimierter Anordnung der Elemente auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück (siehe Kapitel 4) sind auch bis zu 8 Pkw-Zapfpunkte möglich. Dementsprechend werden die hier angestellten Betrachtungen im Sinne einer Maximalbetrachtung auf der sicheren Seite mit 8 Zapfpunkten durchgeführt.

Je nach Lage und Größe der Tankstellen ist von einem täglichen Verkehrsaufkommen von 60 – 140 Fz/Zapfpunkt gem. oben genannter Literaturquellen auszugehen. Bei einem hier zugrunde gelegten Aufkommen von 120 Fz/Zapfpunkt würde sich ein Kundenaufkommen von bis zu 960 Pkw/Tag ergeben. Der zu erwartende Lkw-Verkehr leitet sich aus dem Verkehrsaufkommen im Straßennetz ab. Hierfür wird die Prognosesituation (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) herangezogen, wonach bis zu ca. 1.600 Lkw/24h auf der B423 prognostiziert werden. Nach Auskunft eines Tankstellenbetreiber werden hiervon maximal 3% abgeschöpft (48 Lkw/24h). Da sich die Tankstelle am Eingang des Gewerbegebiets befindet, werden auch hier im Sinne einer Maximalbetrachtung 5% angesetzt, woraus bis zu 80 Lkw/24h resultieren.

Hinzu kommen Beschäftigte, Lieferverkehr und Kunden der Waschstraße, so dass sich das Gesamtaufkommen der Tankstelle auf 1.120 Kfz/24h summiert.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass dies dem gesamten Kundenaufkommen entspricht, nicht jedoch dem Neuverkehr. Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 145 Kfz/Tag umfassen (113 Pkw und 32 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen.

Hierin eingerechnet ist der Beschäftigten- und Lieferverkehr, welcher mit unter 10 Fahrten pro Tag im motorisierten Verkehr vernachlässigbar ist. Für den Verkehr der Waschstraße wird angenommen, dass dieser an Werktagen zum Großteil im Tankstellenverkehr enthalten ist. An Wochenenden ist hier der induzierte Verkehr der Waschstraße größer, maßgebend ist hier jedoch eine Betrachtung mit Überlagerung des werktäglichen Berufsverkehrs.

Bezogen auf die Spitzenstunden ergibt sich ein Gesamtverkehrsaufkommen von bis 90 Kfz/h und Richtung. Dieses wurde anhand von normierten Ganglinien ermittelt, welche an die spezifische Tankstellensituation angepasst wurden. Hier ist zu beachten, dass die Aufenthaltszeiten auf dem Grundstück in der Regel deutlich unter 15 Minuten liegen, so dass Quell- und Zielverkehr auf Stundenbasis nahezu identisch sind im Gegensatz zu stark gerichteten Strömen im Beschäftigtenverkehr.

Die Ermittlung des Potenzials bzw. der Richtungsverteilung der Neuverkehre wurde aus dem Verkehrsaufkommen in der Prognose (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) abgeleitet (siehe nachfolgende Abbildung 3).

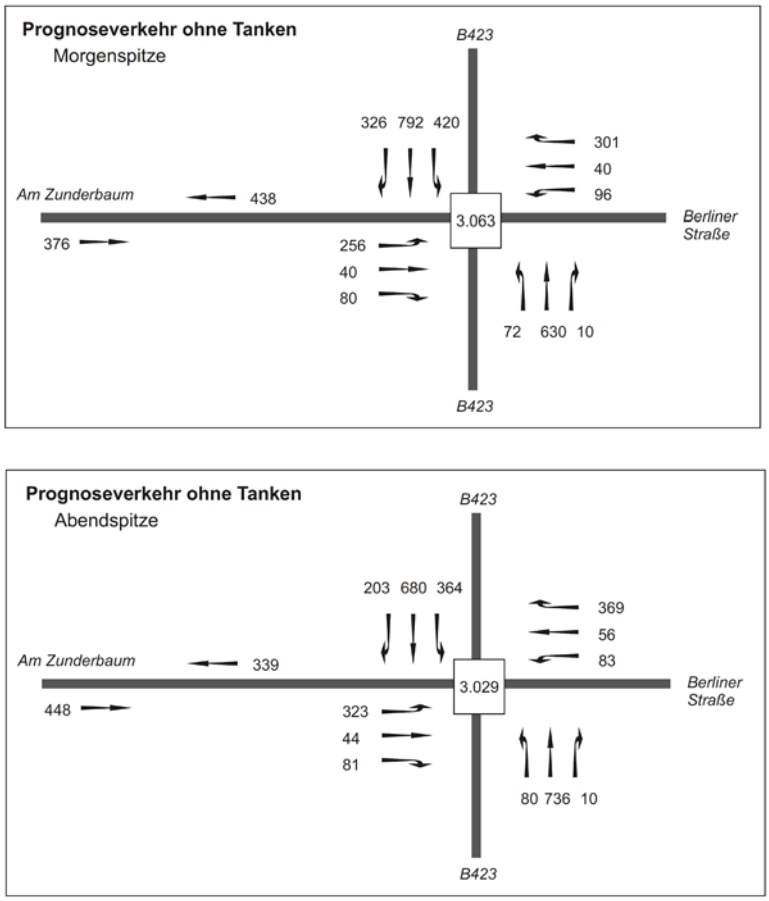


Abbildung 3: Verkehrsaufkommen Prognose (Planfall 10b) ohne Tanken in Kfz/h

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Hierbei ist eingeflossen, dass Verkehr, der ohnehin in das Gewerbegebiet fährt, tendenziell eher die Tankstelle anfährt als durchgehender Verkehr (Annahme: doppelt so hohes Potenzial). Eine Betrachtung auf Basis aktueller Verkehrsmengen ist nicht zuletzt auch unter dem Aspekt der im Jahr 2020 nicht repräsentativen Gesamtsituation (Corona-Pandemie) nicht zielführend. Die Verwendung der Prognosedaten des abgestimmten Verkehrsgutachtens bietet jedoch eine verlässliche Betrachtung auf der sicheren Seite.

Die nachfolgende Abbildung 4 veranschaulicht das Gesamtverkehrsaufkommen der Tankstelle in der Spitzenstunde.

Im Ergebnis ist der induzierte Neuverkehr jedoch in den Spitzenstunden deutlich geringer als der Gesamtverkehr (siehe Abbildung 5).

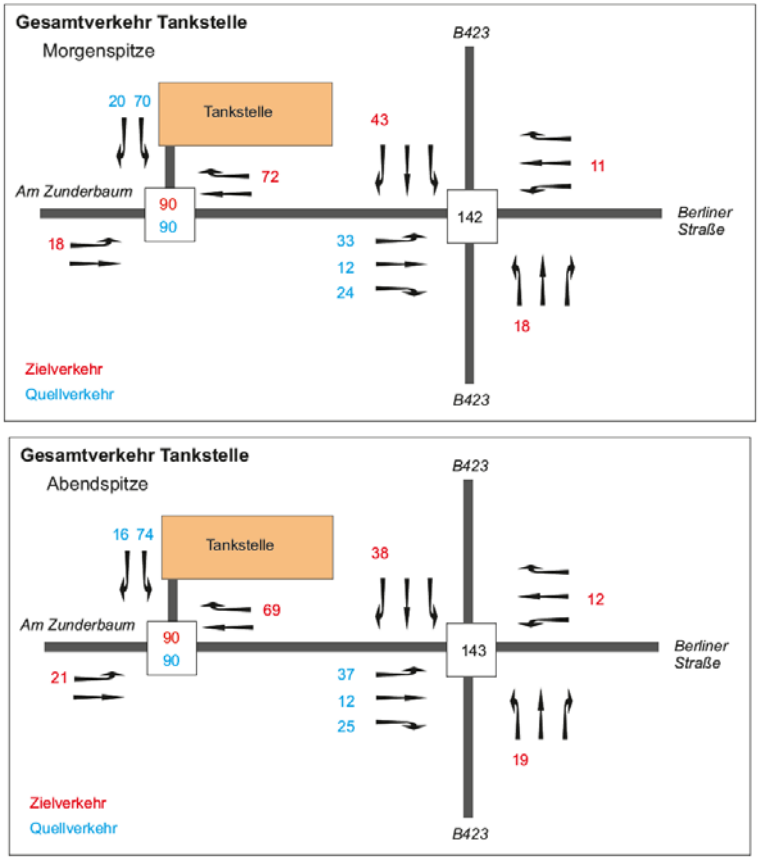
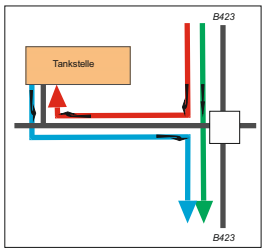


Abbildung 4: Gesamtverkehr Tankstelle in Kfz/h

Bei der Ermittlung des tatsächlichen Neuverkehrs in den Spitzenstunden muss die Verteilung der Verkehre im Straßennetz berücksichtigt werden, da z.B. Durchgangsverkehr der B423, der an der Tankstelle einen Zwischenstopp einlegt, den Knotenpunkt an der B423 zweimal befährt. Folgendes Beispiel veranschaulicht dies:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Ohne Tankstelle: Strom von Nord nach Süd ist Geradeausfahrer (grün); Knoten wird 1mal befahren
- Mit Tankstelle: Strom von Nord nach Süd wird zum Rechtsabbieger nach Westen (rot) und nach dem Tanken Rechtsabbieger von Osten nach Süden (blau); Knoten wird 2mal befahren



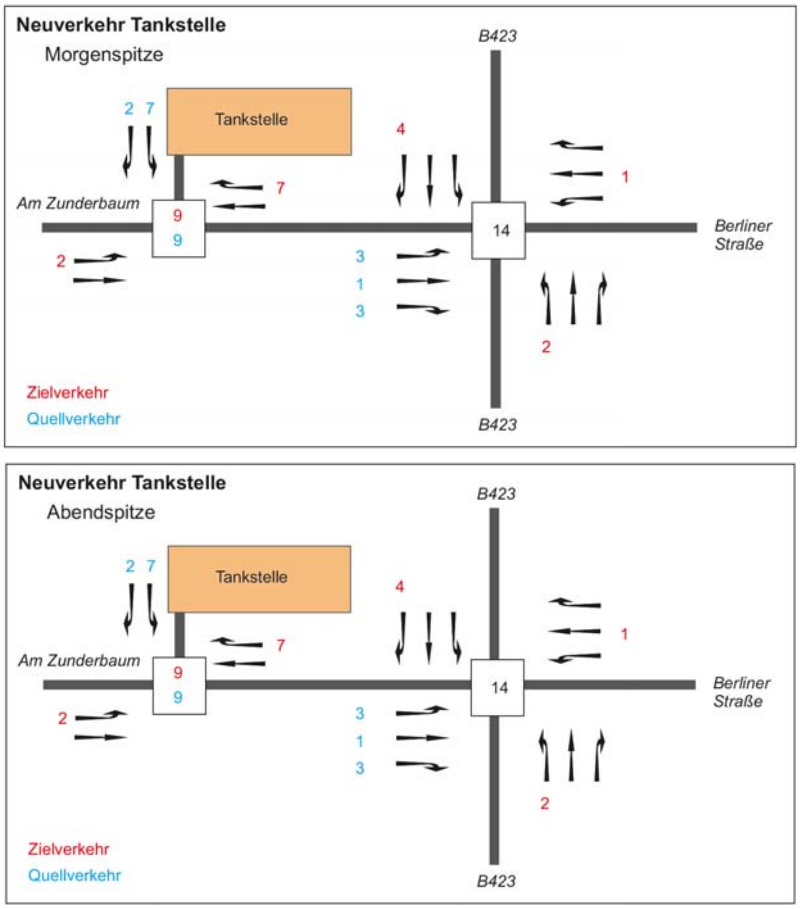


Abbildung 5: Induzierter Neuverkehr Tankstelle in Kfz/h

2.3.2 Verkehrsaufkommen gewerblicher Nutzungen im Vergleich

Um das Verkehrsaufkommen der Tankstelle je Tag und in den Spitzenstunden zu bewerten, wird das Verkehrsaufkommen anderer alternativer gewerblicher Nutzungen auf der Fläche am Zunderbaum ermittelt und dem Tankstellenverkehr gegenübergestellt. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgt analog anhand des Programms Ver_Bau zur „Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung er-zeugten Verkehrsaufkommens“ mit den Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV.

Folgende Nutzungen werden vergleichend hinsichtlich des Verkehrsaufkommens unabhängig von Machbarkeit und Zulässigkeit untersucht:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Tankstelle (Gesamtverkehr)
- Tankstelle (Neuverkehr)
- Tankstelle kombiniert mit Büro auf Restfläche
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit Verkaufsfläche
- Lagerhäuser / Logistikflächen
- Einzelhandel
- Gastronomie (Fast-Food)

Die Ergebnisse sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Nutzung	Täglicher Verkehr (Kfz/24h)	Maximaler Zielverkehr (Kfz/h)	Maximaler Quellverkehr (Kfz/h)
Tankstelle (Gesamt)	1.120	90	90
Tankstelle (davon Neuverkehr)	145	12	12
Tankstelle + Büro	1.260	130	110
Büro (17.000 m² BGF)	730	210	130
Büro + Verkauf (300 m² VKF)	960	240	220
Lager / Logistik	450	60	50
Einzelhandel (800 m² VKF)	940	90	90
Gastronomie (Fast-Food, 3.000 m² GR)	1.200	110	110

Tabelle 1: Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen im Vergleich

Hinsichtlich des absoluten Gesamtverkehrs liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle mit 1.120 Kfz/24h zunächst im oberen Bereich und in ähnlicher Größenordnung wie Einzelhandels-, Gastronomie- oder auch Büro-Nutzungen. Hier gilt es jedoch wie zuvor erläutert, nur den induzierten Verkehr, also den tatsächlichen Neuverkehr im Verkehrsnetz zu betrachten. Dieser beträgt für die Tankstelle nur etwa 145 Kfz/24h. Für andere Nutzungen muss hingegen von einer nahezu vollständigen Induzierung von Neuverkehr ausgegangen werden.

Betrachtet man zudem die für die Leistungsfähigkeit maßgebenden Spitzenstunden, wird ein weiterer Aspekt der Tankstellen-Nutzung deutlich. Insbesondere Büro-Nutzungen weisen stark gerichtete Ströme auf (starker Zielverkehr morgens und starker Quellverkehr nachmittags), so dass es hier zu einem Neuverkehr von bis zu 240 Kfz/h kommen würde. Das Verkehrsaufkommen der Tankstelle ist hingegen deutlich stärker geglättet. Der Tankstellenverkehr wird aus dem allgemeinen Verkehr im Netz gespeist, in welchem sich verschiedene Ziel- und Quellverkehre überlagern. So ist mit einem maximalen Ziel- und Quellverkehr von 90 Kfz/h zu rechnen, als Neuverkehr treten maximal 12 Kfz/h auf. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Unterschiede im Tagesverlauf des Verkehrsaufkommens an einem durchschnittlichen Werktag. Die Tankstellenverkehre weisen einen vergleichsweise glatten Verlauf auf, während die

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

aufgeprägten Spitzen des Büroverkehrs deutlich hervortreten. Weiter wird sichtbar, dass der tatsächliche Neuverkehr der Tankstelle deutlich unter dem Verkehrsaufkommen einer Lager- und Logistik-Einrichtung liegt.

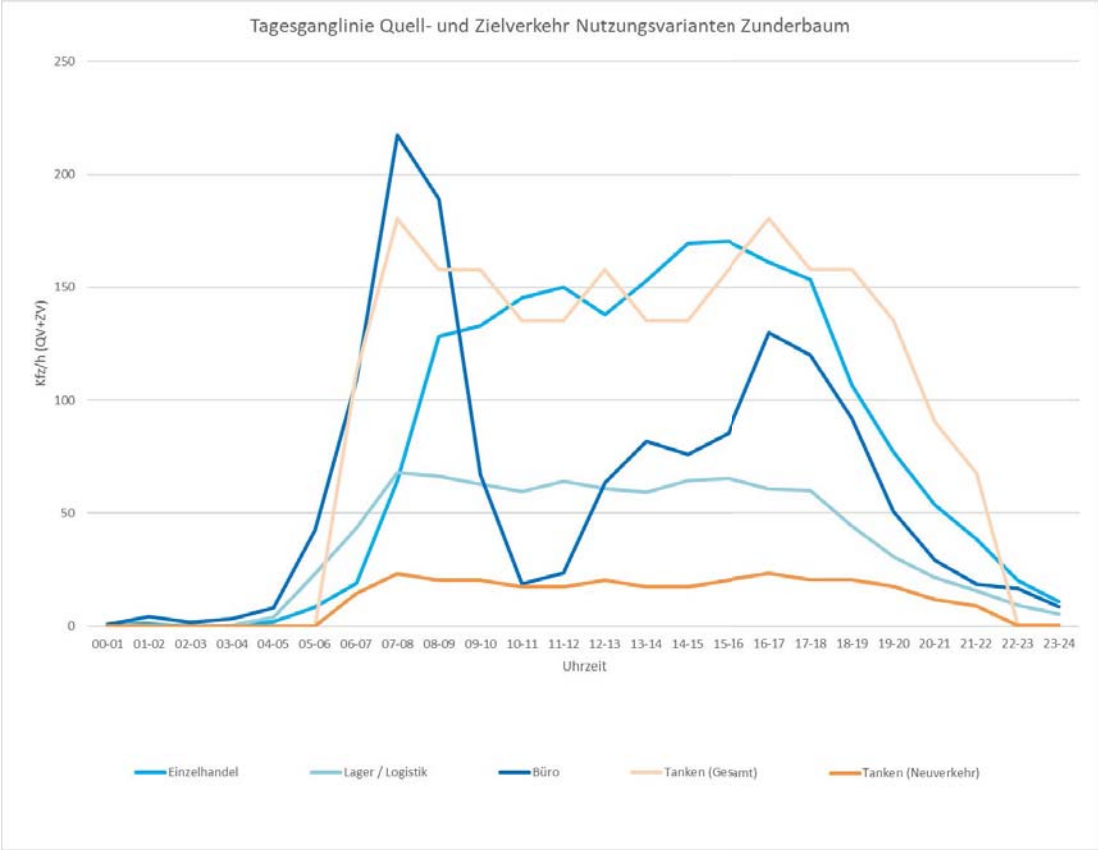


Abbildung 6: Tagesganglinien verschiedener Nutzungsvarianten (Summe aus Ziel- und Quellverkehr)

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

3 Äußere Erschließung

Bei der Untersuchung der äußeren Erschließung werden die

- Abwicklung der Verkehrsströme an der Ein- bzw. Ausfahrt der Tankstelle und die
- Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bexbacher Straße / Am Zunderbaum

überprüft. Maßgebend ist das ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen aus Prognoseverkehr und Tankstellenneuverkehr. Während am Knotenpunkt mit der B423 eine Umverteilung von Strömen stattfindet, tritt an der Anbindung der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum der gesamte Neuverkehr in den Abbiegern auf, unabhängig davon, ob dieser induziert ist oder aus bestehenden Strömen gespeist wird. Die maßgebenden Gesamtbelastungen können der nachfolgenden Abbildung 7 entnommen werden.

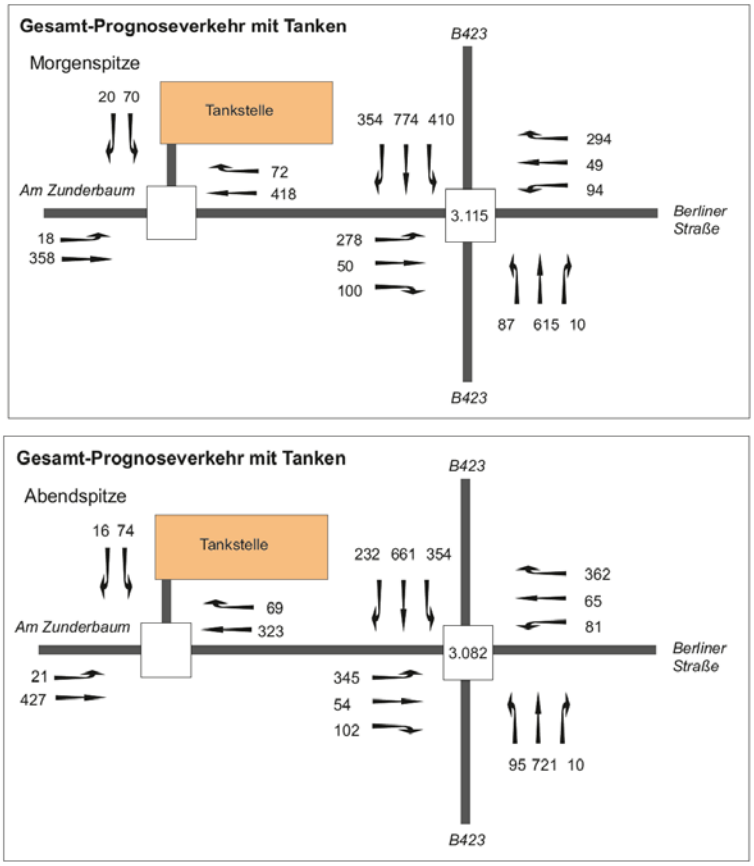


Abbildung 7: Prognostizierte Verkehrsmengen inklusive induziertem Tankstellenverkehr

Für den Anschluss der Tankstelle an die Straße am Zunderbaum werden Nachweise nach dem HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen - HBS, FGSV, Ausgabe 2009) geführt. Anhand dieser lässt sich die Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten beurteilen. Wichtigstes Kriterium für die Bewertung von Verkehrsanlagen sind die Qualitätsstufen nach dem HBS. Die mittleren Wartezeiten, welche die Fahrzeuge in den nachrangigen Abbiegern zu warten haben, spiegeln die Qualitätsstufen wider. Die Bewertung erfolgt nach dem Schulnotenprinzip. QSV A bedeutet eine sehr gute und QSV F eine ungenügende Verkehrsqualität:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- QSVA: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
- QSVB: Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
- QSVC: Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.
- QSVD: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
- QSVE: Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht.
- QSVF: Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Die folgende Tabelle zeigt die Grenzwerte der mittleren Wartezeit für die Qualitätsstufen für unsignalisierte Knotenpunkte.

QSV	Mittlere Wartezeit w [s]
A	≤ 10
B	≤ 20
C	≤ 30
D	≤ 45
E	> 45
F	-[1)]

1) Die Stufe F ist erreicht, wenn der Sättigungsgrad größer als 1 ist.

Abbildung 8: Grenzwerte der Wartezeit für Qualitätsstufen nach dem HBS

Maßgebend für die Gesamtbeurteilung ist stets die Qualitätsstufe des schlechtesten Stromes, in diesem Fall der nachrangige Linkseinbieger von der Tankstelle auf die Straße Am Zunderbaum. Im Ergebnis stellt sich für dem Tankstellenverkehr die **Qualitätsstufe B** sowohl in der morgendlichen als auch in der abendlichen Spitzenstunde ein und damit eine gute Leistungsfähigkeit mit geringen Wartezeiten. Die Berechnungen können der Anlage 1 entnommen werden.

Die Ausfahrt aus der Tankstelle sollte so gelegt werden, dass ein Ausfahren nach Osten zur B423 möglich ist, ohne dass es zu einer eine Überlagerung mit dem Rückstau von der Signalanlage an der B423 kommt. Die Berechnungen des vormaligen Gutachtens (PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) lassen einen Rückstau von bis zu ca. 80 m in der Prognose erwarten. Die hier im Westen vorgesehene Ausfahrt (siehe Abbildung 1) befindet sich in etwa 120 m Entfernung, so dass keine gegenseitigen

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Behinderungen zu erwarten sind. Je weiter auch die Einfahrt vom Knoten B423 abgerückt liegt, umso leichter ist auch eine Einfahrt von Westen kommend auf das Gelände (siehe Testentwürfe in Kapitel 4); aber auch in östlicher Lage wie in der Planung dargestellt ist eine Einfahrt unkritisch.

Für den Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum sind im Rahmen der vorliegenden Untersuchung keine detaillierten Nachweise nach dem HBS möglich. Im Rahmen der vormaligen Verkehrsuntersuchungen und Planfallberechnungen zur Erschließung Zunderbaum (PTV Transport Consult GmbH, 2010 / 2014) wurden mikroskopische Verkehrsflusssimulationen in Kombination mit verschiedenen Um- und Ausbauvarianten an der AS Homburg-Mitte durchgeführt und hieraus die Warte- und Verlustzeiten der Ströme bzw. Qualitätsstufen nach dem HBS ermittelt. Im Ergebnis der damaligen Verkehrsuntersuchungen wurde ein Ausbau des Knotenpunktes Bexbacher Straße / Am Zunderbaum / Berliner Straße empfohlen. Mit Hilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation konnte aufgezeigt werden, dass der vorgeschlagene und zwischenzeitlich realisierte Ausbau eine bessere Anbindung des Gewerbegebietes an die B423 ermöglicht. Für die hier durchgeführten Abschätzung wurde daher der Planfall 10b der vormaligen Untersuchung herangezogen (siehe Verkehrsmengen in Abbildung 7). Zwischenzeitich aufgetretene Veränderungen und Verlagerungen in den Verkehrsmengen sind jedoch ohne aktuelle Zählungen nicht abschätzbar. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass eine zusätzliche Gebietsanbindung im Norden noch weitere Reserven schaffen könnten.

Die nachfolgende Tabelle gibt die Verkehrsmengen in den Spitzenstunden mit und ohne Tankstellenverkehr wieder. Es wird deutlich, dass der gesamte Tankstellenverkehr in Bezug auf das Gesamtaufkommen am Knotenpunkt vernachlässigbar ist und keinen Einfluss auf dessen Leistungsfähigkeit hat. Die Steigerungen liegen mit maximal 1,7 % im Bereich der täglichen Schwankungen.

Zeitraum	Knotensumme ohne Tanken (Kfz/24h)	Knotensumme mit Tanken (Kfz/24h)	Steigerung
Morgenspitze	3.063	3.115	+ 1,7%
Abendspitze	3.029	3.082	+ 1,7%

Tabelle 2: Veränderung der Verkehrsmengen am Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

4 Innere Erschließung

Die innere Erschließung der Tankstelle ist hinsichtlich folgender Punkte von Bedeutung

- Abwicklung und Führung der Ströme auf dem Tankstellengelände
- Prüfung der möglichen Rückstaulängen von der Tankstelle zum öffentlichen Straßenraum

Hier gilt es zu gewährleisten, dass die Ströme auf dem Gelände optimal geführt werden und damit gegenseitige Behinderungen der Ströme und Rückstauerscheinungen ausgehend von den Zapfstellen vermieden werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Lkw-Verkehr, der aufgrund der Lage zur Autobahn und am Eingang zum Gewerbegebiet eine wichtige Rolle spielt.

Für die Rückstaubetrachtung sind die Zahl der Fahrzeuge in der Spitzenstunde, die Zahl der Zapfpunkte und die mittlere Tankdauer inkl. Bezahlvorgang maßgebend:

- Pkw: 83 Pkw/h, 8 Zapfpunkte, 5 Min/Pkw
- Lkw: 7 Lkw/h, 2 Zapfpunkte, 15 Min/Lkw

Für den Pkw-Bereich ergibt sich eine theoretische Leistungsfähigkeit der Zapfsäulen von 144 Pkw/h, es bestehen damit bei gleichmäßiger Verteilung auf die Zapfsäule ausreichende Reserven gegenüber der maximalen Spitzenmenge von 83 Pkw/h an einem durchschnittlichen Werktag. Nicht in Betracht gezogen werden können außergewöhnliche Spitzen bei temporären Preissenkungen bzw. Preisaktionen. Für diese Situationen und kurzfristige Stockungen wird empfohlen, den Stauraum vor dem Zapfsäulenbereich auf jeweils 2 Pkw-Längen zu dimensionieren.

Für den Lkw-Bereich würde sich in der Spitzenzeit eine Vollauslastung einstellen. Die theoretische Leistungsfähigkeit beträgt 8 Lkw/h und es ist mit einem maximalen Zufluss von 7 Lkw/h zu rechnen. Es ist daher davon auszugehen, dass es dazu kommen kann, dass zumindest 1 Lkw warten muss, während 1 Lkw noch tankt. Es wird daher empfohlen, den Stauraum vor dem Zapfsäulenbereich auf mindestens 1 zusätzliche Lkw-Länge zu dimensionieren.

Die Staubereiche für Pkw und Lkw sind so anzuordnen, dass sich die Zuflüsse zu den einzelnen Zapfsäulen nicht gegenseitig behindern und insbesondere auch so, dass wartende Lkw nicht den Pkw-Verkehr blockieren.

Der bisherige als Arbeitsstand vorliegende Entwurf der Tankstellenplanung zeigt, dass es bei dieser Konstellation zu einem Rückstau auf die Straße Am Zunderbaum und zu einem Blockieren des Pkw-Verkehrs kommen würde (siehe Variante 1 in nachfolgender Abbildung 9). Darauf aufbauend wurden im Rahmen der Untersuchung Testentwürfe (Abbildung 9 und Abbildung 10) erstellt, anhand derer verschiedene Möglichkeiten zur Abwicklung der Pkw- und Lkw-Verkehre zu den Zapfsäulen sowie der weiteren Verkehre (Waschstraße etc.) auf dem Areal aufgezeigt werden. Diese stellen keine verbindliche und detaillierte Planung dar, sondern sollen die vielfältigen Möglichkeiten darstellen, wie eine Optimierung gegenüber der Ursprungslösung denkbar wäre.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

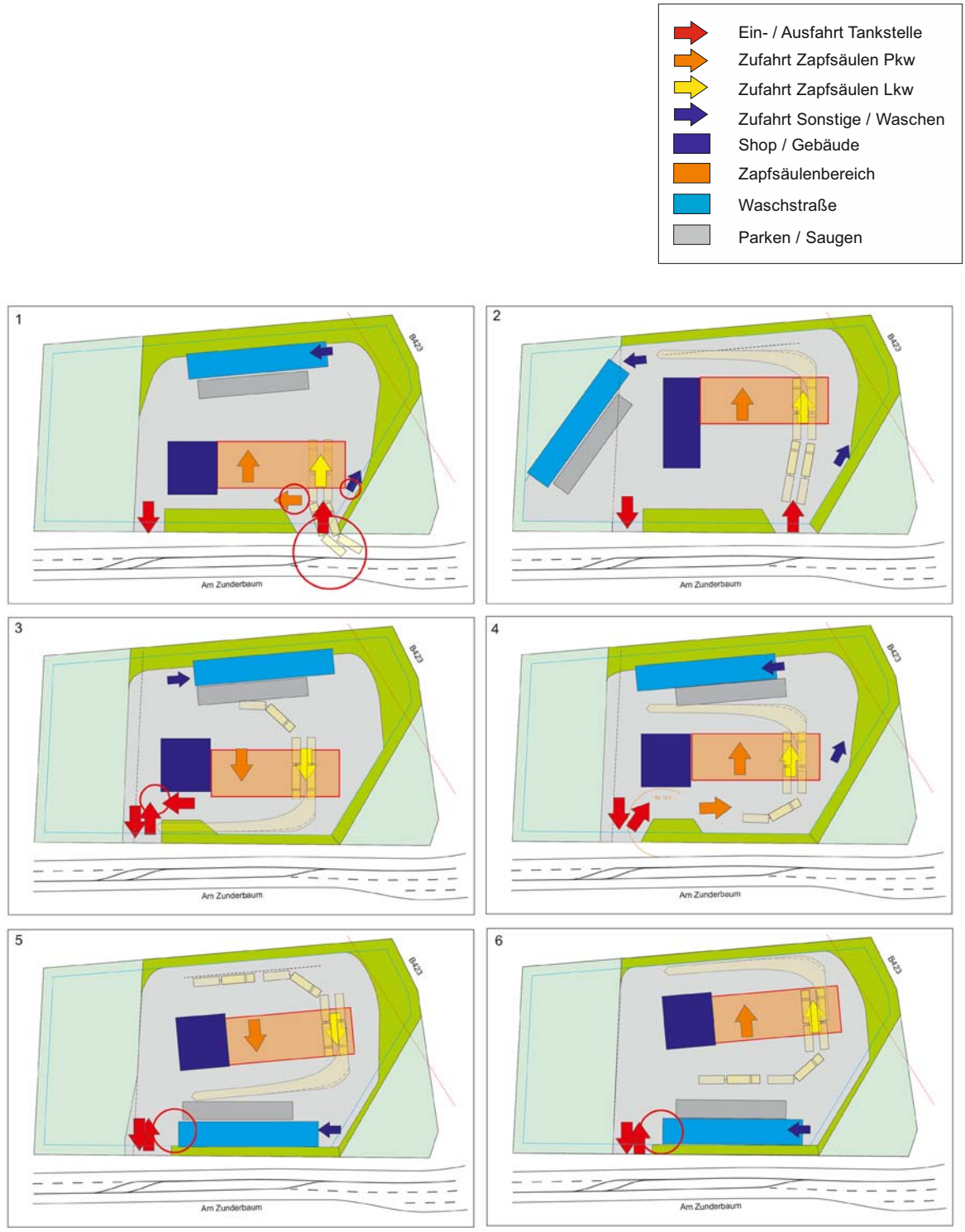


Abbildung 9: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 1 – 6)

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 10: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 7 – 12)

Die Testentwürfe zeigen, dass je nach Anordnung und Führung der Ströme größere Rückstauräume für Pkw und Lkw auf dem Gelände möglich sind. Folgende Aspekte ergeben sich im Detail:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Auf dem Gelände sollte eine optimale und kreuzungsfreie Verkehrsführung angestrebt werden. Es gilt zu vermeiden, dass sich ein- und ausfahrende Ströme blockieren (z.B. Variante 3) oder dass Lkw ggf. den Pkw-Zufluss behindern (z.B. Variante 8).
- Eine gegenseitige Beeinflussung und Überlagerung der Staubereiche und der Waschstraße bzw. der vorgelagerten Staubsaugerbereiche ist zu vermeiden (z.B. Variante 3 und 7). Es sollte daher angestrebt werden, den Waschstraßenbereich analog der ursprünglichen Variante 1 hinter den Zapfsäulenbereich zu legen (z.B. Variante 4, 5, 8 - 12).
- An der Waschstraße ist in Spitzenzeiten von Rückstaubildung auszugehen. Dieser darf sich nicht mit der Zufahrt und dem Staubereich zu den Zapfsäulen überlagern. Die Waschstraße muss ungehindert erreicht werden. Dies kann ggf. durch Abmarkierung bzw. Abtrennung einer gesonderten Fahrspur erreicht werden. Ungünstig stellt sich auch eine Überlagerung der Ausfahrt der Waschstraße mit der Ein- und Ausfahrt zum Gelände dar (Variante 5 - 8).
- Eine kompakte Form der Zapfsäulenanordnung mit 4 Pkw-Zapfsäulen wie in Variante 10 und 12 bietet Vorteile hinsichtlich Anordnung auf dem Grundstück gegenüber einer gestreckten Anordnung mit 3 Pkw-Zapfsäulen.
- Weitere Aspekte wie die Anordnung von Tankstellengebäude, Waschstraße etc. im Hinblick auf eine günstige Sicht vom Straßenraum aus sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen und sind nicht Teil der konzeptionellen Betrachtungen.

Aus verkehrsplanerischer Sicht sind unter obigen Aspekten die Varianten 10-12 am besten geeignet. Diagonale bzw. kompakte Anordnungen zeigt hierbei Vorteile.

Mit den konzipierten Varianten wurde aufgezeigt werden, welche Erschließungsvarianten grundsätzlich bestehen und wie sich der Rückstauraum für Lkw gegenüber der ursprünglichen Variante vergrößern lässt, sie stellen jedoch keine verbindliche Planung oder Vorgabe dar.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

5 Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung

Mit der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrliche Wirkung und die Machbarkeit des Vorhabens einer Tankstelle am Zunderbaum aufgezeigt. Mit einem tatsächlichen **Neuverkehr der Tankstelle von 145 Kfz/24h** liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle deutlich unter dem Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle. Am Knotenpunkt mit der B423 führt der Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 %. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.

Bei der inneren Erschließung gilt es diese so zu konzipieren, dass vor den Zapfsäulen ein zusätzlicher Stauraum für mindestens je 2 Pkw und 1 Lkw je Zapfsäulenreihe gibt. Anhand verschiedener Testentwürfe wurde aufgezeigt, wie sich eine optimierte interne Organisation darstellen könnte, ohne dass die Straße Am Zunderbaum beeinträchtigt wird.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

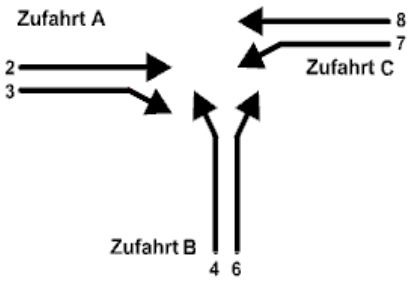
Anhang

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Anlage 1: HBS-Nachweise Anschluss Tankstelle

Morgenspitze

Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts



		A-C	/B
Knotenpunkt:	*Am Zunderbaum*		*Tankstelle*
Verkehrsdaten:	Datum:	*Prognose*	*Planung*
	Uhrzeit:	*MSP*	
Verkehrsregelung:	Zufahrt B:	▽	
Zielvorgaben:	Mittlere Wartezeit t_W =		*45 s*
	Qualitätsstufe:		***D***

Knotenverkehrsstärke: *956 Fz/h*

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten: liegt nicht vor, pauschaler Umrechnungsfaktor: 1,10

Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. G_i [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor f_f [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	staufreier Zustand p_0
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,255	---
	3 (1)	0	1600	0,999	1599	0,050	---
B	4 (3)	830	364	1,000	351	0,219	---
	6 (2)	454	689	1,000	689	0,032	---
C	7 (2)	490	736	0,999	735	0,027	0,966
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,219	---

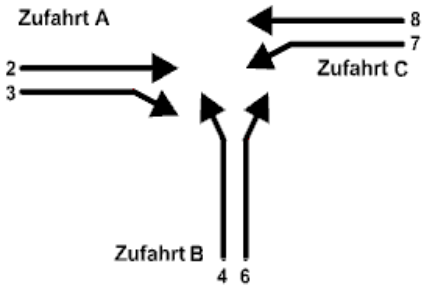
Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	Kapazitäts-reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	418	1,100	1800	1636	0,255	1218	0,0	**A**
	3	72	1,100	1599	1453	0,050	1381	2,6	**A**
B	4	70	1,100	351	319	0,219	249	14,5	**B**
	6	20	1,100	689	626	0,032	606	5,9	**A**
C	7	18	1,100	735	668	0,027	650	5,5	**A**
	8	358	1,100	1800	1636	0,219	1278	0,0	**A**
A	2+3	490	1,100	1767	1607	0,305	1117	3,2	**A**
B	4+6	90	1,100	394	358	0,251	268	13,4	**B**
C	7+8	376	1,100	1800	1636	0,230	1260	2,9	**A**
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{FZ,ges}$									**B**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abendspitze

Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts



	A-C	/B
Knotenpunkt:	*Am Zunderbaum*	*Tankstelle*
Verkehrsdaten:	Datum: *Prognose*	*Planung*
	Uhrzeit: *MSP*	
Verkehrsregelung:	Zufahrt B: ▽	
Zielvorgaben:	Mittlere Wartezeit t_W =	*45 s*
	Qualitätsstufe:	***D***
Knotenverkehrsstärke:	*930 Fz/h*	

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten: liegt nicht vor, pauschaler Umrechnungsfaktor: 1,10

Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. G_i [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor f_f [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	staufreier Zustand p_0
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,197	---
	3 (1)	0	1600	0,999	1599	0,047	---
B	4 (3)	806	376	1,000	361	0,225	---
	6 (2)	358	775	1,000	775	0,023	---
C	7 (2)	392	823	0,999	822	0,028	0,962
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,261	---

Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	Kapazitäts-reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	323	1,100	1800	1636	0,197	1313	0,0	**A**
	3	69	1,100	1599	1453	0,047	1384	2,6	**A**
B	4	74	1,100	361	329	0,225	255	14,1	**B**
	6	16	1,100	775	704	0,023	688	5,2	**A**
C	7	21	1,100	822	747	0,028	726	5,0	**A**
	8	427	1,100	1800	1636	0,261	1209	0,0	**A**
A	2+3	392	1,100	1761	1601	0,245	1209	3,0	**A**
B	4+6	90	1,100	399	363	0,248	273	13,2	**B**
C	7+8	448	1,100	1800	1636	0,274	1188	3,0	**A**
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{FZ,ges}$									**B**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

2020/703/610-01-02
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird gebilligt.
b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche dargestellt.
Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei Ausweisung des beabsichtigten Gebietes nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren teilgeändert.

Der Planungsanlass ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ fortan für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung

anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes hat der Stadtrat am 12.09.2019 beschlossen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“. Die Fläche ist rund 6.500 m² groß und liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde gemeinsam für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Ergebnis ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) wurde ein Lärmgutachten sowie ein Hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt.
Da das Hydrogeologische Gutachten aufgrund des geplanten Vorhabens „Tankstelle“ erstellt werden musste und diese Nutzung nun nach der Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss am 17. März ausgeschlossen wurde, ist das Hydrogeologische Gutachten obsolet und nicht mehr Gegenstand der Planung.

Das im Bau- und Umweltausschuss am 27.08.2020 geforderte und daraufhin erstellte Verkehrsgutachten für die Nutzung „Tankstelle“ ist ebenfalls mit Ausschluss dieser Nutzung hinfällig und wird somit nicht weiter in der Planung betrachtet.

Das Schalltechnische Gutachten für das Gewerbegebiet behält seine Gültigkeit.

Anlage/n

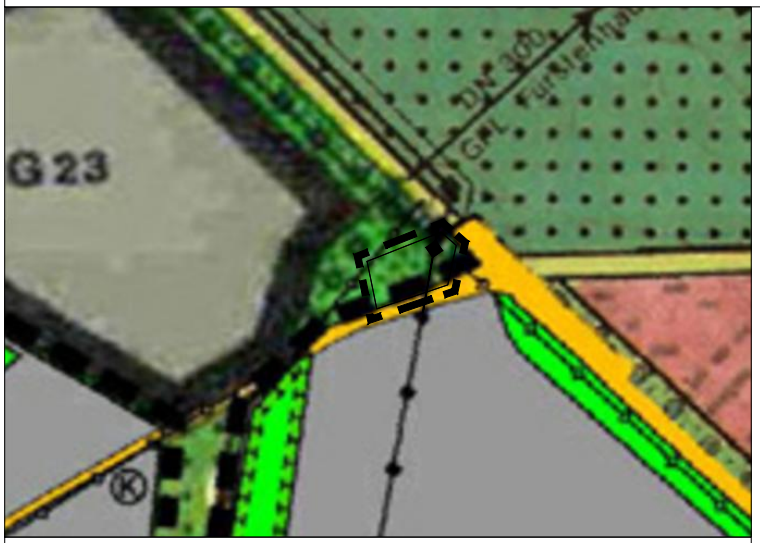
1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Planzeichnung (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Umweltbericht (öffentlich)

5 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
6 Kurzsynopse (öffentlich)

REISKIRCHEN
Erbach
256,9
243,1
NOTTWEILER
9
AS Homburg
Zweibrücker-
Weg-Wald
423
Erbacher
Wald
tadter
Wald
LAPPEN-
TASCHERHOF
241,8
dt
m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
Maßstab
1:10000

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "Am Zunderbaum, 1. Änderung" - KREISSTADT HOMBURG

Darstellungen wirksamer FNP



100 200 300 400 500 m

Maßstab im Original 1 : 5.000

N

Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

100 200 300 400 500 m

Maßstab im Original 1 : 5.000

N

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern, wurde am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.10.2020 bis 02.12.2020 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.10.2020 an der Teiländerung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 02.12.2019

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2020 an der Teiländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Kreisstadt Homburg am __.__.2020 in die Abwägung eingestellt.

Die Flächennutzungsplanteiländerung bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__.2020 bis einschließlich __.__.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom __.__.2020 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung bzw. der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.2020 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.2020 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am __.__.2020 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen.

Die Richtigkeit wird hiermit bestätigt.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde erteilt.

Saarbrücken, den __.__.____ Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

AZ:

Im Auftrag

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" wurde am __.__.____ im Wochenspiegel Homburg mit dem Hinweis, dass die Flächennutzungsplanteiländerung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanteiländerung gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Homburg, den__.__.____ Der Oberbürgermeister

LEGENDE

- gewerbliche Baufläche
- Hauptverkehrsstraße
- Grünfläche
- Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 20-kV-Leitung, oberirdisch
- Gas-Leitung, unterirdisch
- Kennzeichnung Altlast
- Geltungsbereich
- Eingrünung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Landesgesetze

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

Kreisstadt HOMBURG

Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

KREISSTADT HOMBURG

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
im Stadtteil Erbach Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER FNP TEILÄNDERUNG 3

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION 4

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 6

4 PLANUNGSKONZEPTION 7

5 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP 7

6 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG 8

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG 8

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 12

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER FNP TEILÄNDERUNG

Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im regulären Verfahren beschlossen.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im regulären Verfahren, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Umweltbericht, erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Im Vorfeld des Verfahrens erfolgten bereits Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden

Mit der Bearbeitung der Bauleitpläne wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

Ziel und Anlass der Planung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Grünfläche für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine an diesem Standort besonders geeignete gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser für den betreffenden Teil geändert werden.

Rechtliche Grundlagen

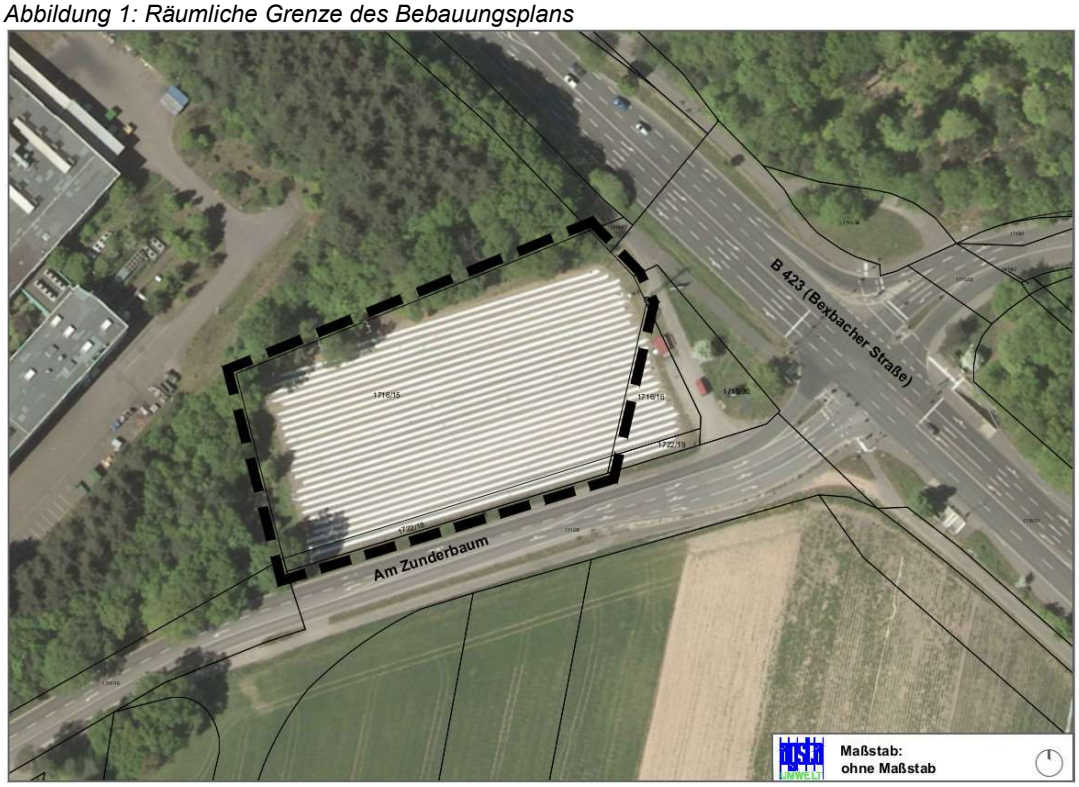
Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst rund 6.500 m², liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen und befin-det sich westlich des Kreuzungspunktes der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/ 15 und 1722/ 18 und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 1: Räumliche Grenze des Bebauungsplans



Quelle: Stadt Homburg

Vorhandene und umgebende Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich grenzt nach einem Gehölzstreifen der Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Weiter östlich schließt die Wohnbebauung der Sorauer Straße an. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen sich geplante Gewerbe- und Industriegebiete an. Die besagten Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“.

Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die gleichnamige Straße „Am Zunderbaum“ erschlossen, welche auf die Bundestraße B 423 führt. Über diese Bundesstraße besteht nach rund 1,4 km ein direkter Autobahnanschluss an die A6. Die zukünftige Ver- und Entsorgung wird über die die Straße „Am Zunderbaum“ erfolgen, in welcher die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen bereitgestellt werden.

Eigentum

Die besagte Fläche befindet sich in Privateigentum.

Naturraum	Bezüglich der naturräumlichen Gliederung ist das Plangebiet dem „Homburger Becken“ zuzuordnen. Dieses ist Teil eines großen Buntsandsteingebietes am Westende der Westpfälzischen Moorniederung.
Geologie/ Boden	Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden.
Wasser	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“. Entsprechende Ausführungen zur Einhaltung der Schutzgebietsverordnung sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ berücksichtigt.
Flora/Fauna	Im Zuge des Umweltberichts und der nach § 44 BNatSchG erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fand eine Bewertung der vorhandenen Strukturen und Arten statt. Ergebnis der saP ist, dass planungsrelevante Arten von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind. Gem. den Bewertungen im Umweltbericht wird der Verlust der vorhandenen Strukturen durch einen naturschutzfachlichen Ausgleich über Ökopunkte erbracht. Näheres ist dem Umweltbericht und dem Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ zu entnehmen.
ABSP / Biotoptypen	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet. Es sind keine kartierten Biotope betroffen.
LAPRO	Die Daten zum Landschaftsprogramm (LAPRO 2009) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.
Schutzgebiete / Natura2000	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-gebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler sind nicht von der Planung betroffen.
Altlasten	Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand in dem Plangebiet nicht bekannt.
Denkmalschutz	Denkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand in dem Plangebiet nicht bekannt.
Störfallbetrieb	Das Plangebiet befindet sich am Rande eines industriell/ gewerblich geprägten Umfeldes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Geltungsbereiches ist somit nicht gänzlich ausgeschlossen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Siedlung

In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum in der Kernzone des Verdichtungsraumes hinzuweisen. Das Plangebiet selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A6, die maßgeblich dazu beiträgt, dass der LEP Siedlung die Stadt Homburg der Siedlungsachse 1. Ordnung zuweist.

LEP Umwelt

Im LEP Umwelt sind die Flächen des Geltungsbereichs einschließlich der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Solche Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleitungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig.

Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Weiterhin legt der LEP Umwelt für den Bereich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Überlagern sich, wie im vorliegenden Fall, Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW), können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Bauliche Planungen und Maßnahmen sind innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. Dies ist hier nicht der Fall. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. Entsprechende Ausführungen zur Einhaltung Ziele des LEP sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ berücksichtigt.

Darüber hinaus gehende Ziele formuliert der LEP Umwelt nicht. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Vorgaben, die der Planung grundsätzlich widersprechen.

4 PLANUNGSKONZEPTION

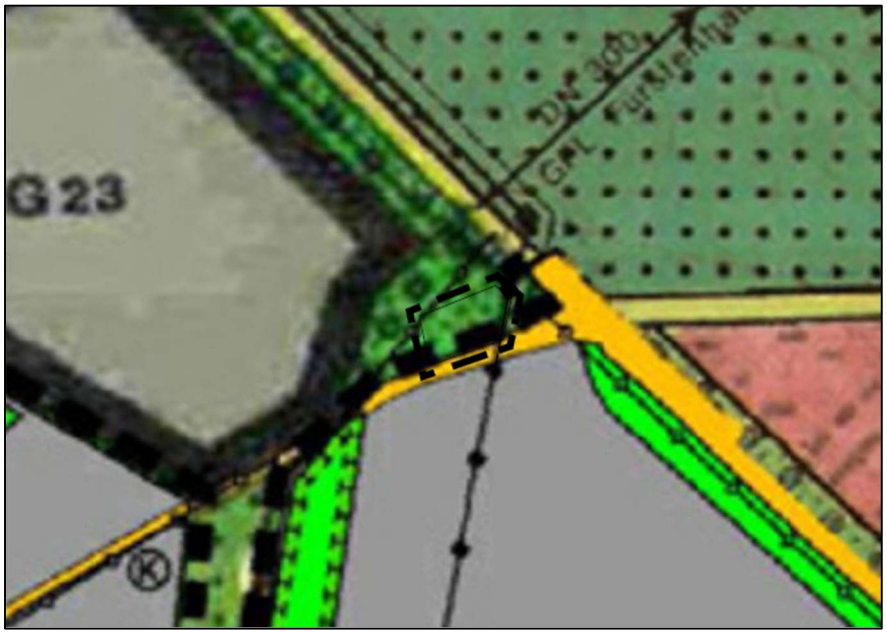
Konzept

Aufgrund der Darstellungen des LEP Umwelt, der das Gebiet als Vorranggebiet für Gewerbe darstellt, den gewerblichen und industriellen Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft, sowie der Lage im Verkehrsraum, hat das Plangebiet eine hohe Eignung als Gewerbestandort. Die vorliegende Planung arrondiert die gewerbliche Entwicklung im Umfeld. Da der wirksame Flächennutzungsplan auf der betroffenen Fläche eine Grünfläche darstellt, welche im Bestand als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, soll der FNP in diesem Teilbereich in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

5 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche sowie eine oberirdische Leitung dar.

Abb. 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Homburg



6 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt nun eine gewerbliche Baufläche dar. Die oberirdische Leitung wird weiterhin dargestellt.

Abb. 3: Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch eine Änderung der Darstellung in eine gewerbliche Baufläche ist eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich bereits jetzt in einem industriell / gewerblich geprägten Umfeld sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit insbesondere berücksichtigt, da von einer möglichen industriellen Entwicklung abgesehen wird. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt, indem die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) stattfindet.

Die Auswirkungen der Gebietsänderung auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen (Berliner Wohnpark 430 m Entfernung, Baugebiet an der „Bexbacher Str.“ 250 m Entfernung, die Wohnbebauung Lappentascherhof bis zur Einmündung „Bexbacher Str.“ 900 m) sind aufgrund der Größe des Plangebietes als gering einzustufen. Ein im Laufe des Verfahrens erstelltes Lärmgutachten[1] hat

[1] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

auf für das Plangebiet entsprechende Lärmkontingente ermittelt, um die Schwellenwerte der Imissionen auf die angrenzende Bebauung in der Sorauer Straße (Berliner Wohnpark) einzuhalten. Diese wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gewerblichen Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Die Herstellung zusätzlichen Wohnraumes ist an dieser Stelle somit ausgeschlossen.

Soziale/ kulturelle Bedürfnisse Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die besagte Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für Bildung, Sport, Freizeit und Erholung steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Belange ableiten lassen.

Erhaltung von Ortsteilen / zentralen Versorgungsbereichen

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben zur Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen gemäß Grundsatz (53) i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO ist der o.g. Belang durch die Darstellung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle nicht beeinträchtigt.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege, Orts- und Landschaftsbild

Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand ist kein Denkmal von der Teiländerung betroffen. Es sind keine Bestandsgebäude im Plangebiet vorhanden.

Durch die Änderung der dargestellten Grünfläche zu einer gewerblichen Fläche wird grundsätzlich die Möglichkeit zu einer Bebauung eröffnet, womit auch Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbildes möglich sind. Negative Auswirkungen auf den Belang sind jedoch aufgrund der bereits umgebenden Bestandsnutzung und der geringen Größe des Geltungsbereiches auszuschließen.

Kirchliche Belange

Die beplante Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für kirchliche Nutzungen steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Belange ableiten lassen.

Belange des Umweltschutz (§1 Abs. 9 Nr. 7 a – j BauGB)

Die nachstehenden Belange werden im Rahmen des gemeinsamen Umweltberichtes der FNP Teiländerung und des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ genauer betrachtet.

a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans kann es zu einer zunehmenden Versiegelung aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen und somit zu Beeinträchtigung von Bodenfunktion wie der Versickerungs- und der Speicherfähigkeit kommen. Eine zunehmende Versiegelung hat insofern Auswirkungen auf das Kleinklima, als. Ackerflächen generell als Kaltluftproduzenten dienen. Der potentielle Verlust einer Kaltluftproduktionsstätte ist auf Grund der geringen Größe des Gebietes sowie des fehlenden Siedlungsbezugs jedoch zu vernachlässigen. Zwar würde eine Versiegelung zum Verlust bestehender Biotopstrukturen führen, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass aufgrund der Vornutzung erheblichen negativen Auswirkungen auftreten.

Der Geltungsbereich liegt sowohl innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz als auch innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“. Negative Auswirkungen auf den o.g. Belang sind trotz restriktiver Vorgaben des LEP Umwelt sowie der Wasserschutzgebietsverordnung für die bauliche Entwicklung der nachfolgenden Planungsschritte zunächst nicht vollständig auszuschließen. Im o.g. Bebauungsplan werden jedoch Festsetzungen getroffen, die beabsichtigen negative Beeinträchtigungen zu minimieren.

b) Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete). Im Umfeld des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine der o.g. Gebiete vorhanden. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen und der Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten, da die vorgesehene gewerbliche Baufläche keine Entwicklungen ermöglichen kann, die sich wesentlich von den Bestandsnutzungen des baulichen Umfeldes unterscheiden. Eine erhebliche Lärmbelastung auf die angrenzende Wohnbebauung ist durch Festsetzung von Lärmkontingenten, auf Grundlage einer parallel erarbeiteten Lärmuntersuchung[2], auszuschließen.

d) Kultur- und Sachgüter

Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden.

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da durch die Gebietsänderung eine bauliche Entwicklung ermöglicht wird, kann es bei Bauarbeiten und späteren Nutzungen zu Beeinträchtigungen der o.g. Belange kommen. Da das Gebiet jedoch bereits erschlossen ist und durch die angrenzenden Nutzungen sowie die B423 überprägt ist, sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien ist auch nach der Änderung der Gebietsdarstellung grundsätzlich gewährleistet.

g) Darstellung von Landschaftsplänen

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsplanes, auf Grund der Lage des Geltungsbereichs in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.

h) Erhaltung der Luftqualität

Schwere Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Teiländerung nicht zu erwarten. Der Zuwachs an gewerblichen Flächen im Vergleich zu den bestehenden ist gering.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigem Maß. Durch bauliche Tätigkeit auf den neu dargestellten Gewerbeflächen verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust einer Freifläche führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führen kann, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Aufgrund der Bestandsnutzung steht die Fläche als Lebensraum jedoch nur sehr begrenzt zur Verfügung. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber nur auf die sehr geringen Ausmaße des Plangebietes selbst.

Belange nach
§ 1 Nr. 8 a – f BauGB

Durch die Teiländerung zu einer gewerblichen Baufläche wird dem Belang der Wirtschaft Rechnung getragen, indem grundsätzlich die Möglichkeit geschaffen wird Betriebe anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen. Da es sich nicht um einen Versorgungsschwerpunkt handelt, und landesplanerische sowie kommunale Vorgaben die gewerbliche Entwicklung in Bezug auf den Einzelhandel reglementieren, wird keine Beeinträchtigung benachbarter Zentren zu erwarten sein.

Durch die Planung werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist planerisch nicht manifestiert. Es wird der landesplanerischen Vorgabe als Vorranggebiet für Gewerbe Rechnung getragen.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte oberirdische Leitung wird auch in die vorliegende Teiländerung übernommen. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

Verkehr und Mobilität

Durch die geänderte Darstellung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr in geringem Maße induziert. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen und der Größe des Plan-gebietes ist dieser jedoch zu vernachlässigen, sodass erhebliche negative verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

Küsten – und Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Belange von Flüchtlingen

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Standort-entscheidung

Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, um das Planungsziel des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ zu ermöglichen. Die Planung soll die rechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle im Gemeindegebiet schaffen. Aufgrund landesplanerischer Vorgaben, umgebender Bestandsnutzungen, geringer umweltbedingter Restriktionen sowie einem unmittelbaren Autobahnanschluss ist eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewerten.

Standort-alternativen

Da die Planung eine gewerbliche Entwicklung in einem Vorranggebiet für Gewerbe vorbereiten soll und dieses aus o.g. städtebaulichen Gründen besonders für eine solche Entwicklung geeignet ist, sind adäquatere Standortalternativen auszuschließen.

0-Variante

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die bestehende Darstellung die Durchführung des

Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ verhindert und somit den landesplanerischen Entwicklungsvorgaben nicht nachgekommen werden kann.

KREISSTADT HOMBURG

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT

für den Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

1. EINLEITUNG **1**

1.1. Vorbemerkungen/ Projektbeschreibung/Ziele der bauleitpläne **3**

1.2. Bedarf an Grund und Boden **3**

1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne **3**

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP) **5**

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG) **10**

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) **10**

3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung **13**

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung **13**

3.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB **16**

3.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh **17**

4. GEPLANTE MAßNAHMEN **20**

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN **20**

5.1. Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben **20**

5.2. Monitoring Maßnahmen Fehler! Textmarke nicht definiert.

5.3. Nichttechnische Zusammenfassung **20**

6. QUELLENVERZEICHNIS **21**

1. EINLEITUNG

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im regulären Verfahren gefasst.

Der folgende Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB wurde gem. Anlage 1 des BauGB verfasst und untersucht / bewertet die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorgesehene Bauleitplanung.

Der Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kapitel 2 des Umweltberichts zu entnehmen.

1.1. VORBEMERKUNGEN/ PROJEKTBESCHREIBUNG/ZIELE DER BAULEITPLÄNE

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung durch Änderung zweier bestehender Bebauungspläne geschaffen werden.

1.2. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich, davon	6.500 m²
Gewerbeflächen, 80% überbaubar (GRZ 0,8)	5.200 m²
Gewerbeflächen, 20% nicht überbaubar	1.300 m²

Trotz der zunehmenden Versiegelung gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen befindet und derartige Nutzungen mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergehen.

1.3. RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 2: Von der Planung betroffene Fachgesetzte und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz	Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope,	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
(BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)	europäischer Artenschutz	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Kühnbruch N 6609-304) befindet sich 2000 m in südwestlicher Richtung. Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH oder Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet). Das Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler" schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit. Das nächstgelegene FFH-(FFH-N-6610-301) und Vogelschutzgebiet (VSG 6610-302) befindet sich 2800 m östlich bzw. 3500 m nordöstlich des Plangebietes.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil des Umweltberichtes.
	- Boden / Relief	→ Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.
	- Klima	→ keine Aussagen
	- Grundwasser	→Wasserschutzgebiet Zone III / kein Überschwemmungsgebiet. Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung, Nachrichtliche Übernahme der Schutzgebietsverordnung und der Bestimmungen
	- Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung	→ keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen
	- Waldwirtschaft	→ im weiteren nördlichen Umfeld Waldachse im Ordnungsraum
	- Landwirtschaft	→ derzeit landwirtschaftliche Zwischennutzung
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Entsprechende Festsetzungen zur maximalen Versiegelung sowie zur Begrünung der nicht überbauten Flächen wurden getroffen.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleitung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich in 145 m Entfernung in der Sorauer Straße innerhalb eines reinen Wohngebietes. Bezüglich dieses Immissionsortes hat ein parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitetes schalltechnisches Gutachten die erforderlichen Lärmkontingente ermittelt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden somit Höchstwerte für den Tag- sowie den Nachtbetrieb ermittelt die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.[1]
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	Das Plangebiet befindet sich in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone III. Ausschluss von Tankstellen innerhalb der zulässigen Arten baulicher Nutzung sowie Einschränkung der Versickerungen. Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Die Fläche ist unbebaut. Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler innerhalb der Fläche
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleitungen (VG) sowie als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW). In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen und Festsetzung zur Eingrenzung von Versickerung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO.

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP)

Rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4

[1] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 3: Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	**Relevanz / Betroffenheit**	**Anmerkungen**
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind offene Wiesenflächen vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten könnten Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind Habitatstrukturen für Waldbewohnende Arten vorhanden Nachweise sind für das Umfeld **nicht** bekannt
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Die südlich angrenzenden offenen bis halboffene Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Tagfalter

Abbildung 1: Artenliste Tagfalter

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Tagfalter								
Coenonympha hero	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Euphydryas aurinia	Abiss-/Skabosien-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Maculinea nausithous	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2´	3	nein	-	nein
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Parnassius apollo	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein

Innerhalb des Plangebietes können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist ein Großteil des Plangebietes von geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde kaum nennenswerte Begleitflora vorgefunden, sodass innerhalb des Plangebietes kaum geeignete Nahrungspflanzen selbst für allgemein häufige Tagfalter zu finden sind.

Avifauna

Abbildung 2: Artenliste Avifauna

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Vögel								
Brutvögel, Anh. I								
Aegolius funereus	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein
Alcedo atthis	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein
Anthus campestris	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bonasa bonasia	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bubo bubo	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein
Ciconia ciconia	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein
Circaetus gallicus	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein
Circus cyaneus	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus pygargus	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein
Crex crex	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein
Falco peregrinus	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein
Ixobrychus minutus	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lanius collurio	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein
Lanius minor	Schwarzstirnwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lullula arborea	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein
Milvus migrans	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein
Milvus milvus	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein
Pernis apivorus	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein
Picus canus	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein
Tetrao tetrix	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Tetrao urogallus	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein

Innerhalb des Plangebiets sind kaum geeignete Habitatstrukturen für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten, die in der Regel allgemein häufig und nicht gefährdet sind. Deren Erhaltungszustand wird sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtern. Die südlich angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitateignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weitere relevante Artgruppen ohne potenzielle Betroffenheit

Abbildung 3: Sonstige Arten

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Gefäß- und Blütenpflanzen								
Apium repens	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Bromus grossus	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Anh. II, IV	1421	R	*	ja	nein	nein
Käfer								
Lucanus cervus	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein
Limoniscus violaceus	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein
**Osmoderma eremita*	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein
Nachtfalter								
**Euplagia quadripunctaria*	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein

Amphibien								
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein
Bufo calamita	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein
Bufo viridis	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Hyla arborea	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-	nein
Rana arvalis	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Rana dalmatina	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-	nein
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein
Rana temporaria	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein
Triturus cristatus	Kammmolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein
Reptilien								
Coronella austriaca	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Lacerta agilis	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein
Podarcis muralis	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein
Säugetiere								
Castor fiber	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein
Felis silvestris	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein
Fledermäuse								
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein
Eptesicus nilssoni	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Myotis emarginatus	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein
Myotis myotis	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Ergebnis

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

3.1 BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Eine Beschreibung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt zu den Schutzgütern

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft
- Schutzobjekte
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weiterhin wurde im Frühjahr 2019 eine Erfassung der Biotoptypen vorgenommen, um die Vegetationsstruktur des Plangebietes aufzuzeigen. Auf Basis dieser Strukturkartierung wird eine rechnerische Bilanzierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist gewerblich/ industriell geprägt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes grundsätzlich nicht zur Verfügung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 145 östlich des Plangebietes in der Sorauer Straße (Reines Wohngebiet). Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße und der gewerblichen Nutzungen. Die Auswirkungen der Planung auf die o.g. Wohnbebauung wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.[2] Eine Lärmkontingentierung, die einer Beeinträchtigung des reinen Wohngebietes vorbeugt, wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Flora/ Fauna

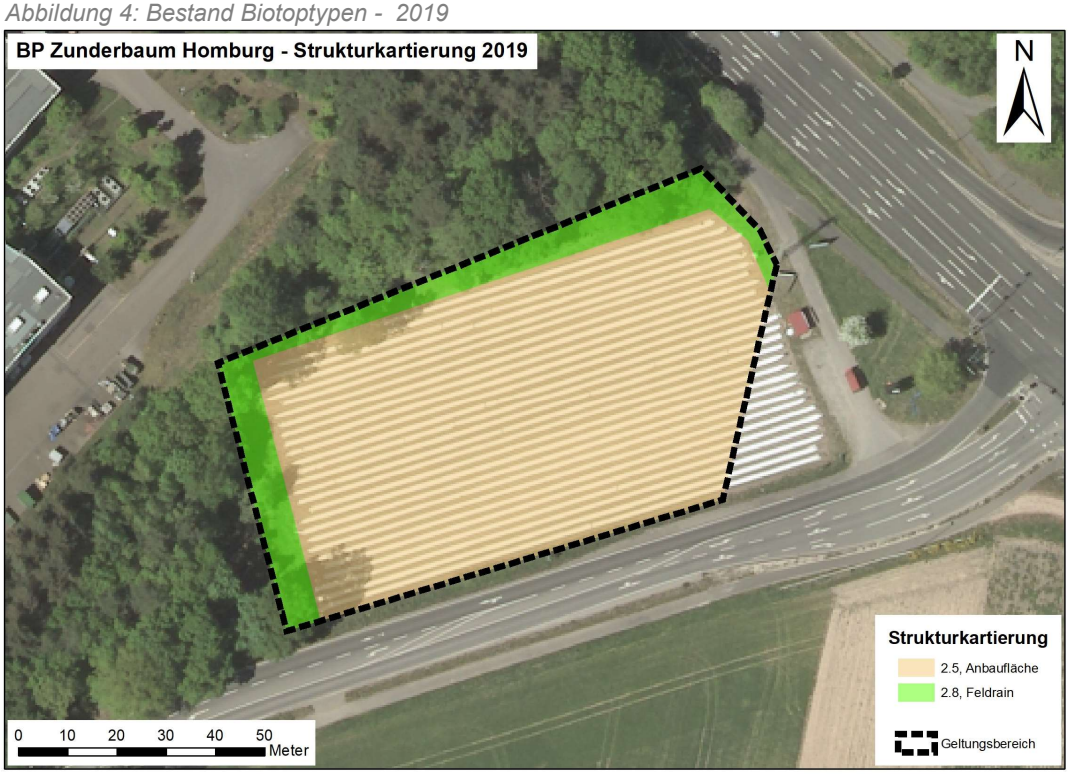
Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten (2019 Spargel). Im nordwestlichen Bereich grenzt ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Südlich davon schließen sich weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestand

Der Bestand der Biotoptypen wird in der Abbildung 6 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben. Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Erfassungseinheiten zusammen:

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Abbildung 4: Bestand Biotoptypen - 2019



EE 2.5 Anbaufläche

Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Anbaufläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Es ist anzunehmen, dass sich die Dichte und Artenzahl der Vegetation insbesondere in den Ackerrandstreifen im Jahresverlauf erhöhen wird. Ökologisch ist diese Fläche nur von geringer Bedeutung, da aufgrund der aktuellen Nutzung von einem stark reduzierten Artinventar und fehlenden Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten auszugehen ist.

EE 2.8 Feldrain / Ackerrandstreifen

Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Ackernutzung / Gemüseanbauflächen wird die Vegetation durch nitrophile Arten dominiert. In weiten Bereichen herrschen Brennnesseln und Disteln vor. Des Weiteren sind vor allem Obergräser dominant. Da sich das Artenspektrum in der Regel auf Ackerrandflächen ständig ändert, wird die Randfläche als "Feldrain" mit reduzierten Artenspektrum eingestuft und bewertet.

Waldmantel/Waldsaum

Nördlich und westlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an; sie liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Diese Flächen sind nach Norden hin jedoch eingezäunt und nicht zugänglich. Innerhalb des Gehölzbestandes finden sich neben Laubbaumarten wie Eiche, Ahorn und Hainbuche auch Nadelgehölze wie Kiefer und Douglasie. Die Stärke der Bäume reicht von Jungwüchsen bis hin zu Starkholz mit teilweise über 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD). Hinzu kommen vereinzelte Straucharten der Saumgesellschaften (z.B. Weißdorn, Schwarzdorn und Hartriegel), sowie

eine spärlich Krautschicht, die zum Zeitpunkt der Begehung vorwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel und Brombeere zusammengesetzt war. Höhlenbäume konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

Bilanzierung

Aus der vereinfachten Bilanzierung ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von etwa 16.500 Ökopunkten.

Dieses Defizit soll über die ÖFM durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert werden. Die ÖFM ist in der Lage die benötigten Ökopunkte (ÖWE) aus einer Ökokontomaßnahme zur Umwandlung von Waldflächen mit standortfremden Gehölzen in standortgerechten Laubwald anzubieten.

Abbildung 5: Bilanzierung (Stand 2020)

vereinfachte Bewertung des Ist-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bestand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Bestands-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-B
B1	Anbaufläche (2019 Spargelfeld), Intensivnutzung, Fixbewertung	2.5		5.480	3	16.440	1	16.440
B2	Feldrain, artenreduzierte Ausprägung, Beeinflussung durch Intensivlandwirtschaft (Faktor 0,4)	2.8		1.020	7,6	7.752	1	7.752
	Gesamtfläche			6.500				
							Bestandswert	24.192

vereinfachte Bewertung des Planzustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Planungs-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-P
P1	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)							
	davon vollversiegelte Fläche	*3.1*		*5.200*	*0*	*0*	*1*	*0*
	davon nicht überbaubare Grünfläch, Faktor 0,3	*3.5.3*		*1.300*	*6*	*7.800*	*1*	*7.800*
	Gesamtfläche			6.500				
							Planungswert	7.800

Flächenbilanz *(Gegenüberstellung von Bestandswert und Planungswert)*	**-16.392**

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, das industriell geprägte Umfeld und die angrenzende Bundesstraße 423 bestimmt. In erster Linie dominieren anthropogen überformte Flächen wie Verkehrsstraßen und Gewerbeflächen. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt eine kleiner Gehölzbestand an. Ein dem Natur- und Kulturraum charakteristisches Landschaftsbild kann dem Gebiet nicht zugesprochen werden.

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden. Die Böden des Plangebiets sind den Siedlungsbereichen zugeordnet. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III. Die Entfernung zum nächst gelegenen Oberflächengewässer, dem Lappentascherhofbach, beträgt rund 560 m in südwestlicher Richtung.

Schutzgut Klima/Luft

Trotz landwirtschaftlicher Offenfläche in Siedlungsnähe ist das Plangebiet auf Grund der geringen Größe lokalklimatisch nicht als relevant zu betrachten. Offene Grünflächen kühlen sich nachts schneller und stärker ab und können somit ausgleichende Wirkung auf potenziell belastete Siedlungsklimatope haben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation eingestellt.

3.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben würde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Der Bestand bliebe unverändert.

Standortalternativen für die geplante Entwicklung sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan greift auf bereits erschlossene private Flächen zurück.

3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Geplante Nutzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen.

Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen aufgrund von höheren Lärmimmissionen wurden im Zuge der Planaufstellung seitens eines Schallschutzgutachtens[3] untersucht. Gemäß der TA Lärm sind in dem ca. 145 entfernten reinen Wohngebiet in der Sorauer Straße tags max. 50dB(A) und nachts maximal 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte zulässig. Die Untersuchung der Bestandssituation ergab, dass aufgrund der Vorbelastung im Umfeld des relevanten Immissionsortes bereits die

[3] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

geltenden Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies bereits mit der Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes", dass die zulässigen Nutzungen auf die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe begrenzt. Weiterhin sind die im Schallschutzgutachten ermittelten Emissionskontingente, die für die Nutzungen im Plangebiet eine Obergrenze der auszustoßenden Emmissionen angibt, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Damit wird gewährleistet, dass es zu keiner Überschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an der nahen gelegenen Wohnbebauung kommt. Aufgrund der östlich bzw. nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Emmissionen hat in den Festsetzungen des Bebauungsplans zudem ein expliziter Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter stattgefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Folge der Umsetzung der Planung sind daher nicht zu erwarten

Flora/ Fauna

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna haben keine potenzielle Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgezeigt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird ausgeglichen. Eine Festsetzung dazu ist im Bebauungsplan enthalten. Im Bebauungsplan sind weitere Festsetzungen zur Anpflanzung und gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Pflanzungsfestsetzung für einheimische standortgerechte Hochstämme in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl getroffen worden. Um zu gewährleisten, dass ein möglichst hoher Grünanteil im Plangebiet entsteht, ist zudem ein Ausschluss von sog. Schottergärten erfolgt.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung ist davon auszugehen, dass die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhält und damit den umliegenden gewerblichen Nutzung entsprechen wird. Da dem Plangebiet bereits im jetzigen Zustand kein für den Natur- oder Kulturraum charakteristisches Orts- und Landschaftsbild beigemessen werden kann, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Schutzgut Boden

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

Schutzgut Wasser

Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch großflächige Versiegelung wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg-Beeden ist eine Versickerung des von Gebäuden und Verkehrs- und Parkflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht gewünscht. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung beugen einer erheblichen

Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser jedoch vor. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch den Bebauungsplan wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Landwirtschaftliche Flächen dienen als Kaltluftproduzenten.

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden diese Flächen ihre aktuelle Funktion nicht mehr erfüllen können.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug zu bezeichnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zeigen sich wie folgt:

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	-Grundwasserneubildung	Durch die Versieglung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.
		-Mikroklima	Potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	Durch vollständige Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
		-Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes
Grundwasser	Geringere Grundwasserneubildung.	-Mikroklima	-Geringfügige Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	-Geringfügige Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation. Teilweise Versiegelung.	-Mikroklima	-Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen.
Klima/ Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der	-Flora/ Fauna	- Veränderung der Standortbedingungen.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	lokalklimatischen. Verhältnisse durch Neuversieglung von Flächen/ Verlust an Freiflächen		
Mensch	Nutzungsänderung und Erzeugung von Emissionen	-Boden	-Veränderung der Bodeneigenschaften.
		-Wasser	- Geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung.
		-Klima	-Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität. Aufheizung versiegelter Flächen.
		-Flora/ Fauna	-Verlust von Vegetation und somit Lebensraum für die Fauna.
		-Landschaftsbild	-Veränderung des Landschaftsbildes.

3.3.1 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE AUF DIE BELANGE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch Umfeldnutzungen (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind allerdings bereits vorhanden. Auswirkungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Homburg-Beeden sind aufgrund der einzuhaltenden Schutzbestimmungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu

den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Ein schalltechnisches Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden[4].

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan der Stadt Homburg stellt bereits gewerbliche Bauflächen dar, in denen keine grünordnerischen Vorgaben formuliert werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

3.3.2 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE GEM. ANLAGE 1 BAUGB NR. 2B AA-HH

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Die Inanspruchnahme noch nicht versiegelter Flächen ist mit etwa 5200 m² zu beziffern. Diese Flächen werden zu einem Großteil versiegelt und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Dabei gilt es zu berücksichtigten, dass, sich das Areal in einem Vorranggebiet für Gewerbe befindet.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten. Die dauerhaften Auswirkungen wurden im schalltechnischen Gutachten[5] näher untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Umsetzung der Planung gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus. Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die gesetz-

[5] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

lichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

4. GEPLANTE MAßNAHMEN

Zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes, wird mittels des Ankaufs von Ökopunkten ein externer Ausgleich erfolgen. Dadurch ist im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB getroffen worden, die schlussendlich in einem städtebaulichen Vertrag abgehandelt wird.

Weiterhin sind für die Erhöhung der Biodiversität sowie zur Verringerung der potenziellen Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sowie für Neupflanzungen standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden. Zudem ist in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl (je 5 Park- und Stellplätze) ein Hochstamm zu pflanzen. Des Weiteren ist ein Ausschluss sog. Schottergärten gewährleistet.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Gemäß dem beauftragten Lärmgutachten[6] wurden im vorliegenden Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt, die zum Schutz der nahegelegenen Wohnbebauung in der Sorauer Straße die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte sowohl tags als auch nachts gewährleistet.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen und Erfassungen vor Ort. Ein Gutachten zum Lärm wurde ebenfalls bei der Umweltprüfung eingestellt und berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

5.2. NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Planung eine gewerbliche Entwicklung. Festgesetzt werden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Damit kann der Standort komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann sind für diesen eine Änderung der Darstellungen notwendig. Dazu soll die Grünfläche für den Teil des Geltungsbereichs durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden, um die oben beschriebene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

[6] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Die saP kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, falls die erforderlichen Rodungszeiten eingehalten werden.

Die Umweltprüfung hat ferner dargelegt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten sind. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser können mittels der getroffenen Vorkehrungen unterbunden werden.

6. QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

Die relevanten Gesetze sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLAN-ZEN-GEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...
- GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/
- insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTI-NIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes", Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutz-programm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)

SGS TÜV SAAR

Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
der Kreisstadt Homburg
Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche

Datum des Gutachtens:	07.07.2020
Auftrag Nr.:	5400636
Revision:	A
Umfang des Gutachtens:	14 Blatt
Anhang 1:	2 Blatt
Anhang 2:	4 Blatt
Anhang 3:	3 Blatt

SGS-TÜV Saar GmbH | Am TÜV 1 D-66280 Sulzbach t +49 6897 506 - 60 f +49 6897 506 - 102 www.sgs-tuev-saar.com

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die auf Anfrage erhältlich sind. Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbeschränkung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen.

Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Auftrag und Allgemeines	4
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
4.	Durchführung der Untersuchung	5
5.	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte	6
6.	Ermittlung der Vorbelastung	8
7.	Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung	9
8.	Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung	10
9.	Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen	11
10.	Textliche Festsetzung im Bebauungsplan	12
11.	Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung	13

Anhang

1 Bilder
2 Tabellen
3 Erläuterungen zu den Tabellen

1. Auftrag und Allgemeines

Direkt südwestlich der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7]. In dem Bebauungsplan [7] wird ein Industriegebiet festgesetzt. Südöstlich des Baufensters ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [7] eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft festgesetzt, die bisher als Spargelfeld genutzt wird. Dieses Grundstück befindet sich in Besitz der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, und soll zukünftig auch gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung", wobei der Geltungsbereich die landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass von der geplanten Gewerbefläche nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurden von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Grundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang zusammengestellt.

3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kreisstadt Homburg, nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" und der Straße Am Zunderbaum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" umfasst eine Fläche von ca. 6.550 m² mit den beiden Flurstücken 1716/15 und 1722/18. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Baufenster festgesetzt, welches eine Flächengröße von ca. 5.560 m² aufweist. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Das Grundstück wird zurzeit landwirtschaftlich als Spargelfeld genutzt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7] weitere Gewerbe bzw. Industriebetriebe (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA). Weiter westlich und südlich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an. Weiter südlich befinden sich nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof weitere Gewerbebetriebe wie z.B. ein Möbeldiscounter, ein Schnellrestaurant und ein Lebensmitteldiscounter. Südlich der Straße Zum Lappentascher Hof befindet sich ein Werk der Robert Bosch GmbH. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] schließt sich westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an.

Die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6] nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich östlich der B 423 in der Sorauer Straße.

Das Gelände im Untersuchungsbereich ist steigt leicht von ca. 250 m über NN im Südosten auf ca. 270 m über NN im Nordwesten an.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit der nächstgelegenen Umgebung kann dem Lageplan in Bild 1 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

4. Durchführung der Untersuchung

Von der agstaUMWELT GmbH – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Völklingen (im Folgenden agstaUMWELT GmbH) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit Stand von Juni 2020 vorgelegt.

Des Weiteren haben der Bebauungsplan "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] und der Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] sowie die im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne [8] und [9] erstellte schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung "Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg, Projekt: 965/2 mit Datum vom 29.06.2011 des Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud [10] vorgelegen.

Für die in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Planfläche wurde eine Geräuschkontingentierung nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] durchgeführt. Dazu wurde in einem ersten Untersuchungsschritt der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort bestimmt. Des Weiteren wurden die an dem betrachteten Immissionsort geltende Gebietsausweisung bzw. die dementsprechend dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] ermittelt.

An dem betrachteten Immissionsort werden Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm [1] hervorgerufen:

- Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" [7] wie z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA
- Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" [8] der Kreisstadt Homburg und Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" [9] der Gemeinde Kirkel, aus der Festsetzung von Emissionskontingenten in den beiden Bebauungsplänen [8] und [9] ergeben sich entsprechende Immissionskontingente
- bestehende Gewerbe- und Industriegebiete südlich und nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof

Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

5. Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Die dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 145 m zum Plangebiet in der Sorauer Straße. Nach dem schalltechnischen Gutachten [10] ist dieser Bereich als ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurde die Untersuchung auf diesen Immissionsort beschränkt, da an den weiter entfernt liegenden Immissionsorten entweder die gleichen Immissionsrichtwerte (Reines Wohngebiet wie z.B. in der Saganer Straße, Ratiborer Straße, Oppelner Straße, Glatzer Straße, Brieger Straße, Beuthener Straße und Breslauer Straße) oder höhere Immissionsrichtwerte (für Allgemeines Wohngebiet oder für Mischgebiet, z.B. für Immissionsorte in den Straßen Lappentascher Hof, Robert-Schumann-Straße oder Hermann-Löns-Straße) gelten.

Der für die Kontingentierung des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebiets maßgebliche Immissionsort ist somit das nächstgelegene Gebäude in der Sorauer Straße. Der in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Immissionsort mit dem kürzesten Abstand zum Plangebiet und der an dem Immissionsort geltenden Gebietsausweisung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend aufgeführt.

Immissionsort			Abstand in m	Gebietsausweisung
Nr.	Bezeichnung	Lage		
1	Sorauer Straße 2	Homburg	ca. 145	Reines Wohngebiet

Die Lage des Immissionsortes kann dem Lageplan in Bild 1 des Anhangs entnommen werden.

Nach Nummer 6.1 der TA Lärm [1] gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

f) in reinen Wohngebieten

tags	50 dB(A)
nachts	35 dB(A)

Entsprechend der TA Lärm [1] gilt als Beurteilungszeitraum Tag der gesamte Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr (16 Stunden), nachts die lauteste Stunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Die Immissionsrichtwerte gelten gemäß TA Lärm [1] für die Summe der Geräuschimmissionen von Anlagen, die nach der TA Lärm zu beurteilen sind. Eine an den Immissionsorten vorhandene Vorbelastung ist bei der Beurteilung der hinzukommenden Geräuschimmissionen daher mit zu berücksichtigen.

Nach Nr. 3.2.1, Absatz 2 der TA Lärm [1] kann der von der zu beurteilenden Anlage verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant angesehen werden, wenn diese Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet.

Des Weiteren kann nach Nr. 3.2.1, Absatz 6 der TA Lärm [1] auf eine Bestimmung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Immissionsorte, an denen durch die zu betrachtende Anlage Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die die dort maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 10 dB unterschreiten, befinden sich entsprechend Nr. 2.2 der TA Lärm [1] nicht mehr im Einwirkungsbereich dieser Anlage.

6. Ermittlung der Vorbelastung

An dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort Sorauer Straße 2 wird eine tatsächliche bzw. planerische Vorbelastung durch die in Kapitel 4 aufgeführten Betriebe und die Festsetzungen der Bebauungspläne [8] und [9] hervorgerufen. In dem schalltechnischen Gutachten [10] wurde die Vorbelastung durch die Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA) sowie der weiter südlich in der Straße Zum Lappentascher Hof liegenden Gewerbebetriebe bestimmt. Des Weiteren wurden die durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] hinzukommenden Geräuschimmissionen einschließlich der in [8] und [9] festgesetzten Zusatzkontingente ermittelt. Die in Kapitel 5.3 des schalltechnischen Gutachtens [10] ermittelte Gesamtbelastung stellt für die in der vorliegenden Untersuchung durchzuführende Kontingentierung die dabei zu berücksichtigende Vorbelastung dar. Die in dem schalltechnischen Gutachten [10] für den Immissionsort Nr. 1, Sorauer Straße 4 ermittelten Beurteilungspegel wurden auf den in der vorliegenden Untersuchung betrachteten, ca. 135 m südwestlich liegenden Immissionsort Sorauer Straße 2 übertragen.

Die an dem betrachteten Immissionsort entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens [10] tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung sowie die an dem Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Immissionsort		Vorbelastung in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	50	34	50	35

Wie man der Tabelle entnehmen kann, wird der am betrachteten Immissionsort tagsüber geltende Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung bereits vollständig ausgeschöpft. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung um 1 dB unterschritten.

7. Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung

Auf der Grundlage der an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 für den Immissionsort ermittelten Vorbelastungen wurden die für die Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} tagsüber und nachts zulässigen Geräuschimmissionen ermittelt.

Da an dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort der tagsüber geltende Immissionsrichtwert schon durch die Vorbelastung ausgeschöpft wird, wurde der der um 10 dB verminderte Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] als zulässige Zusatzbelastung tagsüber festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht zu einer Überschreitung des dort tagsüber für Reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes führt.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht wurde die zulässige Zusatzbelastung so festgelegt, dass der an dem Immissionsort nachts geltende Immissionsrichtwert unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den auf ganze dB(A) gerundeten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung nicht überschritten wird.

In den folgenden Tabellen werden die an dem betrachteten Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte, die dort hervorgerufene Vorbelastung sowie die sich daraus für den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" tagsüber und nachts ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen aufgeführt.

Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung tags
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	50	50	40

Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung nachts
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	35	34	29

8. Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung

Das in der DIN 45691 [3] beschriebene Verfahren dient dazu, die Geräuschemissionen von geplanten Gewerbeflächen so zu begrenzen, dass die an den Immissionsorten nach TA Lärm [1] zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden. Da sich die Emissionskontingente auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes beziehen, können diese in dem Bebauungsplan als Festsetzungen niedergeschrieben werden. Die nach DIN 45691 [3] ermittelten Emissionskontingente werden bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben dazu verwendet, die für eine bestimmte Teilfläche zulässigen Geräuschimmissionen zu ermitteln. Das bedeutet, dass bei einer entsprechenden, auf die Belange des Schallschutzes abgestimmten Planung auch höhere Geräuschemissionen auf den Teilflächen möglich sind, als nach der DIN 45691 [3] berechnet. Maßgeblich bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben ist die Einhaltung der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen.

Gemäß Abschnitt 4.5 der DIN 45691 [3] wird für die Ermittlung der Differenz zwischen Emissions- und Immissionskontingent (= zulässiger Immissionspegel der Teilflächen an den Immissionsorten) ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung herangezogen. Die in der DIN 45691 [3] genannte geometrische Ausbreitungsdämpfung entspricht inhaltlich dem Dämpfungsterm A_{div} der geometrischen Ausbreitung der DIN ISO 9613-2 [2]. Zur Ermittlung von A_{div} wurde eine Schallausbreitungsberechnung mit der Schallausbreitungs-Software MAPANDGIS [5] nach ISO 9613-2 [2] mit den im Folgenden aufgeführten Parametern durchgeführt. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes ist das Plangebiet nicht in Teilflächen unterteilt, so dass nur eine Teilfläche betrachtet wurde.

- Ausgangspegel 60 dB(A)/m² für die betrachtete Fläche
- Größe der nutzbaren Fläche innerhalb der Baugrenze: 5.560 m²

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist in dem Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten dargestellt.

Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Topografie und ggf. vorhandener Abschirmungen durch Gebäude oder sonstige Hindernisse.

Die Berechnung und Optimierung der auf der Fläche zulässigen Emissionskontingente erfolgte anschließend über eine Tabellenkalkulation.

Die Daten der Schallausbreitungsberechnung für die Ermittlung von A_{div} sowie die ermittelten Emissionskontingente sind wie folgt den Tabellen im Anhang zu entnehmen:

Tabelle 2:	Immissionsberechnung zur Ermittlung von A_{div}
Tabelle 3:	Tabellenkalkulation zur Ermittlung von $L_{EK,tags}$ und $L_{EK,nachts}$

In der folgenden Tabelle sind die für die betrachtete Fläche des Bebauungsplangebietes ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und der Größe der Fläche ergebenden Schallleistungspegel L_{WA} für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht aufgeführt:

Teilfläche		L_{EK} in dB(A) je m²		Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)	
Nr.	Größe in m²	tags	nachts	tags	nachts
GEe 1	5.560	59	48	96,5	85,5

In der folgenden Tabelle werden die sich aus den Schallleistungspegeln der geplanten Fläche unter Abzug von A_{div} ergeben Immissionspegel den an dem untersuchten Immissionsort tagsüber und nachts für die Kontingentierung der vorliegenden Untersuchung zulässigen Werten der Zusatzbelastung gegenübergestellt.

Immissionsort		Immissionspegel durch die Kontingentierung in dB(A)		zulässiger Immissionswert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	39,7	28,7	40	29

Wie man der Tabelle entnehmen kann, werden die tagsüber und nachts für die geplante Fläche zulässigen Werte jeweils um 0,3 dB unterschritten.

9. Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen

Der hier vorgelegte Vergleich ersetzt nicht die im Einzelfall im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegenden schalltechnischen Gutachten, er soll lediglich Hinweise zur späteren Nutzbarkeit der mit Emissionskontingenten belegten Flächen bieten.

In der DIN 18005 [4] wird für Gewerbeflächen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) je m² tagsüber und nachts aufgeführt, für Industriegebiete ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) je m² tagsüber und nachts.

Mit dem für den Tageszeitraum ermittelten Emissionskontingent in Höhe von 59 dB(A)/m² für die geplante Fläche ist der Betrieb von Gewerbebetrieben im Plangebiet (Gebietsausweisung eingeschränktes Gewerbegebiet) unter Beachtung des Standes der Technik zur Lärmminderung grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist jedoch die Einhaltung der an dem Immissionsort tagsüber zulässigen Geräuschimmissionen, so dass sich ggf. auch im Tageszeitraum erhöhte Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist insbesondere bei Betrieben mit relevanten Geräuschvorgängen im Freien wie z.B. Lkw-Verkehr, Be- und Entladung von Lkw, oder Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc. zu beachten.

Das für den Beurteilungszeitraum Nacht ermittelte Emissionskontingente in Höhe in Höhe von 48 dB(A)/m² stellt im Vergleich zu den in der DIN 18005 [4] genannten flächenbezogenen Schallleistungspegeln eine deutliche Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit der geplanten Gewerbefläche während der Nacht dar.

Um einen Nachtbetrieb auf der Teilfläche zu ermöglichen sind generell hohe Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die Fassadenabstrahlung und stationäre Geräuschquellen im Freien zu stellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fahrverkehr im Freien nur mit entsprechend umfangreichen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwänden, Grundrissgestaltung von Gebäuden, etc. möglich ist.

Bei konkreten Vorhaben sollte frühzeitig geprüft werden, welche Bauausführung für die Fassaden- und Dachbauteile z.B. von geplanten Produktionshallen unter den Gesichtspunkten des Schallschutzes notwendig wird (z.B. zweischalige Bauweise mit Dämmung aus Mineralwolle). Ob und in welchem Umfang eine Betriebstätigkeit im Freien (Lkw-Verladungen, Staplerverkehr, Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc.) im Beurteilungszeitraum Nacht möglich ist, ist im Vorfeld zu überprüfen.

10. Textliche Festsetzung im Bebauungsplan

Vorschlag für die textliche Festsetzung zu den Emissionskontingenten im Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung":

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

11. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6], wobei für die Planfläche die Gebietsausweisung Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes [6] ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass nach der Ansiedlung von Gewerbebetrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

In einem ersten Untersuchungsschritt wurden der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort und die an dem Immissionsort nach TA Lärm [1] bei der Beurteilung von Geräuschen zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte ermittelt.

In einem zweiten Untersuchungsschritt wurde die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung bestimmt. Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen wird vorgeschlagen, in dem Bebauungsplan die folgenden textlichen Festsetzungen zu treffen:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

Sulzbach, den 07.07.2020
SchA/Tz/Ni

Der Sachverständige:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schade

Dipl.-Phys.Ing. Jörg Trittelvitz

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 5400636 - Gutachten vom 07.07.2020

Bild 1
Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Immissionsort
Maßstab 1: 2.500

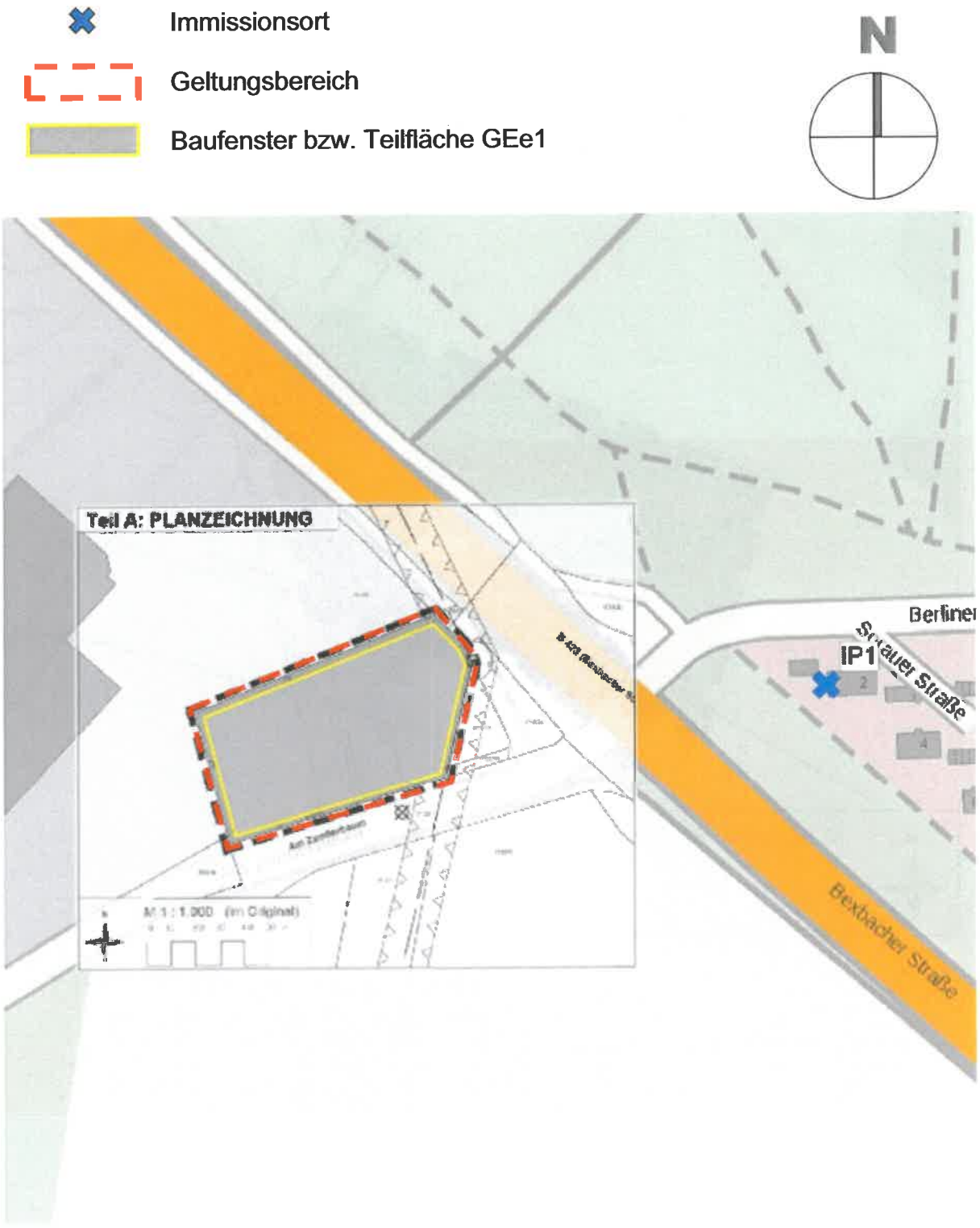


Bild 2
Planzeichnung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
ohne Maßstab

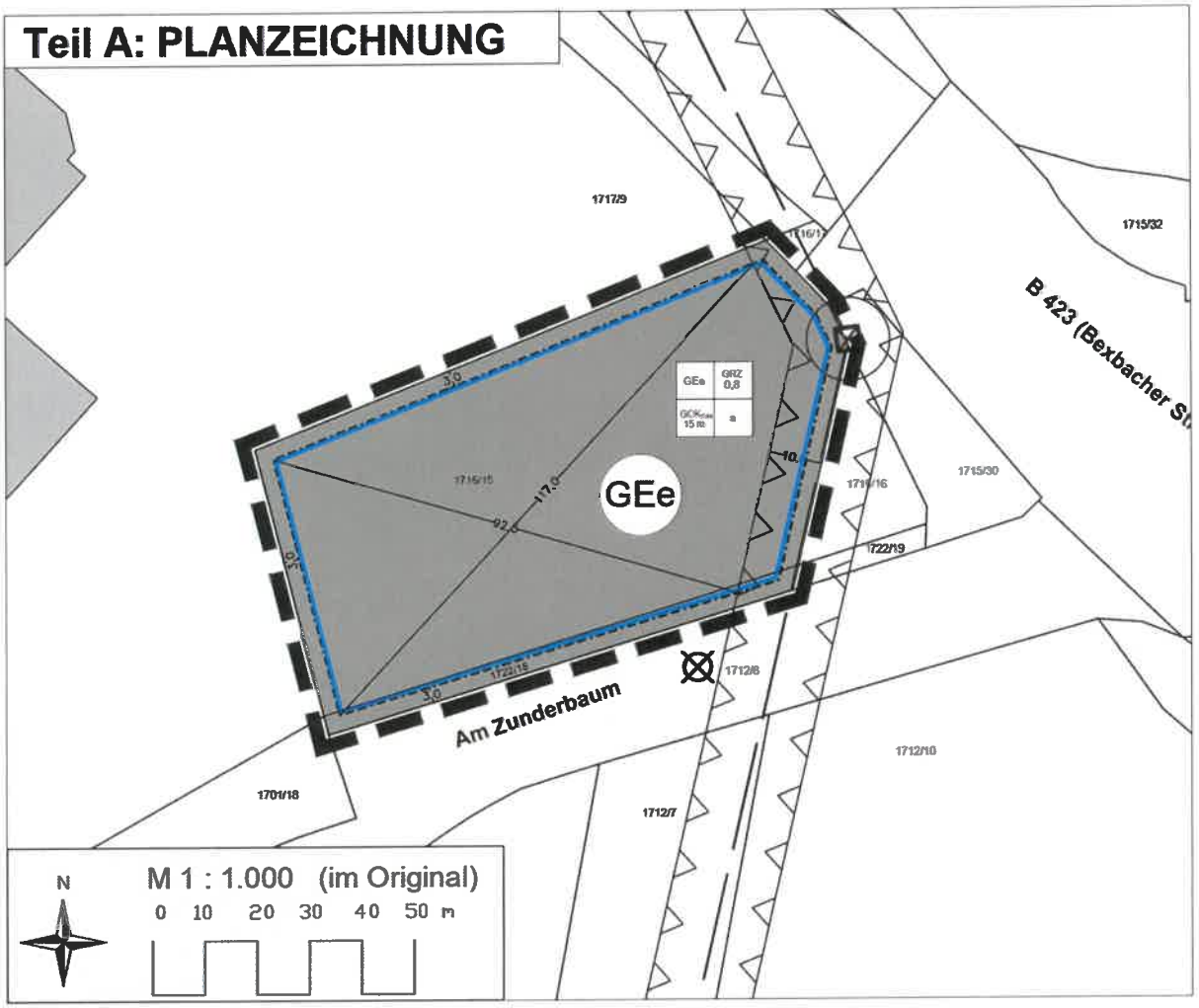


Tabelle 1
Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

[2] DIN ISO 9613 - 2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

[3] DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006
Geräuschkontingentierung

[4] DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren

[5] Schallausbreitungs-Software
MAPANDGIS, Version 1.2.0.0, Kramer Schalltechnik GmbH

[6] Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
Kreisstadt Homburg, Stand von Juni 2020
übermittelt von der Agsta Umwelt-Arbeitsgruppe Stadt- u. Umweltplanung GmbH

[7] Bebauungsplan "Am Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg
Datum vom 01.10.1990

[8] Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg

[9] Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum"
Gemeinde Kirkel

[10] Schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung
"Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg
Projekt: 965/2 vom 29.06.2011
Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud

Tabelle 2

Ermittlung geometrische Ausbreitungsdämpfung A_{div}
Immissionsort Nr. 1 – Sorauer Straße 2

IP1 - Sorauer Straße 2

Nr.	Name	Ln	Lde	D0	DT D	DT E	DT N	C_{met} D	C_{met} N	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	LwD	LwN
1	Teilfläche tagsüber	-	39,7	0	0	0	-	0	-	195	0	0	56,8	0	0	96,4	-
2	Teilfläche nachts	28,7	-	0	0	-	0	-	0	195	0	0	56,8	0	0	-	85,4
	Sum	28,7	39,7														

Tabelle 3
Tabellenkalkulation Kontingentierung Immissionsort Nr. 1

Grundstücksgemeinschaft Neupert, Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - tags

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,tags}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	59	96.5	56.8	39.7						
Summe						39.7	50	50	40	-0.3	kein ZIK	50.4

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - nachts

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	48	85.5	56.8	28.7						
Summe						28.7	35	34	29	-0.3	kein ZIK	35.1

TOP 7.1

Tabelle 4
Gauß-Krüger-Koordinaten der Stützpunkte der Umrisse der Teilfläche GEe 1

Stützpunkt-Nr.	Gauß-Krüger-Koordinaten	
	Rechtswert	Hochwert
0	2595413,5	5467261,6
1	2595423,6	5467251,4
2	2595426,7	5467245,0
3	2595416,5	5467200,2
4	2595332,5	5467175,1
5	2595319,7	5467224,2

Erläuterungen zur Tabelle **Spektren**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Kommentar	Bezeichnung der Geräuschemission
63 Hz – 8 kHz	Geräuschemissionen in den Oktaven mit den Mittenfrequenzen von 63 Hz bis 8 kHz.
Ges.	Summenpegel der Geräuschemissionen
UID	automatisch vergebene Identifikations-Nummer für jedes Spektrum, siehe Spalte Spek. ID in Tabelle **EMISSION.**

Erläuterungen zur Tabelle **Emission**

Anmerkung: Hat eine der Spalten für ein konkretes Projekt keine Bedeutung, ist diese Spalte im Ausdruck der Tabelle EMISSION möglicherweise nicht enthalten.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle
z	Höhe der Geräuschquelle über Boden
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
KT	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schall-leistungspegeln hinzuaddiert.
Lw / LmE D	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – außerhalb der Ruhezeiten. Wurde für diese Geräuschquelle eine Anzahl berücksichtigt (z.B. mehrere Fahrbewegungen), so enthält der Schallleistungspegel schon das logarithmische Maß für die Anzahl oder die Messfläche (z.B. 20 Lkw-Fahrten -> 10*log(20) = + 13 dB) oder eine numerische Addition (z.B. + 3 dB). Diese Angaben werden im Quelleneditor im Berechnungsprogramm eingegeben.
Lw / LmE E	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – innerhalb der Ruhezeiten, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben)
Lw / LmE N	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben).
TE D	Einwirkzeit tagsüber außerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beur-teilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 780 min (entsprechend 13 Stunden außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
TE E	Einwirkzeit tagsüber innerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 180 min (entsprechend 3 Stunden innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).
TE N	Einwirkzeit nachts in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 60 min (lauteste Nachtstunde).
Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **SPEKTREN**. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Emissions-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Rw Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **RW_SPEKTREN**, in der die Spektren der Schalldämmungen angegeben werden. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Schalldämm-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Cd	Wert des Diffusitätsterms bei der Berechnung der Gebäudeabstrahlung nach DIN EN 12354-4

Erläuterungen zur Tabelle **IMMISSION**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
Lde	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Tag verursachter Immissionspegel. Der berechnete Wert stellt die Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil der Geräuschimmission dar. Der nicht separat ausgewiesene Direktanteil ergibt sich ausgehend von dem Schallleistungspegel Lw D in der letzten Spalte unter Berücksichtigung der in den übrigen Spalten enthaltenen Ausbreitungsgrößen.
Ln	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Nacht verursachter Immissionspegel (Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil, siehe Lde)
D0	Das Raumwinkel-Maß *Do* gemäß DIN ISO 9613-2 wird für jede Quellen-Immissionsort-Kombination berechnet und kann daher von den pauschalen Werten 0 dB (Abstrahlung in den Halbraum) bzw. 3 dB (Viertelraum) beim allgemeinen Berechnungsverfahren abweichen.
DT D	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Tag berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle tagsüber nicht aktiv.
DT E	Zuschlag für die Einwirkung in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) nach Nr. 6.5 der TA Lärm.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
DT N	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle nachts nicht aktiv.
Cmet D	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag.
Cmet N	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Nacht.
dp	Abstand Quelle-Immissionsort in m
DI	Richtwirkungskorrektur
Abar	Einfügungsdämpfungs-Maß gemäß DIN ISO 9613-2. Die Abschirmungsberechnung wird frequenzabhängig in Oktavbandbreite durchgeführt. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich aus der Differenz der mit und ohne Einfügungsdämpfung berechneten Immissionspegel.
Adiv	Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2. *Adiv* ist das aus dem Wert für dp errechnete Abstandsmaß für Vollkugelabstrahlung.
Aatm	Luftabsorptions-Maß nach DIN ISO 9613-2 für eine Temperatur von 10°C und 70 % Luftfeuchte. Die Berechnung der Luftabsorption erfolgt analog der Einfügungsdämpfung frequenzabhängig in Oktavbandbreite. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich wiederum aus der Differenz der mit und ohne Luftabsorption berechneten Immissionspegel.
Agr	Boden- und Meteorologiedämpfungs-Maß entsprechend Abschnitt 7.3 der DIN ISO 9613-2.
Refl D / Refl N (Reflexions-Anteil)	Dieser Wert beinhaltet die Summe der Immissionsanteile tags bzw. nachts, welche durch Reflexionen an Gebäuden etc. in der Umgebung der Geräuschquelle und/oder des Immissionsortes verursacht werden.
LW D	Schallleistungspegel Lw / LmE D der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag, siehe Tabelle **EMISSION**.
LW N	Schallleistungspegel Lw / LmE N der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, siehe Tabelle **EMISSION**.

BEBAUUNGSPLAN „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Erbach, Kreisstadt Homburg

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (einschließlich Beteiligung der Nachbarkommunen) zu Flächennutzungsplanteiländerung und Bebauungsplanänderung

---

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 23.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.10.2019 bis 02.12.2019. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Abfolge der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert. Eingeganene Stellungnahmen, die keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthielten, werden nicht wiedergegeben.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen

Name	Datum	Wesentlicher Inhalt / Hinweis auf	Konsequenz
Amprion GmbH	30.10.2019	Bitte um Beteiligung zuständiger Unternehmen bzgl. weiterer Versorgungsleitung.	Unternehmen wurden beteiligt
Biosphärenreservat Bliesgau	25.11.2019	• Hinweis auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität.	Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Belange werden im Umweltbericht berücksichtigt.
		• Bitte um Begrünung nicht bebauter und für Nebenlagen erforderlicher Flächen sowie einer naturnahen Gestaltung der Grünflächen und insektenfreundlicher Beleuchtung.	Eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 25a BauGB und ein Hinweis über die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung werden in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
		• Bitte um Festsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.

Creos Deutschland GmbH	30.10.2019	• Das Plangebiet tangiert Gashochdruckleitungen sowie das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel. Ein Schutzstreifen von 6,0 m beziehungsweise 3,0 m rechts und links der Leitungsachse ist einzuhalten und in der Planzeichnung zu ergänzen.	Die betroffene Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. Ob dennoch eine eventuelle Betroffenheit der Leitungen in der Bauausführung gegeben ist, und somit Schutzvorkehrungen zu treffen sind, ist in der Baugenehmigungsphase festzustellen. Als Information für die nachfolgenden Planungsschritte wird ein Hinweis über den momentan vorhanden Leitungsbestand ergänzt.
		• Bitte um Ergänzung der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ in der jeweilig gültigen Fassung sowie weiterer Hinweise im Umgang mit Leitungen bei Bauarbeiten.	Entsprechende Hinweise werden in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest PTI 11	25.10.2019	• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinie. Bitte um Ergänzung eines Hinweises zu den Auflagen, die bei der Bauausführung zu beachten sind, wie beispielsweise das ermöglichen des ungehinderten Zugangs zu Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten.	Die aufgeführten Auflagen werden als Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung übernommen.
		• Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gewünscht	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout	23.10.2019	Bitte um Beteiligung der Fa. Ericsson Services GmbH	Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
Ericsson Services GmbH	12.11.2019	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.

Kreisstadt Homburg, Rechts- und Ordnungsamt - Ortspolizeibehörde -	02.12.2019	• Es wird in Frage gestellt, ob die Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße den zusätzlich zu erwartendem Verkehr aufnehmen kann. Es wird auf Möglichkeit der Erstellung einer Verkehrsprognose / einer Verkehrszählung verwiesen.	Die vorliegende Planung wird in Bezug auf den Verkehr im Kreuzungsbereich, auch vor dem Hintergrund der Größe des benachbarten Industrieparks Zunderbaum, nur unwesentlich ins Gewicht fallen. Eine von „PTV Transport Consult GmbH“ erstellte Verkehrsprognose für den Fall des Baus einer Tankstelle bestätigt dies: „Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 160 Fz/Tag umfassen (96 Pkw und 64 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen. (…) Am Knotenpunkt mit der B423 kommt es durch den Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 % in den Spitzenstunden. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.“[1] Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich aus einer Tankstellennutzung keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße ergibt. Weitere Erläuterungen sind dem Gutachten zu entnehmen.
		• Es wird gebeten, die Ein-/Ausfahrtssituation näher zu spezifizieren. Es wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich bauliche Veränderungen in der Straße „Am Zunderbaum“ vorzunehmen sind.	Aufgrund von zu erwartenden Lärmschutzvorkehrungen in Richtung der B423 wird der Bau der Ein-/Ausfahrt des Plangebietes an der Straße „Am Zunderbaum“ vollzogen. Dabei wird es sich um eine gängige Grundstückszufahrt

[1] Vgl. Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH.

			handeln, die keine baulichen Veränderungen der Straße „Am Zunderbaum“ nach sich ziehen wird.
		• Es wird darum gebeten, dass der ruhende Verkehr, der sich aus der beabsichtigten Nutzung ergibt, auf dem vorliegenden Plangebiet zu organisieren.	Entsprechende Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend der zukünftigen Nutzung in der Baugenehmigung zu führen. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Stellplätze ausschließlich innerhalb der Grundstücksgrenzen hergestellt werden können. Entsprechende Organisationsvorschläge für die Nutzung einer Tankstelle sind der o.g. Verkehrsprognose zu entnehmen.
		• Es wird auf den Rückstau hingewiesen, der sich aus dem nahegelegenen Wertstoffhof ergibt und die Ausfahrt aus dem Plangebiet beeinträchtigen kann.	Entsprechend der bestehenden Verkehrssituation wurde festgesetzt, dass Ausfahrten nur im westlichen Bereich des Plangebietes zulässig sind.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	28.11.2019	<u>Naturschutz:</u> • Für den Ausgleich der Flächenumwandlung (Acker zu gewerblicher Nutzung) wird ein Kompensationsdefizit von 22.000 Ökopunkten festgesetzt.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.
		<u>Luftreinhaltung:</u> • Es wird gewünscht, aufgrund des ca. 140 m entfernten Wohngebietes, Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise im Plangebiet generell auszuschließen.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise wurde getroffen.

		<u>Lärmschutz:</u> • Aufgrund angrenzender Gewerbe- und Industriebetriebe sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig sein. • Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes, sowie bereits erschöpfte Lärmkontingente für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld, soll eine Betriebszeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr untersagt werden. Ein Nachtbetrieb ist seitens des LUA nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Lärmgutachten entsprechende Schutzvorkehrungen ermittelt und vollzogen werden.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind wurde getroffen. Ein parallel erarbeitetes Lärmgutachten hat entsprechende Lärmkontingente für den Tag- sowie den Nachtbetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet ermittelt. Diese wurden so in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor schädlichen Lärmeinwirkungen ist damit gewährleistet. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		<u>Gewässerschutz:</u> • Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ kann der Errichtung von Tankstellen aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht zugestimmt werden.	Diesbezüglich wurde Rücksprache mit dem LUA gehalten. Anlässlich folgender Gründe, wird an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten: • Aufgrund der besonderen wasserschutzrechtlichen Gegebenheiten im Stadtgebiet von Homburg, ist eine Ausweisung von potentiell schadstoffemitierenden Betrieben grundsätzlich immer im Konflikt mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Dennoch wurden Tankstellen auch bereits an anderen Stellen im Stadtgebiet in der Schutzzone III zugelassen. • Die Möglichkeit zur Errichtung einer Tankstelle, ist insbesondere im betroffenen Plangebiet siedlungsstrukturell relevant. Von der BAB 6 ausgehender Zielverkehr

			kann an dieser Stelle bereits vor dem Stadtkern abgefangen werden, was zu einer Entlastung der Verkehrsströme führen kann. • Unter Beachtung von technischen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, die in den nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Bauschritten erfolgen können, kann eine Vermeidung des Einflusses wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser gewährleistet werden. Die Abwägungsentscheidung obliegt der Stadt Homburg. Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung kann im Zuge der Baugenehmigung beantragt werden. Hierzu sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und eine Notwendigkeit nachzuweisen (Letzteres wird bereits im Bebauungsplan thematisiert). Die entsprechenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden, um dem Belang gerecht zu werden, nachrichtlich übernommen. Ein parallel erarbeitetes hydrogeologisches Gutachten kam zu dem Schluss, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes*“ dem Bau einer Tankstelle zugestimmt werden kann, sofern die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.

		Altlasten: • Es sind keine Altlastenflächen für das Plangebiet bekannt. Es wird auf die Informationspflicht hingewiesen, wenn zu einem späteren Stand Altlasten bekannt werden.	Altlasten sind nicht bekannt. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Landesdenkmalamt	28.11.2019	Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverbot bei Bodenfunden	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.11.2019	Munitionsgefahren sind aufgrund starker Bombardierungen durch alliierte Streitkräfte nicht auszuschließen, weswegen empfohlen wird, das Plangebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigungen detektieren zu lassen.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landwirtschaftskammer für das Saarland	26.11.2019	Es wird auf erforderliche Ausgleichmaßnahmen verwiesen. Es wird gebeten, diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine Inanspruchnahme nicht zweckgebundener landwirtschaftlicher Flächen wird somit nicht erfolgen.
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	10.12.2019	• Es wird auf das betroffene Vorranggebiet für Grundwasserschutz hingewiesen. Es wird darum gebeten eine Tankstellennutzung nicht zuzulassen.	Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des LUA hingewiesen. Auch hier wird aus o.g. Gründen an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten. Aus der Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz ergibt sich keine zwingende Unzulässigkeit einer Tankstellennutzung, da die Möglichkeit von Auflagen zur Wahrung des Schutzzwecks besteht. Zur Ermittlung

			der Anforderungen an den Standort, wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Die dort formulierten Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		• Es wird eine Kopie des kommenden Satzungsstandes, einschl. Begründung und ortsüblicher Bekanntmachung erbeten sowie auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.	Die Planfassungen werden zum Satzungsstand der Obersten Landesplanungsbehörde vorgelegt. § 10a Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.
Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz Abt. D - Forstbehörde	28.10.2019	Bitte um nachrichtliche Übernahme der Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG. Es wird darum gebeten den Waldabstand des nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Waldes in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 setzt für den betroffenen Bereich eine Maßnahmenfläche einschließlich einzelner erhaltungswürdiger Einzelbäume fest. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt darüber hinaus eine Grünfläche einschließlich einer Eingrünung dar. Gemäß der für den Bereich rechtsgültigen Bauleitpläne liegt für den betroffenen Bereich somit kein Wald im Sinne des LWaldG des Saarlandes vor. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Wirtschafts- /Strukturpolitik	28.11.2019	Bitte um Beteiligung des Landesbetriebs für Straßenbau sowie des Oberbergamtes für das Saarland.	Die betreffenden Behörden wurden beteiligt
Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS	05.12.2019	• Hinweis auf Einholung einer aktuellen Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG vor Baubeginn.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.

		• Bitte um zeichnerische sowie textliche Berücksichtigung einer Freileitung, eines Freileitungsmastes sowie des zugehörigen Schutzstreifens von 20m (Schutzradius von 8m) sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan.	Die betroffenen Leitungen und Anlagen werden in die Planzeichnungen / Begründungen übernommen. Textliche Festsetzungen werden in diesem Fall nicht getroffen, da eine Abstimmung über etwaige Schutzvorkehrungen im Zuge der weiterführenden Planungsschritte erfolgen kann.
		• Bitte um weitere Beteiligung.	Die Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
PLEdoc GmbH	28.10.2019	Bitte um Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen, sowie der Beteiligung im weiteren Verfahren.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH erfolgt im weiteren Verfahren.
Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt	06.11.2019	Bitte um Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 und des ATV-Regelwerkes A142 bzgl. des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“.	Ein Hinweis auf Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 sowie des ATV-Regelwerkes A142 werden nachrichtlich übernommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	07.11.2019	Bitte um Schutz vorhandener Telekommunikationsanlagen bei der Bauausführung.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

2020/704/610-01-01
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz, Agsta Umwelt

Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird gebilligt.
b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ beschlossen.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gelände einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

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

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem Gewerbegebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.
Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde gemeinsam für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Ergebnis ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) wurde ein Lärmgutachten sowie ein Hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt. Die Ergebnisse daraus sind in die Planung eingeflossen.

Im Bau- und Umweltausschuss am 27.08.2020 wurde ein Verkehrsgutachten gefordert. Dieses Verkehrsgutachten liegt nun vor (Anlage). Die Ergebnisse davon sind in die Planung eingeflossen.
Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung:
„Mit der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrliche Wirkung und die Machbarkeit des Vorhabens einer Tankstelle am Zunderbaum aufgezeigt. Mit einem tatsächlichen Neuverkehr der Tankstelle von 145 Kfz/24h liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle deutliche unter dem Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle. Am Knotenpunkt mit der B423 führt der Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von 2 %. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet.
Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.
Bei der inneren Erschließung gilt es diese so zu konzipieren, dass vor den Zapfsäulen ein zusätzlicher Stauraum für mindestens je 2 Pkw und 1 Lkw je Zapfsäulenreihe gibt. Anhand verschiedener Testentwürfe wurde aufgezeigt, wie sich eine optimierte interne Organisation darstellen könnte, ohne dass die Straße Am Zunderbaum beeinträchtigt wird.“

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Vergleich zur letzten Beratung im Bau-und Umweltausschuss eine Bedingung für den Bau einer Tankstelle in die Festsetzungen aufgenommen. „Tankstellen sind demnach nur zulässig, sofern diese auch Anlagen für eine zukunftsorientierte

Energieversorgung vorsehen (z.B. Elektroladesäulen, Wasserstoffzapfsäulen, etc.).“
Weiterhin wurden eine Festsetzung zur Einhaltung der Vorgaben des hydrogeologischen Gutachtens sowie auch eine Festsetzung zur Organisation / Lage der Stellplätze auf dem Gelände (zur Vermeidung von Rückstau auf die Straße) aufgenommen.

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zu Einzelhandelseinrichtungen: „Einzelhandelseinrichtungen sind nur zulässig, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind und eine max. Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten“.
Eine kursorische Vorprüfung nach derzeitigen Stand ergibt, dass nicht davon auszugehen ist, dass die geplante Festsetzung zu Einzelhandel die umliegenden Nahversorgungsstandorte städtebaulich beeinträchtigt oder Auswirkungen auf die Innenstadt hat.

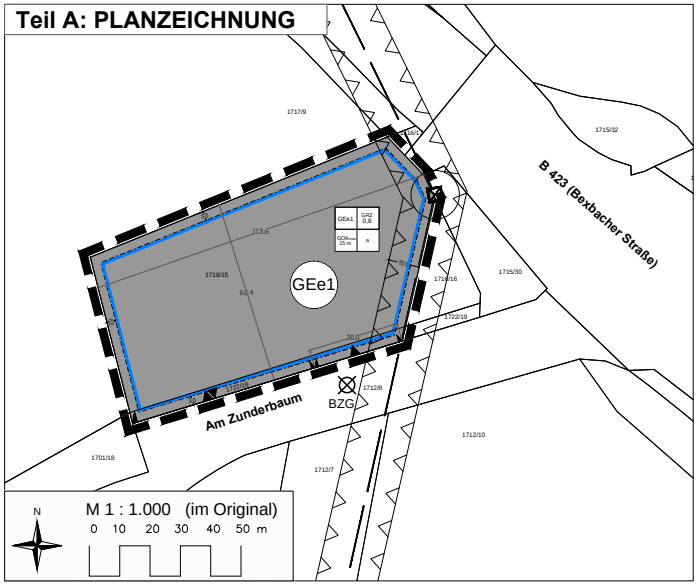
Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Planzeichnung (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Umweltbericht (öffentlich)
5 Kurzsynopse (öffentlich)
6 Hydrogeologische Stellungnahme (öffentlich)
7 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
8 Verkehrsgutachten (öffentlich)

REISKIRCHEN
Erbach
256,9
243,1
NOTTWEILER
9
AS Homburg
Zweibrücker-
Weg-Wald
423
Erbacher
Wald
tadter
Wald
LAPPEN-
TASCHERHOF
241,8
dt
m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
Maßstab
1:10000

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe1 — eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRZ (Grundflächenzahl): 0,8

GOK_{max} Höhe baulicher Anlagen hier: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax): 15 m über dem gekennzeichneten Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	1 Baugebiet
2	2 Grundflächenzahl (GRZ)
3	3 maximale Gebäudehöhe
4	4 Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Ein- und Ausfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Oberidische 20-kv-Leitung einschl. Schutzstreifen (Pfalzwerke)

Freileitungsmast einschl. Schutzradius (Pfalzwerke)

Höhenbezugspunkt (BZG)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 30.10.2019 bis einschl. 02.12.2019 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 02.12.2019.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am __.__.____.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am __.__.____ den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan "Am Zunderbaum 1. Änderung" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Landesgesetze

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1) gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig gem. §1 Abs. 6 BauNVO
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass
- Tankstellen nur zulässig sind, sofern diese auch Anlagen für eine zukunftsorientierten Energieversorgung vorsehen (z.B.: Elektroladesäulen, Wasserstoffzapfsäulen, etc.),
- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund im Bebauungsplan unzulässig sind,
- Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind und eine max. Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten,
- Kioske sowie kioskartige Betriebe zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Es wird ein maximale Höhe von 15 m über dem Höhenbezugspunkt (Straße "Am Zunderbaum" - siehe Plan) festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ist dadurch definiert, dass Gebäudelängen über 50m zulässig sind und ohne Grenzabstand gebaut werden darf.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenalagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Garagen und Carports und deren Zufahrten sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopp- lungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird ein Einfahrtsbereich sowie ein Ein- und Ausfahrtsbereich entlang der Straße "Am Zunderbaum" festgesetzt. In Richtung B 423 (Bexbacher Straße) wird ein 30 m langer Bereich für die Einfahrt festgesetzt, eine Ausfahrt auf die Straße "Am Zunderbaum" ist hier unzulässig. Im übrigen Bereich sind Ein- und Ausfahrten zulässig.

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

Es wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Tankstellen in der Baugenehmigung der Nachweis erbracht werden muss, dass die in dem zum Bebauungsplan begleitenden hydrogeologischen Gutachten formulierten Maßnahmen umgesetzt und eingehalten werden.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	*Nutzbare Fläche in m²*	*Emissionskontingent in dB(A)/m²*	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	*5.560*	*59*	*48*

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,i}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet. Eine Überschreitung der Lärmkontingente am Emissionsort ist nur durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Werte am Imissionsort zulässig. Eine Überprüfung erfolgt vor der Bauausführung.

8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden.

9. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Es erfolgt eine Kompensation des entstehenden Defizits. Die näheren Details werden gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Ausgleich wird nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Gem. § 85 Abs. 7 LBO ist die Lage der Stellplätze so zu organisieren, dass ein Rückstau von Fahrzeugen (insbesondere von LKW) auf die Straße "Am Zunderbaum" vermieden werden kann.

Gem. § 85 Abs. 2 LBO i.V.m. § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Ausgenommen davon ist das von Gebäuden sowie von Verkehrs- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser welches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes nicht versickert werden darf. Die betreffenden Flächen sind vollversiegelt herzustellen und das anfallende Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Homburg-Beeden". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Bei Betrieben, die eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung benötigen, sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sowie das ATV-Regelwerks A 142 sind (in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet "Homburg-Beeden") zu berücksichtigen.

V. Hinweise

Hydrogeologie
Bezüglich des Betriebes von Tankstellen in der Schutzzone III des WSG "Homburg-Beeden" kommt das hydrogeologische Gutachten (Anhang) zu dem Ergebnis, dass es aufgrund der Entfernung der Brunnen zum Plangebiet und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des WSG, beim Bau von Tankstellen an dieser Stelle unter der Berücksichtigung entsprechender Schutzvorkehrungen (s. Gutachten) zu keiner Beeinträchtigung des Grundwassers kommt

Ökologie und Klima
Seitens des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau wird eine naturnahe Gestaltung von Grünflächen sowie die Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung empfohlen. Zudem wird allgemein auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität hingewiesen.

Es wird auf den § 39 BNatSchG hingewiesen nach dem Rodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September unzulässig sind.

Altlasten
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gem. Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Denkmalschutz
Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot hin.

Kampfmittel
Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Versorgungsleitungen
Die Pfalzwerke Netz AG weist auf die das Plangebiet tangierende 20-kv-Freileitung und den dazugehörigen 20m breiten Schutzstreifen sowie den Maststandort Nr. 802931 einschließlich des 8m breiten Schutzradius hin. Aufgrund der geringen Höhe der Freileitung, der Gewährleistung der Zugänglichkeit der Anlagen sowie notwendiger Schutzvorkehrungen vor leitungsgefährdenden Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bzw. Schutzradius, ist im Zuge der Baugenehmigung eine Beteiligung des Leitungsträgers erforderlich. Die Pfalzwerke Netz AG weist ausdrücklich darauf hin, dass vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden sollte.

Die Creos Deutschland GmbH weist auf eine Gashochdruckleitung sowie den dazugehörigen 6 m breiten Schutzstreifen hin die unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen. Der sichere und störungsfreie Betrieb der Leitung ist zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Überqueren bzw. Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Bei Planungen und Bauausführungen, die die Gashochdruckleitung betreffen ist die jeweilig gültige Fassung der "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH zu beachten.

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

ÜBERSICHTSPLAN

Kreisstadt HOMBURG

BEBAUUNGSPLAN
"Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet
für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

KREISSTADT HOMBURG

Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER AUFSTELLUNG 3

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION 5

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 9

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN 11

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG 16

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 22

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER AUFSTELLUNG

Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans, welche für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet am Rande des Gewerbeparks Zunderbaum erforderlich sind, gefasst.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im regulären Verfahren, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Umweltbericht, erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Im Vorfeld des eigentlichen Verfahrens erfolgten bereits Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden.

Für die Belange Verkehr (PTV Transport Consult GmbH), Schallschutz (SGS-TüV Saar GmbH) und Grundwasserschutz (Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG) wurden jeweils planbegleitend Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen und Ausführungen der Planunterlagen miteingeflossen sind.

Mit der Bearbeitung der Bauleitpläne wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

Ziel und Anlass der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ setzt mit wenigen Ausnahmen ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. Der Bereich der vorliegenden Änderung im Kreuzungsbereich der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“ befindet sich innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wurde indes nicht durch eine Zweckbestimmung oder die Zuweisung einer Kompensation näher bestimmt. Überdies ist die Fläche inzwischen einer Folgenutzung zugeführt und wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Für den Geltungsbereich bietet sich somit unter Berücksichtigung ebenjener und unten genannter Faktoren die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein planerisches Vorgehen geboten scheint, da andernfalls eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefährdet ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit daraus, dass die Flächen im Geltungsbereich einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Der Standort soll komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden. Ziel der Stadt Homburg ist die Ansiedlung weiterer

ergänzender Nutzungen einschließlich der Herstellung von Arbeitsplätzen mittels der Aktivierung einer Fläche, die aufgrund ihrer bereits vorhandenen Erschließung, der Lage im Siedlungsraum, der restriktionsarmen naturschutzfachlichen Gegebenheiten und der anthropogenen Vornutzung (Landwirtschaft) als geeignete Potentialfläche darstellt.

Vordergründiges Nutzungsziel ist die Entwicklung von Einrichtungen, die unter anderem einer zukunftsorientieren Energieversorgung dienen sollen. Vorgesehen ist daher die Errichtung einer Tankstelle, die als zukunftsorientierter Energieversorger insbesondere auch Möglichkeiten zur Betankung mit regenerativen Energieträgern vorsehen soll. Als Angebotsbebauungsplan, ist vorgesehen auch andere Nutzungen zu ermöglichen (s. Kapitel 4) um das Plangebiet langfristig und flexibel gewerblich zu nutzen.

Die Umnutzung der Flächen entspricht den landesplanerischen Vorgaben, welche für den Geltungsbereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) darstellen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachnutzung der Brachfläche und insgesamt für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Rechtliche Grundlagen

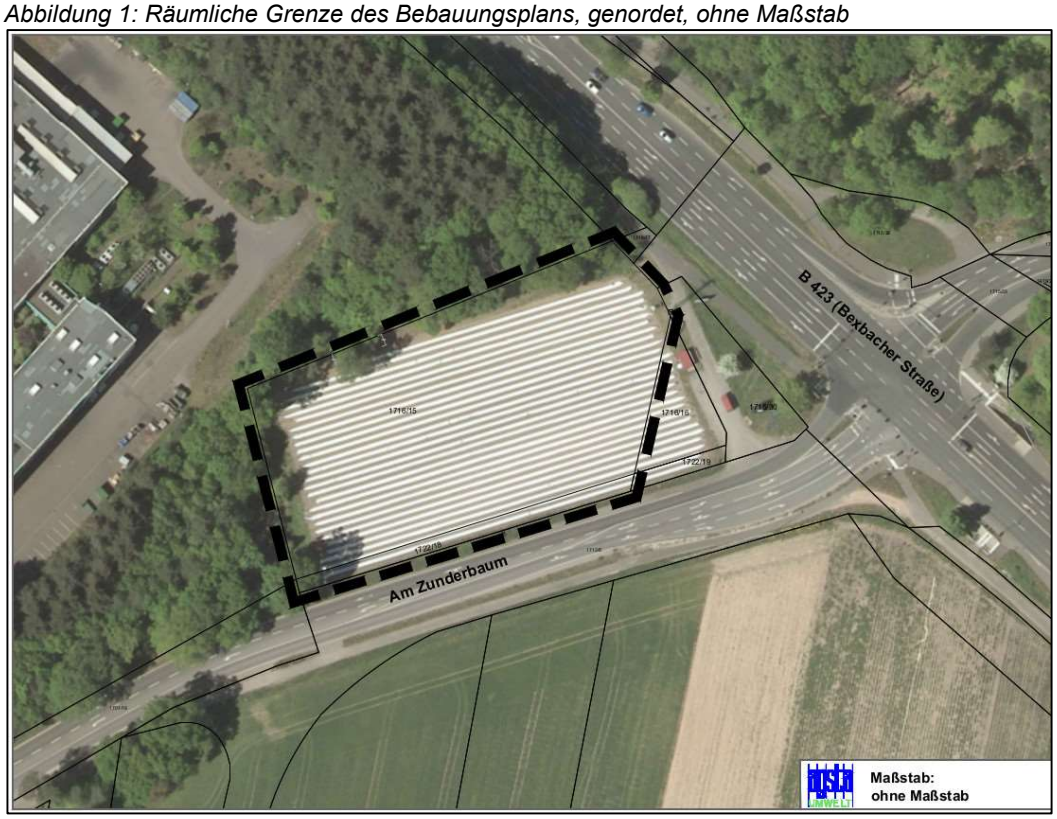
Den Darstellungen und dem Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst rund 0,65 ha, liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen und befindet sich westlich des Kreuzungspunktes der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ (B423) und der Straße „Am Zunderbaum“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/ 15 und 1722/ 18 und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 1: Räumliche Grenze des Bebauungsplans, genordet, ohne Maßstab



Quelle: Stadt Homburg

Vorhandene und umgebende Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich grenzt nach einem Gehölzstreifen der Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Weiter östlich schließt die Wohnbebauung der Sorauer Straße an. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen sich geplante Gewerbe- und Industriegebiete an. Die besagten Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“.

Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die gleichnamige Straße „Am Zunderbaum“ erschlossen, welche auf die Bundestraße B 423 führt. Über diese Bundesstraße besteht nach rund 1,4 km ein direkter Autobahnanschluss an die A6. Die zukünftige Ver- und Entsorgung wird über die die Straße „Am Zunderbaum“ erfolgen, in welcher die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen bereitgestellt werden.

Eigentum

Die besagte Fläche befindet sich in Privateigentum.

Bestandssituation

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die

weitere Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	**Kurzbeschreibung**	**Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens**
Geologie, Boden	Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.	-/-
Hydrologie	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ Gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) ist in Schutzzone III (…) *„der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.“* Gemäß § 4 der WSGVO *(…) „kann der Saarpfalz-Kreis als zuständige untere Wasserbehörde auf Antrag im Einzelfall von den Schutzbestimmungen des § 3 Ausnahmen zulassen.*	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen. Ein hydrogeologisches Gutachten[1] wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellt und entsprechende Schutzbestimmungen in die Festsetzungen übernommen.
	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW). Ziffer 56: *„In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“* Das Vorranggebiet deckt sich mit dem o.g. Wasserschutzgebiet Im VW können (…) „*Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG (…) betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.“*	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen Prüfung von Alternativen Entsprechende Schutzbestimmungen in den Festsetzungen
	Die Fläche wird in Teilen erstmals bebaut, so dass die Vorgaben des § 49a SWG anzuwenden sind.	Entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.
Klima	Für das Plangebiet ist gem. LAPRO2009 kein Kaltluftentstehungsgebiet kartiert. Eine Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen wird jedoch zu einer Veränderung des Mikroklimas führen.	Entsprechende Festsetzungen zur Flächenversiegelung.
Biotoptypen	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.	-/-
Fauna / Flora	Das Plangebiet ist überwiegend durch die landwirtschaftliche Fläche geprägt, die zum Verfahrensstand mit einer Spargelkultur bewirtschaftet ist. Zudem befindet sich umgrenzend an die Fläche landwirtschaftlich begleitende Flora im Sinne einer Wiesenbrache. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.	Entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen.

[1] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Schutzgebiete / -objekte	Keine geschützten Biotope und FFH-Lebensraumtypen betroffen	-/-
	Kein Natura2000 Gebiet betroffen	-/-
	Keine Naturschutzgebiete oder Naturparks betroffen	-/-
	Die Daten zum Landschaftsprogramm (LAPRO) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.	
	Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler“ schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit.	-/-
	Im Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.	Für die Maßnahmenfläche gibt es keine näher definierte Zweckbestimmung oder Zuweisung einer Kompensationsmaßnahme. Des Weiteren ist der Großteil der im Geltungsbereich liegenden Fläche zwischenzeitlich bereits für landwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen. Es gibt kein Kompensationsvolumen, dass aus den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Zunderbaum" in die vorliegende Planung übertragen werden könnte. Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgte eine Biotoptypenerfassung sowie die Zuweisung eines Kompensationsvolumens in Ökopunkten (siehe Umweltbericht, Kapitel 3).
Orts- und Landschaftsbild	Das Plangebiet ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Bestandsnutzung, die umliegenden Gewerbe- und Industrienutzungen sowie die viel befahrene vierspurige B423 geprägt.	-/-
Siedlungsstrukturen	Im näheren Umfeld befindet sich die Wohnbebauung der Berliner / Sorauer Straße. Die Gebäude befinden sich innerhalb eines reinen Wohngebietes (WR), woraus sich entsprechend hohe Schutzvorkehrungen betreffend schädlicher Lärmimmissionen ergeben.	Eine Lärmkontingentierung wurde erstellt.[2] Die sich daraus ergebenden Lärmkontingente sowie Anforderungen an die Bauausführung wurden in den Festsetzungen ergänzt.
Leitungen	Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich eine 20kV Freileitung sowie ein dazugehöriger Freileitungsmast die zum Zeitpunkt der Planaufstellung von der Pfalzwerke Netz AG betrieben werden. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zum Zeitpunkt der	Die Anlagen wurden mit dem von der Pfalzwerke Netz AG angegebenen Schutzradius von 20m als zeichnerische Darstellung in die Planzeichnung aufgenommen. Die dafür erforderlichen Schutzbestimmungen sind den Hinweisen der Planzeichnung zu entnehmen.

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gerwerbefläche“, Sulzbach, 2020

	Planaufstellung ebenfalls unterirdische Leitungen der Telekom sowie der Vodafone Kabel Deutschland GmBH.	Die von den betreffenden Unternehmen angemeldeten Schutzbestimmungen sind den Hinweisen der Planz
Verkehr	Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Knotenpunkt B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße. Hier erfolgte bereits ein Ausbau des Knotenpunktes im Zuge der Standortentwicklung des Gewerbeparks Zunderbaum. Das Rechts- und Ordnungsamt – Ortspolizeibehörde – weist in seiner Stellungnahme vom 02.12.2019 darauf hin, dass sich bisweilen Rückstau vom o.g. Knotenpunkt während der Spitzenzeiten des nahegelegenen Wertstoffhofes ergeben, der sich negativ auf die Ausfahrt des Plangebietes auswirken könnte. In der Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2020 wurde vor allem im Hinblick auf eine etwaige Tankstellennutzung Bedenken hinsichtlich der Verträglichkeit des Knotenpunktes mit neu zu induziertem Verkehr geäußert.	Aufgrund dieser Bedenken wurde zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten[3] erstellt. In Bezug auf die Ausfahrtssituation wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen, die im östlichen Teil des Plangebietes (bis zu 80m ab dem Ampelbereich des genannten Knotenpunktes) lediglich Einfahrten zulässt. Der im Fall des Baus einer Tankstelle neu induzierte Verkehr erhöht nach den Aussagen des Verkehrsgutachtens in den Spitzenstunden das Gesamtverkehrsaufkommen um weniger als 2%. Eine Überlastung des Knotenpunktes schließt das Verkehrsgutachten damit mit hinreichender Sicherheit aus. Die im Gutachten vorgeschlagenen Anregungen zur internen Erschließung wurden sinngemäß in die Festsetzungen übernommen. Grundsätzlich ist es gem. des Gutachtens möglich einem potentiellen Rückstau über entsprechende interne Verkehrsorganisation vorzubeugen. In der Baugenehmigung ist dazu ein Nachweis zu erbringen.
Altlasten	Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.	Entsprechender Hinweise zur Informationspflicht des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz.
Denkmalschutz	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.	Entsprechender Hinweis über die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot.
Störfallbetrieb	Das Plangebiet befindet sich am Rande eines industriell/ gewerblich geprägten Umfeldes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes ist somit nicht gänzlich ausgeschlossen.	-/-

[3] PTV Transport Consult GmbH, Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, Karlsruhe, 2020

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Siedlung

In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist insbesondere auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum hinzuweisen. Weitergehende Regelungen, in Bezug auf die beabsichtige Planung, trifft der LEP Siedlung nicht.

LEP Umwelt

Im LEP Umwelt sind die Flächen des Geltungsbereichs einschließlich der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Solche Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig.

Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.

Weiterhin legt der LEP Umwelt für den Bereich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Überlagern sich Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) wie im vorliegenden Fall, sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. Dies ist hier nicht der Fall, da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III befindet. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Die hydrogeologische Stellungnahme[4], die im Zuge der Planaufstellung erstellt wurde, formuliert Maßnahmen die bei einer Tankstellennutzung den Schutz des Grundwassers gewährleisten. Die Maßnahmen sind dem Gutachten zu entnehmen. Die Pflicht zur Vorlage eines Nachweises im Zuge des Bauantrages ist in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen worden.

[4] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Darüber hinaus gehende Regelungen trifft der LEP Umwelt nicht. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Vorgaben, die der Planung widersprechen.

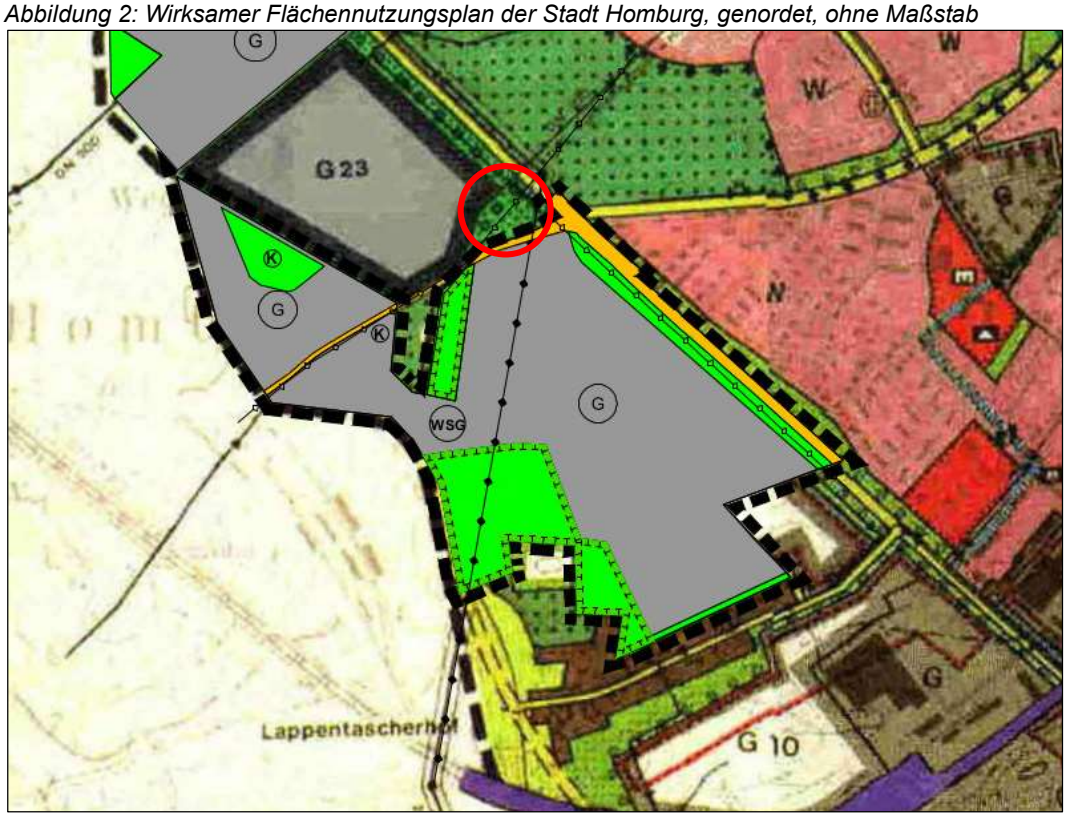
FNP

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 ist der Geltungsbereich als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche und die übrigen umliegenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem Gewerbegebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes im Parallelverfahren geändert. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Homburg, genordet, ohne Maßstab



Quelle: Stadt Homburg

Einzelhandels-konzept

Die erklärten Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Homburg sind die Stärkung und Konzentration des Einzelhandels sowie die Verlagerung von zentrenrelevanten Einzelhandel in die zentralen Versorgungsbereiche. Um zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und deren Entwicklung zu steuern, müssen neue Einzelhandelsvorhaben dorthin gelenkt und zum Teil auch reglementiert werden. Durch geeignete bauleitplanerische Festsetzungen ist sicherzustellen, dass sich an nicht integrierten Standorten keine weiteren (auch kleinflächigen) Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Dies entspricht dem landesplanerischen Grundsatz (53). In Bebauungsplänen für Gewerbe- oder Industriegebiete ist sicherzustellen, dass an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betriebli-

chen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird („Handwerkerprivileg“).[5] Von diesen untergeordneten Betrieben, welche auch in ihrer Verkaufsfläche beschränkt werden, ist nicht davon auszugehen, dass sie zu einer drohenden Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung führen oder aber potentiell schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereich haben. Als Konsequenz für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine Reglementierung entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzepts in der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Planungskonzept

Für das Plangebiet besteht bereits ein Bebauungsplan („Am Zunderbaum“) aus dem Jahre 1990. Durch die vorliegende Planung sollen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Teilen geändert werden. So soll die Maßnahmenfläche/ Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO geändert werden. Die Einschränkungen ergeben sich aus den Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie dem für den Standort verträglichen Nutzungskatalog.

Da sich das Plangebiet am Rande eines industriell/gewerblich geprägten Umfeldes befindet, dass über die Straße am „Am Zunderbaum“ sowie die Bexbacher Straße / B423 bereits umfassend erschlossen ist, eignet sich das Plangebiet insbesondere für eine Ergänzung des umliegenden Industrie- und Gewerbestandortes. Die vorliegende Planung folgt zudem den Vorgaben der Landesplanung, die für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung ausweist. Ein direkter Anschluss an die nahegelegene A6 und damit das überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet, dass der durch die vorliegende Planung induzierte Verkehrsaufwand erwartungsgemäß nicht zu Lasten der angrenzenden Siedlungsbereiche erfolgt. Hierzu wurde auch planbegleitend ein Verkehrsgutachten[6] erstellt, dass dafür den gutachterlichen Nachweis erbringt. Zudem sind die betroffenen Flächen bereits im Eigentum eines Investors, wodurch eine zügige Entwicklung gemäß den getroffenen Festsetzungen zu erwarten ist. Dadurch kann im Plangebiet eine gewerbliche städtebauliche Entwicklung forciert werden, die sowohl dem Charakter des räumlichen Umfeldes als auch den übergeordneten planerischen Vorgaben entsprechend an dieser Stelle im Stadtgebiet besonders geeignet ist.

Die beabsichtigte Nutzung für den Standort, stellt eine an zukunftsorientierte Energieversorgungen ausgerichtete Tankstelle dar. Diese soll als vollumfänglicher Energieversorger für den KfZ-Bereich neben der Bereitstellung konventioneller Energien auch insbesondere Möglichkeiten der regenerativen Betankung vorsehen. Dazu sollen Kapazitäten geschaffen werden, die sowohl jetzige als auch zukünftige Bedürfnisse an den Energiemix decken können. Die o.g. Voraussetzungen sind insbesondere für das Planungsziel von Vorteil, da sowohl von der A6 kommender Stadteinfallverkehr frühzeitiger bedient werden kann, als auch der durch das Industrie- und Gewerbegebiet Zunderbaum induzierte Verkehr die Möglichkeit zur Betankung hat. Eventuelle Restriktionen wurden bereits durch

[5] Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 70
[6] PTV Transport Consult GmbH, Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, Karlsruhe, 2020

planbegleitende Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Grundwasserschutz eingehend untersucht. Ergebnis war, dass die Planungsabsicht mit der Einhaltung bestimmter Maßnahmen und Vorgaben gutachterlich und fachlich als realisierbar bestätigt wurde. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewährleisten, dass die Vorgaben und Maßnahmen eingehalten werden.

Neben der Möglichkeit der Errichtung der geschilderten Nutzungen, soll der Bebauungsplan gemäß seines Angebotscharakters auch weitere in § 8 BauNVO vorgegebene Nutzungen zulassen, um den Standort auch für weitere Entwicklungsoptionen baurechtlich vorzubereiten. Unter anderem können auf der Fläche auch Verweil- und Versorgungsmöglichkeiten für Lastkraftfahrer geschaffen werden, um einen Aufenthalt im Hinblick auf die Ladezeiten / Betankungsvorgänge bei Elektroladestationen und Wasserstofftankstellen zu ermöglichen.

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO mit den entsprechenden Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt, um der nahgelegenen Wohnbebauung (WR) entlang der Berliner Straße Rechnung zu tragen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird den landesplanerischen Vorgaben Rechnung getragen. Die Festsetzungen eines eingeschränkten Gewerbegebietes orientieren sich an den üblicherweise in Mischgebieten zulässigen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der abschließende Nutzungskatalog orientiert sich daher an den in § 6 BauNVO vorgebebenen Festsetzungen sowie dem Charakter des baulichen Umfeldes. Im vorliegenden GEe sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Für die üblicherweise nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen wurde aufgrund der beabsichtigten, in der Planungskonzeption ausgeführten Nutzungsabsicht eine Konkretisierung der Zulässigkeit mittels § 1 Abs. 9 BauNVO formuliert. Dadurch sind Tankstellen nur zulässig, wenn sie dem Planungskonzept entsprechende Möglichkeiten zur Betankung regenerativer Energieträger vorsehen. Während der Bedarf für konventionelle Energieträger weiterhin vorhanden ist, ist durch die Festsetzung beabsichtigt bereits auf Grundlage des Bebauungsplans dafür Sorge zu tragen, dass Tankstellen nur unter der Maßgabe der Herstellung entsprechender regenerativer Infrastrukturen errichtet werden dürfen und dadurch proaktiv dazu beitragen, dass Angebot für zukunftsorientiere Energieträger zu erhöhen.

Es wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Damit ist die Fläche vor allem gemäß dem Charakter der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorbehalten, eine sinnvolle Ergänzung durch derartige Nutzungen kann im konkreten Einzelfall aber somit zumindest als Ausnahme zulässig sein. Ferner wurde gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diesen Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesen baulich funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten. Die Reglementierung begründet sich

mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und dem raumordnerischen Grundsatz (53) nach LEP Siedlung wonach innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden sollen. Es gilt der Gewerbevorrang, um Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden. Der Standort besitzt keine zentralörtliche Lage. Gleichzeitig wird gemäß den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes die Möglichkeit von untergeordneten und betriebszugehörigen Verkaufsflächen eingeräumt. Weiterhin sind Kioske und kioskartige Betriebe zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Spargel, Erdbeeren, etc.) zulässig, da diese bereits jetzt am Standort betrieben werden und somit planungsrechtlich gesichert werden.

Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Teil des Bebauungsplans sind sowie gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Da Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe regelmäßig bei einem eher geringen Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen erzielen, können sie Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe mit vergleichsweise hohem Investitionsbedarf sein, für die, die Gewerbegebietsausweisung originär vorgesehen war. In der Folge kann dies zu Imageverlusten oder dem Verlust der Lagequalität des Gebietes führen. Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann zu so genannten Trading-Down-Effekten führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Vor diesem Hintergrund wurden die oben genannten Betriebe als nicht zulässig erklärt. Für die ausgeschlossenen Betriebe / Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung.

Die Unzulässigkeit für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ergibt sich aus dem potentiellen Emissionskonflikt mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben.

Darüber hinaus ergibt sich die Unzulässigkeit für Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen aus der Nähe zum angrenzenden Wohngebiet entlang der Berliner Straße.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den Gewerbegebieten durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich einer späteren Bebauung wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert des Maßes der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Bezugspunkt ist die angrenzende Straße „Am Zunderbaum“ südlich des Geltungsbereichs.

Bauweise

Innerhalb der Gewerbegebiete wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.

4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass sowohl eine Grenzbebauung als auch Gebäudelängen von ≤ 50m sowie ≥ 50 m zulässig sind. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei wird ein großzügiges Baufenster ausgewiesen, dass sich aufgrund der restriktionsarmen Fläche ausschließlich an der Grenze des Geltungsbereichs orientiert. Dadurch wird den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zu einer individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht.

Flächen für Garagen, Carports Stellplätze u. Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports und deren Zufahrten gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den zukünftigen Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Damit kann ein Beitrag zur Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel geleistet werden.

Verkehr

Im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Situation im Kreuzungsbereich der Straße „Am Zunderbaum“ / B 423 (Bexbacher Straße) wird ein Einfahrtsbereich sowie ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Da bei einer Ausfahrt aus dem Plangebiet die Abbiegespur in Richtung Autobahn gequert werden muss, wird festgesetzt, dass in Richtung Kreuzungsbereich keine Ausfahrt zulässig ist. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Straße im „Am Zunderbaum“ ist daher nur im Bereich Richtung Industriepark zulässig. Die Einfahrt in das Plangebiet ist über die gesamte Strecke der Straße „Am Zunderbaum“ zulässig.

Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß den Vorgaben des planbegleitend erstellten hydrogeologischen Gutachtens[7] sind für die Errichtung von Tankstellen, die im Plangebiet zulässig sind, im Wasserschutzgebiet entsprechende bauliche Vorkehrungen einzuhalten. Die Einhaltung der im Gutachten formulierten Maßnahmen sind daher in dem Fall im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Für die bislang für den vorliegenden Geltungsbereich im Bebauungsplan "Am Zunderbaum" aus dem Jahre 1990 festgesetzte Maßnahmenfläche gibt es keine

[7] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

näher definierte Zweckbestimmung oder Zuweisung einer Kompensationsmaßnahme. Des Weiteren ist der Großteil der im Geltungsbereich liegenden Fläche bereits für landwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen. Es gibt kein Kompensationsvolumen, dass sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Zunderbaum" erschließt. Für die von der vorliegenden Planung induzierten und zu erwartenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft fand eine Biotoptypenerfassung und -bewertung statt, die dem Umweltbericht zu entnehmen ist. Das dadurch ermittelte und erforderliche Kompensationsdefizit wird mittels des Kaufs von Ökopunkten (ca 16.500) ausgeglichen. Näheres wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden auf Grundlage eines Lärmgutachtens[8] folgende Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] festgesetzt:

Teilfläche	***Nutzbare Fläche in m²***	***Emissionskontingent In dB(A)/m²***	
		$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GEe	5.560 m²	59	48

Der Immissionsort, der als Bezugspunkt für die schalltechnischen Untersuchen herangezogen wurde, war die ca. 145 m entfernte Wohnbebauung in der Sorauer Straße, die sich innerhalb eines reinen Wohngebietes (WR) befindet.

Die Höhe der Kontingente wurde unter Berücksichtigung der geräuschintensiven Vorbelastungen so festgelegt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte weder tags noch nachts am betrachteten Immissionsort überschritten werden. Nutzungen, die die Emissionskontingente überschreiten würden, sind mittels schalltechnischer Ausführung so abzuschirmen, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der nahgelegenen Wohnbebauung nicht stattfindet. Eine entsprechende Untersuchung kann im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen sind und bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Dadurch soll unter anderem sichergestellt werden, dass vorkommende (meist synanthrope) Tierarten auch nach Umsetzung der Planung geeignete Lebensräume bzw. Nahrungshabitate vorfinden.

Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des im Umweltbericht dokumentierten und bewerteten Eingriffs erfolgt eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB. Diese ist erforderlich um den naturschutzfachlichen Ausgleich zu erbringen. Das im Umweltbericht ermittelte Defizit von 16.500 Ökopunkten wird mittels des Erwerbs von Ökopunkten kompensiert. Eine nähere Ausgestaltung erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages.

Ordnung des

[8] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Ruhenden Verkehrs

Um einen geordneten Verkehrsfluss auf der Straße Am Zunderbaum zu gewährleisten ist gemäß dem planbegleitenden Verkehrsgutachten[9] die Funktionsfähigkeit der an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsanlagen zu gewährleisten. Dafür ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Lage der Stellplätze so organisiert ist, dass ein Rückstau vermieden werden kann. Grundsätzlich kommt das Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist und durch entsprechende interne Organisation der geordnete Verkehrsfluss nicht behindert wird.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Damit den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) nachgekommen werden kann, ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, wenn dies zu keiner Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit führt. Da vor Ort durch die restriktiven Vorgaben des Wasserschutzgebietes eine Versickerung und Verrieselung nur bedingt möglich ist, wird zum Schutz des Bodens und des Grundwassers klärend festgesetzt, dass das von Verkehrs- und Parkflächen sowie von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser nicht versickert oder verrieselt werden darf. Die betreffenden Flächen müssen vollversiegelt hergestellt werden und das Wasser muss in die Kanalisation abgeleitet werden.

Nachrichtl. Übernahme

Zur städtebaulichen Beurteilung und zum Verständnis des Bebauungsplanes werden folgende Vorgaben und Regelungen nachrichtlich übernommen:

- Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.01.2006 zum Wasserschutzgebiet 753-1-38,
- Die Regelungen des DVGW-Arbeitsblatts w101 sowie des ATV-Regelwerks A142

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen werden gemäß eingegangenen Stellungnahmen, in den Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ sind bei der Beurteilung der geplanten Festsetzungen, insbesondere auch der geänderten Festsetzungen, der Auswirkungen, Eingriffe, usw. ebenfalls zu berücksichtigen

[9] PTV Transport Consult GmbH, Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, Karlsruhe, 2020

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. die Standortwahl, berücksichtigen die Belange nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in dem auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet und stattdessen ein Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Die Auswirkungen der Standortentscheidung auf die nächstgelegene Wohnnutzung (Berliner Wohnpark 430 m Entfernung, Baugebiet an der „Bexbacher Str.“ 250 m Entfernung, die Wohnbebauung Lappentascherhof bis zur Einmündung „Bexbacher Str.“ 900 m) durch Lärm, Verunreinigungen oder Erschütterungen wurden im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechende Nachweise gutachterlich erbracht. Nach den damaligen Gutachten gab es keine nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen, die gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans sprachen. Die geplante Änderung entspricht der Nutzung des Umfeldes. Mit zusätzlichen negativen Auswirkungen auf diese Nutzungen ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu rechnen. Bezüglich der in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen wurde zudem ein Lärmgutachten[10] erstellt, das in Bezug auf einen potentiellen Nachtbetrieb die Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung in der Sorauer Straße (Berliner Wohnpark) untersucht. Die im Gutachten ermittelte Lärmkontingentierung wurde in die Festsetzungen übernommen. Dadurch ist gewährleistet, dass die zukünftigen Nutzungen zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf die besagte Wohnbebauung führen.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gewerblichen Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes steht somit hier nicht zur Debatte.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse – Freizeit und Erholung

Die besagte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für Bildung, Sport, Freizeit und Erholung steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen ableiten lassen. Entsprechende Einrichtungen befinden sich mit dem Sportplatz des TuS Lappentascherhof weiter südlich des Plangebietes. Zudem sind gemäß getroffener Festsetzung Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile – Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Die aufgeführten Belange werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Nach den landesplanerischen Vorgaben ist die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche nicht zulässig. Demnach wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diesen Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesen baulich funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten. Eine Zulässigkeit von Kiosken zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte stellt ebenfalls lediglich eine Sicherung der bestehenden kleinteiligen Verkaufsmöglichkeiten dar. Negative Auswirkungen auf die o.g. Belange sind daher nicht zu erwarten. Mittels der Festsetzung, dass Tankstellen nur unter der Einbindung erneuerbarer Energiequellen zulässig sind, wird unter anderem die Möglichkeit geschaffen, dass sich mit Umsetzung der Planung das Angebot an Betankungs-

[10] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

möglichkeiten regenerativer Energieträger erhöht. Daher sind im Sinne einer Dezentralität jener Anlagen eine Erleichterung für Besitzer von entsprechenden Fahrzeugen und damit positive Effekte auf o.g. Belange zu erwarten.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege, Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auf der Fläche befinden sich keine Bestandsgebäude. Durch die bauliche Überprägung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wird es zwangsläufig zu einer Veränderung des kleinräumigen Orts- und Landschaftsbildes kommen. Aufgrund der Festsetzungen zur GRZ, der maximalen Höhe sowie dem gewerblich / industriell geprägten Umfeld, wird es zu keiner negativen Beeinträchtigung des Belanges kommen.

Kirchliche Belange

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j)

Die nachstehenden Belange werden ebenfalls im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet, der einen Teil der Begründung darstellt.

a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Ackerfläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar. Da die Wiesenbrachen flächenmäßig überwiegen, werden die Grünflächen um den Acker zunächst als Wiesenbrache angesprochen. Wie oben bereits ausgeführt, kommt es bei der vorliegenden Planung zu einer Inanspruchnahme einer festgesetzten Maßnahmenfläche. Da dieser aber keine konkreten Maßnahmen oder Kompensationsvolumen zugeordnet wurden, ergibt sich allein aus der Überplanung der Maßnahmenfläche keine Konsequenz für die Änderung des Bebauungsplans. Der Ausgleich der durch die Biotoptypenerfassung und -bewertung ermittelten Kompensationsdefizite findet über den Kauf von Ökopunkten statt (ca. 16.500).

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Dahingegen liegt es in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz und wurde daher als Wasserschutzzone III festgelegt. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Das Vorranggebiet wird durch das Trinkwasserschutzgebiet „Homburg-Beeden“ rechtlich konkretisiert. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung trifft dahingehend Verbote und Gebote, die die zulässigen Nutzungen reglementieren. Dieses wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein im Zuge dieses Verfahrens beauftragtes hydrogeologisches Gutachten[11] kam zu dem Schluss, dass aufgrund der Qualität der vorhandenen Deckschichten sowie des Abstandes des Plangebietes zu den Brunnen eine Tankstellennutzung unter bautechnischen Auflagen zugestimmt werden könnte. Auch die in der Art der baulichen Nutzung festgesetzten höheren Anforderungen an die Errichtung von Tankstellen in Bezug auf regenerative Energien tragen dem Schutzgute, insbesondere

[11] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

dem Klima, Rechnung. Durch die Zulässigkeit unter der Maßgabe der Einbindung zukunftsorientierter Betankungsmöglichkeiten soll bereits auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich die Herstellung zukunftsorientierter Infrastrukturen geschaffen werden. Während individuelle Mobilität und auch die Betankung konventioneller Energieträger weiterhin möglich ist, gewährleistet die getroffene Festsetzung aber bereits, dass bei der Umsetzung besagter Nutzung die Dezentralität und das Angebot erneuerbarer Betankungsmöglichkeiten erhöht wird. Damit kann ein weiterer Baustein in der Versorgung einer flächendeckenden Infrastruktur für regenerative Betankungsmöglichkeiten geschaffen werden.

b) Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen und die bereits bestehenden Vorbelastungen, nur in geringen Umfang, zu erwarten. Dabei gilt insbesondere zu berücksichtigen, dass ringsum industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen sowie die vielbefahrene B423 vorhanden sind. Zudem kam, wie bereits ausgeführt, eine Schallschutzuntersuchung[12] zu dem Schluss, dass negative Auswirkungen bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente nicht zu erwarten sind.

d) Kultur- und Sachgüter

Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die Ver- und Entsorgung ist durch die angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich gewährleistet. Tankstellen sind daher gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur zulässig, wenn diese Anlagen für eine zukunftsorientiere Energieversorgung vorsehen. Wie zuvor bereits mehrfach ausgeführt, kann durch die vorliegende Planung dazu beigetragen werden, eine flächendeckendere Versorgung erneuerbarer Energien zur Betankung herzustellen.

[12] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

g) Darstellung von Landschaftsplänen

Die Änderung des Bebauungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsplanes, auf Grund seiner Lage in einem Vorranggebiet für Gewerbe. Den Vorgaben des Vorranggebietes für Grundwasser werden durch entsprechende Schutzvorkehrungen nachgekommen. Erheblich negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

h) Erhaltung der Luftqualität

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Der Zuwachs an gewerblichen Flächen im Vergleich zu den bestehenden ist gering.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigen Maßen. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust landwirtschaftlichen Flächen führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führt, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Gewerbe- und Industriegebietes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes in unmittelbarer Nachbarschaft kann im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen werden. Anders als Gewerbebetriebe, dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher, die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV aufgeführt sind. Solche Betriebe können also in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, ohne dass das Gebiet seinen Charakter als Industriegebiet verliert. Im Falle der Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f)

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Hier können also gewerbliche Nutzungen angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Begrenzung des Einzelhandels im Plangebiet wird gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren nicht zu erwarten ist. Es handelt sich hierbei nicht um ein Versorgungsschwerpunkt.

Durch die Planung werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Flächen sollen gem. § 1 a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine Nutzungsänderung ist demnach auch ohne die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits möglich. Es gilt die Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

Verkehr – und Mobilität

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr in geringem Umfang induziert. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen und der Größe des Plangebietes wird dieser aber vernachlässigbar sein. Das Gewerbegebiet ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss bestens an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, sodass erhebliche negative verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

In Bezug auf die Verkehrssituation am Knotenpunkt B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße wurden seitens des Bauausschusses in der Sitzung am 27.08.2020 Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Belastbarkeit bei einer gem. den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zulässigen Tankstelle geäußert. Daraufhin wurde für das Plangebiet ein Verkehrsgutachten[13] erstellt. Für den Fall einer Tankstellennutzung wurden im Gutachten die Anforderungen an die interne Erschließung sowie die Auswirkungen auf die externe Erschließung untersucht.

Bezüglich dem von einer Tankstellennutzung induziertem zu erwartendem Neuverkehr stellt das Verkehrsgutachten fest:

„Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und andere Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 145 Kfz/Tag umfassen (113 Pkw und 32 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen.“

Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Schluss: “Am Knotenpunkt mit der B423 kommt es durch den Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 % in den Spitzenstunden. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.“

Bezüglich einer Überlagerung des Rückstaus vom Knotenpunkt B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße mit den ausfahrenden Fahrzeugen des Plangebietes (auch hinsichtlich des Rückstaus ausgehend von den Spitzenstunden des Wertstoffhofes, wie in der Stellungnahme der Ortspolizeibehörde vom 02.12.2019 angeführt) wird im Verkehrsgutachten Folgendes ausgeführt: „Die Ausfahrt aus der Tankstelle sollte so gelegt werden, dass ein Ausfahren nach Osten zur B423 möglich ist, ohne dass es zu einer eine Überlagerung mit dem Rückstau von der Signalanlage an der B423 kommt. Die Berechnungen des vormaligen Gutachtens (PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) lassen einen Rückstau von bis zu

[13] PTV Transport Consult GmbH, Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, Karlsruhe, 2020

ca. 80 m in der Prognose erwarten. (…) Maßgebend für die Gesamtbeurteilung ist stets die Qualitätsstufe des schlechtesten Stromes, in diesem Fall der nachrangige Linkseinbieger von der Tankstelle auf die Straße Am Zunderbaum. Im Ergebnis stellt sich für dem Tankstellenverkehr die Qualitätsstufe B sowohl in der morgendlichen als auch in der abendlichen Spitzenstunde ein und damit eine gute Leistungsfähigkeit mit geringen Wartezeiten.“ Der aufgeführte Rückstau von bis zu 80m wurde in der Festsetzung der Ein- und Ausfahrtsbereiche gem. § 9 Abs. 11 BauGB berücksichtigt. Ausfahrten sind demnach erst ab einer Entfernung von 80 m (30 m zum unteren östlichen Punkt des Geltungsbereiches) zulässig.

Hinsichtlich eines möglichen Rückstaus der sich aus den in das Plangebiet einfahrenden Pkw und Lkw für die Straße Am Zunderbaum ergeben würde, formuliert das Verkehrsgutachten folgende Maßnahme: „Bei der inneren Erschließung gilt es diese so zu konzipieren, dass vor den Zapfsäulen ein zusätzlicher Stauraum für mindestens je 2 Pkw und 1 Lkw je Zapfsäulenreihe gibt.“ Dies wurde sinngemäß in die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung übernommen.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

Küsten- und Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Belange von Flüchtlingen

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Standortentscheidung

Mit der vorliegenden Änderung wird das Ziel verfolgt, die verbleibende derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, dem städtebaulichen Charakter des Umfeldes anzupassen und eine gewerbliche Nutzung zu initiieren. Mit der Änderung des Bebauungsplans eröffnet sich die Möglichkeit, dass die Fläche ihr Entwicklungspotential ausschöpfen kann. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche war ihrerseits nicht mit konkreten Maßnahmen belegt. Es werden somit keine Entwicklungen diesbezüglich unterbunden. Die Standortentscheidung ergibt sich sowohl aus der Eignung durch die Lage im gewerblich / industriell geprägten Umfeld, aus der Nähe zur Bundesautobahn, der bereits gesicherten Erschließung.

Die Umnutzung entspricht auch den landesplanerischen Zielvorhaben eines gewerblichen Vorranggebietes. Die Flächen stehen nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgegebene Nutzung zur Verfügung.

0-Variante

Die 0-Variante würde für den vorliegenden Fall bedeuten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der besagten Fläche in einem voll erschlossen Industriegebiet weiter aufrechterhalten würde. Die im FNP dargestellte und im Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ festgesetzte Maßnahmenfläche hatte keine hinreichende

Bestimmtheit hinsichtlich der Zuordnung von Maßnahmen oder Kompensationsvolumen, so dass die 0-Variante nicht mit einer konkreten Maßnahme verbunden ist.

KREISSTADT HOMBURG

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT

für den Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Februar 2022

agsta UMWELT

1. EINLEITUNG 3

1.1. Vorbemerkungen/ Projektbeschreibung/Ziele der bauleitpläne 3

1.2. Bedarf an Grund und Boden 3

1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne 3

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP) 6

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG) 9

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 9

3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 13

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 13

3.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 16

3.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh 18

4. GEPLANTE MAßNAHMEN 20

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 21

5.1. Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 21

5.2. Monitoring Maßnahmen 21

5.3. Nichttechnische Zusammenfassung 21

6. QUELLENVERZEICHNIS 22

1. EINLEITUNG

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im regulären Verfahren gefasst.

Der folgende Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB wurde gem. Anlage 1 des BauGB verfasst und untersucht / bewertet die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorgesehene Bauleitplanung.

Der Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kapitel 2 des Umweltberichts zu entnehmen.

1.1. VORBEMERKUNGEN/ PROJEKTBESCHREIBUNG/ZIELE DER BAULEITPLÄNE

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung durch Änderung zweier bestehender Bebauungspläne geschaffen werden.

1.2. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich, davon	6.500 m²
Gewerbeflächen, 80% überbaubar (GRZ 0,8)	5.200 m²
Gewerbeflächen, 20% nicht überbaubar	1.300 m²

Trotz der zunehmenden Versiegelung gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen befindet und derartige Nutzungen mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergehen.

1.3. RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 2: Von der Planung betroffene Fachgesetzte und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz	Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope,	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
(BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)	europäischer Artenschutz	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Kühnbruch N 6609-304) befindet sich 2000 m in südwestlicher Richtung. Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH oder Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet). Das Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler“ schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit. Das nächstgelegene FFH-(FFH-N-6610-301) und Vogelschutzgebiet (VSG 6610-302) befindet sich 2800 m östlich bzw. 3500 m nordöstlich des Plangebietes.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil des Umweltberichtes.
	- Boden / Relief	→ Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.
	- Klima	→ keine Aussagen
	- Grundwasser	→Wasserschutzgebiet Zone III / kein Überschwemmungsgebiet. Ein hydrogeologisches Gutachten[1] wurde erstellt und die daraus folgenden Schutzbestimmungen in den Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.
	- Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung - Waldwirtschaft - Landwirtschaft	→ keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → im weiteren nördlichen Umfeld Waldachse im Ordnungsraum → derzeit landwirtschaftliche Zwischennutzung
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.

[1] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Entsprechende Festsetzungen zur maximalen Versiegelung sowie zur Begrünung der nicht überbauten Flächen wurden getroffen.
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleitung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich in 145 m Entfernung in der Sorauer Straße innerhalb eines reinen Wohngebietes. Bezüglich dieses Immissionsortes hat ein parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitetes schalltechnisches Gutachten die erforderlichen Lärmkontingente ermittelt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden somit Höchstwerte für den Tag- sowie den Nachtbetrieb ermittelt die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.[2]
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone III. Das im Zuge des Verfahrens beauftragte hydrogeologische Gutachten ermittelte für die Frage nach der Zulässigkeit einer Tankstelle, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes kann aus hydrogeologischer Sicht dem Bau der Tankstelle zugestimmt werden, wenn die (…) beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden.“* Die Maßnahmen sind Kapitel 8 der hydrogeologischen Stellungnahme zu entnehmen. Die Pflicht zum Nachweis der zu erbringenden Schutzmaßnahmen ist in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.[3]
	Überschwemmungsgebiet	Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Die Fläche ist unbebaut. Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler innerhalb der Fläche
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleitungen (VG) sowie als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW). In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Da die Erkenntnisse des beauftragten hydrogeologischen Gutachtens sowie Festsetzungen zur Versickerung gem. § 9 Abs. 4 BauGB

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

[3] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
		i.V.m. § 85 LBO in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, sind keine Konflikte mit den Zielvorgaben der Landesplanung zu erwarten.

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP)

Rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 3: Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind offene Wiesenflächen vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten könnten Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind Habitatstrukturen für Waldbewohnende Arten vorhanden Nachweise sind für das Umfeld **nicht** bekannt
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Die südlich angrenzenden offenen bis halboffene Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

<u>Tagfalter</u>

Abbildung 1: Artenliste Tagfalter

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Tagfalter								
Coenonympha hero	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Euphydryas aurinia	Abiss-/Skabosien-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Maculinea nausithous	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2´	3	nein	-	nein
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Parnassius apollo	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein

Innerhalb des Plangebietes können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist ein Großteil des Plangebietes von geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde kaum nennenswerte Begleitflora vorgefunden, sodass innerhalb des Plangebietes kaum geeignete Nahrungspflanzen selbst für allgemein häufige Tagfalter zu finden sind.

Avifauna

Abbildung 2: Artenliste Avifauna

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Vögel								
Brutvögel, Anh. I								
Aegolius funereus	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein
Alcedo atthis	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein
Anthus campestris	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bonasa bonasia	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bubo bubo	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein
Ciconia ciconia	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein
Circaetus gallicus	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein
Circus cyaneus	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus pygargus	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein
Crex crex	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein
Falco peregrinus	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein
Ixobrychus minutus	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lanius collurio	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein
Lanius minor	Schwarzstirnwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lullula arborea	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein
Milvus migrans	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein
Milvus milvus	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein
Pernis apivorus	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein
Picus canus	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein
Tetrao tetrix	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Tetrao urogallus	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein

Innerhalb des Plangebiets sind kaum geeignete Habitatstrukturen für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten, die in der Regel allgemein häufig und nicht gefährdet sind. Deren Erhaltungszustand wird sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtern. Die südlich angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitateignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weitere relevante Artgruppen ohne potenzielle Betroffenheit

Abbildung 3: Sonstige Arten

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Gefäß- und Blütenpflanzen								
Apium repens	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Bromus grossus	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Anh. II, IV	1421	R	*	ja	nein	nein
Käfer								
Lucanus cervus	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein
Limoniscus violaceus	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein
**Osmoderma eremita*	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein
Nachtfalter								
**Euplagia quadripunctaria*	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein

Amphibien								
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein
Bufo calamita	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein
Bufo viridis	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Hyla arborea	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-	nein
Rana arvalis	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Rana dalmatina	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-	nein
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein
Rana temporaria	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein
Triturus cristatus	Kammmolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein
Reptilien								
Coronella austriaca	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Lacerta agilis	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein
Podarcis muralis	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein
Säugetiere								
Castor fiber	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein
Felis silvestris	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein
Fledermäuse								
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein
Eptesicus nilssoni	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Myotis emarginatus	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein
Myotis myotis	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Ergebnis

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

3.1 BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Eine Beschreibung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt zu den Schutzgütern

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft
- Schutzobjekte

- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weiterhin wurde im Frühjahr 2019 eine Erfassung der Biotoptypen vorgenommen, um die Vegetationsstruktur des Plangebietes aufzuzeigen. Auf Basis dieser Strukturkartierung wird eine rechnerische Bilanzierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist gewerblich/ industriell geprägt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes grundsätzlich nicht zur Verfügung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 145 östlich des Plangebietes in der Sorauer Straße (Reines Wohngebiet). Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße und der gewerblichen Nutzungen. Die Auswirkungen der Planung auf die o.g. Wohnbebauung wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.[4] Eine Lärmkontingentierung, die einer Beeinträchtigung des reinen Wohngebietes vorbeugt, wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Flora/ Fauna

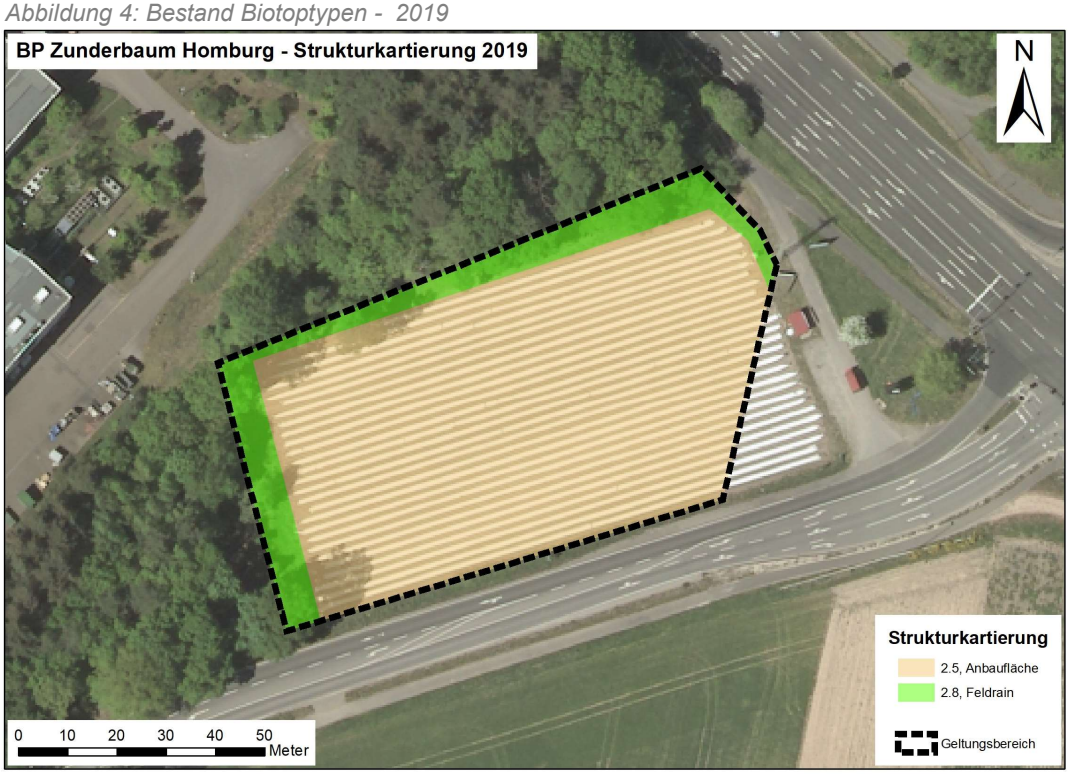
Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten (2019 Spargel). Im nordwestlichen Bereich grenzt ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Südlich davon schließen sich weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestand

Der Bestand der Biotoptypen wird in der Abbildung 6 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben. Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Erfassungseinheiten zusammen:

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Abbildung 4: Bestand Biotoptypen - 2019



EE 2.5 Anbaufläche

Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Anbaufläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Es ist anzunehmen, dass sich die Dichte und Artenzahl der Vegetation insbesondere in den Ackerrandstreifen im Jahresverlauf erhöhen wird. Ökologisch ist diese Fläche nur von geringer Bedeutung, da aufgrund der aktuellen Nutzung von einem stark reduzierten Artinventar und fehlenden Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten auszugehen ist.

EE 2.8 Feldrain / Ackerrandstreifen

Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Ackernutzung / Gemüseanbauflächen wird die Vegetation durch nitrophile Arten dominiert. In weiten Bereichen herrschen Brennnesseln und Disteln vor. Des Weiteren sind vor allem Obergräser dominant. Da sich das Artenspektrum in der Regel auf Ackerrandflächen ständig ändert, wird die Randfläche als "Feldrain" mit reduzierten Artenspektrum eingestuft und bewertet.

Waldmantel/Waldsaum

Nördlich und westlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an; sie liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Diese Flächen sind nach Norden hin jedoch eingezäunt und nicht zugänglich. Innerhalb des Gehölzbestandes finden sich neben Laubbaumarten wie Eiche, Ahorn und Hainbuche auch Nadelgehölze wie Kiefer und Douglasie. Die Stärke der Bäume reicht von Jungwüchsen bis hin zu Starkholz mit teilweise über 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD). Hinzu kommen vereinzelte Straucharten der Saumgesellschaften (z.B. Weißdorn, Schwarzdorn und Hartriegel), sowie

eine spärlich Krautschicht, die zum Zeitpunkt der Begehung vorwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel und Brombeere zusammengesetzt war. Höhlenbäume konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

Bilanzierung

Aus der vereinfachten Bilanzierung ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von etwa 16.500 Ökopunkten.

Dieses Defizit soll über die ÖFM durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert werden. Die ÖFM ist in der Lage die benötigten Ökopunkte (ÖWE) aus einer Ökokontomaßnahme zur Umwandlung von Waldflächen mit standortfremden Gehölzen in standortgerechten Laubwald anzubieten.

Abbildung 5: Bilanzierung (Stand 2020)

vereinfachte Bewertung des Ist-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bestand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Bestands-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-B
B1	Anbaufläche (2019 Spargelfeld), Intensivnutzung, Fixbewertung	2.5		5.480	3	16.440	1	16.440
B2	Feldrain, artenreduzierte Ausprägung, Beeinflussung durch Intensivlandwirtschaft (Faktor 0,4)	2.8		1.020	7,6	7.752	1	7.752
	Gesamtfläche			6.500				
							Bestandswert	24.192

vereinfachte Bewertung des Planzustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Planungs-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-P
P1	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)							
	davon vollversiegelte Fläche	*3.1*		*5.200*	*0*	*0*	*1*	*0*
	davon nicht überbaubare Grünfläch, Faktor 0,3	*3.5.3*		*1.300*	*6*	*7.800*	*1*	*7.800*
	Gesamtfläche			6.500				
							Planungswert	7.800

Flächenbilanz *(Gegenüberstellung von Bestandswert und Planungswert)*	**-16.392**

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, das industriell geprägte Umfeld und die angrenzende Bundesstraße 423 bestimmt. In erster Linie dominieren anthropogen überformte Flächen wie Verkehrsstraßen und Gewerbeflächen. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt eine kleiner Gehölzbestand an. Ein dem Natur- und Kulturraum charakteristisches Landschaftsbild kann dem Gebiet nicht zugesprochen werden.

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden. Die Böden des Plangebiets sind den Siedlungsbereichen zugeordnet. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III. Die Entfernung zum nächst gelegenen Oberflächengewässer, dem Lappentascherhofbach, beträgt rund 560 m in südwestlicher Richtung. Gemäß den Vorgaben des bereits erwähnten hydrogeologischen Gutachtens sind bei einer Tankstellennutzung entsprechende bauliche Vorgaben zu erfüllen. Durch Einhaltung der im Gutachten formulierten Maßnahmen ist ein schädlicher Eintrag in das Grundwasser nicht zu erwarten. [5]

Schutzgut Klima/Luft

Trotz landwirtschaftlicher Offenfläche in Siedlungsnähe ist das Plangebiet auf Grund der geringen Größe lokalklimatisch nicht als relevant zu betrachten. Offene Grünflächen kühlen sich nachts schneller und stärker ab und können somit ausgleichende Wirkung auf potenziell belastete Siedlungsklimatope haben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation eingestellt.

3.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben würde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Der Bestand bliebe unverändert.

Standortalternativen für die geplante Entwicklung sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan greift auf bereits erschlossene private Flächen zurück.

3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Geplante Nutzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen.

[5] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen aufgrund von höheren Lärmimmissionen wurden im Zuge der Planaufstellung seitens eines Schallschutzgutachtens[6] untersucht. Gemäß der TA Lärm sind in dem ca. 145 entfernten reinen Wohngebiet in der Sorauer Straße tags max. 50dB(A) und nachts maximal 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte zulässig. Die Untersuchung der Bestandssituation ergab, dass aufgrund der Vorbelastung im Umfeld des relevanten Immissionsortes bereits die geltenden Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies bereits mit der Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“, dass die zulässigen Nutzungen auf die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe begrenzt. Weiterhin sind die im Schallschutzgutachten ermittelten Emissionskontingente, die für die Nutzungen im Plangebiet eine Obergrenze der auszustoßenden Emmissionen angibt, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Damit wird gewährleistet, dass es zu keiner Überschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an der nahen gelegenen Wohnbebauung kommt. Aufgrund der östlich bzw. nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Emmissionen hat in den Festsetzungen des Bebauungsplans zudem ein expliziter Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter stattgefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Folge der Umsetzung der Planung sind daher nicht zu erwarten

Flora/ Fauna

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna haben keine potenzielle Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgezeigt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird ausgeglichen. Eine Festsetzung dazu ist im Bebauungsplan enthalten.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung ist davon auszugehen, dass die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhält und damit den umliegenden gewerblichen Nutzung entsprechen wird. Da dem Plangebiet bereits im jetzigen Zustand kein für den Natur- oder Kulturraum charakteristisches Orts- und Landschaftsbild beigemessen werden kann, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Schutzgut Boden

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

Schutzgut Wasser

Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch großflächige Versiegelung wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg-

[6] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Beeden ist eine Versickerung des von Gebäuden und Verkehrs- und Parkflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht gewünscht. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung i.Z.m. den in der o.g. hydrogeologischen Stellungnahme formulierten Maßnahmen beugen einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser jedoch vor. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch den Bebauungsplan wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Landwirtschaftliche Flächen dienen als Kaltluftproduzenten.

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden diese Flächen ihre aktuelle Funktion nicht mehr erfüllen können.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug zu bezeichnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zeigen sich wie folgt:

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	-Grundwasserneubildung	Durch die Versieglung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.
		-Mikroklima	Potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	Durch vollständige Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
		-Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes
Grundwasser	Geringere Grundwasserneubildung.	-Mikroklima	-Geringfügige Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	-Geringfügige Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation. Teilweise Versiegelung.	-Mikroklima	-Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch eventuelle Pflanzmaßnahmen.
Klima/ Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen. Verhältnisse durch Neuversieglung von Flächen/ Verlust an Freiflächen	-Flora/ Fauna	- Veränderung der Standortbedingungen.
Mensch	Nutzungsänderung und Erzeugung von Emissionen	-Boden	-Veränderung der Bodeneigenschaften.
		-Wasser	- Geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung.
		-Klima	-Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität. Aufheizung versiegelter Flächen.
		-Flora/ Fauna	-Verlust von Vegetation und somit Lebensraum für die Fauna.
		-Landschaftsbild	-Veränderung des Landschaftsbildes.

3.3.1 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE AUF DIE BELANGE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch Umfeldnutzungen (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind allerdings bereits vorhanden. Auswirkungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Homburg-Beeden sind aufgrund der einzuhaltenden Schutzbestimmungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Ein schalltechnisches Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden[7].

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan der Stadt Homburg stellt bereits gewerbliche Bauflächen dar, in denen keine grünordnerischen Vorgaben formuliert werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

[7] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

3.3.2 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE GEM. ANLAGE 1 BAUGB NR. 2B AA-HH

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Die Inanspruchnahme noch nicht versiegelter Flächen ist mit etwa 5200 m² zu beziffern. Diese Flächen werden zu einem Großteil versiegelt und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Dabei gilt es zu berücksichtigten, dass, sich das Areal in einem Vorranggebiet für Gewerbe befindet.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten. Die dauerhaften Auswirkungen wurden im schalltechnischen Gutachten[8] näher untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Umsetzung der Planung gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus. Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommer-

[8] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

zeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

4. GEPLANTE MAßNAHMEN

Zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes, wird mittels des Ankaufs von Ökopunkten ein externer Ausgleich erfolgen. Dadurch ist im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB getroffen worden, die schlussendlich in einem städtebaulichen Vertrag abgehandelt wird.

Darüber hinaus sind für den Fall der Errichtung einer Tankstelle gemäß dem beauftragten hydrogeologischen Gutachten[9] folgende Maßnahmen während der Bauausführung zu beachten:

Planumshöhe der Tankstelle
Es gilt, einen Eingriff in die Deckschichten zu verhindern. Abtragsarbeiten sind auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt vor allem für das Einbringen der Tanks. Wenn möglich, sollte das Planum durch Aufschüttung hergestellt werden, um die Deckschichten des Buntsandsteins nicht einzuritzen.

Ausbildung der Tanks
Die Tanks sind alle doppelwandig mit entsprechenden Warnsystemen auszubilden (Standard). Bei einem Einschneiden von mehr als 2m in die Deckschichten ist eine Abdichtung in Wannenform um die eingelagerten Tanks vorzusehen (z.B.: mit verschweißten HDPE-Kunststoffbahnen).

Ausbildung der Rohrleitungen
Sämtliche Rohrleitungen sind doppelwandig auszuführen und nach Herstellerangaben einzubetten. Hierzu kann z.B.: das Rohrsystem Secon X eingesetzt werden.

Flächenbefestigungen
Alle Bereiche, an denen Kraftstoffe und ad Blue umgeschlagen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Einläufe
Alle Einläufe in kritischen Bereichen sind mit Abscheideanlagen zu versehen.

Sachverständigenprüfung
Die Sachverständigenprüfung für alle kritischen Bereiche, die das Grundwasser betreffen, ist in einem Rhythmus von 2 Jahren durchzuführen.

Kontrollmaßnahmen
Im An- und Abstrombereich ist jeweils eine Grundwassermessstelle zu errichten und auf die tankstellentypischen Parameter halbjährlich zu untersuchen. Es empfiehlt sich, die Messstellen vor dem Bau der Tankstelle zu errichten, um eine Ursprungsmessung zu erhalten. Diese kann dann zu außergerichtlichen Beweissicherung verwendet werden. Die Messungen sind zunächst halbjährlich durchgeführt werden. In Abhängigkeit der Messergebnisse kann das Intervall dann entsprechend angepasst werden.

Bauausführung
Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Die am Bau Beteiligten sind über das Verhalten im Wasserschutzgebiet unter Beisein der Brunnenbetreiber zu belehren.

[9] Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, „Geplanter Tankstellenbau Am Zunderbaum in Homburg Hydrogeologische Stellungnahme“, Saarbrücken, 2020

Das Betanken von Baustellenfahrzeugen hat ausschließlich auf befestigten Flächen zu erfolgen.

Die Arbeiten sind von einem Hydrogeologen zu begleiten.

Weiterhin sind für die Erhöhung der Biodiversität sowie zur Verringerung der potenziellen Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sowie für Neupflanzungen standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Gemäß dem beauftragten Lärmgutachten[10] wurden im vorliegenden Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt, die zum Schutz der nahegelegenen Wohnbebauung in der Sorauer Straße die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte sowohl tags als auch nachts gewährleistet.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen und Erfassungen vor Ort. Weitere Gutachten zum Lärm sowie zur Hydrogeologie wurden ebenfalls bei der Umweltprüfung eingestellt und berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

5.2. MONITORING MAßNAHMEN

Gemäß den Maßnahmen des hydrogeologischen Gutachtens ist bei der Errichtung einer Tankstelle im Plangebiet ein Monitoring im Sinne von Kontrollmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind die tankstellentypischen Parameter halbjährlich am An- und Abstrombereich zu untersuchen. Das Intervall der Messungen kann daraufhin in Abhängigkeit der Ergebnisse entsprechend verlängert werden.

5.3. NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Planung eine gewerbliche Entwicklung. Festgesetzt werden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Damit kann der Standort komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld

[10] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann sind für diesen eine Änderung der Darstellungen notwendig. Dazu soll die Grünfläche für den Teil des Geltungsbereichs durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden, um die oben beschriebene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Die saP kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, falls die erforderlichen Rodungszeiten eingehalten werden.

Die Umweltprüfung hat ferner dargelegt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten sind. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser können mittels der in den beiden genannten Gutachten ermittelten Vorkehrungen unterbunden werden und wurden deswegen so in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

6. QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

Die relevanten Gesetze sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLAN-ZEN-GEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...
- GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/
- insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTI-NIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutz-programm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)

BEBAUUNGSPLAN „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Erbach, Kreisstadt Homburg

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (einschließlich Beteiligung der Nachbarkommunen) zu Flächennutzungsplanteiländerung und Bebauungsplanänderung

---

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 23.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.10.2019 bis 02.12.2019. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Abfolge der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert. Eingeganene Stellungnahmen, die keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthielten, werden nicht wiedergegeben.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen

Name	Datum	Wesentlicher Inhalt / Hinweis auf	Konsequenz
Amprion GmbH	30.10.2019	Bitte um Beteiligung zuständiger Unternehmen bzgl. weiterer Versorgungsleitung.	Unternehmen wurden beteiligt
Biosphärenreservat Bliesgau	25.11.2019	• Hinweis auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität.	Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Belange werden im Umweltbericht berücksichtigt.
		• Bitte um Begrünung nicht bebauter und für Nebenlagen erforderlicher Flächen sowie einer naturnahen Gestaltung der Grünflächen und insektenfreundlicher Beleuchtung.	Eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 25a BauGB und ein Hinweis über die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung werden in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
		• Bitte um Festsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.

Creos Deutschland GmbH	30.10.2019	• Das Plangebiet tangiert Gashochdruckleitungen sowie das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel. Ein Schutzstreifen von 6,0 m beziehungsweise 3,0 m rechts und links der Leitungsachse ist einzuhalten und in der Planzeichnung zu ergänzen.	Die betroffene Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. Ob dennoch eine eventuelle Betroffenheit der Leitungen in der Bauausführung gegeben ist, und somit Schutzvorkehrungen zu treffen sind, ist in der Baugenehmigungsphase festzustellen. Als Information für die nachfolgenden Planungsschritte wird ein Hinweis über den momentan vorhanden Leitungsbestand ergänzt.
		• Bitte um Ergänzung der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ in der jeweilig gültigen Fassung sowie weiterer Hinweise im Umgang mit Leitungen bei Bauarbeiten.	Entsprechende Hinweise werden in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest PTI 11	25.10.2019	• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinie. Bitte um Ergänzung eines Hinweises zu den Auflagen, die bei der Bauausführung zu beachten sind, wie beispielsweise das ermöglichen des ungehinderten Zugangs zu Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten.	Die aufgeführten Auflagen werden als Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung übernommen.
		• Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gewünscht	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout	23.10.2019	Bitte um Beteiligung der Fa. Ericsson Services GmbH	Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
Ericsson Services GmbH	12.11.2019	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.

Kreisstadt Homburg, Rechts- und Ordnungsamt - Ortspolizeibehörde -	02.12.2019	• Es wird in Frage gestellt, ob die Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße den zusätzlich zu erwartendem Verkehr aufnehmen kann. Es wird auf Möglichkeit der Erstellung einer Verkehrsprognose / einer Verkehrszählung verwiesen.	Die vorliegende Planung wird in Bezug auf den Verkehr im Kreuzungsbereich, auch vor dem Hintergrund der Größe des benachbarten Industrieparks Zunderbaum, nur unwesentlich ins Gewicht fallen. Eine von „PTV Transport Consult GmbH“ erstellte Verkehrsprognose für den Fall des Baus einer Tankstelle bestätigt dies: „Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 160 Fz/Tag umfassen (96 Pkw und 64 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen. (…) Am Knotenpunkt mit der B423 kommt es durch den Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 % in den Spitzenstunden. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.“[1] Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich aus einer Tankstellennutzung keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße ergibt. Weitere Erläuterungen sind dem Gutachten zu entnehmen.
		• Es wird gebeten, die Ein-/Ausfahrtssituation näher zu spezifizieren. Es wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich bauliche Veränderungen in der Straße „Am Zunderbaum“ vorzunehmen sind.	Aufgrund von zu erwartenden Lärmschutzvorkehrungen in Richtung der B423 wird der Bau der Ein-/Ausfahrt des Plangebietes an der Straße „Am Zunderbaum“ vollzogen. Dabei wird es sich um eine gängige Grundstückszufahrt

[1] Vgl. Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH.

			handeln, die keine baulichen Veränderungen der Straße „Am Zunderbaum“ nach sich ziehen wird.
		• Es wird darum gebeten, dass der ruhende Verkehr, der sich aus der beabsichtigten Nutzung ergibt, auf dem vorliegenden Plangebiet zu organisieren.	Entsprechende Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend der zukünftigen Nutzung in der Baugenehmigung zu führen. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Stellplätze ausschließlich innerhalb der Grundstücksgrenzen hergestellt werden können. Entsprechende Organisationsvorschläge für die Nutzung einer Tankstelle sind der o.g. Verkehrsprognose zu entnehmen.
		• Es wird auf den Rückstau hingewiesen, der sich aus dem nahegelegenen Wertstoffhof ergibt und die Ausfahrt aus dem Plangebiet beeinträchtigen kann.	Entsprechend der bestehenden Verkehrssituation wurde festgesetzt, dass Ausfahrten nur im westlichen Bereich des Plangebietes zulässig sind.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	28.11.2019	<u>Naturschutz:</u> • Für den Ausgleich der Flächenumwandlung (Acker zu gewerblicher Nutzung) wird ein Kompensationsdefizit von 22.000 Ökopunkten festgesetzt.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.
		<u>Luftreinhaltung:</u> • Es wird gewünscht, aufgrund des ca. 140 m entfernten Wohngebietes, Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise im Plangebiet generell auszuschließen.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise wurde getroffen.

		<u>Lärmschutz:</u> • Aufgrund angrenzender Gewerbe- und Industriebetriebe sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig sein. • Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes, sowie bereits erschöpfte Lärmkontingente für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld, soll eine Betriebszeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr untersagt werden. Ein Nachtbetrieb ist seitens des LUA nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Lärmgutachten entsprechende Schutzvorkehrungen ermittelt und vollzogen werden.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind wurde getroffen. Ein parallel erarbeitetes Lärmgutachten hat entsprechende Lärmkontingente für den Tag- sowie den Nachtbetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet ermittelt. Diese wurden so in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor schädlichen Lärmeinwirkungen ist damit gewährleistet. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		<u>Gewässerschutz:</u> • Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ kann der Errichtung von Tankstellen aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht zugestimmt werden.	Diesbezüglich wurde Rücksprache mit dem LUA gehalten. Anlässlich folgender Gründe, wird an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten: • Aufgrund der besonderen wasserschutzrechtlichen Gegebenheiten im Stadtgebiet von Homburg, ist eine Ausweisung von potentiell schadstoffemitierenden Betrieben grundsätzlich immer im Konflikt mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Dennoch wurden Tankstellen auch bereits an anderen Stellen im Stadtgebiet in der Schutzzone III zugelassen. • Die Möglichkeit zur Errichtung einer Tankstelle, ist insbesondere im betroffenen Plangebiet siedlungsstrukturell relevant. Von der BAB 6 ausgehender Zielverkehr

			kann an dieser Stelle bereits vor dem Stadtkern abgefangen werden, was zu einer Entlastung der Verkehrsströme führen kann. • Unter Beachtung von technischen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, die in den nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Bauschritten erfolgen können, kann eine Vermeidung des Einflusses wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser gewährleistet werden. Die Abwägungsentscheidung obliegt der Stadt Homburg. Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung kann im Zuge der Baugenehmigung beantragt werden. Hierzu sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und eine Notwendigkeit nachzuweisen (Letzteres wird bereits im Bebauungsplan thematisiert). Die entsprechenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden, um dem Belang gerecht zu werden, nachrichtlich übernommen. Ein parallel erarbeitetes hydrogeologisches Gutachten kam zu dem Schluss, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes*“ dem Bau einer Tankstelle zugestimmt werden kann, sofern die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.

		Altlasten: • Es sind keine Altlastenflächen für das Plangebiet bekannt. Es wird auf die Informationspflicht hingewiesen, wenn zu einem späteren Stand Altlasten bekannt werden.	Altlasten sind nicht bekannt. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Landesdenkmalamt	28.11.2019	Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverbot bei Bodenfunden	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.11.2019	Munitionsgefahren sind aufgrund starker Bombardierungen durch alliierte Streitkräfte nicht auszuschließen, weswegen empfohlen wird, das Plangebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigungen detektieren zu lassen.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landwirtschaftskammer für das Saarland	26.11.2019	Es wird auf erforderliche Ausgleichmaßnahmen verwiesen. Es wird gebeten, diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine Inanspruchnahme nicht zweckgebundener landwirtschaftlicher Flächen wird somit nicht erfolgen.
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	10.12.2019	• Es wird auf das betroffene Vorranggebiet für Grundwasserschutz hingewiesen. Es wird darum gebeten eine Tankstellennutzung nicht zuzulassen.	Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des LUA hingewiesen. Auch hier wird aus o.g. Gründen an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten. Aus der Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz ergibt sich keine zwingende Unzulässigkeit einer Tankstellennutzung, da die Möglichkeit von Auflagen zur Wahrung des Schutzzwecks besteht. Zur Ermittlung

			der Anforderungen an den Standort, wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Die dort formulierten Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		• Es wird eine Kopie des kommenden Satzungsstandes, einschl. Begründung und ortsüblicher Bekanntmachung erbeten sowie auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.	Die Planfassungen werden zum Satzungsstand der Obersten Landesplanungsbehörde vorgelegt. § 10a Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.
Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz Abt. D - Forstbehörde	28.10.2019	Bitte um nachrichtliche Übernahme der Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG. Es wird darum gebeten den Waldabstand des nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Waldes in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 setzt für den betroffenen Bereich eine Maßnahmenfläche einschließlich einzelner erhaltungswürdiger Einzelbäume fest. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt darüber hinaus eine Grünfläche einschließlich einer Eingrünung dar. Gemäß der für den Bereich rechtsgültigen Bauleitpläne liegt für den betroffenen Bereich somit kein Wald im Sinne des LWaldG des Saarlandes vor. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Wirtschafts- /Strukturpolitik	28.11.2019	Bitte um Beteiligung des Landesbetriebs für Straßenbau sowie des Oberbergamtes für das Saarland.	Die betreffenden Behörden wurden beteiligt
Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS	05.12.2019	• Hinweis auf Einholung einer aktuellen Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG vor Baubeginn.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.

		• Bitte um zeichnerische sowie textliche Berücksichtigung einer Freileitung, eines Freileitungsmastes sowie des zugehörigen Schutzstreifens von 20m (Schutzradius von 8m) sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan.	Die betroffenen Leitungen und Anlagen werden in die Planzeichnungen / Begründungen übernommen. Textliche Festsetzungen werden in diesem Fall nicht getroffen, da eine Abstimmung über etwaige Schutzvorkehrungen im Zuge der weiterführenden Planungsschritte erfolgen kann.
		• Bitte um weitere Beteiligung.	Die Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
PLEdoc GmbH	28.10.2019	Bitte um Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen, sowie der Beteiligung im weiteren Verfahren.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH erfolgt im weiteren Verfahren.
Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt	06.11.2019	Bitte um Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 und des ATV-Regelwerkes A142 bzgl. des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“.	Ein Hinweis auf Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 sowie des ATV-Regelwerkes A142 werden nachrichtlich übernommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	07.11.2019	Bitte um Schutz vorhandener Telekommunikationsanlagen bei der Bauausführung.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

Geotechnik Dr. Heer
GmbH & Co. KG

Bühler Straße 111a
D-66130 Saarbrücken

Tel.: +49 (0) 6 81 - 37 99 75-3
Fax: +49 (0) 6 81 – 37 99 75-40

E-Mail: gcg@gcg-dr-heer.de
Web: www.gcg-dr-heer.de

Geplanter Tankstellenbau
Am Zunderbaum in Homburg
Hydrogeologische Stellungnahme

Projektnummer:	3328
Projektbezeichnung:	Hydrogeologie Am Zunderbaum in Homburg
Auftrags-Nr..	
Berichtsnummer:	3328HY01
Auftragsgegenstand:	Hydrogeologische Stellungnahme zum geplanten Bau einer Tankstelle am Zunderbaum in Homburg/Saar
Datum:	20.07.2020

Inhalt

1 Einleitung 3
2 Unterlagen 3
3 Anlass zur Bearbeitung der hydrogeologischen Stellungnahme 3
3.1 Erläuterung zum Projektvorhaben 3
3.2 Erfordernis der hydrogeologischen Stellungnahme 5
4 Hydrogeologische Bewertungsgrundlagen 7
4.1 DVGW Arbeitsblatt W101 7
4.2 Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarberg werke AG [8] 7
4.3 Geotechnische Stellungnahme 902 [5] 7
5 Entwässerungstechnische Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet 8
6 Geologie des Untersuchungsgebietes 8
7 Hydrogeologie des Untersuchungsgebietes 10
8 Geplantes Bauvorhaben und Konsequenzen für die Bauausführung 13
9 Schlussfolgerung 15

Verteiler

Christa und Paul Neupert
Talstraße 7
66424 Homburg
neupert-paul@unternehmensgruppeneupert.de

GCG
Projektordner 3228

1 EINLEITUNG

Das Büro Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG aus Saarbrücken wurde von Frau und Herrn Neupert aus Homburg beauftragt, eine hydrogeologische Stellungnahme zum geplanten Bau einer Tankstelle in Homburg/Saar anzufertigen. Da das geplante Bauvorhaben innerhalb einer Wasserschutzzone III liegt, soll eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Brunnen des Wasserschutzgebietes erstellt werden. Diese Stellungnahme soll den vorläufigen Bebauungsplan ergänzen. Im Zuge der Befragung der Träger öffentlicher Belange wurden Einwände vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gegen den Bau einer Tankstelle erhoben, da das geplante Bauvorhaben innerhalb der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden liegt.

2 UNTERLAGEN

Zum Erstellen der Stellungnahme wurden vom Unterzeichner nachfolgend genannte Unterlagen verwendet:

[1] Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1:50.000, Geologisches Landesamt des Saarlandes, 1989
[2] Wasserschutzgebietskarte des Saarlandes, Maßstab 1:75.000, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Stand Dezember 2015
[3] DVWG Technische Regeln, Arbeitsblatt W101, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Ausgabe: Februar 1975
[4] DVWG Regelwerk, Arbeitsblatt W101, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Ausgabe: Juni 2006
[5] Geotechnische Stellungnahme Nr. 902, Neubau einer Betonmischanlage „Am Zunderbaum“, Homburg, Aufsteller: GCG Saarbrücken, 31.03.2003
[6] Kreisstadt Homburg, Bebauungsplan „Am Zunderbaum – 1. Änderung und Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum – 1. Änderung“, Aufsteller: agsta Umwelt, Völklingen, Oktober 2019
[7] Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz und Arbeitssicherheit, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB, AK.: 01/1316/1161/Wß vom 25.11.2019
[8] Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarbergwerke AG, Aufsteller: Geologisches Landesamt des Saarlandes, Az.: 9476/83 vom 24.08.1983
[9] archiv.homburg.de/content/pages/7177.htm

3 ANLASS ZUR BEARBEITUNG DER HYDROGEOLOGISCHEN STELLUNGNAHME

3.1 Erläuterung zum Projektvorhaben

Für das Gebiet am Zunderbaum in Homburg wurde ein Bebauungsplan [4] aufgestellt. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, eine Fläche von ca. 7.000m² als Gewerbefläche zu nutzen. Nach [6+
] wurde der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ am 18.09.1990 von der Kreisstadt Homburg als Satzung beschlossen. Dieser ging aus dem seinerzeit gültigem Flächennutzungsplan hervor. Ausgenommen hiervon war eine kleine Fläche im Kreuzungsbereich Bexbacher Straße/Am Zunderbaum, weil kein Zugriff auf dieses Grundstück bestand. Eine bauliche Nutzung war auf diesem Grundstück nicht möglich, weil es im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde.

Da derzeit die Flächen für eine Baunutzung zur Verfügung stehen, ergibt sich hieraus die Notwendigkeit der Erstellung eines Bebauungsplans, wobei die Umnutzung des Geländes den landesplanerischen Vorgaben entspricht, da diese Fläche als Voranggebiet für gewerbliche Nutzung ausgewiesen ist.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine Tankstelle auf diesem Areal errichtet werden. Aus Abb. 1 geht die Lage des Untersuchungsgebietes hervor. Abb. 2 stellt den Auszug aus dem Entwurf zum Bebauungsplan dar.

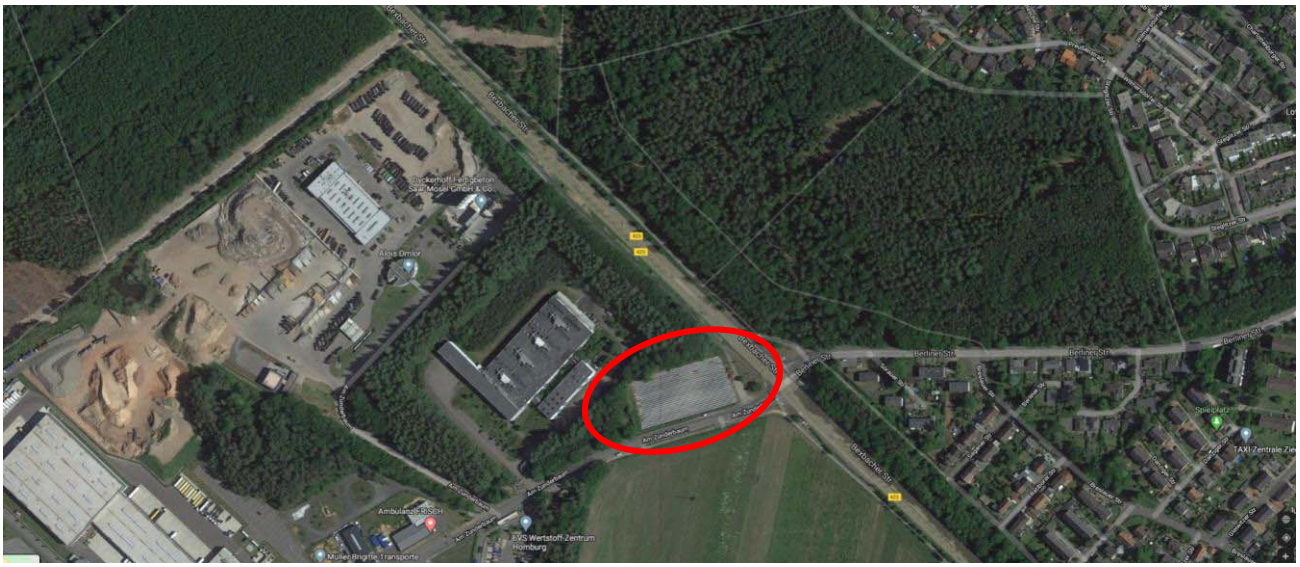


Abb. 1 Lage des geplanten Gewerbegebietes, aus google maps

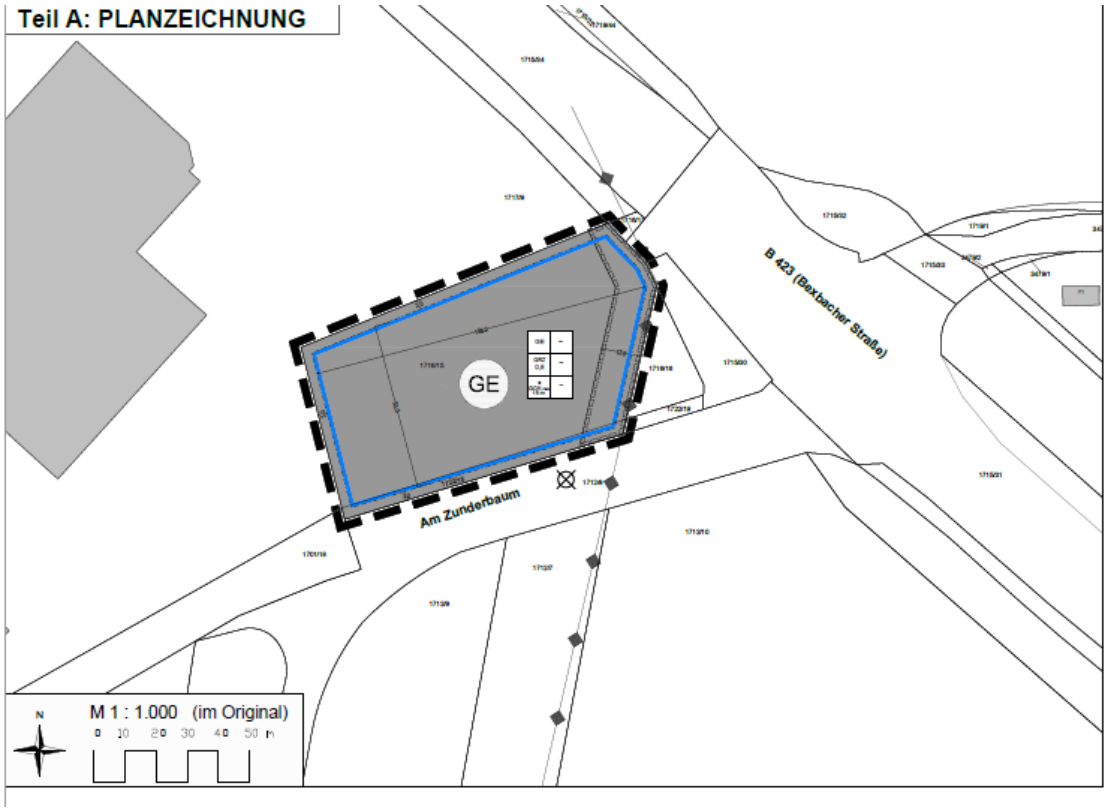


Abb. 2 Auszug aus dem Entwurf zum Bebauungsplan für die Fläche „Am Zunderbaum aus [6]

Derzeit wird das Gelände überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Erfordernis der hydrogeologischen Stellungnahme

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden. Nach [7] kann dem Bau von Tankstellen nicht zugestimmt werden, da im festgesetzten Wasserschutzgebiet folgende Verbotsbestimmungen gelten:

„*Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe*“

Diese Auflagen stammen aus dem alten DVWG Regelwerk [3]. Hier wird eine mögliche weitere Aufgliederung der Zone III in A und B empfohlen, wenn das Einzugsgebiet weiter als 2 km reicht, wobei der über 2 km Entfernung liegende Bereich als Zone III B bezeichnet wird. Absatz 5.1.2 beschreibt.

„*In der Zone III A sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:*“

Im Abschnitt 5.1.2 g) steht weiter:

„*Lagern radioaktiver oder wassergefährdenden Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für den landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden*“

In dem neuen DVGW-Regelwerk [4] wird von potenziellen Gefährdungen mit Prüfungsbedarf in Trinkwasserschutzgebieten (Tabelle 1) gesprochen:

„*Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe*“

Dieser Sachverhalt stellt für die Zone III/IIIA ein hohes Gefährdungspotential dar. Somit besteht eine Konfliktsituation, die sich zum einen aus dem Trinkwasserschutzgebiet und zum anderen aus der geplanten Nutzung ergibt.

Aus der Abb. 3 ist die Umgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes C32 Beeden ersichtlich.

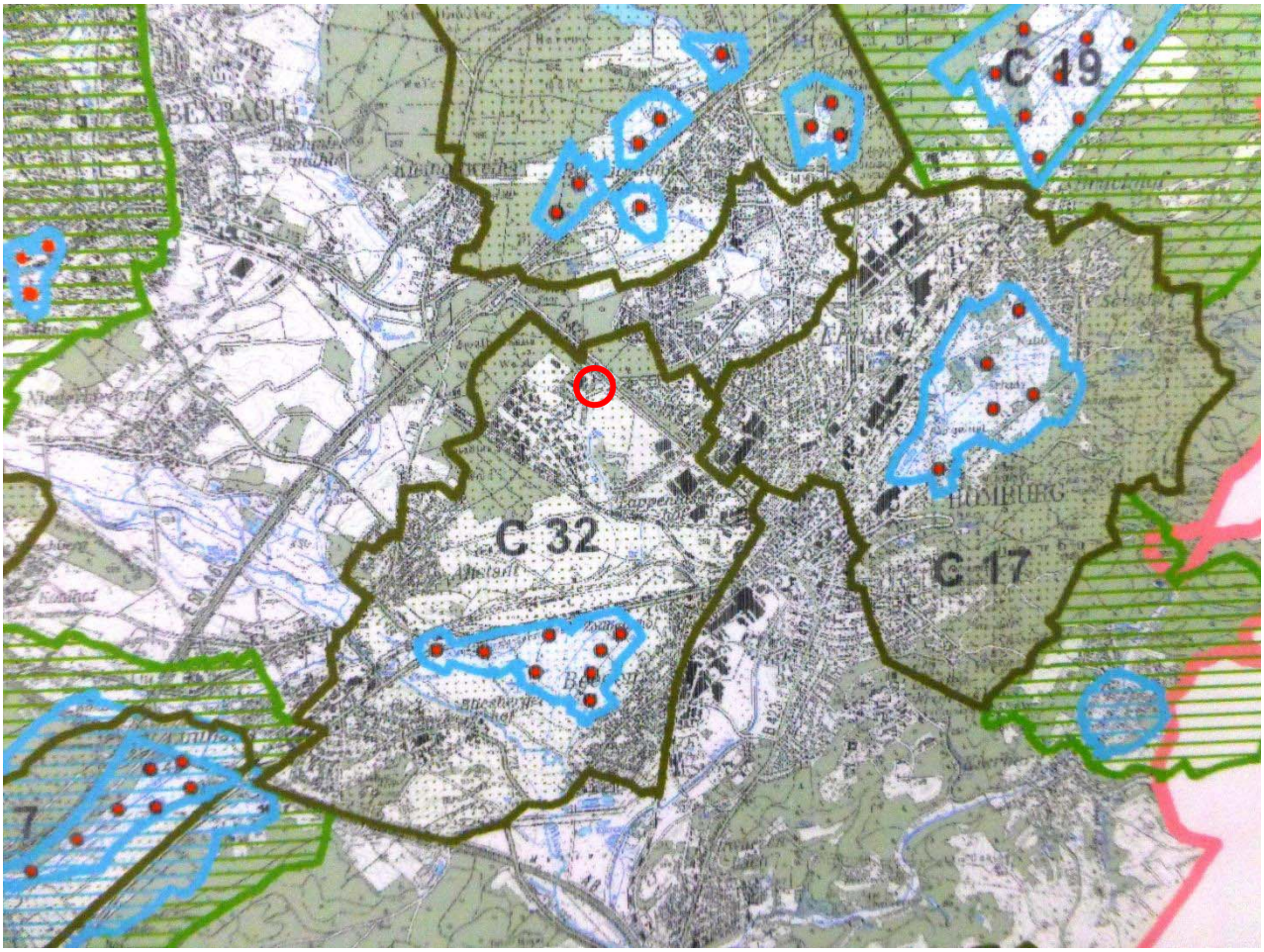


Abb. 3 Lage des Wasserschutzgebietes C32 Homburg Beeden und der geplanten Änderung des Bebauungsplanes

Zum besseren Verständnis zeigt Abb. 4 detailliert die Lage.

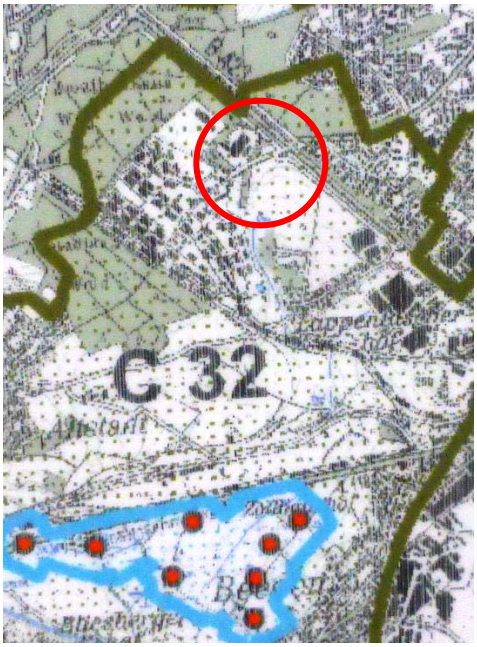


Abb. 4 Lage des Untersuchungsgebietes im Detail

4 HYDROGEOLOGISCHE BEWERTUNGSGRUNDLAGEN

Die vorliegende Stellungnahme wird anhand vorhandener Unterlagen erstellt. Zusätzliche Aufschlüsse und oder Grundwassermessstellen wurden nicht abgeteuft. Im Einzelnen werden die vorhandenen Unterlagen gelistet:

1. DVWG Regelwerk 101 [3] und [4].
2. Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarbergwerke AG [8]
3. Geotechnische Stellungnahme 902 [5]

4.1 DVGW Arbeitsblatt W101

Seit 1953 existiert das Regelblatt W 101 und wurde seitdem systematisch weiter entwickelt. Im Vordergrund steht dabei der Schutz des Grundwassers innerhalb von Wasserschutzgebieten, der mit der Fortschreibung des Merkblattes mehr und mehr konkretisiert und erhöht worden ist. Die Arbeitsblattfassung von 1975 zählt hierzu Gefährdungen und Gefahrenherde auf.

Die aktuelle Ausgabe von Juni 2006 spricht von sog. Gefährdungspotentialen, die in einer Tabelle gelistet sind. Für den vorliegenden Fall gilt Ziffer 1.3:

„Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdenden Stoffen“

Aufgrund der Gefährdung ergibt sich hieraus ein Prüfungs- und Regelungsbedarf.

4.2 Schutzgebiet für die 10 Bohrbrunnen des Wasserwerks Beeden der Saarberg werke AG [8]

Für die Brunnen des Trinkwasserschutzgebietes wurde vom Geologischen Landesamt des Saarlandes im August 1982 ein Gutachten über die Ausweisung des Wasserschutzgebiets Homburg-Beeden verfasst. In diesem Gutachten sind konkrete Aussagen zum Grundwasseraquifer vorhanden, die als wesentliche Grundlage dieser Stellungnahme dienen.

4.3 Geotechnische Stellungnahme 902 [5]

Das Büro des Unterzeichners hat für den Neubau einer Betonmischanlage eine Geotechnische Stellungnahme verfasst. Dieses Untersuchungsgebiet schließt sich unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet an und kann so als Grundlage für die Verwendung der Deckschichten mit herangezogen werden.

Diese dienen als Grundlage für die Aussagen und Gefährdungsabschätzungen der vorliegenden hydrogeologischen Stellungnahme. Dabei werden die geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet dargestellt. Anhand dieser Daten werden die Gefährdungen für das Grundwasser dargestellt und bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Gefährdungspotentials besprochen.

5 ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE BESTANDSAUFNAHME IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Naturräumlich betrachtet liegt das Untersuchungsgebiet im Homburger Becken. Die Täler sind hier nur schwach eingesenkt. Die Karte aus [8]der Abb. 5 gibt einen Überblick über die Vorfluter im Untersuchungsbereich.

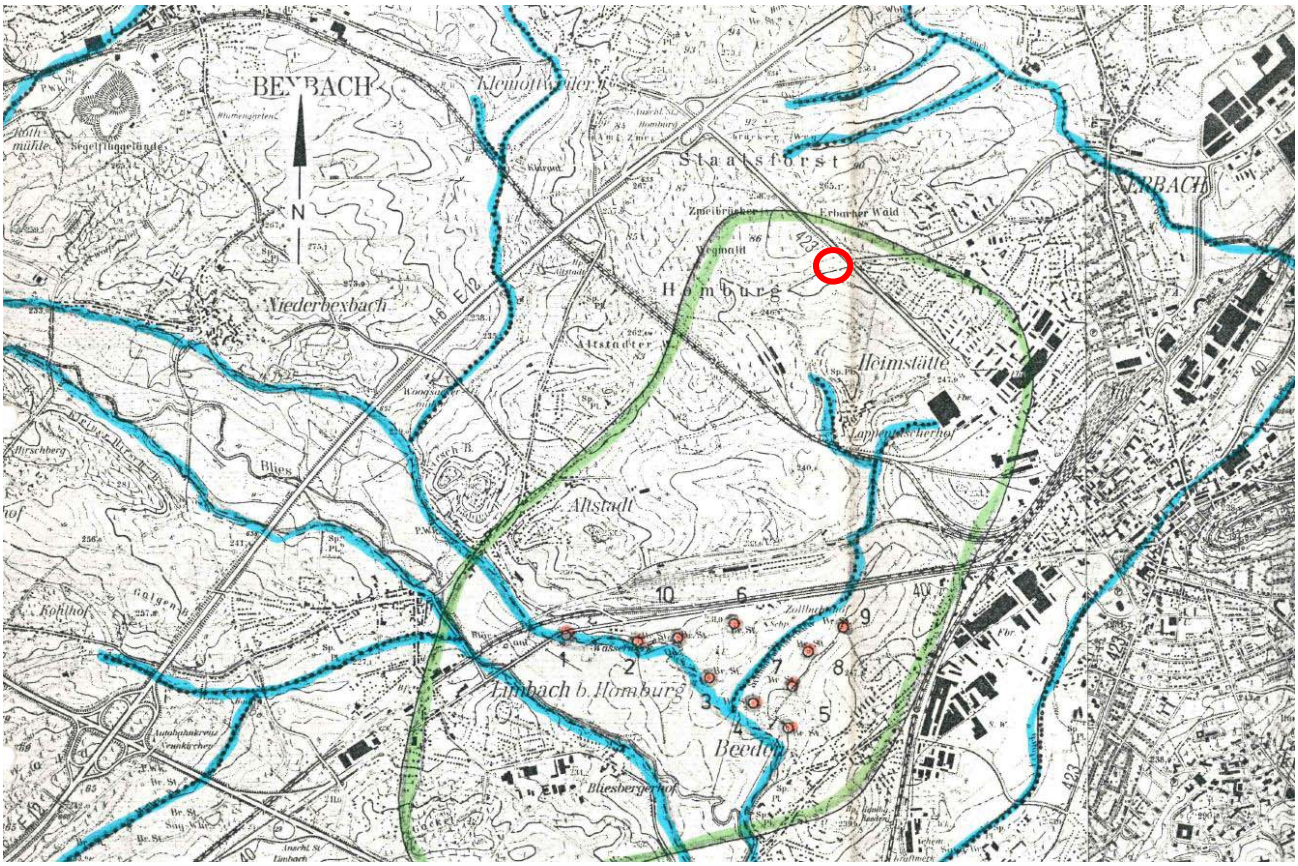


Abb. 5 Übersicht der Grundwasservorfluter im Untersuchungsbereich, aus [8]

Die Grundwasservorfluter liegen nicht im unmittelbaren Bereich des Projektvorhabens. Der Lappentascher Hofbach und der Schwarzweihergraben entwässern nach SSE in die Blies, der den Hauptfluter darstellt.

Das Homburger Becken wird aus ebenen Terrassenplatten des Mittleren Buntsandsteins gebildet, die von der Bliesaue im Süden nach Norden hin ansteigen. Sie werden dabei von nur schwach eingesenkten Tälchen durchzogen.

6 GEOLOGIE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Homburger Becken ist Bestandteil der Saargemünd-Pfälzer Mulde. Anstehend sind mächtige Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins, deren Abfolge im Untersuchungsbereich mehr als 130m beträgt. Der Buntsandstein weist eine enge Kornabstufung im Fein-Mittelsandbereich auf, bei wechselnden Schluffkornanteilen bis max. 10%. Partiell sind tonige und konglomeratische Lagen eingeschaltet.

Abb. 6 zeigt das Verbreitungsgebiet des Mittleren Buntsandsteins

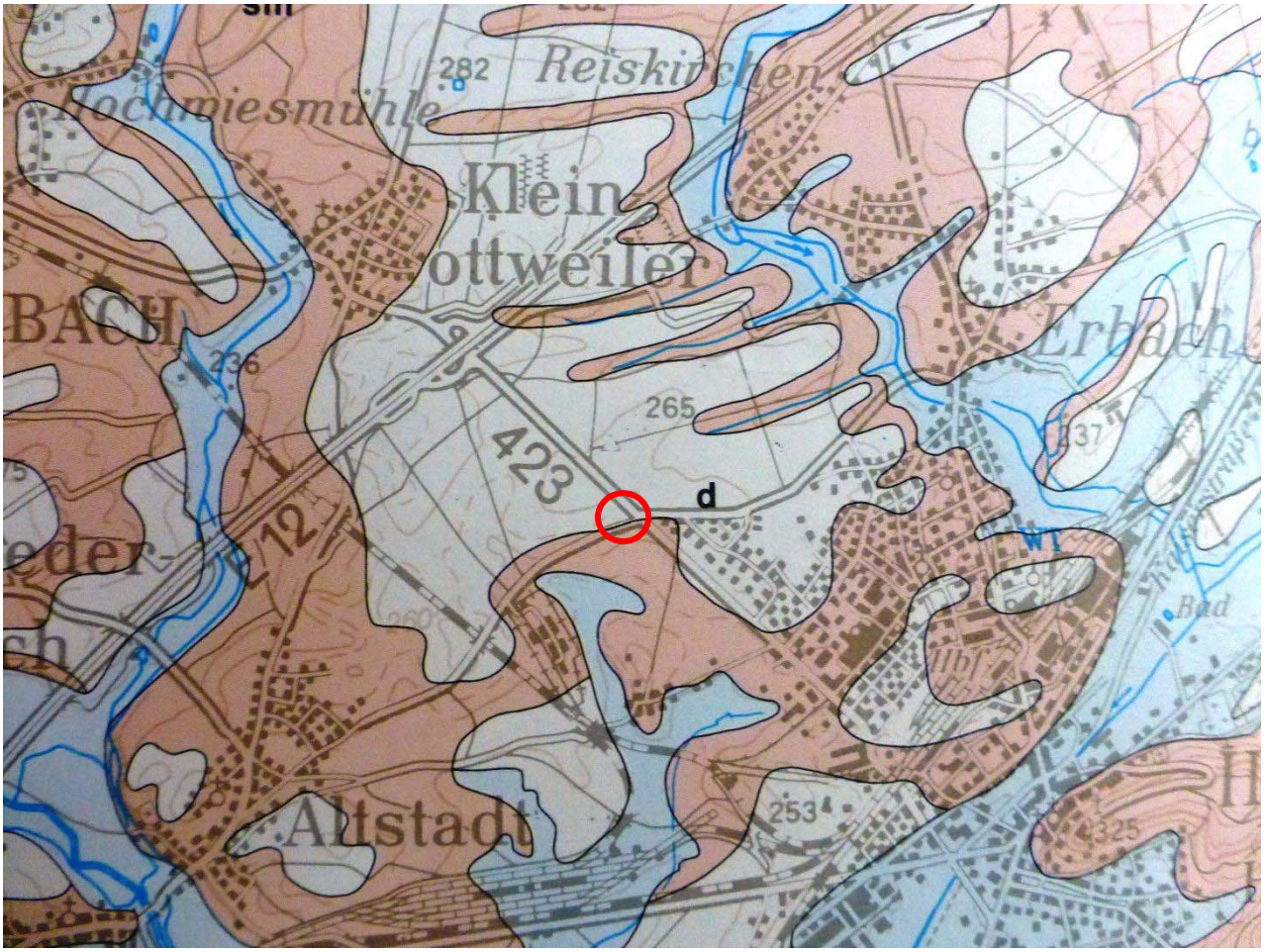


Abb. 6 Ausschnitt aus [1] des Untersuchungsgebietes

Aus der Karte ist ersichtlich, dass im Untersuchungsgebiet der Buntsandstein von quartären Ablagerungen überdeckt wird.

Unmittelbar nordwestlich des Untersuchungsgebietes wurde eine Baugrunduntersuchung zum Neubau einer Betonmischanlage durchgeführt. Grundlage dieser Untersuchung ist ein Bericht der WPW-Geoconsult aus dem Jahr 2000. Die Baugrundverhältnisse wurden anhand von Rammkernbohrungen und Schürfen aufgeschlossen. Demnach steht der Buntsandstein ab 2,50m unter GOK an. Darüber liegen die Verwitterungsschichten des Buntsandsteins. Teilweise wurden darüber Decklehme aufgeschlossen, die überwiegend aus sandigen bis starksandigen Schluffen und Tonen weicher bis steifer Konsistenz bestehen.

Die Verwitterungsschichten des Buntsandsteins besitzen Lockergesteinseigenschaften und sind teilweise dicht gelagert.

Das Festgestein des Buntsandsteins wurde in einer mittleren Tiefe von 2,50m unter GOK aufgeschlossen, teilweise auch deutlich tiefer, so dass von einer reliefartigen Oberfläche des Buntsandsteins ausgegangen werden muss. Dieser besteht bis zur erreichten Endtiefe aus stark verwittertem, brüchigem und mürbem Buntsandstein. Ein Trennflächengefüge ist in diesen Schichten nicht ausgebildet. Die Schichtung lässt sich in diesem Bereich andeutungsweise erkennen. Ebenfalls kennzeichnend für die Oberfläche des Buntsandsteins ist

das Ausrammen schwerer Rammsondierungen (DPH) und mittelschwerer Rammsondierungen (DPM).

7 HYDROGEOLOGIE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Der Buntsandstein ist der Hauptgrundwasserleiter im weiträumigen Untersuchungsgebiet. Seine Wasserwegsamkeit beruht auf das vorhandene Trennflächengefüge. Demzufolge ist das Wasserleitvermögen als hoch zu bezeichnen (siehe Abb. 7).

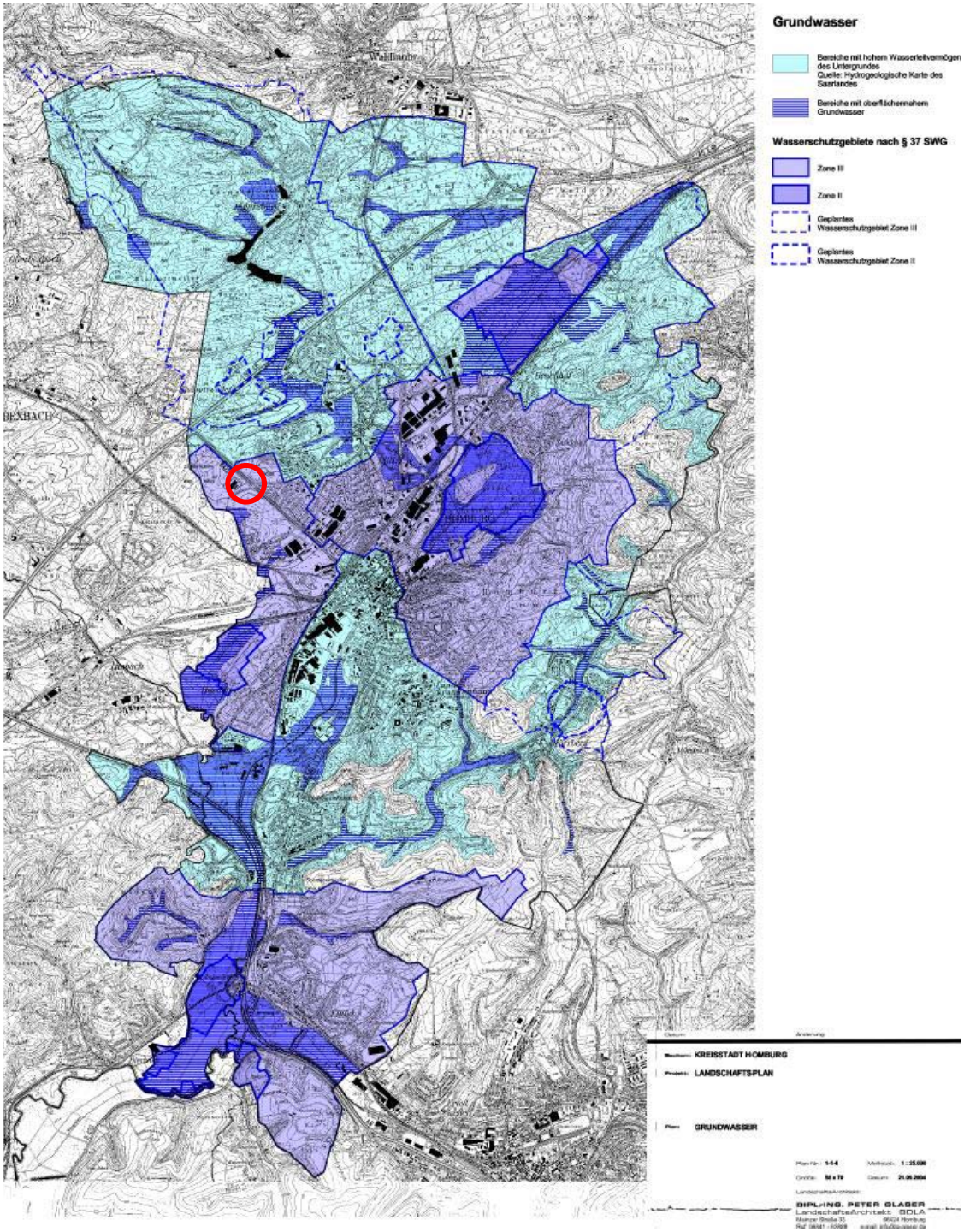


Abb. 7 Grundwasserkarte der Stadt Homburg aus [9]

Dies wird auch durch den Bericht [8] bestätigt. Anhand von Pumpversuchen in den Brunnen wurde das Transportvermögen des Grundwasserleiters ermittelt.

„*Die Werte des Transportvermögens weisen nach Anlage 4 entgegen der Theorie einen systematischen Anstieg mit zunehmender Entfernung vom beeinflussenden Brunnen auf….. Demnach verdoppelt sich das scheinbare Transportvermögen bereits im Abstand von 460m, verglichen mit dem Wert des beeinflussenden Bohrbrunnens*“

Hierbei wurden folgende T-Werte ermittelt:

Bohrbrunnen 3 = $18x10^{-3}$ m²/s
Bohrbrunnen 4 = $9X10^{-3}$ m²/s

Nach [8] weichen diese Werte stark nach oben vom durchschnittlichen Transportvermögen des Buntsandsteins ab. Dies wird durch die hohe Ergiebigkeit der Brunnen bestätigt.

Zur Ermittlung der Gebirgsdurchlässigkeit wurden die oberen 10m aufgrund mangelnder Klüftigkeit nicht angesetzt. Es wurde folgende Gebirgsdurchlässigkeit ermittelt:

$1{,}5 \times 10^{-4}$ m/s

Der Grundwasserflurabstand der Brunnen liegt zwischen 1m und 5m unter GOK. Der Grundwasserflurabstand dürfte im Untersuchungsgebiet nach den durchgeführten Aufschlüssen in [5] niedriger liegen.

Eine Aussage über die Grundwasserströmung gestaltet sich in diesem Gebiet als schwierig, dürfte aber von N nach S gerichtet sein.

Eine direkte Beeinflussung des oberen quartären Grundwasserleiters mit dem darunter liegenden Grundwasserleiter des Buntsandsteins hat sich nach [8] nicht bestätigt.

„*Beim Brunnentest vom November 1982 blieb in den provisorischen Handbohrpegeln, die das seichte Grundwasser der Deckschichten erfaßten, eine Reaktion auf den Betrieb der der unmittelbar benachbarten Bohrbrunnen 3 und 4 aus.*“

Das Wasserschutzgebiet wurde ohne Berücksichtigung der Deckschichten ausgewiesen. In [8] wird eine Kompromissformel unter Berücksichtigung der Deckschichten in Erwägung gezogen. Demnach ergäben sich deutlich engere Schutzzonen mit Radien zwischen 115m und 205m.

Demnach ist jedoch der Abtrag der Deckschichten in Abhängigkeit der Entfernung zum Brunnen zu befolgen (siehe Tabelle 1).

Zusammenfassend ist von folgenden Risikopotentialen auszugehen:

- Ausbildung der Deckschichten vorhanden, jedoch mit verminderter Durchlässigkeit
- Hohes Transportvermögen des Grundwasserleiters (Kluftgrundwasserleiter)
- Hohe Gebirgsdurchlässigkeit des Trinkwasseraquifers.

Positiv wirkt sich die relativ weite Entfernung zu den Brunnen aus. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wurde ohne Berücksichtigung der Deckschichten ausgewiesen.

Lfd-Nr.	Abstand vom nächsten Brunnen	Ohne nähere Prüfung zulässiger Deckschichtenabtrag
1	Bis 250 m	1,5 m ab natürlicher GOK
2	250 m – 500 m	3 m ab natürlicher GOK
3	500m bis Grenze Zone III	5 m ab natürlicher GOK

Tabelle 1: Eingriff in die Deckschichten in Abhängigkeit zur Entfernung der Brunnen

Abbildung 8 zeigt die räumlichen Zusammenhänge der Brunnen zum Projektierungsgebiet

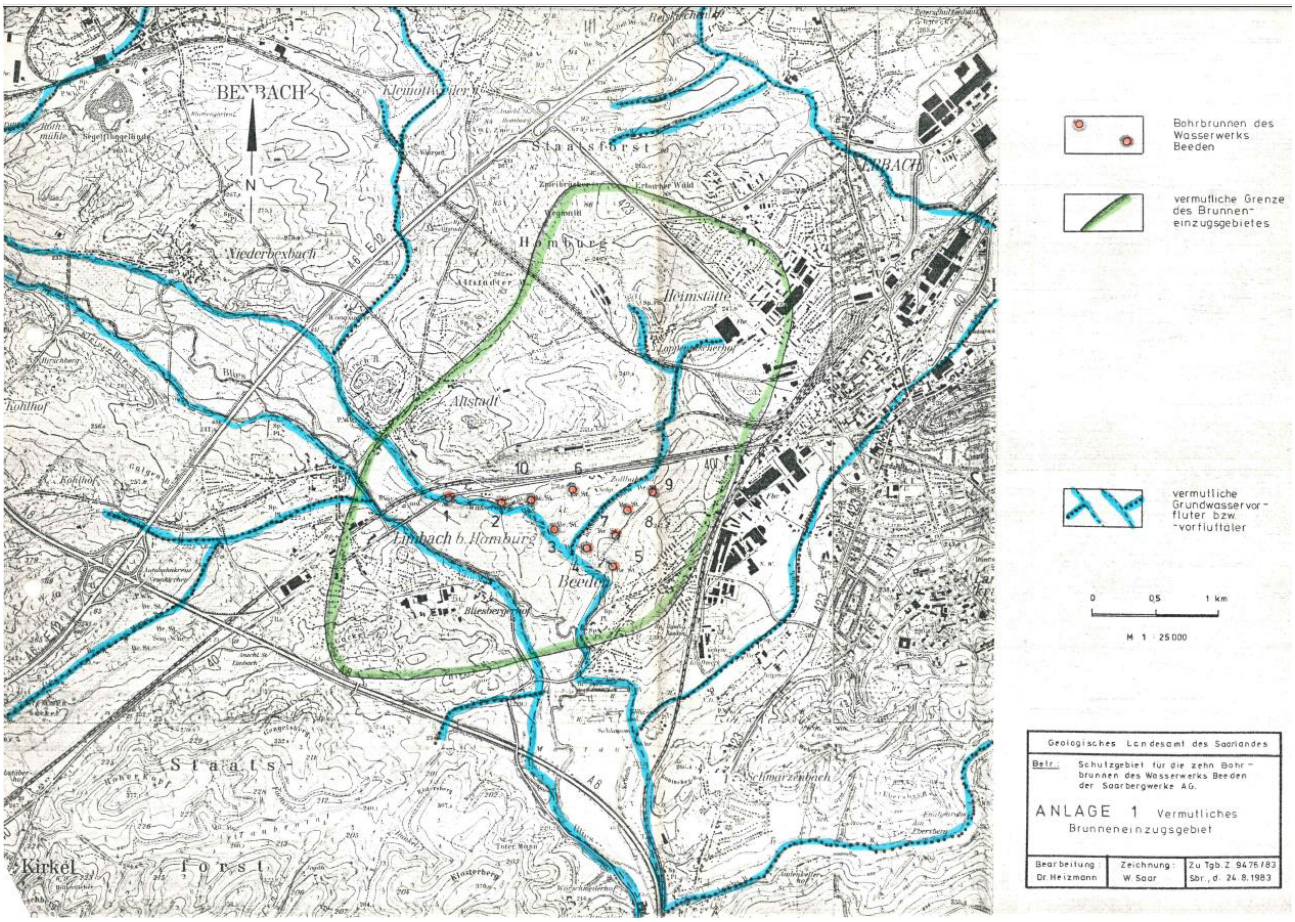


Abb. 8 Lage der Brunnen zum Projektierungsgebiet aus [8]

8 GEPLANTES BAUVORHABEN UND KONSEQUENZEN FÜR DIE BAUAUSFÜHRUNG

Wie bereits erwähnt, ist der Bau einer Tankstelle im Untersuchungsgebiet geplant. Die endgültige Ausführung steht noch nicht fest, wird aber vergleichbar mit dem Entwurf der Abb. 9 sein.

Abb. 9 geplanter Tankstellenbau im Projektierungsgebiet

Benzin- und Dieselkraftstoffe sind als wassergefährdende Stoffe zu klassifizieren. Gleiches gilt auch für die Harnsäure (ad Blue). Somit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich, wobei die einschlägigen Vorschriften zum Bau von Tankstellen zu berücksichtigen sind. Dies gilt für die Tanks, die dazu erforderlichen Rohrleitungen und die Flächen der Umschläge (Tanks, Zapfsäulen).

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

Planumshöhe der Tankstelle

Es gilt, einen Eingriff in die Deckschichten zu verhindern. Abtragsarbeiten sind auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt vor allem für das Einbringen der Tanks. Wenn möglich, sollte das Planum durch Aufschüttung hergestellt werden, um die Deckschichten des Buntsandsteins nicht einzuritzen.

Ausbildung der Tanks
Die Tanks sind alle doppelwandig mit entsprechenden Warnsystemen auszubilden (Standard, siehe DIN EN 12285-1 2018-12). Bei einem Einschneiden von mehr als 2m in die Deckschichten ist eine Abdichtung in Wannenform um die eingelagerten Tanks vorzusehen (z.B.: mit verschweißten HDPE-Kunststoffbahnen).

Ausbildung der Rohrleitungen
Sämtliche Rohrleitungen sind doppelwandig auszuführen und nach Herstellerangaben einzubetten. Hierzu kann z.B.: das Rohrsystem Secon X eingesetzt werden.

Flächenbefestigungen
Alle Bereiche, an denen Kraftstoffe und ad Blue umgeschlagen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Einläufe
Alle Einläufe in kritischen Bereichen sind mit Abscheideanlagen zu versehen.

Sachverständigenprüfung
Die Sachverständigenprüfung für alle kritischen Bereiche, die das Grundwasser betreffen, ist in einem Rhythmus von 2 Jahren durchzuführen.

Kontrollmaßnahmen
Im An- und Abstrombereich ist jeweils eine Grundwassermessstelle zu errichten und auf die tankstellentypischen Parameter halbjährlich zu untersuchen. Es empfiehlt sich, die Messstellen vor dem Bau der Tankstelle zu errichten, um eine Ursprungsmessung zu erhalten. Diese kann dann zu außergerichtlichen Beweissicherung verwendet werden. Die Messungen sind zunächst halbjährlich durchgeführt werden. In Abhängigkeit der Messergebnisse kann das Intervall dann entsprechend angepasst werden.

Bauausführung
Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Die am Bau Beteiligten sind über das Verhalten im Wasserschutzgebiet unter Beisein der Brunnenbetreiber zu belehren.

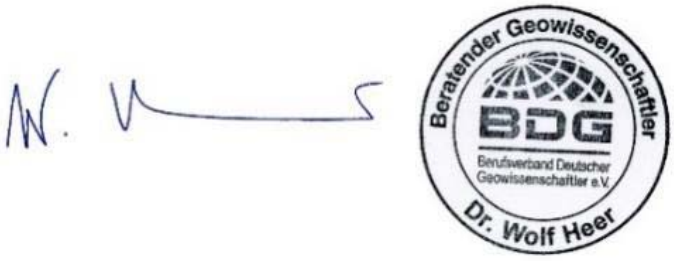
Das Betanken von Baustellenfahrzeugen hat ausschließlich auf befestigten Flächen zu erfolgen.

Die Arbeiten sind von einem Hydrogeologen zu begleiten.

9 SCHLUSSFOLGERUNG

Aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes kann aus hydrogeologischer Sicht dem Bau der Tankstelle zugestimmt werden, wenn die in Kapitel 8 beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Saarbrücken, 05.08.2020



Dr. W. Heer

SGS TÜV SAAR

Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
der Kreisstadt Homburg
Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche

Datum des Gutachtens:	07.07.2020
Auftrag Nr.:	5400636
Revision:	A
Umfang des Gutachtens:	14 Blatt
Anhang 1:	2 Blatt
Anhang 2:	4 Blatt
Anhang 3:	3 Blatt

SGS-TÜV Saar GmbH | Am TÜV 1 D-66280 Sulzbach t +49 6897 506 - 60 f +49 6897 506 - 102 www.sgs-tuev-saar.com

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die auf Anfrage erhältlich sind. Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbeschränkung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen.

Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergegeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Auftrag und Allgemeines	4
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
4.	Durchführung der Untersuchung	5
5.	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte	6
6.	Ermittlung der Vorbelastung	8
7.	Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung	9
8.	Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung	10
9.	Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen	11
10.	Textliche Festsetzung im Bebauungsplan	12
11.	Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung	13

Anhang

1 Bilder
2 Tabellen
3 Erläuterungen zu den Tabellen

1. Auftrag und Allgemeines

Direkt südwestlich der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7]. In dem Bebauungsplan [7] wird ein Industriegebiet festgesetzt. Südöstlich des Baufensters ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [7] eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft festgesetzt, die bisher als Spargelfeld genutzt wird. Dieses Grundstück befindet sich in Besitz der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, und soll zukünftig auch gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung", wobei der Geltungsbereich die landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass von der geplanten Gewerbefläche nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurden von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Grundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang zusammengestellt.

3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kreisstadt Homburg, nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" und der Straße Am Zunderbaum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" umfasst eine Fläche von ca. 6.550 m² mit den beiden Flurstücken 1716/15 und 1722/18. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Baufenster festgesetzt, welches eine Flächengröße von ca. 5.560 m² aufweist. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Das Grundstück wird zurzeit landwirtschaftlich als Spargelfeld genutzt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7] weitere Gewerbe bzw. Industriebetriebe (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA). Weiter westlich und südlich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an. Weiter südlich befinden sich nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof weitere Gewerbebetriebe wie z.B. ein Möbeldiscounter, ein Schnellrestaurant und ein Lebensmitteldiscounter. Südlich der Straße Zum Lappentascher Hof befindet sich ein Werk der Robert Bosch GmbH. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] schließt sich westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an.

Die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6] nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich östlich der B 423 in der Sorauer Straße.

Das Gelände im Untersuchungsbereich ist steigt leicht von ca. 250 m über NN im Südosten auf ca. 270 m über NN im Nordwesten an.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit der nächstgelegenen Umgebung kann dem Lageplan in Bild 1 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

4. Durchführung der Untersuchung

Von der agstaUMWELT GmbH – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Völklingen (im Folgenden agstaUMWELT GmbH) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit Stand von Juni 2020 vorgelegt.

Des Weiteren haben der Bebauungsplan "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] und der Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] sowie die im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne [8] und [9] erstellte schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung "Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg, Projekt: 965/2 mit Datum vom 29.06.2011 des Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud [10] vorgelegen.

Für die in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Planfläche wurde eine Geräuschkontingentierung nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] durchgeführt. Dazu wurde in einem ersten Untersuchungsschritt der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort bestimmt. Des Weiteren wurden die an dem betrachteten Immissionsort geltende Gebietsausweisung bzw. die dementsprechend dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] ermittelt.

An dem betrachteten Immissionsort werden Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm [1] hervorgerufen:

- Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" [7] wie z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA
- Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" [8] der Kreisstadt Homburg und Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" [9] der Gemeinde Kirkel, aus der Festsetzung von Emissionskontingenten in den beiden Bebauungsplänen [8] und [9] ergeben sich entsprechende Immissionskontingente
- bestehende Gewerbe- und Industriegebiete südlich und nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof

Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

5. Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Die dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 145 m zum Plangebiet in der Sorauer Straße. Nach dem schalltechnischen Gutachten [10] ist dieser Bereich als ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurde die Untersuchung auf diesen Immissionsort beschränkt, da an den weiter entfernt liegenden Immissionsorten entweder die gleichen Immissionsrichtwerte (Reines Wohngebiet wie z.B. in der Saganer Straße, Ratiborer Straße, Oppelner Straße, Glatzer Straße, Brieger Straße, Beuthener Straße und Breslauer Straße) oder höhere Immissionsrichtwerte (für Allgemeines Wohngebiet oder für Mischgebiet, z.B. für Immissionsorte in den Straßen Lappentascher Hof, Robert-Schumann-Straße oder Hermann-Löns-Straße) gelten.

Der für die Kontingentierung des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebiets maßgebliche Immissionsort ist somit das nächstgelegene Gebäude in der Sorauer Straße. Der in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Immissionsort mit dem kürzesten Abstand zum Plangebiet und der an dem Immissionsort geltenden Gebietsausweisung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend aufgeführt.

Immissionsort			Abstand in m	Gebietsausweisung
Nr.	Bezeichnung	Lage		
1	Sorauer Straße 2	Homburg	ca. 145	Reines Wohngebiet

Die Lage des Immissionsortes kann dem Lageplan in Bild 1 des Anhangs entnommen werden.

Nach Nummer 6.1 der TA Lärm [1] gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

f) in reinen Wohngebieten

tags	50 dB(A)
nachts	35 dB(A)

Entsprechend der TA Lärm [1] gilt als Beurteilungszeitraum Tag der gesamte Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr (16 Stunden), nachts die lauteste Stunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Die Immissionsrichtwerte gelten gemäß TA Lärm [1] für die Summe der Geräuschimmissionen von Anlagen, die nach der TA Lärm zu beurteilen sind. Eine an den Immissionsorten vorhandene Vorbelastung ist bei der Beurteilung der hinzukommenden Geräuschimmissionen daher mit zu berücksichtigen.

Nach Nr. 3.2.1, Absatz 2 der TA Lärm [1] kann der von der zu beurteilenden Anlage verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant angesehen werden, wenn diese Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet.

Des Weiteren kann nach Nr. 3.2.1, Absatz 6 der TA Lärm [1] auf eine Bestimmung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Immissionsorte, an denen durch die zu betrachtende Anlage Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die die dort maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 10 dB unterschreiten, befinden sich entsprechend Nr. 2.2 der TA Lärm [1] nicht mehr im Einwirkungsbereich dieser Anlage.

6. Ermittlung der Vorbelastung

An dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort Sorauer Straße 2 wird eine tatsächliche bzw. planerische Vorbelastung durch die in Kapitel 4 aufgeführten Betriebe und die Festsetzungen der Bebauungspläne [8] und [9] hervorgerufen. In dem schalltechnischen Gutachten [10] wurde die Vorbelastung durch die Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA) sowie der weiter südlich in der Straße Zum Lappentascher Hof liegenden Gewerbebetriebe bestimmt. Des Weiteren wurden die durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] hinzukommenden Geräuschimmissionen einschließlich der in [8] und [9] festgesetzten Zusatzkontingente ermittelt. Die in Kapitel 5.3 des schalltechnischen Gutachtens [10] ermittelte Gesamtbelastung stellt für die in der vorliegenden Untersuchung durchzuführende Kontingentierung die dabei zu berücksichtigende Vorbelastung dar. Die in dem schalltechnischen Gutachten [10] für den Immissionsort Nr. 1, Sorauer Straße 4 ermittelten Beurteilungspegel wurden auf den in der vorliegenden Untersuchung betrachteten, ca. 135 m südwestlich liegenden Immissionsort Sorauer Straße 2 übertragen.

Die an dem betrachteten Immissionsort entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens [10] tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung sowie die an dem Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Immissionsort		Vorbelastung in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	50	34	50	35

Wie man der Tabelle entnehmen kann, wird der am betrachteten Immissionsort tagsüber geltende Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung bereits vollständig ausgeschöpft. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung um 1 dB unterschritten.

7. Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung

Auf der Grundlage der an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 für den Immissionsort ermittelten Vorbelastungen wurden die für die Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} tagsüber und nachts zulässigen Geräuschimmissionen ermittelt.

Da an dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort der tagsüber geltende Immissionsrichtwert schon durch die Vorbelastung ausgeschöpft wird, wurde der der um 10 dB verminderte Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] als zulässige Zusatzbelastung tagsüber festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht zu einer Überschreitung des dort tagsüber für Reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes führt.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht wurde die zulässige Zusatzbelastung so festgelegt, dass der an dem Immissionsort nachts geltende Immissionsrichtwert unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den auf ganze dB(A) gerundeten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung nicht überschritten wird.

In den folgenden Tabellen werden die an dem betrachteten Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte, die dort hervorgerufene Vorbelastung sowie die sich daraus für den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" tagsüber und nachts ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen aufgeführt.

Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung tags
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	50	50	40

Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung nachts
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	35	34	29

8. Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung

Das in der DIN 45691 [3] beschriebene Verfahren dient dazu, die Geräuschemissionen von geplanten Gewerbeflächen so zu begrenzen, dass die an den Immissionsorten nach TA Lärm [1] zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden. Da sich die Emissionskontingente auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes beziehen, können diese in dem Bebauungsplan als Festsetzungen niedergeschrieben werden. Die nach DIN 45691 [3] ermittelten Emissionskontingente werden bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben dazu verwendet, die für eine bestimmte Teilfläche zulässigen Geräuschimmissionen zu ermitteln. Das bedeutet, dass bei einer entsprechenden, auf die Belange des Schallschutzes abgestimmten Planung auch höhere Geräuschemissionen auf den Teilflächen möglich sind, als nach der DIN 45691 [3] berechnet. Maßgeblich bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben ist die Einhaltung der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen.

Gemäß Abschnitt 4.5 der DIN 45691 [3] wird für die Ermittlung der Differenz zwischen Emissions- und Immissionskontingent (= zulässiger Immissionspegel der Teilflächen an den Immissionsorten) ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung herangezogen. Die in der DIN 45691 [3] genannte geometrische Ausbreitungsdämpfung entspricht inhaltlich dem Dämpfungsterm A_{div} der geometrischen Ausbreitung der DIN ISO 9613-2 [2]. Zur Ermittlung von A_{div} wurde eine Schallausbreitungsberechnung mit der Schallausbreitungs-Software MAPANDGIS [5] nach ISO 9613-2 [2] mit den im Folgenden aufgeführten Parametern durchgeführt. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes ist das Plangebiet nicht in Teilflächen unterteilt, so dass nur eine Teilfläche betrachtet wurde.

- Ausgangspegel 60 dB(A)/m² für die betrachtete Fläche
- Größe der nutzbaren Fläche innerhalb der Baugrenze: 5.560 m²

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist in dem Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten dargestellt.

Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Topografie und ggf. vorhandener Abschirmungen durch Gebäude oder sonstige Hindernisse.

Die Berechnung und Optimierung der auf der Fläche zulässigen Emissionskontingente erfolgte anschließend über eine Tabellenkalkulation.

Die Daten der Schallausbreitungsberechnung für die Ermittlung von A_{div} sowie die ermittelten Emissionskontingente sind wie folgt den Tabellen im Anhang zu entnehmen:

Tabelle 2:	Immissionsberechnung zur Ermittlung von A_{div}
Tabelle 3:	Tabellenkalkulation zur Ermittlung von $L_{EK,tags}$ und $L_{EK,nachts}$

In der folgenden Tabelle sind die für die betrachtete Fläche des Bebauungsplangebietes ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und der Größe der Fläche ergebenden Schallleistungspegel L_{WA} für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht aufgeführt:

Teilfläche		L_{EK} in dB(A) je m²		Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)	
Nr.	Größe in m²	tags	nachts	tags	nachts
GEe 1	5.560	59	48	96,5	85,5

In der folgenden Tabelle werden die sich aus den Schallleistungspegeln der geplanten Fläche unter Abzug von A_{div} ergeben Immissionspegel den an dem untersuchten Immissionsort tagsüber und nachts für die Kontingentierung der vorliegenden Untersuchung zulässigen Werten der Zusatzbelastung gegenübergestellt.

Immissionsort		Immissionspegel durch die Kontingentierung in dB(A)		zulässiger Immissionswert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	39,7	28,7	40	29

Wie man der Tabelle entnehmen kann, werden die tagsüber und nachts für die geplante Fläche zulässigen Werte jeweils um 0,3 dB unterschritten.

9. Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen

Der hier vorgelegte Vergleich ersetzt nicht die im Einzelfall im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegenden schalltechnischen Gutachten, er soll lediglich Hinweise zur späteren Nutzbarkeit der mit Emissionskontingenten belegten Flächen bieten.

In der DIN 18005 [4] wird für Gewerbeflächen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) je m² tagsüber und nachts aufgeführt, für Industriegebiete ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) je m² tagsüber und nachts.

Mit dem für den Tageszeitraum ermittelten Emissionskontingent in Höhe von 59 dB(A)/m² für die geplante Fläche ist der Betrieb von Gewerbebetrieben im Plangebiet (Gebietsausweisung eingeschränktes Gewerbegebiet) unter Beachtung des Standes der Technik zur Lärmminderung grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist jedoch die Einhaltung der an dem Immissionsort tagsüber zulässigen Geräuschimmissionen, so dass sich ggf. auch im Tageszeitraum erhöhte Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist insbesondere bei Betrieben mit relevanten Geräuschvorgängen im Freien wie z.B. Lkw-Verkehr, Be- und Entladung von Lkw, oder Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc. zu beachten.

Das für den Beurteilungszeitraum Nacht ermittelte Emissionskontingente in Höhe in Höhe von 48 dB(A)/m² stellt im Vergleich zu den in der DIN 18005 [4] genannten flächenbezogenen Schallleistungspegeln eine deutliche Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit der geplanten Gewerbefläche während der Nacht dar.

Um einen Nachtbetrieb auf der Teilfläche zu ermöglichen sind generell hohe Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die Fassadenabstrahlung und stationäre Geräuschquellen im Freien zu stellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fahrverkehr im Freien nur mit entsprechend umfangreichen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwänden, Grundrissgestaltung von Gebäuden, etc. möglich ist.

Bei konkreten Vorhaben sollte frühzeitig geprüft werden, welche Bauausführung für die Fassaden- und Dachbauteile z.B. von geplanten Produktionshallen unter den Gesichtspunkten des Schallschutzes notwendig wird (z.B. zweischalige Bauweise mit Dämmung aus Mineralwolle). Ob und in welchem Umfang eine Betriebstätigkeit im Freien (Lkw-Verladungen, Staplerverkehr, Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc.) im Beurteilungszeitraum Nacht möglich ist, ist im Vorfeld zu überprüfen.

10. Textliche Festsetzung im Bebauungsplan

Vorschlag für die textliche Festsetzung zu den Emissionskontingenten im Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung":

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

11. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6], wobei für die Planfläche die Gebietsausweisung Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes [6] ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass nach der Ansiedlung von Gewerbebetrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

In einem ersten Untersuchungsschritt wurden der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort und die an dem Immissionsort nach TA Lärm [1] bei der Beurteilung von Geräuschen zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte ermittelt.

In einem zweiten Untersuchungsschritt wurde die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung bestimmt. Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen wird vorgeschlagen, in dem Bebauungsplan die folgenden textlichen Festsetzungen zu treffen:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

Sulzbach, den 07.07.2020
SchA/Tz/Ni

Der Sachverständige:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schade

Dipl.-Phys.Ing. Jörg Trittelvitz

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 5400636 - Gutachten vom 07.07.2020

Bild 1
Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Immissionsort
Maßstab 1: 2.500

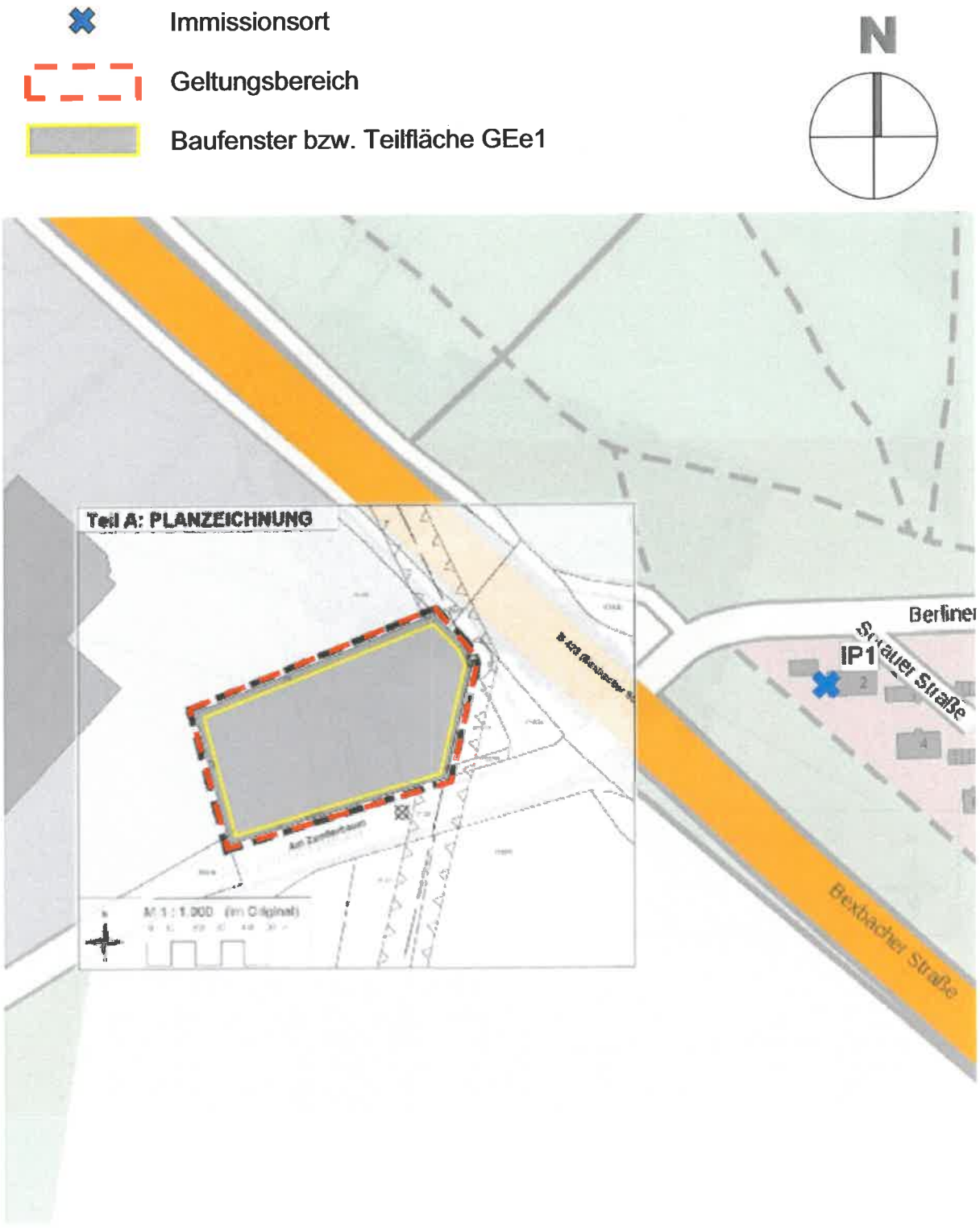


Bild 2
Planzeichnung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
ohne Maßstab

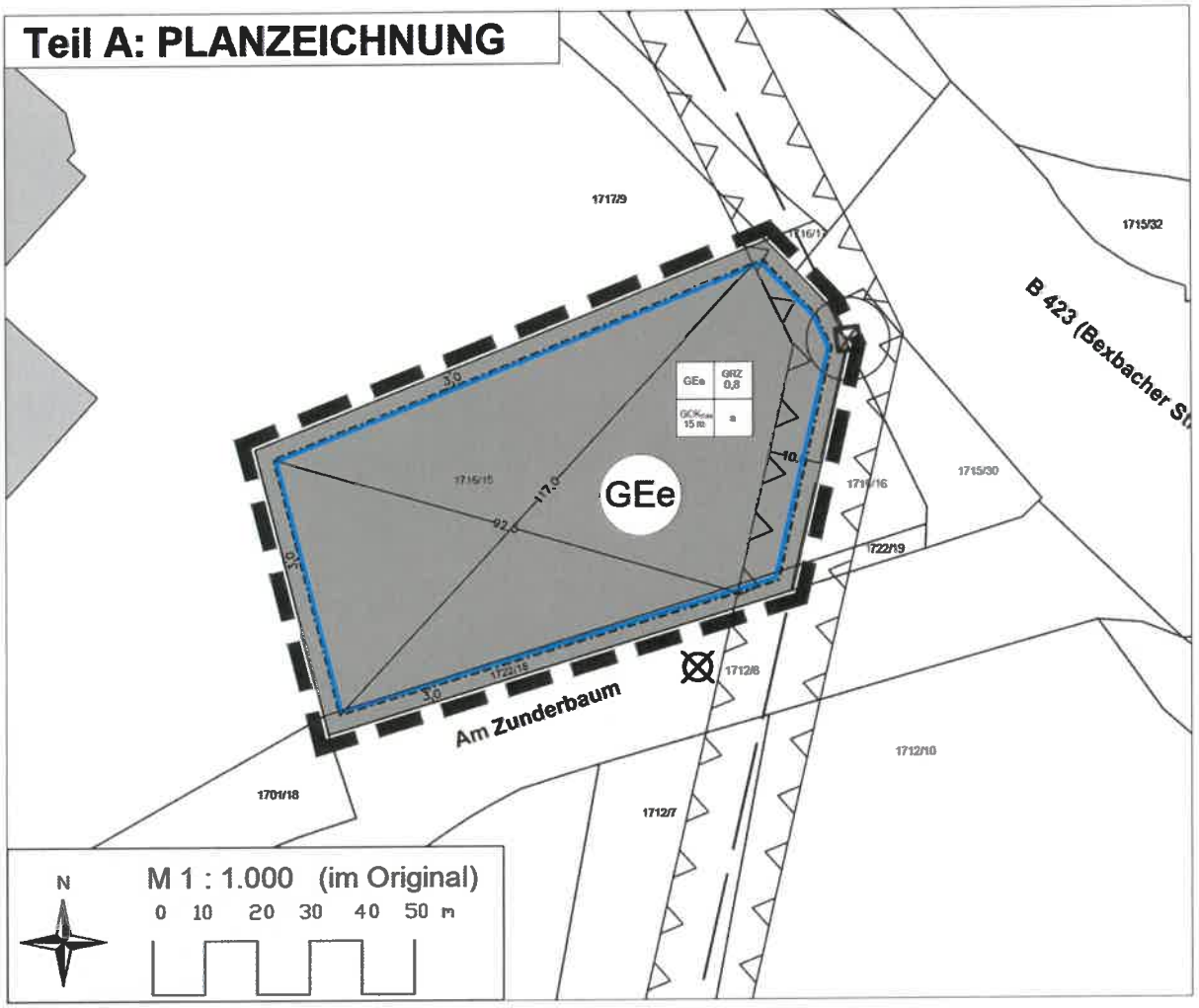


Tabelle 1
Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

[2] DIN ISO 9613 - 2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

[3] DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006
Geräuschkontingentierung

[4] DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren

[5] Schallausbreitungs-Software
MAPANDGIS, Version 1.2.0.0, Kramer Schalltechnik GmbH

[6] Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
Kreisstadt Homburg, Stand von Juni 2020
übermittelt von der Agsta Umwelt-Arbeitsgruppe Stadt- u. Umweltplanung GmbH

[7] Bebauungsplan "Am Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg
Datum vom 01.10.1990

[8] Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg

[9] Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum"
Gemeinde Kirkel

[10] Schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung
"Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg
Projekt: 965/2 vom 29.06.2011
Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud

Tabelle 2

Ermittlung geometrische Ausbreitungsdämpfung A_{div}
Immissionsort Nr. 1 – Sorauer Straße 2

IP1 - Sorauer Straße 2

Nr.	Name	Ln	Lde	D0	DT D	DT E	DT N	C_{met} D	C_{met} N	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	LwD	LwN
1	Teilfläche tagsüber	-	39,7	0	0	0	-	0	-	195	0	0	56,8	0	0	96,4	-
2	Teilfläche nachts	28,7	-	0	0	-	0	-	0	195	0	0	56,8	0	0	-	85,4
	Sum	28,7	39,7														

Tabelle 3
Tabellenkalkulation Kontingentierung Immissionsort Nr. 1

Grundstücksgemeinschaft Neupert, Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - tags

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,tags}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	59	96.5	56.8	39.7						
Summe						39.7	50	50	40	-0.3	kein ZIK	50.4

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - nachts

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	48	85.5	56.8	28.7						
Summe						28.7	35	34	29	-0.3	kein ZIK	35.1

Tabelle 4
Gauß-Krüger-Koordinaten der Stützpunkte der Umrisse der Teilfläche GEe 1

Stützpunkt-Nr.	Gauß-Krüger-Koordinaten	
	Rechtswert	Hochwert
0	2595413,5	5467261,6
1	2595423,6	5467251,4
2	2595426,7	5467245,0
3	2595416,5	5467200,2
4	2595332,5	5467175,1
5	2595319,7	5467224,2

Erläuterungen zur Tabelle **Spektren**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Kommentar	Bezeichnung der Geräuschemission
63 Hz – 8 kHz	Geräuschemissionen in den Oktaven mit den Mittenfrequenzen von 63 Hz bis 8 kHz.
Ges.	Summenpegel der Geräuschemissionen
UID	automatisch vergebene Identifikations-Nummer für jedes Spektrum, siehe Spalte Spek. ID in Tabelle **EMISSION.**

Erläuterungen zur Tabelle **Emission**

Anmerkung: Hat eine der Spalten für ein konkretes Projekt keine Bedeutung, ist diese Spalte im Ausdruck der Tabelle EMISSION möglicherweise nicht enthalten.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle
z	Höhe der Geräuschquelle über Boden
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
KT	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schall-leistungspegeln hinzuaddiert.
Lw / LmE D	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – außerhalb der Ruhezeiten. Wurde für diese Geräuschquelle eine Anzahl berücksichtigt (z.B. mehrere Fahrbewegungen), so enthält der Schallleistungspegel schon das logarithmische Maß für die Anzahl oder die Messfläche (z.B. 20 Lkw-Fahrten -> 10*log(20) = + 13 dB) oder eine numerische Addition (z.B. + 3 dB). Diese Angaben werden im Quelleneditor im Berechnungsprogramm eingegeben.
Lw / LmE E	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – innerhalb der Ruhezeiten, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben)
Lw / LmE N	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben).
TE D	Einwirkzeit tagsüber außerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beur-teilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 780 min (entsprechend 13 Stunden außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
TE E	Einwirkzeit tagsüber innerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 180 min (entsprechend 3 Stunden innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).
TE N	Einwirkzeit nachts in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 60 min (lauteste Nachtstunde).
Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **SPEKTREN**. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Emissions-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Rw Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **RW_SPEKTREN**, in der die Spektren der Schalldämmungen angegeben werden. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Schalldämm-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Cd	Wert des Diffusitätsterms bei der Berechnung der Gebäudeabstrahlung nach DIN EN 12354-4

Erläuterungen zur Tabelle **IMMISSION**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
Lde	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Tag verursachter Immissionspegel. Der berechnete Wert stellt die Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil der Geräuschimmission dar. Der nicht separat ausgewiesene Direktanteil ergibt sich ausgehend von dem Schallleistungspegel Lw D in der letzten Spalte unter Berücksichtigung der in den übrigen Spalten enthaltenen Ausbreitungsgrößen.
Ln	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Nacht verursachter Immissionspegel (Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil, siehe Lde)
D0	Das Raumwinkel-Maß *Do* gemäß DIN ISO 9613-2 wird für jede Quellen-Immissionsort-Kombination berechnet und kann daher von den pauschalen Werten 0 dB (Abstrahlung in den Halbraum) bzw. 3 dB (Viertelraum) beim allgemeinen Berechnungsverfahren abweichen.
DT D	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Tag berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle tagsüber nicht aktiv.
DT E	Zuschlag für die Einwirkung in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) nach Nr. 6.5 der TA Lärm.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
DT N	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle nachts nicht aktiv.
Cmet D	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag.
Cmet N	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Nacht.
dp	Abstand Quelle-Immissionsort in m
DI	Richtwirkungskorrektur
Abar	Einfügungsdämpfungs-Maß gemäß DIN ISO 9613-2. Die Abschirmungsberechnung wird frequenzabhängig in Oktavbandbreite durchgeführt. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich aus der Differenz der mit und ohne Einfügungsdämpfung berechneten Immissionspegel.
Adiv	Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2. *Adiv* ist das aus dem Wert für dp errechnete Abstandsmaß für Vollkugelabstrahlung.
Aatm	Luftabsorptions-Maß nach DIN ISO 9613-2 für eine Temperatur von 10°C und 70 % Luftfeuchte. Die Berechnung der Luftabsorption erfolgt analog der Einfügungsdämpfung frequenzabhängig in Oktavbandbreite. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich wiederum aus der Differenz der mit und ohne Luftabsorption berechneten Immissionspegel.
Agr	Boden- und Meteorologiedämpfungs-Maß entsprechend Abschnitt 7.3 der DIN ISO 9613-2.
Refl D / Refl N (Reflexions-Anteil)	Dieser Wert beinhaltet die Summe der Immissionsanteile tags bzw. nachts, welche durch Reflexionen an Gebäuden etc. in der Umgebung der Geräuschquelle und/oder des Immissionsortes verursacht werden.
LW D	Schallleistungspegel Lw / LmE D der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag, siehe Tabelle **EMISSION**.
LW N	Schallleistungspegel Lw / LmE N der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, siehe Tabelle **EMISSION**.

PTV GROUP
the mind of movement

BERICHT
Tankstelle
Zunderbaum
Verkehrsgutachten

Tankstelle Zunderbaum in Homburg - Verkehrsgutachten

Auftragnehmer:

PTV
Transport Consult GmbH
Stumpfstr. 1
76131 Karlsruhe

Karlsruhe, 14.12.2020

Dokumentinformationen

Kurztitel	Tankstelle Zunderbaum Verkehrsgutachten
Auftraggeber	Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft
Auftrags-Nr.	
Auftragnehmer	PTV Transport Consult GmbH
PTV-Angebots-Nr.	202022234A
Autor	Manuel Hitscherich
Erstellungsdatum	05.10.2020
zuletzt gespeichert	14.12.2020

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Inhalt

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung 5

2 Verkehrsaufkommensberechnung 7

2.1 Vorgehen 7

2.2 Untersuchte Nutzungen 7

2.3 Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen 9

2.3.1 Verkehrsaufkommen Tankstelle 9

2.3.2 Verkehrsaufkommen gewerblicher Nutzungen im Vergleich 12

3 Äußere Erschließung 15

4 Innere Erschließung 18

5 Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung 22

Anhang 23

Anlage 1: HBS-Nachweise Anschluss Tankstelle 24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen im Vergleich 13

Tabelle 2: Veränderung der Verkehrsmengen am Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum 17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geplante Bebauung mit einer Tankstelle (Arbeitsstand) 5

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Bauvorhabens 6

Abbildung 3: Verkehrsaufkommen Prognose (Planfall 10b) ohne Tanken in Kfz/h 10

Abbildung 4: Gesamtverkehr Tankstelle in Kfz/h 11

Abbildung 5: Induzierter Neuverkehr Tankstelle in Kfz/h 12

Abbildung 6: Tagesganglinien verschiedener Nutzungsvarianten (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) 14

Abbildung 7: Prognostizierte Verkehrsmengen inklusive induziertem Tankstellenverkehr 15

Abbildung 8: Grenzwerte der Wartezeit für Qualitätsstufen nach dem HBS 16

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 9: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 1 – 6) _____ 19

Abbildung 10: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 7 – 12) _____ 20

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft plant in Homburg die Bebauung einer Gewerbefläche im Geltungsbereich des Bebauungsplan Zunderbaum. Es wird beabsichtigt hier eine Tankstelle zu errichten (siehe Arbeitsstand in Abbildung 1). Das Konzept sieht eine Tankstelle mit 3 Zapfsäulen (6 Zapfpunkte) für Pkw und 1 Zapfsäule (2 Zapfpunkte) für Lkw vor. Des Weiteren ist eine Waschstraße auf dem Gelände angedacht.

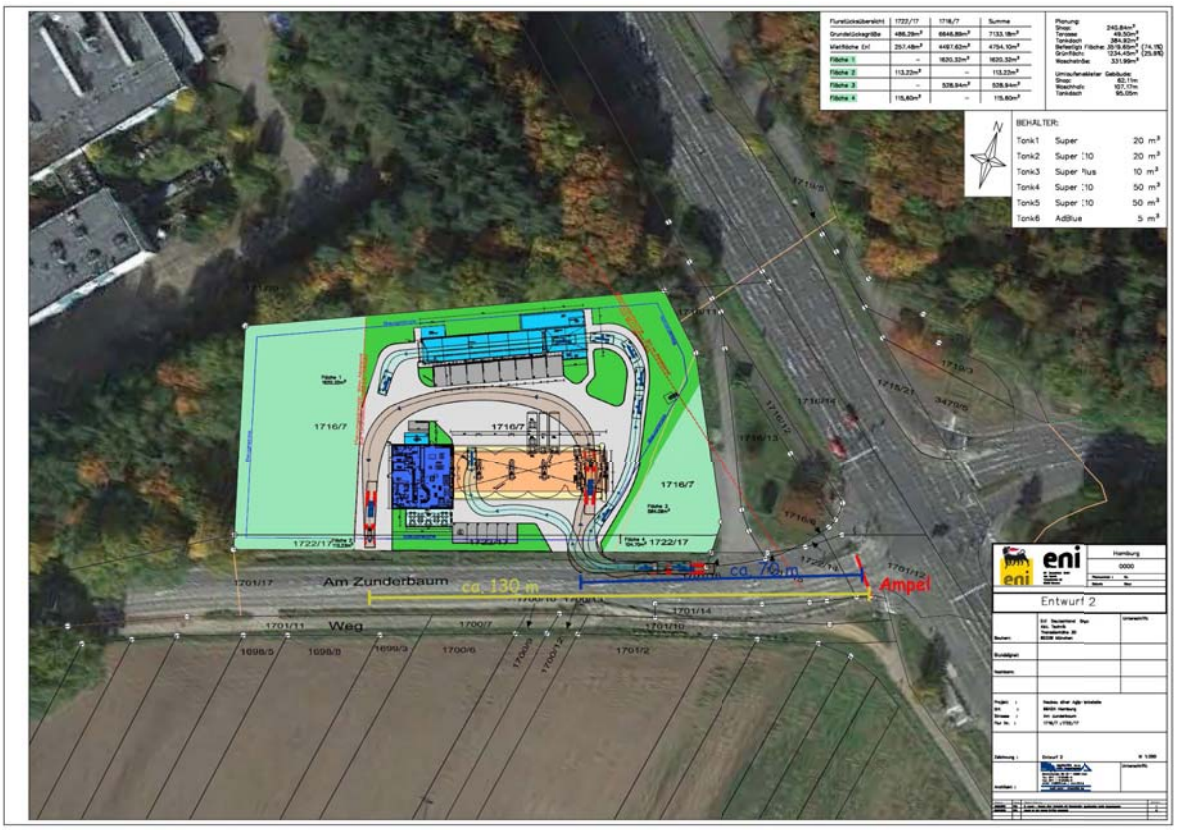


Abbildung 1: Geplante Bebauung mit einer Tankstelle (Arbeitsstand)

Das Projektgebiet befindet sich unmittelbar an der B423 Bexbacher Straße bzw. nördlich der Straße Am Zunderbaum (siehe Abbildung 2).

Für das Bauvorhaben ist nach Anforderung der Stadt Homburg ein Verkehrsgutachten erforderlich, um die verkehrliche Wirkung und Machbarkeit des Vorhabens zu untersuchen.

Im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachtens werden folgende Aspekte untersucht:

- Ermittlung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens
- Überprüfung der äußeren Erschließung
- Überprüfung der inneren Erschließung
- Zusammenfassende Beurteilung der verkehrlichen Machbarkeit

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Bauvorhabens

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

2 Verkehrsaufkommensberechnung

2.1 Vorgehen

In einem ersten Schritt der Untersuchung wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Tankstelle ermittelt. Im Vergleich dazu wird das theoretische Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen auf der zu betrachtenden Fläche ermittelt.

Das Verkehrsaufkommen von Nutzungen wird anhand von standardisierten Literaturquellen ermittelt. Umfangreiche Richtwerte und Kenngrößen liefern hierbei folgende relevanten Literaturquellen:

- „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV, 2007)
- Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung (Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, HSVV / HessenMobil, 2000)
- Programm Ver_Bau zur „Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung erzeugten Verkehrsaufkommens", Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV (Dietmar Bosserhoff, Stand Oktober 2017)

Ziel ist es, das zu erwartende Kfz-Verkehrsaufkommen zu berechnen, welches von der Fläche am Zunderbaum ausgeht. Das Verkehrsaufkommen wird nach Gesamtverkehr pro Tag (Kfz/24h) und dem Verkehr in den Spitzenstunden (Kfz/h) differenziert. Letzteres ist maßgebend für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit der Anbindung und des Knotenpunkts Bexbacher Straße (B423) / Berliner Straße / Am Zunderbaum. Berücksichtigt wird bei den Berechnungen auch, wie groß der tatsächliche, neu induzierte Verkehr ist

2.2 Untersuchte Nutzungen

Im bisherigen Bebauungsplan ist der zu betrachtende Bereich noch als Grünfläche ausgewiesen. Mit der Änderung soll nunmehr eine gewerbliche Bebauung ermöglicht werden. Zugelassen werden könnten demnach insbesondere:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art
- Tankstellen

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen werden daher verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Dabei wird nicht nur die verkehrliche Wirkung der Nutzungen betrachtet, sondern zunächst evaluiert, ob die Nutzung auf dem Grundstück flächenmäßig grundsätzlich und in welchem Umfang darstellbar wäre. **Hier ist explizit darauf hinzuweisen, dass eine Realisierung dieser Nutzungen nicht vorgesehen ist**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

und zum Teil auch nicht zulässig wäre. Diese werden lediglich für einen theoretischen Vergleich mit dem Tankstellenverkehr herangezogen.

Auf dem Grundstück mit 7.100 m² stehen insgesamt ca. 6.300 m² an überbaubarer Fläche unter Berücksichtigung der Baugrenzen und einer Bauverbotszone von 20 m zur B423 zur Verfügung.

Folgende Flächenbedarfe ergeben sich für verschiedene Nutzungen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

  Ausgehend von insgesamt 7.100 m² Grundstücksfläche und einer GRZ von 0,8 und einer maximalen GFZ von 2,4 nach BauNVO ist eine Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 17.000 m² als Maximalwert möglich. Hierbei wären bei einer Detailplanung allerdings auch die erforderlichen Stellplätze und Bewegungsflächen im Flächenzuschnitt zu berücksichtigen.

  Gemäß Bebauungsplan-Entwurf sind zudem Einzelhandelseinrichtungen bis zu 300 m² möglich, wenn diese der Hauptnutzung baulich und funktional zugeordnet sind.

- Lagerhäuser / Logistikflächen

  Ausgehend von insgesamt 7.100 m² Grundstücksfläche und einer GRZ von 0,8 und einer maximalen GFZ von 2,4 nach BauNVO ist eine Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 17.000 m² machbar. Hierbei sind allerdings ebenfalls die erforderlichen Stellplätze und Bewegungsflächen im Flächenzuschnitt bei Detailplanungen zu berücksichtigen.

- Tankstelle

  Die geplante Tankstelle inkl. Waschstraße benötigt gemäß ersten Entwürfen der Christa und Paul Neupert Grundstücksgemeinschaft ca. 4.700 m². Eine Ausdehnung auf das gesamte Grundstück auf 6.300 m² ist denkbar.

- Einzelhandelsflächen

  Einzelhandel soll nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zugelassen werden. Aber auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche wären Einzelhandelsnutzungen begrenzt. Ein klassischer Aldi-Markt mit 800 m² Verkaufsfläche außerhalb der Stadtzentren benötigt eine Fläche von 5.000 – 7.000 m², so dass die Fläche hierdurch voll ausgenutzt wäre.

- Gastronomie

  Eine gastronomische Nutzung ist auf der Fläche nicht vorgesehen. Für die Lage an einer Ausfallstraße würde hier eine Fastfoodnutzung in den Fokus geraten. Klassische Fastfood-Ketten (McDonalds, Burger King etc.) benötigen eine Gesamtfläche von ca. 3.000 m² inkl. Stellplätzen. Nur unter dem Aspekt der erforderlichen Flächengröße wäre eine solche Nutzung machbar.

- Autohof

  In Kombination einer Tankstelle mit einer Fastfood-Nutzung würde sich eine autohofähnliche Situation auf der Fläche ergeben. Ein Autohof mit entsprechenden

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Flächen zum Abstellen von Pkw und Lkw hat jedoch einen weitaus größeren Flächenbedarf als hier zur Verfügung steht. Die meisten Autohöfe in Autobahnnähe weisen eine Gesamtfläche von 25.000 bis 35.000 m² auf, was insbesondere dem spezifischen Flächenbedarf für Lkw-Stellplätze geschuldet ist. Die Funktion eines Autohofs ist daher auf der vorhandenen Fläche allein aufgrund des vorhandenen Umgriffs nicht machbar. Eine Autohoffläche müsste ca. 4mal so groß sein. Da dies auszuschließend ist wird diese Nutzung nicht näher betrachtet.

2.3 Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen

Aufgrund der künftig aber auch schon heute hohen Auslastung des Verkehrsnetzes und der unmittelbaren Nähe zum Knotenpunkt Bexbacher Straße / Berliner Straße / Am Zunderbaum soll nach Vorstellungen der Bebauungsplanung auf dem Grundstück zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße zusätzlich erzeugt werden. Es wird daher zunächst das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Tankstelle ermittelt und dieses anschließend in Relation zu anderen gewerblichen Nutzungen gesetzt.

2.3.1 Verkehrsaufkommen Tankstelle

Das Verkehrsaufkommen der Kunden wird gemäß der unter 2.1 genannten Literaturquellen anhand der Anzahl an Zapfpunkten ermittelt. Gemäß dem Konzept für die Tankstelle sind 6 Pkw-Zapfpunkte und 2 Lkw-Zapfpunkte vorgesehen. Hinzu kommt das Verkehrsaufkommen von Beschäftigten und Lieferverkehr sowie für die Waschstraße. Bei optimierter Anordnung der Elemente auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück (siehe Kapitel 4) sind auch bis zu 8 Pkw-Zapfpunkte möglich. Dementsprechend werden die hier angestellten Betrachtungen im Sinne einer Maximalbetrachtung auf der sicheren Seite mit 8 Zapfpunkten durchgeführt.

Je nach Lage und Größe der Tankstellen ist von einem täglichen Verkehrsaufkommen von 60 – 140 Fz/Zapfpunkt gem. oben genannter Literaturquellen auszugehen. Bei einem hier zugrunde gelegten Aufkommen von 120 Fz/Zapfpunkt würde sich ein Kundenaufkommen von bis zu 960 Pkw/Tag ergeben. Der zu erwartende Lkw-Verkehr leitet sich aus dem Verkehrsaufkommen im Straßennetz ab. Hierfür wird die Prognosesituation (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) herangezogen, wonach bis zu ca. 1.600 Lkw/24h auf der B423 prognostiziert werden. Nach Auskunft eines Tankstellenbetreiber werden hiervon maximal 3% abgeschöpft (48 Lkw/24h). Da sich die Tankstelle am Eingang des Gewerbegebiets befindet, werden auch hier im Sinne einer Maximalbetrachtung 5% angesetzt, woraus bis zu 80 Lkw/24h resultieren.

Hinzu kommen Beschäftigte, Lieferverkehr und Kunden der Waschstraße, so dass sich das Gesamtaufkommen der Tankstelle auf 1.120 Kfz/24h summiert.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass dies dem gesamten Kundenaufkommen entspricht, nicht jedoch dem Neuverkehr. Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 145 Kfz/Tag umfassen (113 Pkw und 32 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen.

Hierin eingerechnet ist der Beschäftigten- und Lieferverkehr, welcher mit unter 10 Fahrten pro Tag im motorisierten Verkehr vernachlässigbar ist. Für den Verkehr der Waschstraße wird angenommen, dass dieser an Werktagen zum Großteil im Tankstellenverkehr enthalten ist. An Wochenenden ist hier der induzierte Verkehr der Waschstraße größer, maßgebend ist hier jedoch eine Betrachtung mit Überlagerung des werktäglichen Berufsverkehrs.

Bezogen auf die Spitzenstunden ergibt sich ein Gesamtverkehrsaufkommen von bis 90 Kfz/h und Richtung. Dieses wurde anhand von normierten Ganglinien ermittelt, welche an die spezifische Tankstellensituation angepasst wurden. Hier ist zu beachten, dass die Aufenthaltszeiten auf dem Grundstück in der Regel deutlich unter 15 Minuten liegen, so dass Quell- und Zielverkehr auf Stundenbasis nahezu identisch sind im Gegensatz zu stark gerichteten Strömen im Beschäftigtenverkehr.

Die Ermittlung des Potenzials bzw. der Richtungsverteilung der Neuverkehre wurde aus dem Verkehrsaufkommen in der Prognose (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) abgeleitet (siehe nachfolgende Abbildung 3).

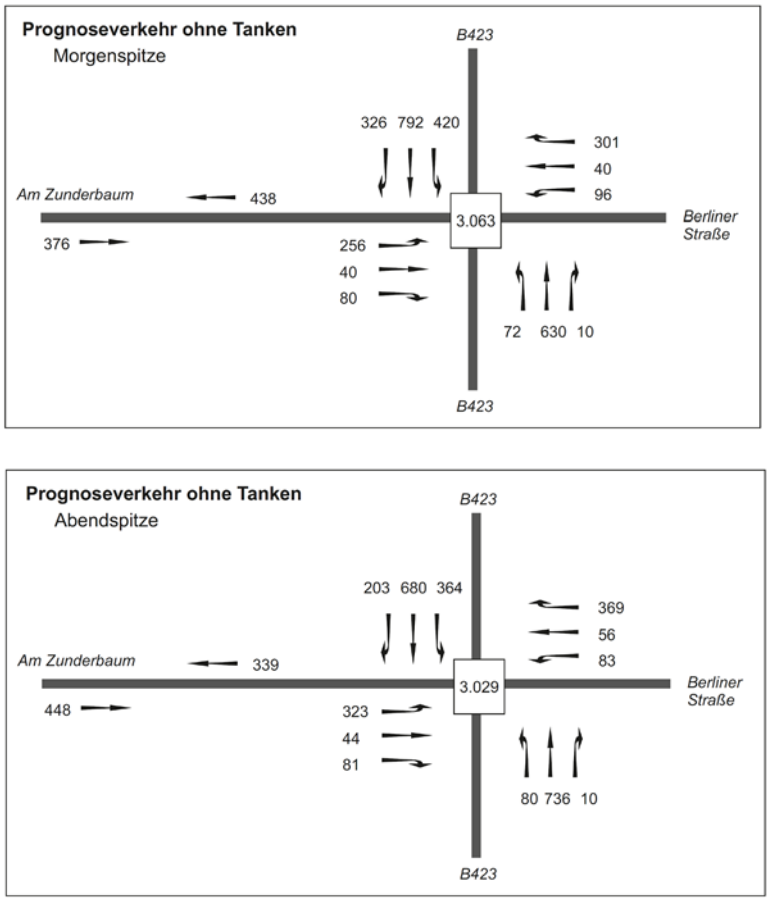


Abbildung 3: Verkehrsaufkommen Prognose (Planfall 10b) ohne Tanken in Kfz/h

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Hierbei ist eingeflossen, dass Verkehr, der ohnehin in das Gewerbegebiet fährt, tendenziell eher die Tankstelle anfährt als durchgehender Verkehr (Annahme: doppelt so hohes Potenzial). Eine Betrachtung auf Basis aktueller Verkehrsmengen ist nicht zuletzt auch unter dem Aspekt der im Jahr 2020 nicht repräsentativen Gesamtsituation (Corona-Pandemie) nicht zielführend. Die Verwendung der Prognosedaten des abgestimmten Verkehrsgutachtens bietet jedoch eine verlässliche Betrachtung auf der sicheren Seite.

Die nachfolgende Abbildung 4 veranschaulicht das Gesamtverkehrsaufkommen der Tankstelle in der Spitzenstunde.

Im Ergebnis ist der induzierte Neuverkehr jedoch in den Spitzenstunden deutlich geringer als der Gesamtverkehr (siehe Abbildung 5).

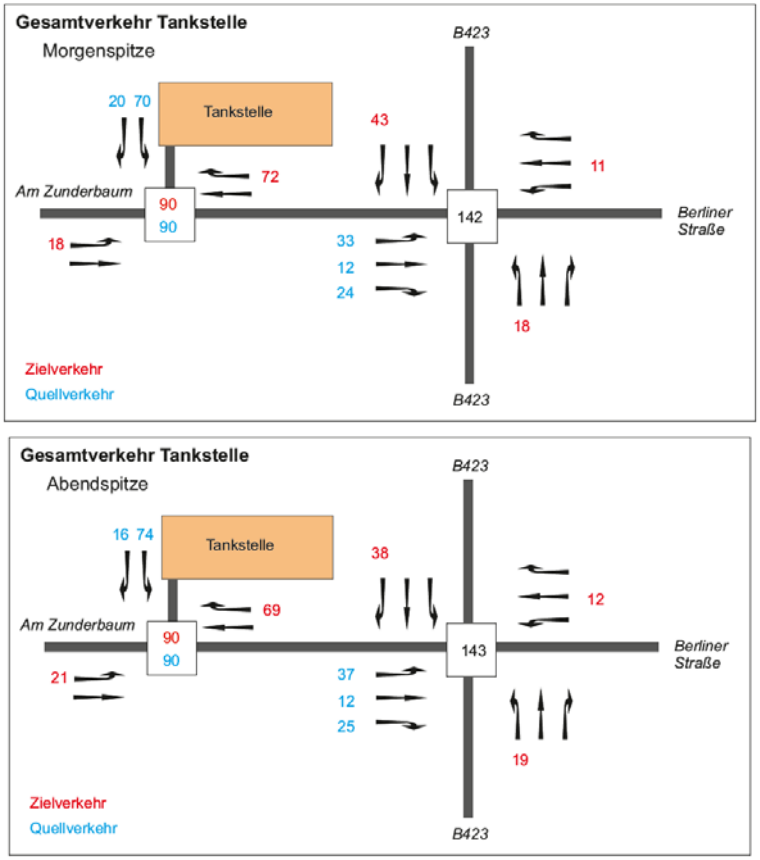
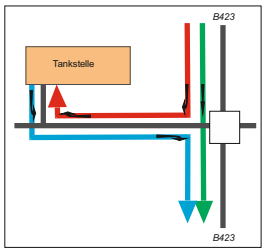


Abbildung 4: Gesamtverkehr Tankstelle in Kfz/h

Bei der Ermittlung des tatsächlichen Neuverkehrs in den Spitzenstunden muss die Verteilung der Verkehre im Straßennetz berücksichtigt werden, da z.B. Durchgangsverkehr der B423, der an der Tankstelle einen Zwischenstopp einlegt, den Knotenpunkt an der B423 zweimal befährt. Folgendes Beispiel veranschaulicht dies:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Ohne Tankstelle: Strom von Nord nach Süd ist Geradeausfahrer (grün); Knoten wird 1mal befahren
- Mit Tankstelle: Strom von Nord nach Süd wird zum Rechtsabbieger nach Westen (rot) und nach dem Tanken Rechtsabbieger von Osten nach Süden (blau); Knoten wird 2mal befahren



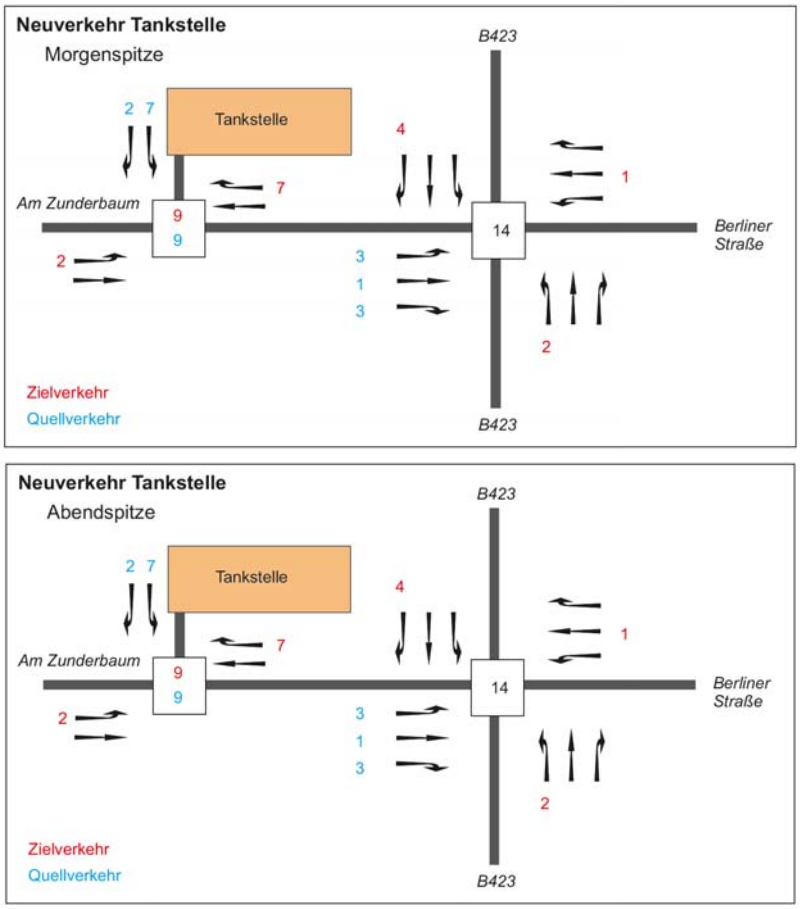


Abbildung 5: Induzierter Neuverkehr Tankstelle in Kfz/h

2.3.2 Verkehrsaufkommen gewerblicher Nutzungen im Vergleich

Um das Verkehrsaufkommen der Tankstelle je Tag und in den Spitzenstunden zu bewerten, wird das Verkehrsaufkommen anderer alternativer gewerblicher Nutzungen auf der Fläche am Zunderbaum ermittelt und dem Tankstellenverkehr gegenübergestellt. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgt analog anhand des Programms Ver_Bau zur „Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung er-zeugten Verkehrsaufkommens“ mit den Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV.

Folgende Nutzungen werden vergleichend hinsichtlich des Verkehrsaufkommens unabhängig von Machbarkeit und Zulässigkeit untersucht:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Tankstelle (Gesamtverkehr)
- Tankstelle (Neuverkehr)
- Tankstelle kombiniert mit Büro auf Restfläche
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit Verkaufsfläche
- Lagerhäuser / Logistikflächen
- Einzelhandel
- Gastronomie (Fast-Food)

Die Ergebnisse sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Nutzung	Täglicher Verkehr (Kfz/24h)	Maximaler Zielverkehr (Kfz/h)	Maximaler Quellverkehr (Kfz/h)
Tankstelle (Gesamt)	1.120	90	90
Tankstelle (davon Neuverkehr)	145	12	12
Tankstelle + Büro	1.260	130	110
Büro (17.000 m² BGF)	730	210	130
Büro + Verkauf (300 m² VKF)	960	240	220
Lager / Logistik	450	60	50
Einzelhandel (800 m² VKF)	940	90	90
Gastronomie (Fast-Food, 3.000 m² GR)	1.200	110	110

Tabelle 1: Verkehrsaufkommen verschiedener Nutzungen im Vergleich

Hinsichtlich des absoluten Gesamtverkehrs liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle mit 1.120 Kfz/24h zunächst im oberen Bereich und in ähnlicher Größenordnung wie Einzelhandels-, Gastronomie- oder auch Büro-Nutzungen. Hier gilt es jedoch wie zuvor erläutert, nur den induzierten Verkehr, also den tatsächlichen Neuverkehr im Verkehrsnetz zu betrachten. Dieser beträgt für die Tankstelle nur etwa 145 Kfz/24h. Für andere Nutzungen muss hingegen von einer nahezu vollständigen Induzierung von Neuverkehr ausgegangen werden.

Betrachtet man zudem die für die Leistungsfähigkeit maßgebenden Spitzenstunden, wird ein weiterer Aspekt der Tankstellen-Nutzung deutlich. Insbesondere Büro-Nutzungen weisen stark gerichtete Ströme auf (starker Zielverkehr morgens und starker Quellverkehr nachmittags), so dass es hier zu einem Neuverkehr von bis zu 240 Kfz/h kommen würde. Das Verkehrsaufkommen der Tankstelle ist hingegen deutlich stärker geglättet. Der Tankstellenverkehr wird aus dem allgemeinen Verkehr im Netz gespeist, in welchem sich verschiedene Ziel- und Quellverkehre überlagern. So ist mit einem maximalen Ziel- und Quellverkehr von 90 Kfz/h zu rechnen, als Neuverkehr treten maximal 12 Kfz/h auf. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Unterschiede im Tagesverlauf des Verkehrsaufkommens an einem durchschnittlichen Werktag. Die Tankstellenverkehre weisen einen vergleichsweise glatten Verlauf auf, während die

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

aufgeprägten Spitzen des Büroverkehrs deutlich hervortreten. Weiter wird sichtbar, dass der tatsächliche Neuverkehr der Tankstelle deutlich unter dem Verkehrsaufkommen einer Lager- und Logistik-Einrichtung liegt.

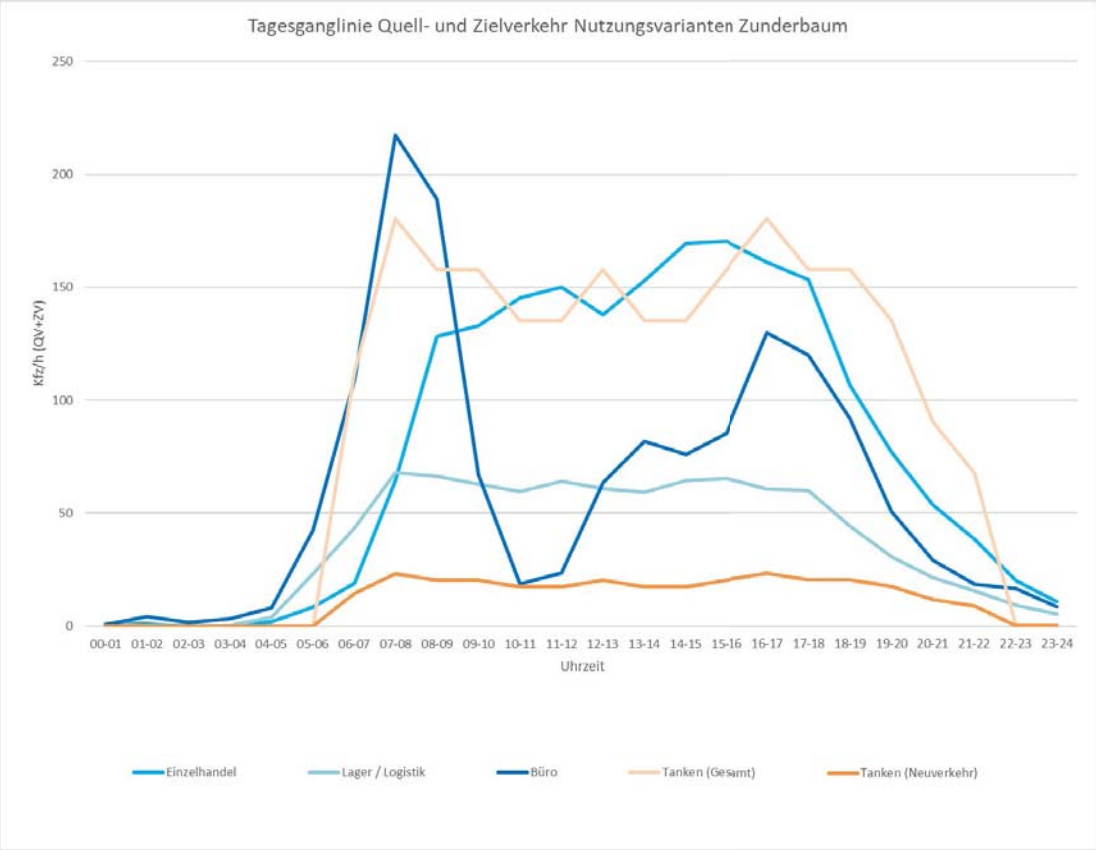


Abbildung 6: Tagesganglinien verschiedener Nutzungsvarianten (Summe aus Ziel- und Quellverkehr)

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

3 Äußere Erschließung

Bei der Untersuchung der äußeren Erschließung werden die

- Abwicklung der Verkehrsströme an der Ein- bzw. Ausfahrt der Tankstelle und die
- Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bexbacher Straße / Am Zunderbaum

überprüft. Maßgebend ist das ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen aus Prognoseverkehr und Tankstellenneuverkehr. Während am Knotenpunkt mit der B423 eine Umverteilung von Strömen stattfindet, tritt an der Anbindung der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum der gesamte Neuverkehr in den Abbiegern auf, unabhängig davon, ob dieser induziert ist oder aus bestehenden Strömen gespeist wird. Die maßgebenden Gesamtbelastungen können der nachfolgenden Abbildung 7 entnommen werden.

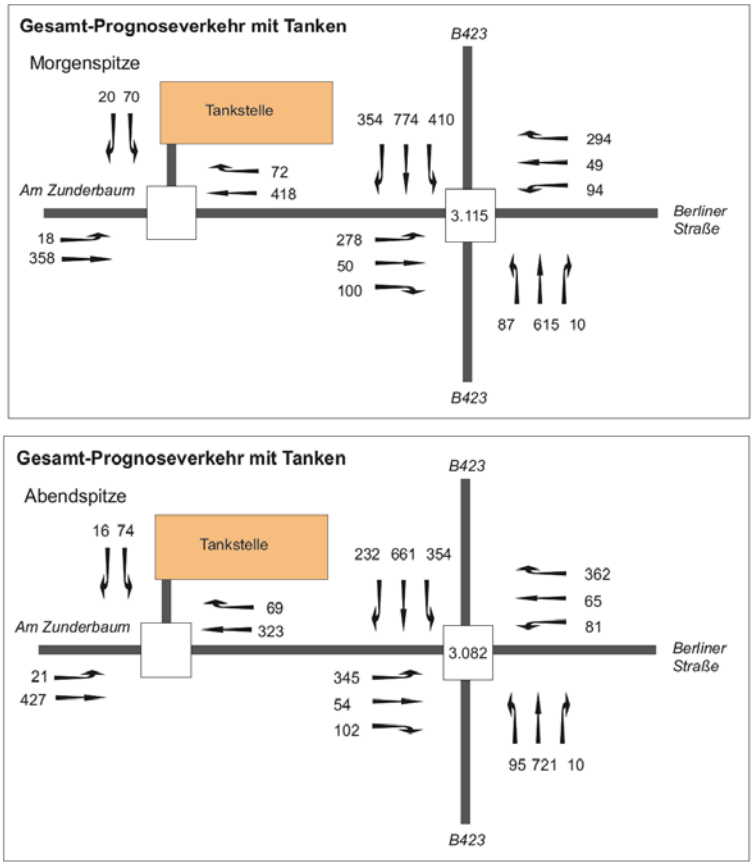


Abbildung 7: Prognostizierte Verkehrsmengen inklusive induziertem Tankstellenverkehr

Für den Anschluss der Tankstelle an die Straße am Zunderbaum werden Nachweise nach dem HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen - HBS, FGSV, Ausgabe 2009) geführt. Anhand dieser lässt sich die Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten beurteilen. Wichtigstes Kriterium für die Bewertung von Verkehrsanlagen sind die Qualitätsstufen nach dem HBS. Die mittleren Wartezeiten, welche die Fahrzeuge in den nachrangigen Abbiegern zu warten haben, spiegeln die Qualitätsstufen wider. Die Bewertung erfolgt nach dem Schulnotenprinzip. QSV A bedeutet eine sehr gute und QSV F eine ungenügende Verkehrsqualität:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- QSVA: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
- QSVB: Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
- QSVC: Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.
- QSVD: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
- QSVE: Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht.
- QSVF: Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Die folgende Tabelle zeigt die Grenzwerte der mittleren Wartezeit für die Qualitätsstufen für unsignalisierte Knotenpunkte.

QSV	Mittlere Wartezeit w [s]
A	≤ 10
B	≤ 20
C	≤ 30
D	≤ 45
E	> 45
F	-[1)]

1) Die Stufe F ist erreicht, wenn der Sättigungsgrad größer als 1 ist.

Abbildung 8: Grenzwerte der Wartezeit für Qualitätsstufen nach dem HBS

Maßgebend für die Gesamtbeurteilung ist stets die Qualitätsstufe des schlechtesten Stromes, in diesem Fall der nachrangige Linkseinbieger von der Tankstelle auf die Straße Am Zunderbaum. Im Ergebnis stellt sich für dem Tankstellenverkehr die **Qualitätsstufe B** sowohl in der morgendlichen als auch in der abendlichen Spitzenstunde ein und damit eine gute Leistungsfähigkeit mit geringen Wartezeiten. Die Berechnungen können der Anlage 1 entnommen werden.

Die Ausfahrt aus der Tankstelle sollte so gelegt werden, dass ein Ausfahren nach Osten zur B423 möglich ist, ohne dass es zu einer eine Überlagerung mit dem Rückstau von der Signalanlage an der B423 kommt. Die Berechnungen des vormaligen Gutachtens (PTV Transport Consult GmbH, 09.2014) lassen einen Rückstau von bis zu ca. 80 m in der Prognose erwarten. Die hier im Westen vorgesehene Ausfahrt (siehe Abbildung 1) befindet sich in etwa 120 m Entfernung, so dass keine gegenseitigen

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Behinderungen zu erwarten sind. Je weiter auch die Einfahrt vom Knoten B423 abgerückt liegt, umso leichter ist auch eine Einfahrt von Westen kommend auf das Gelände (siehe Testentwürfe in Kapitel 4); aber auch in östlicher Lage wie in der Planung dargestellt ist eine Einfahrt unkritisch.

Für den Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum sind im Rahmen der vorliegenden Untersuchung keine detaillierten Nachweise nach dem HBS möglich. Im Rahmen der vormaligen Verkehrsuntersuchungen und Planfallberechnungen zur Erschließung Zunderbaum (PTV Transport Consult GmbH, 2010 / 2014) wurden mikroskopische Verkehrsflusssimulationen in Kombination mit verschiedenen Um- und Ausbauvarianten an der AS Homburg-Mitte durchgeführt und hieraus die Warte- und Verlustzeiten der Ströme bzw. Qualitätsstufen nach dem HBS ermittelt. Im Ergebnis der damaligen Verkehrsuntersuchungen wurde ein Ausbau des Knotenpunktes Bexbacher Straße / Am Zunderbaum / Berliner Straße empfohlen. Mit Hilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation konnte aufgezeigt werden, dass der vorgeschlagene und zwischenzeitlich realisierte Ausbau eine bessere Anbindung des Gewerbegebietes an die B423 ermöglicht. Für die hier durchgeführten Abschätzung wurde daher der Planfall 10b der vormaligen Untersuchung herangezogen (siehe Verkehrsmengen in Abbildung 7). Zwischenzeitich aufgetretene Veränderungen und Verlagerungen in den Verkehrsmengen sind jedoch ohne aktuelle Zählungen nicht abschätzbar. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass eine zusätzliche Gebietsanbindung im Norden noch weitere Reserven schaffen könnten.

Die nachfolgende Tabelle gibt die Verkehrsmengen in den Spitzenstunden mit und ohne Tankstellenverkehr wieder. Es wird deutlich, dass der gesamte Tankstellenverkehr in Bezug auf das Gesamtaufkommen am Knotenpunkt vernachlässigbar ist und keinen Einfluss auf dessen Leistungsfähigkeit hat. Die Steigerungen liegen mit maximal 1,7 % im Bereich der täglichen Schwankungen.

Zeitraum	Knotensumme ohne Tanken (Kfz/24h)	Knotensumme mit Tanken (Kfz/24h)	Steigerung
Morgenspitze	3.063	3.115	+ 1,7%
Abendspitze	3.029	3.082	+ 1,7%

Tabelle 2: Veränderung der Verkehrsmengen am Knotenpunkt B423 / Berliner Straße / Am Zunderbaum

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

4 Innere Erschließung

Die innere Erschließung der Tankstelle ist hinsichtlich folgender Punkte von Bedeutung

- Abwicklung und Führung der Ströme auf dem Tankstellengelände
- Prüfung der möglichen Rückstaulängen von der Tankstelle zum öffentlichen Straßenraum

Hier gilt es zu gewährleisten, dass die Ströme auf dem Gelände optimal geführt werden und damit gegenseitige Behinderungen der Ströme und Rückstauerscheinungen ausgehend von den Zapfstellen vermieden werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Lkw-Verkehr, der aufgrund der Lage zur Autobahn und am Eingang zum Gewerbegebiet eine wichtige Rolle spielt.

Für die Rückstaubetrachtung sind die Zahl der Fahrzeuge in der Spitzenstunde, die Zahl der Zapfpunkte und die mittlere Tankdauer inkl. Bezahlvorgang maßgebend:

- Pkw: 83 Pkw/h, 8 Zapfpunkte, 5 Min/Pkw
- Lkw: 7 Lkw/h, 2 Zapfpunkte, 15 Min/Lkw

Für den Pkw-Bereich ergibt sich eine theoretische Leistungsfähigkeit der Zapfsäulen von 144 Pkw/h, es bestehen damit bei gleichmäßiger Verteilung auf die Zapfsäule ausreichende Reserven gegenüber der maximalen Spitzenmenge von 83 Pkw/h an einem durchschnittlichen Werktag. Nicht in Betracht gezogen werden können außergewöhnliche Spitzen bei temporären Preissenkungen bzw. Preisaktionen. Für diese Situationen und kurzfristige Stockungen wird empfohlen, den Stauraum vor dem Zapfsäulenbereich auf jeweils 2 Pkw-Längen zu dimensionieren.

Für den Lkw-Bereich würde sich in der Spitzenzeit eine Vollauslastung einstellen. Die theoretische Leistungsfähigkeit beträgt 8 Lkw/h und es ist mit einem maximalen Zufluss von 7 Lkw/h zu rechnen. Es ist daher davon auszugehen, dass es dazu kommen kann, dass zumindest 1 Lkw warten muss, während 1 Lkw noch tankt. Es wird daher empfohlen, den Stauraum vor dem Zapfsäulenbereich auf mindestens 1 zusätzliche Lkw-Länge zu dimensionieren.

Die Staubereiche für Pkw und Lkw sind so anzuordnen, dass sich die Zuflüsse zu den einzelnen Zapfsäulen nicht gegenseitig behindern und insbesondere auch so, dass wartende Lkw nicht den Pkw-Verkehr blockieren.

Der bisherige als Arbeitsstand vorliegende Entwurf der Tankstellenplanung zeigt, dass es bei dieser Konstellation zu einem Rückstau auf die Straße Am Zunderbaum und zu einem Blockieren des Pkw-Verkehrs kommen würde (siehe Variante 1 in nachfolgender Abbildung 9). Darauf aufbauend wurden im Rahmen der Untersuchung Testentwürfe (Abbildung 9 und Abbildung 10) erstellt, anhand derer verschiedene Möglichkeiten zur Abwicklung der Pkw- und Lkw-Verkehre zu den Zapfsäulen sowie der weiteren Verkehre (Waschstraße etc.) auf dem Areal aufgezeigt werden. Diese stellen keine verbindliche und detaillierte Planung dar, sondern sollen die vielfältigen Möglichkeiten darstellen, wie eine Optimierung gegenüber der Ursprungslösung denkbar wäre.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 9: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 1 – 6)

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abbildung 10: Innere Erschließung Tankstelle – schematische Testentwürfe (Variante 7 – 12)

Die Testentwürfe zeigen, dass je nach Anordnung und Führung der Ströme größere Rückstauräume für Pkw und Lkw auf dem Gelände möglich sind. Folgende Aspekte ergeben sich im Detail:

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

- Auf dem Gelände sollte eine optimale und kreuzungsfreie Verkehrsführung angestrebt werden. Es gilt zu vermeiden, dass sich ein- und ausfahrende Ströme blockieren (z.B. Variante 3) oder dass Lkw ggf. den Pkw-Zufluss behindern (z.B. Variante 8).
- Eine gegenseitige Beeinflussung und Überlagerung der Staubereiche und der Waschstraße bzw. der vorgelagerten Staubsaugerbereiche ist zu vermeiden (z.B. Variante 3 und 7). Es sollte daher angestrebt werden, den Waschstraßenbereich analog der ursprünglichen Variante 1 hinter den Zapfsäulenbereich zu legen (z.B. Variante 4, 5, 8 - 12).
- An der Waschstraße ist in Spitzenzeiten von Rückstaubildung auszugehen. Dieser darf sich nicht mit der Zufahrt und dem Staubereich zu den Zapfsäulen überlagern. Die Waschstraße muss ungehindert erreicht werden. Dies kann ggf. durch Abmarkierung bzw. Abtrennung einer gesonderten Fahrspur erreicht werden. Ungünstig stellt sich auch eine Überlagerung der Ausfahrt der Waschstraße mit der Ein- und Ausfahrt zum Gelände dar (Variante 5 - 8).
- Eine kompakte Form der Zapfsäulenanordnung mit 4 Pkw-Zapfsäulen wie in Variante 10 und 12 bietet Vorteile hinsichtlich Anordnung auf dem Grundstück gegenüber einer gestreckten Anordnung mit 3 Pkw-Zapfsäulen.
- Weitere Aspekte wie die Anordnung von Tankstellengebäude, Waschstraße etc. im Hinblick auf eine günstige Sicht vom Straßenraum aus sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen und sind nicht Teil der konzeptionellen Betrachtungen.

Aus verkehrsplanerischer Sicht sind unter obigen Aspekten die Varianten 10-12 am besten geeignet. Diagonale bzw. kompakte Anordnungen zeigt hierbei Vorteile.

Mit den konzipierten Varianten wurde aufgezeigt werden, welche Erschließungsvarianten grundsätzlich bestehen und wie sich der Rückstauraum für Lkw gegenüber der ursprünglichen Variante vergrößern lässt, sie stellen jedoch keine verbindliche Planung oder Vorgabe dar.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

5 Verkehrsplanerische Gesamtbeurteilung

Mit der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrliche Wirkung und die Machbarkeit des Vorhabens einer Tankstelle am Zunderbaum aufgezeigt. Mit einem tatsächlichen **Neuverkehr der Tankstelle von 145 Kfz/24h** liegt das Verkehrsaufkommen der Tankstelle deutlich unter dem Verkehrsaufkommen anderer gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle. Am Knotenpunkt mit der B423 führt der Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 %. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.

Bei der inneren Erschließung gilt es diese so zu konzipieren, dass vor den Zapfsäulen ein zusätzlicher Stauraum für mindestens je 2 Pkw und 1 Lkw je Zapfsäulenreihe gibt. Anhand verschiedener Testentwürfe wurde aufgezeigt, wie sich eine optimierte interne Organisation darstellen könnte, ohne dass die Straße Am Zunderbaum beeinträchtigt wird.

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

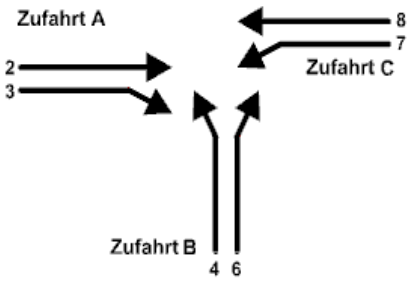
Anhang

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Anlage 1: HBS-Nachweise Anschluss Tankstelle

Morgenspitze

Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts



Knotenpunkt: A-C *Am Zunderbaum* /B *Tankstelle*

Verkehrsdaten: Datum: *Prognose* *Planung*
Uhrzeit: *MSP*

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit t_W = *45 s*
Qualitätsstufe: ***D***

Knotenverkehrsstärke: *956 Fz/h*

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten: liegt nicht vor, pauschaler Umrechnungsfaktor: 1,10

Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. G_i [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor f_f [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	staufreier Zustand p_0
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,255	---
	3 (1)	0	1600	0,999	1599	0,050	---
B	4 (3)	830	364	1,000	351	0,219	---
	6 (2)	454	689	1,000	689	0,032	---
C	7 (2)	490	736	0,999	735	0,027	0,966
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,219	---

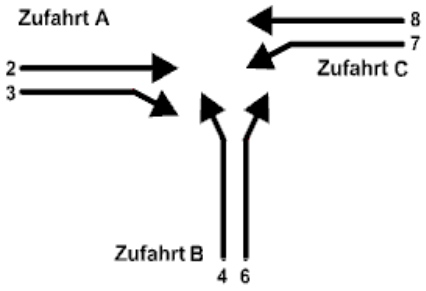
Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	Kapazitäts-reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	418	1,100	1800	1636	0,255	1218	0,0	**A**
	3	72	1,100	1599	1453	0,050	1381	2,6	**A**
B	4	70	1,100	351	319	0,219	249	14,5	**B**
	6	20	1,100	689	626	0,032	606	5,9	**A**
C	7	18	1,100	735	668	0,027	650	5,5	**A**
	8	358	1,100	1800	1636	0,219	1278	0,0	**A**
A	2+3	490	1,100	1767	1607	0,305	1117	3,2	**A**
B	4+6	90	1,100	394	358	0,251	268	13,4	**B**
C	7+8	376	1,100	1800	1636	0,230	1260	2,9	**A**
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{FZ,ges}$									**B**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

Abendspitze

Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts



	A-C	/B
Knotenpunkt:	*Am Zunderbaum*	*Tankstelle*
Verkehrsdaten:	Datum: *Prognose*	*Planung*
	Uhrzeit: *MSP*	
Verkehrsregelung:	Zufahrt B: ▽	
Zielvorgaben:	Mittlere Wartezeit t_W =	*45 s*
	Qualitätsstufe:	***D***

Knotenverkehrsstärke: *930 Fz/h*

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten: liegt nicht vor, pauschaler Umrechnungsfaktor: 1,10

Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. G_i [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor f_f [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	staufreier Zustand p_0
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,197	---
	3 (1)	0	1600	0,999	1599	0,047	---
B	4 (3)	806	376	1,000	361	0,225	---
	6 (2)	358	775	1,000	775	0,023	---
C	7 (2)	392	823	0,999	822	0,028	0,962
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,261	---

Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs-grad x_i [-]	Kapazitäts-reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	323	1,100	1800	1636	0,197	1313	0,0	**A**
	3	69	1,100	1599	1453	0,047	1384	2,6	**A**
B	4	74	1,100	361	329	0,225	255	14,1	**B**
	6	16	1,100	775	704	0,023	688	5,2	**A**
C	7	21	1,100	822	747	0,028	726	5,0	**A**
	8	427	1,100	1800	1636	0,261	1209	0,0	**A**
A	2+3	392	1,100	1761	1601	0,245	1209	3,0	**A**
B	4+6	90	1,100	399	363	0,248	273	13,2	**B**
C	7+8	448	1,100	1800	1636	0,274	1188	3,0	**A**
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{FZ,ges}$									**B**

© 2020 PTV Transport Consult GmbH

2020/704/610-01-02
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz

Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird gebilligt.
b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ beschlossen.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gelände einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

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

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem

Gewerbegebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.
Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde gemeinsam für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Ergebnis ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) wurde ein Lärmgutachten sowie ein Hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt.
Da das Hydrogeologische Gutachten aufgrund des geplanten Vorhabens „Tankstelle“ erstellt werden musste und diese Nutzung nun nach der Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss am 17. März ausgeschlossen wurde, ist das Hydrogeologische Gutachten obsolet und damit nicht mehr Gegenstand der Planung.

Das im Bau- und Umweltausschuss am 27.08.2020 geforderte und daraufhin erstellte Verkehrsgutachten für die Nutzung „Tankstelle“ ist ebenfalls mit Ausschluss dieser Nutzung hinfällig und wird somit nicht weiter in der Planung betrachtet.

Das Schalltechnische Gutachten für das Gewerbegebiet behält seine Gültigkeit.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Vergleich zur letzten Beratung im Bau-und Umweltausschuss am 17. März zusätzlich zum Ausschluss von Tankstellen auch festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen im Bebauungsplan unzulässig sind.
Weiterhin wurden Festsetzungen zum Begrünen von Stellplätzen und zum Ausschluss von Schottergärten ergänzt.

Anlage/n

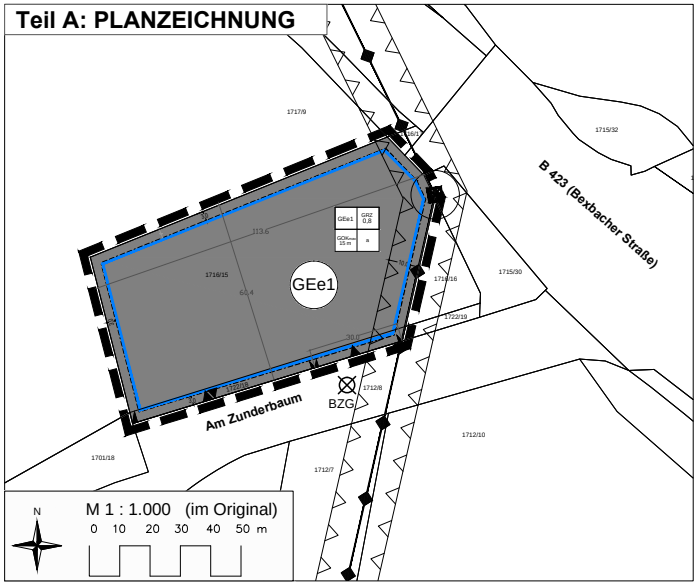
1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Planzeichnung (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Umweltbericht (öffentlich)

5 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
6 Kurzsynopse (öffentlich)

REISKIRCHEN
Erbach
256,9
243,1
NOTTWEILER
9
AS Homburg
Zweibrücker-
Weg-Wald
423
Erbacher
Wald
tadter
Wald
LAPPEN-
TASCHERHOF
241,8
dt
m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
Maßstab
1:10000

Kreisstadt Homburg - Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe1 — eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRZ (Grundflächenzahl): 0,8

GOK^{max} Höhe baulicher Anlagen hier: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax): 15 m über dem gekennzeichneten Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl (GRZ)
3 maximale Gebäudehöhe
4 Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Ein- und Ausfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Oberirdische 20-kv-Leitung einschl. Schutzstreifen (Pfalzwerke)

Freileitungsmast einschl. Schutzradius (Pfalzwerke)

Höhenbezugspunkt (BZG)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 30.10.2019 bis einschl. 02.12.2019 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 02.12.2019.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am __.__.____.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am __.__.____ den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan "Am Zunderbaum 1. Änderung" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Homburg, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Landesgesetze

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1) gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig gem. §1 Abs. 6 BauNVO
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Tankstellen
- Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass
- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund sowie Einzelhandelseinrichtungen im Bebauungsplan unzulässig sind,
- Kioske sowie kioskartige Betriebe zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Es wird ein maximale Höhe von 15 m über dem Höhenbezugspunkt (Straße "Am Zunderbaum" - siehe Plan) festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ist dadurch definiert, dass Gebäudelängen über 50m zulässig sind und ohne Grenzabstand gebaut werden darf.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenalagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Garagen und Carports und deren Zufahrten sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopp- lungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird ein Einfahrtsbereich sowie ein Ein- und Ausfahrtsbereich entlang der Straße "Am Zunderbaum" festgesetzt. In Richtung B 423 (Bexbacher Straße) wird ein 30 m langer Bereich für die Einfahrt festgesetzt, eine Ausfahrt auf die Straße "Am Zunderbaum" ist hier unzulässig. Im übrigen Bereich sind Ein- und Ausfahrten zulässig.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	*Nutzbare Fläche in m²*	*Emissionskontingent in dB(A)/m²*	
		$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GEe 1	*5.560*	*59*	*48*

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet. Eine Überschreitung der Lärmkontingente am Emissionsort ist nur durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Werte am Imissionsort zulässig. Eine Überprüfung erfolgt vor der Bauausführung.

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) anzulegen. Unzulässig sind mit einem das Aufkommen von Vegetation verhindernden und eingeschränkten Material bedeckte Flächen wie z.B. Split-, Kies-, Glas-, Sandflächen etc.
Im Bereich oberirdischer Park- und Stellplätze ist je fünf Park-/Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden.

9. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Es erfolgt eine Kompensation des entstehenden Defizits. Die näheren Details werden gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Ausgleich wird nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Gem. § 85 Abs. 7 LBO ist die Lage der Stellplätze so zu organisieren, dass ein Rückstau von Fahrzeugen (insbesondere von LKW) auf die Straße "Am Zunderbaum" vermieden werden kann.

Gem. § 85 Abs. 2 LBO i.V.m. § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Ausgenommen davon ist das von Gebäuden sowie von Verkehrs- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser welches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes nicht versickert werden darf. Die betreffenden Flächen sind vollversiegelt herzustellen und das anfallende Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Homburg-Beeden". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Bei Betrieben, die eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung benötigen, sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sowie das ATV-Regelwerks A 142 sind (in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet "Homburg-Beeden") zu berücksichtigen.

V. Hinweise

Ökologie und Klima

Seitens des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau wird eine naturnahe Gestaltung von Grünflächen sowie die Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung empfohlen. Zudem wird allgemein auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität hingewiesen.

Es wird auf den § 39 BNatSchG hingewiesen nach dem Rodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September unzulässig sind.

Altlasten

Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gem. Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot hin.

Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

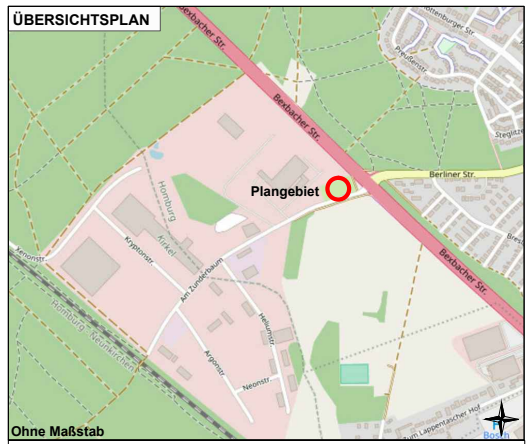
Versorgungsleitungen

Die Pfalzwerke Netz AG weist auf die das Plangebiet tangierende 20-kv-Freileitung und den dazugehörigen 20m breiten Schutzstreifen sowie den Maststandort Nr. 802931 einschließlich des 8m breiten Schutzradius hin. Aufgrund der geringen Höhe der Freileitung, der Gewährleistung der Zugänglichkeit der Anlagen sowie notwendiger Schutzvorkehrungen vor leitungsgefährdenden Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bzw. Schutzradius, ist im Zuge der Baugenehmigung eine Beteiligung des Leitungsträgers erforderlich. Die Pfalzwerke Netz AG weist ausdrücklich darauf hin, dass vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden sollte.

Die Creos Deutschland GmbH weist auf eine Gashochdruckleitung sowie den dazugehörigen 6 m breiten Schutzstreifen hin die unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen. Der sichere und störungsfreie Betrieb der Leitung ist zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Überqueren bzw. Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Bei Planungen und Bauausführungen, die die Gashochdruckleitung betreffen ist die jeweilig gültige Fassung der "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH zu beachten.

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

ÜBERSICHTSPLAN



Kreisstadt HOMBURG

BEBAUUNGSPLAN
"Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet
für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

KREISSTADT HOMBURG

Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Begründung

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER AUFSTELLUNG 3

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION 5

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 9

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN 11

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG 15

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 19

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER AUFSTELLUNG

Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans, welche für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet am Rande des Gewerbeparks Zunderbaum erforderlich sind, gefasst.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im regulären Verfahren, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Umweltbericht, erstellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte fanden bereits statt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Im Vorfeld des eigentlichen Verfahrens erfolgten bereits Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden.

Mit der Bearbeitung der Bauleitpläne wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen beauftragt.

Ziel und Anlass der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ setzt mit wenigen Ausnahmen ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. Der Bereich der vorliegenden Änderung im Kreuzungsbereich der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ und der Straße „Am Zunderbaum“ befindet sich innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wurde indes nicht durch eine Zweckbestimmung oder die Zuweisung einer Kompensation näher bestimmt. Überdies ist die Fläche inzwischen einer Folgenutzung zugeführt und wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Für den Geltungsbereich bietet sich somit unter Berücksichtigung ebenjener und unten genannter Faktoren die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein planerisches Vorgehen geboten scheint, da andernfalls eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefährdet ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit daraus, dass die Flächen im Geltungsbereich einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Der Standort soll komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden. Ziel der Stadt Homburg ist die Ansiedlung weiterer ergänzender Nutzungen einschließlich der Herstellung von Arbeitsplätzen mittels der Aktivierung einer Fläche, die aufgrund ihrer bereits vorhandenen Erschließung, der Lage im Siedlungsraum, der restriktionsarmen naturschutzfachlichen

Gegebenheiten und der anthropogenen Vornutzung (Landwirtschaft) als geeignete Potentialfläche darstellt.

Die Umnutzung der Flächen entspricht den landesplanerischen Vorgaben, welche für den Geltungsbereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) darstellen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachnutzung der Brachfläche und insgesamt für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Rechtliche Grundlagen

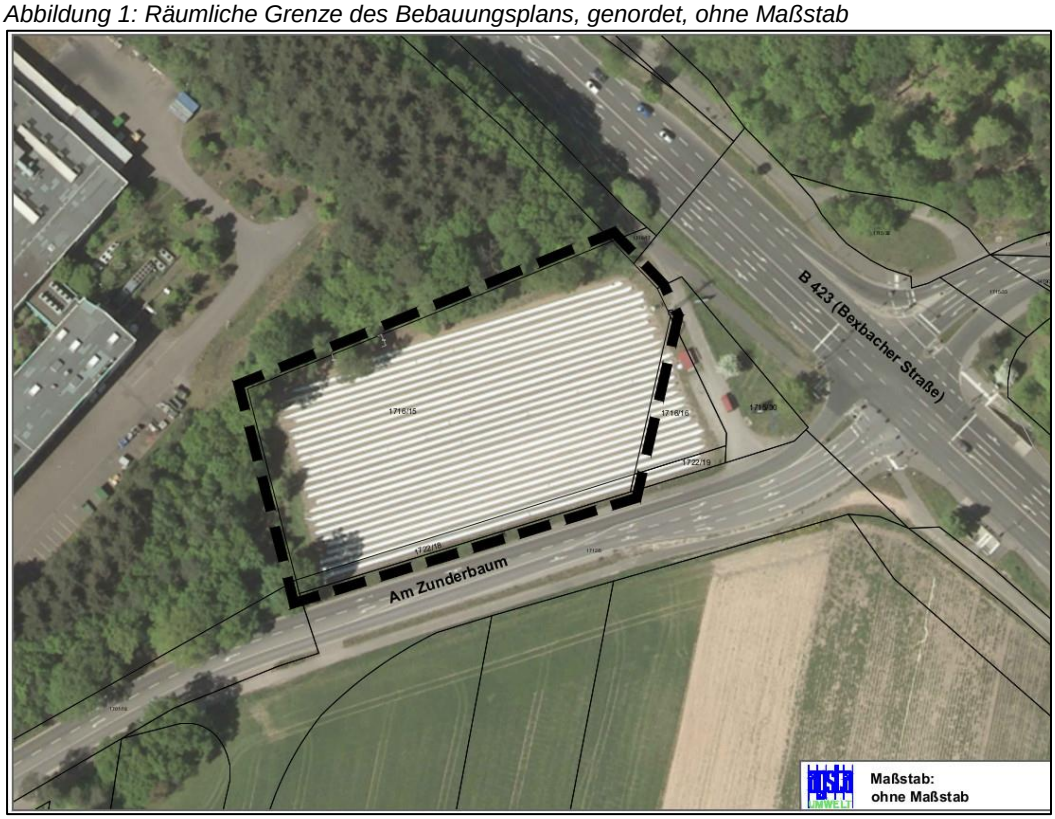
Den Darstellungen und dem Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst rund 0,65 ha, liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen und befindet sich westlich des Kreuzungspunktes der „Berliner Str.“, „Bexbacher Str.“ (B423) und der Straße „Am Zunderbaum“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1716/ 15 und 1722/ 18 und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 1: Räumliche Grenze des Bebauungsplans, genordet, ohne Maßstab



Quelle: Stadt Homburg

Vorhandene und umgebende Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich grenzt nach einem Gehölzstreifen der Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Weiter östlich schließt die Wohnbebauung der Sorauer Straße an. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen sich geplante Gewerbe- und Industriegebiete an. Die besagten Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Industriepark Zunderbaum“.

Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die gleichnamige Straße „Am Zunderbaum“ erschlossen, welche auf die Bundestraße B 423 führt. Über diese Bundesstraße besteht nach rund 1,4 km ein direkter Autobahnanschluss an die A6. Die zukünftige Ver- und Entsorgung wird über die die Straße „Am Zunderbaum“ erfolgen, in welcher die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen bereitgestellt werden.

Eigentum

Die besagte Fläche befindet sich in Privateigentum.

Bestandssituation

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die

weitere Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	**Kurzbeschreibung**	**Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens**
Geologie, Boden	Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.	-/-
Hydrologie	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ Gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) ist in Schutzzone III (…) *„der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.“* Gemäß § 4 der WSGVO *(…) „kann der Saarpfalz-Kreis als zuständige untere Wasserbehörde auf Antrag im Einzelfall von den Schutzbestimmungen des § 3 Ausnahmen zulassen.*	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen. Berücksichtigung in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen.
	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW). Ziffer 56: *„In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“* Das Vorranggebiet deckt sich mit dem o.g. Wasserschutzgebiet Im VW können (…) „*Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG (…) betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.“*	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen Prüfung von Alternativen Entsprechende Schutzbestimmungen in den Festsetzungen
	Die Fläche wird in Teilen erstmals bebaut, so dass die Vorgaben des § 49a SWG anzuwenden sind.	Entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.
Klima	Für das Plangebiet ist gem. LAPRO2009 kein Kaltluftentstehungsgebiet kartiert. Eine Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen wird jedoch zu einer Veränderung des Mikroklimas führen.	Entsprechende Festsetzungen zur Flächenversiegelung.
Biotoptypen	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.	-/-
Fauna / Flora	Das Plangebiet ist überwiegend durch die landwirtschaftliche Fläche geprägt, die zum Verfahrensstand mit einer Spargelkultur bewirtschaftet ist. Zudem befindet sich umgrenzend an die Fläche landwirtschaftlich begleitende Flora im Sinne einer Wiesenbrache. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.	Entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen.
Schutzgebiete / -objekte	Keine geschützten Biotope und FFH-Lebensraumtypen betroffen	-/-

	Kein Natura2000 Gebiet betroffen	-/-
	Keine Naturschutzgebiete oder Naturparks betroffen	-/-
	Die Daten zum Landschaftsprogramm (LAPRO) enthalten keine Aussagen zum besagten Plangebiet.	
	Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler“ schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit.	-/-
	Im Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.	Für die Maßnahmenfläche gibt es keine näher definierte Zweckbestimmung oder Zuweisung einer Kompensationsmaßnahme. Des Weiteren ist der Großteil der im Geltungsbereich liegenden Fläche zwischenzeitlich bereits für landwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen. Es gibt kein Kompensationsvolumen, dass aus den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Zunderbaum" in die vorliegende Planung übertragen werden könnte. Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgte eine Biotoptypenerfassung sowie die Zuweisung eines Kompensationsvolumens in Ökopunkten (siehe Umweltbericht, Kapitel 3).
Orts- und Landschaftsbild	Das Plangebiet ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Bestandsnutzung, die umliegenden Gewerbe- und Industrienutzungen sowie die viel befahrene vierspurige B423 geprägt.	-/-
Siedlungsstrukturen	Im näheren Umfeld befindet sich die Wohnbebauung der Berliner / Sorauer Straße. Die Gebäude befinden sich innerhalb eines reinen Wohngebietes (WR), woraus sich entsprechend hohe Schutzvorkehrungen betreffend schädlicher Lärmimmissionen ergeben.	Eine Lärmkontingentierung wurde erstellt.[1] Die sich daraus ergebenden Lärmkontingente sowie Anforderungen an die Bauausführung wurden in den Festsetzungen ergänzt.
Leitungen	Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich eine 20kV Freileitung sowie ein dazugehöriger Freileitungsmast die zum Zeitpunkt der Planaufstellung von der Pfalzwerke Netz AG betrieben werden. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zum Zeitpunkt der Planaufstellung ebenfalls unterirdische Leitungen der Telekom sowie der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.	Die Anlagen wurden mit dem von der Pfalzwerke Netz AG angegebenen Schutzradius von 20m als zeichnerische Darstellung in die Planzeichnung aufgenommen. Die dafür erforderlichen Schutzbestimmungen sind den Hinweisen der Planzeichnung zu entnehmen. Die von den betreffenden Unternehmen angemeldeten Schutzbestimmungen sind

[1] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gerwerbefläche“, Sulzbach, 2020

		den Hinweisen der Planz
Verkehr	Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Knotenpunkt B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße. Hier erfolgte bereits ein Ausbau des Knotenpunktes im Zuge der Standortentwicklung des Gewerbeparks Zunderbaum. Das Rechts- und Ordnungsamt – Ortspolizeibehörde – weist in seiner Stellungnahme vom 02.12.2019 darauf hin, dass sich bisweilen Rückstau vom o.g. Knotenpunkt während der Spitzenzeiten des nahegelegenen Wertstoffhofes ergeben, der sich negativ auf die Ausfahrt des Plangebietes auswirken könnte.	In Bezug auf die Ausfahrtssituation wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen, die im östlichen Teil des Plangebietes (bis zu 80m ab dem Ampelbereich des genannten Knotenpunktes) lediglich Einfahrten zulässt.
Altlasten	Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.	Entsprechender Hinweise zur Informationspflicht des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz.
Denkmalschutz	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.	Entsprechender Hinweis über die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot.
Störfallbetrieb	Das Plangebiet befindet sich am Rande eines industriell/ gewerblich geprägten Umfeldes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes ist somit nicht gänzlich ausgeschlossen.	-/-

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Siedlung

In Bezug auf den Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ist insbesondere auf die Festlegung Homburgs als Mittelzentrum hinzuweisen. Weitergehende Regelungen, in Bezug auf die beabsichtige Planung, trifft der LEP Siedlung nicht.

LEP Umwelt

Im LEP Umwelt sind die Flächen des Geltungsbereichs einschließlich der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Solche Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig.

Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.

Weiterhin legt der LEP Umwelt für den Bereich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Überlagern sich Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) wie im vorliegenden Fall, sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. Dies ist hier nicht der Fall, da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III befindet. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.

Darüber hinaus gehende Regelungen trifft der LEP Umwelt nicht. Aus dem LEP Umwelt ergeben sich somit keine Vorgaben, die der Planung widersprechen.

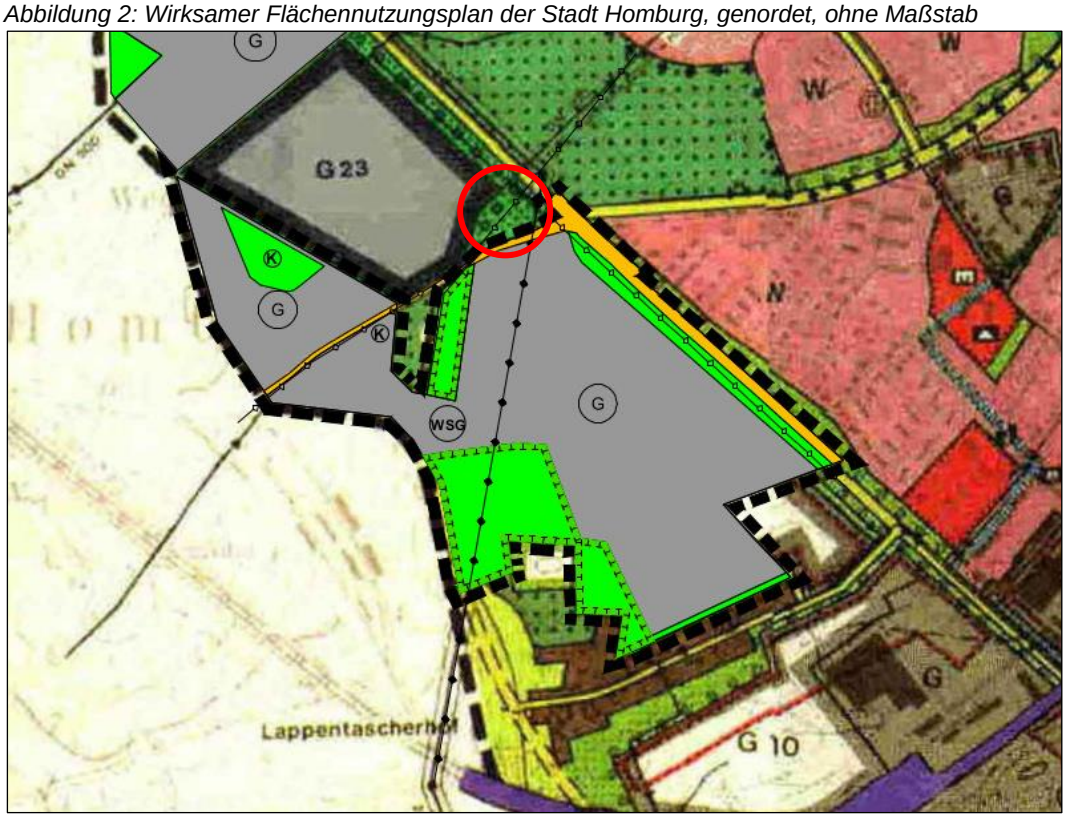
FNP

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 ist der Geltungsbereich als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche und die übrigen umliegenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem Gewerbegebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes im Parallelverfahren geändert. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Homburg, genordet, ohne Maßstab



Quelle: Stadt Homburg

Einzelhandelskonzept

Die erklärten Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Homburg sind die Stärkung und Konzentration des Einzelhandels sowie die Verlagerung von zentrenrelevanten Einzelhandel in die zentralen Versorgungsbereiche. Um zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und deren Entwicklung zu steuern, müssen neue Einzelhandelsvorhaben dorthin gelenkt und zum Teil auch reglementiert werden. Durch geeignete bauleitplanerische Festsetzungen ist sicherzustellen, dass sich an nicht integrierten Standorten keine weiteren (auch kleinflächigen) Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Dies entspricht dem landesplanerischen Grundsatz (53). In Bebauungsplänen für Gewerbe- oder Industriegebiete ist sicherzustellen, dass an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird („Handwerkerprivileg“).[2] Von diesen untergeordneten Betrieben, welche auch in ihrer Verkaufsfläche beschränkt werden, ist nicht davon auszugehen, dass sie zu einer drohenden Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung führen oder aber potentiell

[2] Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 70

schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereich haben. Als Konsequenz für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt ein Ausschluss von Einzelhandelbetrieben für den Endverbraucher.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Planungskonzept

Für das Plangebiet besteht bereits ein Bebauungsplan („Am Zunderbaum“) aus dem Jahre 1990. Durch die vorliegende Planung sollen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Teilen geändert werden. So soll die Maßnahmenfläche/ Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO geändert werden. Die Einschränkungen ergeben sich aus den Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie dem für den Standort verträglichen Nutzungskatalog.

Da sich das Plangebiet am Rande eines industriell/gewerblich geprägten Umfeldes befindet, dass über die Straße am „Am Zunderbaum“ sowie die Bexbacher Straße / B423 bereits umfassend erschlossen ist, eignet sich das Plangebiet insbesondere für eine Ergänzung des umliegenden Industrie- und Gewerbestandortes. Die vorliegende Planung folgt zudem den Vorgaben der Landesplanung, die für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung ausweist. Ein direkter Anschluss an die nahegelegene A6 und damit das überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet, dass der durch die vorliegende Planung induzierte Verkehrsaufwand erwartungsgemäß nicht zu Lasten der angrenzenden Siedlungsbereiche erfolgt. Zudem sind die betroffenen Flächen bereits im Eigentum eines Investors, wodurch eine zügige Entwicklung gemäß den getroffenen Festsetzungen zu erwarten ist. Dadurch kann im Plangebiet eine gewerbliche städtebauliche Entwicklung forciert werden, die sowohl dem Charakter des räumlichen Umfeldes als auch den übergeordneten planerischen Vorgaben entsprechend an dieser Stelle im Stadtgebiet besonders geeignet ist.

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO mit den entsprechenden Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt, um der nahgelegenen Wohnbebauung (WR) entlang der Berliner Straße sowie der Lage in der Schutzzone III des WSG Homburg-Beeden Rechnung zu tragen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird den landesplanerischen Vorgaben Rechnung getragen. Die Festsetzungen eines eingeschränkten Gewerbegebietes orientieren sich an den üblicherweise in Mischgebieten zulässigen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der abschließende Nutzungskatalog orientiert sich daher an den in § 6 BauNVO vorgebebenen Festsetzungen sowie dem Charakter des baulichen Umfeldes. Im vorliegenden GEe sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Es wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Damit ist die Fläche vor allem gemäß dem Charakter der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorbehalten, eine sinnvolle Ergänzung durch derartige Nutzungen kann im konkreten Einzelfall aber somit zumindest als Ausnahme zulässig

sein. Ferner wurde gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig sind. Unter diesen Handel fällt der Verkauf von Waren ausschließlich oder überwiegend an letzte Verbraucher. Der Großhandel (Verkauf an Wiederkäufer) ist zulässig. Die Reglementierung begründet sich mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und dem raumordnerischen Grundsatz (53) nach LEP Siedlung wonach innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden sollen. Es gilt der Gewerbevorrang, um Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden. Der Standort besitzt keine zentralörtliche Lage. Weiterhin sind Kioske und kioskartige Betriebe zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Spargel, Erdbeeren, etc.) zulässig, da diese bereits jetzt am Standort betrieben werden und somit planungsrechtlich gesichert werden.

Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Teil des Bebauungsplans sind sowie gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Da Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe regelmäßig bei einem eher geringen Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen erzielen, können sie Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe mit vergleichsweise hohem Investitionsbedarf sein, für die, die Gewerbegebietsausweisung originär vorgesehen war. In der Folge kann dies zu Imageverlusten oder dem Verlust der Lagequalität des Gebietes führen. Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann zu so genannten Trading-Down-Effekten führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Vor diesem Hintergrund wurden die oben genannten Betriebe als nicht zulässig erklärt. Für die ausgeschlossenen Betriebe / Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung.

Die Unzulässigkeit für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ergibt sich aus dem potentiellen Emissionskonflikt mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben.

Darüber hinaus ergibt sich die Unzulässigkeit für Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen aus der Nähe zum angrenzenden Wohngebiet entlang der Berliner Straße.

Aufgrund einer potentiellen Konfliktträchtigkeit mit dem Wasserschutzgebiet findet auch ein Ausschluss von Tankstellen statt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den Gewerbegebieten durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich einer späteren Bebauung wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert des Maßes der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung

der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Bezugspunkt ist die angrenzende Straße „Am Zunderbaum“ südlich des Geltungsbereichs.

Bauweise

Innerhalb der Gewerbegebiete wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass sowohl eine Grenzbebauung als auch Gebäudelängen von $\leq$ 50m sowie $\geq$ 50 m zulässig sind. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei wird ein großzügiges Baufenster ausgewiesen, dass sich aufgrund der restriktionsarmen Fläche ausschließlich an der Grenze des Geltungsbereichs orientiert. Dadurch wird den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zu einer individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht.

Flächen für Garagen, Carports Stellplätze u. Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports und deren Zufahrten gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den zukünftigen Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Damit kann ein Beitrag zur Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel geleistet werden.

Verkehr

Im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Situation im Kreuzungsbereich der Straße „Am Zunderbaum“ / B 423 (Bexbacher Straße) wird ein Einfahrtsbereich sowie ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Da bei einer Ausfahrt aus dem Plangebiet die Abbiegespur in Richtung Autobahn gequert werden muss, wird festgesetzt, dass in Richtung Kreuzungsbereich keine Ausfahrt zulässig ist. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Straße im „Am Zunderbaum“ ist daher nur im Bereich Richtung Industriepark zulässig. Die Einfahrt in das Plangebiet ist über die gesamte Strecke der Straße „Am Zunderbaum“ zulässig.

Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden auf Grundlage eines Lärmgutachtens[3] folgende Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] festgesetzt:

Teilfläche	***Nutzbare Fläche in m²***	***Emissionskontingent In dB(A)/m²***	
		$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GEe	5.560 m²	59	48

Der Immissionsort, der als Bezugspunkt für die schalltechnischen Untersuchen herangezogen wurde, war die ca. 145 m entfernte Wohnbebauung in der Sorauer Straße, die sich innerhalb eines reinen Wohngebietes (WR) befindet.

Die Höhe der Kontingente wurde unter Berücksichtigung der geräuschintensiven Vorbelastungen so festgelegt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte weder tags noch nachts am betrachteten Immissionsort überschritten werden. Nutzungen, die die Emissionskontingente überschreiten würden, sind mittels schalltechnischer Ausführung so abzuschirmen, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der nahgelegenen Wohnbebauung nicht stattfindet. Eine entsprechende Untersuchung kann im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen

Zur Gewährleistung eines gewissen Grünanteils im Plangebiet wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) anzulegen sind. Ausgeschlossen werden dabei sog. Schottergärten also mit einem das Aufkommen von Vegetation verhindernden und eingeschränktem Material bedeckte Flächen wie z.B. Split-, Kies-, Glas-, Sandflächen, etc.
Des Weiteren ist je 5 Park-/Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.
Bei Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Dadurch soll unter anderem sichergestellt werden, dass vorkommende (meist synanthrope) Tierarten auch nach Umsetzung der Planung geeignete Lebensräume bzw. Nahrungshabitate vorfinden.

Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des im Umweltbericht dokumentierten und bewerteten Eingriffs erfolgt eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB. Diese ist erforderlich um den naturschutzfachlichen Ausgleich zu erbringen. Das im Umweltbericht ermittelte Defizit von 16.500 Ökopunkten wird mittels des Erwerbs von Ökopunkten kompensiert. Eine nähere Ausgestaltung erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages.

Ordnung des Ruhenden Verkehrs

Um einen geordneten Verkehrsfluss auf der Straße Am Zunderbaum zu gewährleisten ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Lage der Stellplätze so organisiert ist, dass ein Rückstau vermieden werden kann.

[3] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Damit den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) nachgekommen werden kann, ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, wenn dies zu keiner Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit führt. Da vor Ort durch die restriktiven Vorgaben des Wasserschutzgebietes eine Versickerung und Verrieselung nur bedingt möglich ist, wird zum Schutz des Bodens und des Grundwassers klärend festgesetzt, dass das von Verkehrs- und Parkflächen sowie von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser nicht versickert oder verrieselt werden darf. Die betreffenden Flächen müssen vollversiegelt hergestellt werden und das Wasser muss in die Kanalisation abgeleitet werden.

Nachrichtl. Übernahme

Zur städtebaulichen Beurteilung und zum Verständnis des Bebauungsplanes werden folgende Vorgaben und Regelungen nachrichtlich übernommen:

- Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.01.2006 zum Wasserschutzgebiet 753-1-38,
- Die Regelungen des DVGW-Arbeitsblatts w101 sowie des ATV-Regelwerks A142

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen werden gemäß eingegangenen Stellungnahmen, in den Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ sind bei der Beurteilung der geplanten Festsetzungen, insbesondere auch der geänderten Festsetzungen, der Auswirkungen, Eingriffe, usw. ebenfalls zu berücksichtigen

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. die Standortwahl, berücksichtigen die Belange nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in dem auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet und stattdessen ein Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Die Auswirkungen der Standortentscheidung auf die nächstgelegene Wohnnutzung (Berliner Wohnpark 430 m Entfernung, Baugebiet an der „Bexbacher Str.“ 250 m Entfernung, die Wohnbebauung Lappentascherhof bis zur Einmündung „Bexbacher Str.“ 900 m) durch Lärm, Verunreinigungen oder Erschütterungen wurden im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechende Nachweise gutachterlich erbracht. Nach den damaligen Gutachten gab es keine nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen, die gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans sprachen. Die geplante Änderung entspricht der Nutzung des Umfeldes. Mit zusätzlichen negativen Auswirkungen auf diese Nutzungen ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu rechnen. Bezüglich der in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen wurde zudem ein Lärmgutachten[4] erstellt, das in Bezug auf einen potentiellen Nachtbetrieb die Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung in der Sorauer Straße (Berliner Wohnpark) untersucht. Die im Gutachten ermittelte Lärmkontingentierung wurde in die Festsetzungen übernommen. Dadurch ist gewährleistet, dass die zukünftigen Nutzungen zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf die besagte Wohnbebauung führen.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gewerblichen Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes steht somit hier nicht zur Debatte.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse – Freizeit und Erholung

Die besagte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für Bildung, Sport, Freizeit und Erholung steht die Fläche daher nicht zur Verfügung, so dass sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen ableiten lassen. Entsprechende Einrichtungen befinden sich mit dem Sportplatz des TuS Lappentascherhof weiter südlich des Plangebietes. Zudem sind gemäß getroffener Festsetzung Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile – Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Die aufgeführten Belange werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Nach den landesplanerischen Vorgaben ist die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels nicht zulässig. Demnach wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig sind. Eine Zulässigkeit von Kiosken zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte stellt lediglich eine Sicherung der bestehenden kleinteiligen Verkaufsmöglichkeiten dar. Negative Auswirkungen auf die o.g. Belange sind daher nicht zu erwarten.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege, Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auf der Fläche befinden sich keine Bestandsgebäude. Durch die bauliche Überprägung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wird es zwangsläufig zu einer Veränderung des kleinräumigen Orts- und Landschaftsbildes kommen. Aufgrund der Festsetzungen zur GRZ, der maximalen Höhe sowie dem gewerblich / industriell geprägten Umfeld, wird es zu keiner negativen Beeinträchtigung des Belanges kommen.

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Kirchliche Belange

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j)

Die nachstehenden Belange werden ebenfalls im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet, der einen Teil der Begründung darstellt.

a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Ackerfläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar. Da die Wiesenbrachen flächenmäßig überwiegen, werden die Grünflächen um den Acker zunächst als Wiesenbrache angesprochen. Wie oben bereits ausgeführt, kommt es bei der vorliegenden Planung zu einer Inanspruchnahme einer festgesetzten Maßnahmenfläche. Da dieser aber keine konkreten Maßnahmen oder Kompensationsvolumen zugeordnet wurden, ergibt sich allein aus der Überplanung der Maßnahmenfläche keine Konsequenz für die Änderung des Bebauungsplans. Der Ausgleich der durch die Biotoptypenerfassung und -bewertung ermittelten Kompensationsdefizite findet über den Kauf von Ökopunkten statt (ca. 16.500).

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Dahingegen liegt es in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz und wurde daher als Wasserschutzzone III festgelegt. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Das Vorranggebiet wird durch das Trinkwasserschutzgebiet „Homburg-Beeden“ rechtlich konkretisiert. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung trifft dahingehend Verbote und Gebote, die die zulässigen Nutzungen reglementieren. Dieses wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

b) Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen und die bereits bestehenden Vorbelastungen, nur in geringen Umfang, zu erwarten. Dabei gilt insbesondere zu berücksichtigen, dass ringsum industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen sowie die vielbefahrene B423 vorhanden sind. Zudem kam, wie bereits ausgeführt, eine Schallschutzuntersuchung[5] zu dem Schluss, dass negative Auswirkungen bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente nicht zu erwarten sind.

[5] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

d) Kultur- und Sachgüter

Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

e) Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die Ver- und Entsorgung ist durch die angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich gewährleistet.

g) Darstellung von Landschaftsplänen

Die Änderung des Bebauungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsplanes, auf Grund seiner Lage in einem Vorranggebiet für Gewerbe. Den Vorgaben des Vorranggebietes für Grundwasser werden durch entsprechende Schutzvorkehrungen nachgekommen. Erheblich negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

h) Erhaltung der Luftqualität

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Der Zuwachs an gewerblichen Flächen im Vergleich zu den bestehenden ist gering.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigen Maßen. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust landwirtschaftlichen Flächen führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führt, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Gewerbe- und Industriegebietes. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes in unmittelbarer Nachbarschaft kann im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen werden. Anders als Gewerbebetriebe, dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher, die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV aufgeführt sind. Solche Betriebe können also in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, ohne dass das Gebiet seinen Charakter als Industriegebiet verliert. Im Falle der Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f)

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Hier können also gewerbliche Nutzungen angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet wird gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren nicht zu erwarten ist. Es handelt sich hierbei nicht um ein Versorgungsschwerpunkt.

Durch die Planung werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Flächen sollen gem. § 1 a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine Nutzungsänderung ist demnach auch ohne die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits möglich. Es gilt die Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

Verkehr – und Mobilität

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr in geringem Umfang induziert. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen und der Größe des Plangebietes wird dieser aber vernachlässigbar sein. Das Gewerbegebiet ist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss bestens an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, sodass erhebliche negative verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bezüglich einer Überlagerung des Rückstaus vom Knotenpunkt B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße mit den ausfahrenden Fahrzeugen des Plangebietes (auch hinsichtlich des Rückstaus ausgehend von den Spitzenstunden des Wertstoffhofes, wie in der Stellungnahme der Ortspolizeibehörde vom 02.12.2019 angeführt) wurden entsprechende Festsetzungen zu den Ein- und Ausfahrtsbereichen getroffen, sodass es zu keiner Überlagerung der Verkehre kommt.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

Küsten- und Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Belange von Flüchtlingen

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Standortentscheidung

Mit der vorliegenden Änderung wird das Ziel verfolgt, die verbleibende derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, dem städtebaulichen Charakter des Umfeldes anzupassen und eine gewerbliche Nutzung zu initiieren. Mit der Änderung des

Bebauungsplans eröffnet sich die Möglichkeit, dass die Fläche ihr Entwicklungspotential ausschöpfen kann. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche war ihrerseits nicht mit konkreten Maßnahmen belegt. Es werden somit keine Entwicklungen diesbezüglich unterbunden. Die Standortentscheidung ergibt sich sowohl aus der Eignung durch die Lage im gewerblich / industriell geprägten Umfeld, aus der Nähe zur Bundesautobahn, der bereits gesicherten Erschließung.

Die Umnutzung entspricht auch den landesplanerischen Zielvorhaben eines gewerblichen Vorranggebietes. Die Flächen stehen nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgegebene Nutzung zur Verfügung.

0-Variante

Die 0-Variante würde für den vorliegenden Fall bedeuten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der besagten Fläche in einem voll erschlossen Industriegebiet weiter aufrechterhalten würde. Die im FNP dargestellte und im Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ festgesetzte Maßnahmenfläche hatte keine hinreichende Bestimmtheit hinsichtlich der Zuordnung von Maßnahmen oder Kompensationsvolumen, so dass die 0-Variante nicht mit einer konkreten Maßnahme verbunden ist.

KREISSTADT HOMBURG

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT

für den Bebauungsplan
„Am Zunderbaum, 1. Änderung“
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Erbach-Reiskirchen

Lageplan, ohne Maßstab, genordet
Quelle: www.openstreetmap.de

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Homburg
Völklingen, im März 2022

agsta UMWELT

1. EINLEITUNG **1**

1.1. Vorbemerkungen/ Projektbeschreibung/Ziele der bauleitpläne **3**

1.2. Bedarf an Grund und Boden **3**

1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne **3**

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP) **5**

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG) **10**

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) **10**

3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung **13**

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung **13**

3.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB **16**

3.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh **17**

4. GEPLANTE MAßNAHMEN **20**

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN **20**

5.1. Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben **20**

5.2. Monitoring Maßnahmen Fehler! Textmarke nicht definiert.

5.3. Nichttechnische Zusammenfassung **20**

6. QUELLENVERZEICHNIS **21**

1. EINLEITUNG

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im regulären Verfahren gefasst.

Der folgende Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB wurde gem. Anlage 1 des BauGB verfasst und untersucht / bewertet die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorgesehene Bauleitplanung.

Der Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kapitel 2 des Umweltberichts zu entnehmen.

1.1. VORBEMERKUNGEN/ PROJEKTBESCHREIBUNG/ZIELE DER BAULEITPLÄNE

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung durch Änderung zweier bestehender Bebauungspläne geschaffen werden.

1.2. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich, davon	6.500 m²
Gewerbeflächen, 80% überbaubar (GRZ 0,8)	5.200 m²
Gewerbeflächen, 20% nicht überbaubar	1.300 m²

Trotz der zunehmenden Versiegelung gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen befindet und derartige Nutzungen mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergehen.

1.3. RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 2: Von der Planung betroffene Fachgesetzte und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz	Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope,	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
(BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)	europäischer Artenschutz	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Kühnbruch N 6609-304) befindet sich 2000 m in südwestlicher Richtung. Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH oder Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet). Das Landschaftsschutzgebiet „Wald mit eingestreuten Gruenland-Gebieten westlich und suedlich von Jaegersburg, Gruenland-bereiche noerdlich Websweiler" schließt östlich an die angrenzende B423 an. Keine Betroffenheit. Das nächstgelegene FFH-(FFH-N-6610-301) und Vogelschutzgebiet (VSG 6610-302) befindet sich 2800 m östlich bzw. 3500 m nordöstlich des Plangebietes.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil des Umweltberichtes.
	- Boden / Relief	→ Der geologische Aufbau des Stadtgebietes Homburg ist in erster Linie durch den Buntsandstein gekennzeichnet. Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden -schottern vorzufinden.
	- Klima	→ keine Aussagen
	- Grundwasser	→Wasserschutzgebiet Zone III / kein Überschwemmungsgebiet. Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung, Nachrichtliche Übernahme der Schutzgebietsverordnung und der Bestimmungen
	- Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung	→ keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen → keine Aussagen
	- Waldwirtschaft	→ im weiteren nördlichen Umfeld Waldachse im Ordnungsraum
	- Landwirtschaft	→ derzeit landwirtschaftliche Zwischennutzung
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Entsprechende Festsetzungen zur maximalen Versiegelung sowie zur Begrünung der nicht überbauten Flächen wurden getroffen.

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleitung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich in 145 m Entfernung in der Sorauer Straße innerhalb eines reinen Wohngebietes. Bezüglich dieses Immissionsortes hat ein parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitetes schalltechnisches Gutachten die erforderlichen Lärmkontingente ermittelt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden somit Höchstwerte für den Tag- sowie den Nachtbetrieb ermittelt die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Das Gutachten ist dem Anhang der Planunterlagen zu entnehmen.[1]
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	Das Plangebiet befindet sich in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone III. Ausschluss von Tankstellen innerhalb der zulässigen Arten baulicher Nutzung sowie Einschränkung der Versickerungen. Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Die Fläche ist unbebaut. Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler innerhalb der Fläche
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	Ausweisung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleitungen (VG) sowie als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW). In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen und Festsetzung zur Eingrenzung von Versickerung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO.

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/PRÜFUNG (SAP)

Rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4

[1] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 3: Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind offene Wiesenflächen vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten könnten Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld sind Habitatstrukturen für Waldbewohnende Arten vorhanden Nachweise sind für das Umfeld **nicht** bekannt
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Die südlich angrenzenden offenen bis halboffene Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch **keine** Nachweise bekannt
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Tagfalter

Abbildung 1: Artenliste Tagfalter

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Tagfalter								
Coenonympha hero	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Euphydryas aurinia	Abiss-/Skabosien-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Maculinea nausithous	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2´	3	nein	-	nein
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Parnassius apollo	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein

Innerhalb des Plangebietes können Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist ein Großteil des Plangebietes von geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde kaum nennenswerte Begleitflora vorgefunden, sodass innerhalb des Plangebietes kaum geeignete Nahrungspflanzen selbst für allgemein häufige Tagfalter zu finden sind.

Avifauna

Abbildung 2: Artenliste Avifauna

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Vögel								
Brutvögel, Anh. I								
Aegolius funereus	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein
Alcedo atthis	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein
Anthus campestris	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bonasa bonasia	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Bubo bubo	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein
Ciconia ciconia	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein
Circaetus gallicus	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein
Circus cyaneus	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Circus pygargus	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein
Crex crex	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein
Falco peregrinus	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein
Ixobrychus minutus	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lanius collurio	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein	nein
Lanius minor	Schwarzstirnwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein
Lullula arborea	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein
Milvus migrans	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein
Milvus milvus	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein	nein
Pernis apivorus	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein
Picus canus	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein
Tetrao tetrix	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein
Tetrao urogallus	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein

Innerhalb des Plangebiets sind kaum geeignete Habitatstrukturen für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten, die in der Regel allgemein häufig und nicht gefährdet sind. Deren Erhaltungszustand wird sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtern. Die südlich angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitateignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weitere relevante Artgruppen ohne potenzielle Betroffenheit

Abbildung 3: Sonstige Arten

BBP Am Zunderbaum HOM artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen
Gefäß- und Blütenpflanzen								
Apium repens	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Bromus grossus	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-	nein
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Anh. II, IV	1421	R	*	ja	nein	nein
Käfer								
Lucanus cervus	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	nein	nein
Limoniscus violaceus	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	nein	nein
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	nein	nein
**Osmoderma eremita*	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	nein	nein
Nachtfalter								
**Euplagia quadripunctaria*	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein

Amphibien								
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein	nein
Bufo calamita	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	ja	nein	nein
Bufo viridis	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Hyla arborea	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-	nein
Rana arvalis	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein
Rana dalmatina	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-	nein
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-	nein
Rana temporaria	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein	nein
Triturus cristatus	Kammmolch	Anh. II, IV	1166	3	3	ja	nein	nein
Reptilien								
Coronella austriaca	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Lacerta agilis	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	nein	nein
Podarcis muralis	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein	nein
Säugetiere								
Castor fiber	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	ja	nein	nein
Felis silvestris	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	nein	nein
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein	nein
Fledermäuse								
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein
Eptesicus nilssoni	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Myotis emarginatus	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein
Myotis myotis	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	nein	nein
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein	nein
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Ergebnis

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

3.1 BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Eine Beschreibung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt zu den Schutzgütern

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft
- Schutzobjekte
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weiterhin wurde im Frühjahr 2019 eine Erfassung der Biotoptypen vorgenommen, um die Vegetationsstruktur des Plangebietes aufzuzeigen. Auf Basis dieser Strukturkartierung wird eine rechnerische Bilanzierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist gewerblich/ industriell geprägt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes grundsätzlich nicht zur Verfügung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 145 östlich des Plangebietes in der Sorauer Straße (Reines Wohngebiet). Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße und der gewerblichen Nutzungen. Die Auswirkungen der Planung auf die o.g. Wohnbebauung wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.[2] Eine Lärmkontingentierung, die einer Beeinträchtigung des reinen Wohngebietes vorbeugt, wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Flora/ Fauna

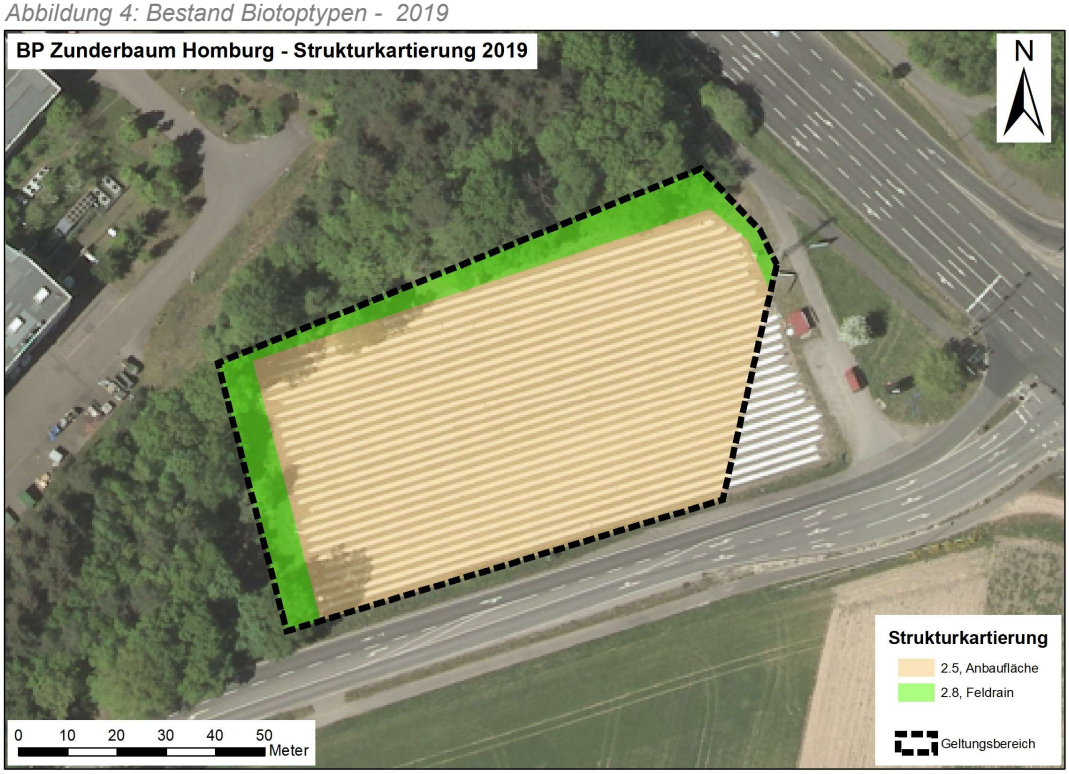
Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und dient dem Anbau von diversen Obst- und Gemüsearten (2019 Spargel). Im nordwestlichen Bereich grenzt ein Verwaltungsbau eines Automobilzulieferers an. Weiter nordwestlich hat ein Baustoffhändler und Logistiker seinen Firmensitz. Die östliche Begrenzung wird von der Bundesstraße 423 (Bexbacher Str.) gebildet. Im Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Zunderbaum“ begrenzt. Südlich davon schließen sich weitere derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestand

Der Bestand der Biotoptypen wird in der Abbildung 6 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben. Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Erfassungseinheiten zusammen:

[2] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Abbildung 4: Bestand Biotoptypen - 2019



EE 2.5 Anbaufläche

Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aktuell mit einer Spargelkultur bepflanzt und besitzt innerhalb der Anbaufläche nur spärlich ausgeprägte ackerbegleitende Flora. Es ist anzunehmen, dass sich die Dichte und Artenzahl der Vegetation insbesondere in den Ackerrandstreifen im Jahresverlauf erhöhen wird. Ökologisch ist diese Fläche nur von geringer Bedeutung, da aufgrund der aktuellen Nutzung von einem stark reduzierten Artinventar und fehlenden Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten auszugehen ist.

EE 2.8 Feldrain / Ackerrandstreifen

Die Grünstreifen um die Ackerfläche stellen eine Mischfläche aus Wiesenbrache, Ackerrandstreifen und Saumbereichen zu den angrenzenden Gehölzbeständen dar.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Ackernutzung / Gemüseanbauflächen wird die Vegetation durch nitrophile Arten dominiert. In weiten Bereichen herrschen Brennnesseln und Disteln vor. Des Weiteren sind vor allem Obergräser dominant. Da sich das Artenspektrum in der Regel auf Ackerrandflächen ständig ändert, wird die Randfläche als "Feldrain" mit reduzierten Artenspektrum eingestuft und bewertet.

Waldmantel/Waldsaum

Nördlich und westlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an; sie liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Diese Flächen sind nach Norden hin jedoch eingezäunt und nicht zugänglich. Innerhalb des Gehölzbestandes finden sich neben Laubbaumarten wie Eiche, Ahorn und Hainbuche auch Nadelgehölze wie Kiefer und Douglasie. Die Stärke der Bäume reicht von Jungwüchsen bis hin zu Starkholz mit teilweise über 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD). Hinzu kommen vereinzelte Straucharten der Saumgesellschaften (z.B. Weißdorn, Schwarzdorn und Hartriegel), sowie

eine spärlich Krautschicht, die zum Zeitpunkt der Begehung vorwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel und Brombeere zusammengesetzt war. Höhlenbäume konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

Bilanzierung

Aus der vereinfachten Bilanzierung ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von etwa 16.500 Ökopunkten.

Dieses Defizit soll über die ÖFM durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert werden. Die ÖFM ist in der Lage die benötigten Ökopunkte (ÖWE) aus einer Ökokontomaßnahme zur Umwandlung von Waldflächen mit standortfremden Gehölzen in standortgerechten Laubwald anzubieten.

Abbildung 5: Bilanzierung (Stand 2020)

vereinfachte Bewertung des Ist-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bestand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Bestands-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-B
B1	Anbaufläche (2019 Spargelfeld), Intensivnutzung, Fixbewertung	2.5		5.480	3	16.440	1	16.440
B2	Feldrain, artenreduzierte Ausprägung, Beeinflussung durch Intensivlandwirtschaft (Faktor 0,4)	2.8		1.020	7,6	7.752	1	7.752
	Gesamtfläche			6.500				
							Bestandswert	24.192

vereinfachte Bewertung des Planzustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand				
	Klartext	Nummer		Fläche qm	Planungs-wert	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökowert ÖW-P
P1	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)							
	davon vollversiegelte Fläche	*3.1*		*5.200*	*0*	*0*	*1*	*0*
	davon nicht überbaubare Grünfläch, Faktor 0,3	*3.5.3*		*1.300*	*6*	*7.800*	*1*	*7.800*
	Gesamtfläche			6.500				
							Planungswert	7.800

Flächenbilanz *(Gegenüberstellung von Bestandswert und Planungswert)*	**-16.392**

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, das industriell geprägte Umfeld und die angrenzende Bundesstraße 423 bestimmt. In erster Linie dominieren anthropogen überformte Flächen wie Verkehrsstraßen und Gewerbeflächen. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt eine kleiner Gehölzbestand an. Ein dem Natur- und Kulturraum charakteristisches Landschaftsbild kann dem Gebiet nicht zugesprochen werden.

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Im Bereich des Plangebietes sind überwiegend Braunerden aus quartären Terrassensanden und -schottern vorzufinden. Die Böden des Plangebiets sind den Siedlungsbereichen zugeordnet. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III. Die Entfernung zum nächst gelegenen Oberflächengewässer, dem Lappentascherhofbach, beträgt rund 560 m in südwestlicher Richtung.

Schutzgut Klima/Luft

Trotz landwirtschaftlicher Offenfläche in Siedlungsnähe ist das Plangebiet auf Grund der geringen Größe lokalklimatisch nicht als relevant zu betrachten. Offene Grünflächen kühlen sich nachts schneller und stärker ab und können somit ausgleichende Wirkung auf potenziell belastete Siedlungsklimatope haben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation eingestellt.

3.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben würde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Der Bestand bliebe unverändert.

Standortalternativen für die geplante Entwicklung sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan greift auf bereits erschlossene private Flächen zurück.

3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Geplante Nutzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen.

Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen aufgrund von höheren Lärmimmissionen wurden im Zuge der Planaufstellung seitens eines Schallschutzgutachtens[3] untersucht. Gemäß der TA Lärm sind in dem ca. 145 entfernten reinen Wohngebiet in der Sorauer Straße tags max. 50dB(A) und nachts maximal 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte zulässig. Die Untersuchung der Bestandssituation ergab, dass aufgrund der Vorbelastung im Umfeld des relevanten Immissionsortes bereits die

[3] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

geltenden Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies bereits mit der Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes", dass die zulässigen Nutzungen auf die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe begrenzt. Weiterhin sind die im Schallschutzgutachten ermittelten Emissionskontingente, die für die Nutzungen im Plangebiet eine Obergrenze der auszustoßenden Emmissionen angibt, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Damit wird gewährleistet, dass es zu keiner Überschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an der nahen gelegenen Wohnbebauung kommt. Aufgrund der östlich bzw. nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Emmissionen hat in den Festsetzungen des Bebauungsplans zudem ein expliziter Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter stattgefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Folge der Umsetzung der Planung sind daher nicht zu erwarten

Flora/ Fauna

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna haben keine potenzielle Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgezeigt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird ausgeglichen. Eine Festsetzung dazu ist im Bebauungsplan enthalten. Im Bebauungsplan sind weitere Festsetzungen zur Anpflanzung und gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Pflanzungsfestsetzung für einheimische standortgerechte Hochstämme in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl getroffen worden. Um zu gewährleisten, dass ein möglichst hoher Grünanteil im Plangebiet entsteht, ist zudem ein Ausschluss von sog. Schottergärten erfolgt.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung ist davon auszugehen, dass die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhält und damit den umliegenden gewerblichen Nutzung entsprechen wird. Da dem Plangebiet bereits im jetzigen Zustand kein für den Natur- oder Kulturraum charakteristisches Orts- und Landschaftsbild beigemessen werden kann, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Schutzgut Boden

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

Schutzgut Wasser

Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch großflächige Versiegelung wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg-Beeden ist eine Versickerung des von Gebäuden und Verkehrs- und Parkflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht gewünscht. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung beugen einer erheblichen

Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser jedoch vor. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch den Bebauungsplan wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Landwirtschaftliche Flächen dienen als Kaltluftproduzenten.

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden diese Flächen ihre aktuelle Funktion nicht mehr erfüllen können.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug zu bezeichnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zeigen sich wie folgt:

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	-Grundwasserneubildung	Durch die Versieglung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.
		-Mikroklima	Potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	Durch vollständige Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
		-Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes
Grundwasser	Geringere Grundwasserneubildung.	-Mikroklima	-Geringfügige Abnahme der Luftfeuchtigkeit.
		-Flora/ Fauna	-Geringfügige Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation. Teilweise Versiegelung.	-Mikroklima	-Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen.
Klima/ Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der	-Flora/ Fauna	- Veränderung der Standortbedingungen.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	lokalklimatischen. Verhältnisse durch Neuversieglung von Flächen/ Verlust an Freiflächen		
Mensch	Nutzungsänderung und Erzeugung von Emissionen	-Boden	-Veränderung der Bodeneigenschaften.
		-Wasser	- Geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung.
		-Klima	-Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität. Aufheizung versiegelter Flächen.
		-Flora/ Fauna	-Verlust von Vegetation und somit Lebensraum für die Fauna.
		-Landschaftsbild	-Veränderung des Landschaftsbildes.

3.3.1 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE AUF DIE BELANGE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch Umfeldnutzungen (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind allerdings bereits vorhanden. Auswirkungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Homburg-Beeden sind aufgrund der einzuhaltenden Schutzbestimmungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu

den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Ein schalltechnisches Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden[4].

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan der Stadt Homburg stellt bereits gewerbliche Bauflächen dar, in denen keine grünordnerischen Vorgaben formuliert werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

3.3.2 AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE GEM. ANLAGE 1 BAUGB NR. 2B AA-HH

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

[4] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Die Inanspruchnahme noch nicht versiegelter Flächen ist mit etwa 5200 m² zu beziffern. Diese Flächen werden zu einem Großteil versiegelt und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Dabei gilt es zu berücksichtigten, dass, sich das Areal in einem Vorranggebiet für Gewerbe befindet.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten. Die dauerhaften Auswirkungen wurden im schalltechnischen Gutachten[5] näher untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die Umsetzung der Planung gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus. Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die gesetz-

[5] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung" der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche", Sulzbach, 2020

lichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

4. GEPLANTE MAßNAHMEN

Zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes, wird mittels des Ankaufs von Ökopunkten ein externer Ausgleich erfolgen. Dadurch ist im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB getroffen worden, die schlussendlich in einem städtebaulichen Vertrag abgehandelt wird.

Weiterhin sind für die Erhöhung der Biodiversität sowie zur Verringerung der potenziellen Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sowie für Neupflanzungen standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden. Zudem ist in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl (je 5 Park- und Stellplätze) ein Hochstamm zu pflanzen. Des Weiteren ist ein Ausschluss sog. Schottergärten gewährleistet.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Gemäß dem beauftragten Lärmgutachten[6] wurden im vorliegenden Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt, die zum Schutz der nahegelegenen Wohnbebauung in der Sorauer Straße die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte sowohl tags als auch nachts gewährleistet.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen und Erfassungen vor Ort. Ein Gutachten zum Lärm wurde ebenfalls bei der Umweltprüfung eingestellt und berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

5.2. NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Planung eine gewerbliche Entwicklung. Festgesetzt werden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Damit kann der Standort komplementär zu den gewerblichen Entwicklungen im nahen räumlichen Umfeld ausgebaut werden, die durch den Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ermöglicht wurden.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann sind für diesen eine Änderung der Darstellungen notwendig. Dazu soll die Grünfläche für den Teil des Geltungsbereichs durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden, um die oben beschriebene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

[6] SGS-TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ der Kreisstadt Homburg Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche“, Sulzbach, 2020

Die saP kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, falls die erforderlichen Rodungszeiten eingehalten werden.

Die Umweltprüfung hat ferner dargelegt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten sind. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser können mittels der getroffenen Vorkehrungen unterbunden werden.

6. QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

Die relevanten Gesetze sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLAN-ZEN-GEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...
- GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/
- insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTI-NIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes", Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutz-programm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)

SGS TÜV SAAR

Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
der Kreisstadt Homburg
Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche

Datum des Gutachtens:	07.07.2020
Auftrag Nr.:	5400636
Revision:	A
Umfang des Gutachtens:	14 Blatt
Anhang 1:	2 Blatt
Anhang 2:	4 Blatt
Anhang 3:	3 Blatt

SGS-TÜV Saar GmbH | Am TÜV 1 D-66280 Sulzbach t +49 6897 506 - 60 f +49 6897 506 - 102 www.sgs-tuev-saar.com

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die auf Anfrage erhältlich sind. Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbeschränkung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen.

Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergegeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Auftrag und Allgemeines	4
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
4.	Durchführung der Untersuchung	5
5.	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte	6
6.	Ermittlung der Vorbelastung	8
7.	Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung	9
8.	Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung	10
9.	Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen	11
10.	Textliche Festsetzung im Bebauungsplan	12
11.	Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung	13

Anhang

1 Bilder
2 Tabellen
3 Erläuterungen zu den Tabellen

1. Auftrag und Allgemeines

Direkt südwestlich der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7]. In dem Bebauungsplan [7] wird ein Industriegebiet festgesetzt. Südöstlich des Baufensters ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [7] eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft festgesetzt, die bisher als Spargelfeld genutzt wird. Dieses Grundstück befindet sich in Besitz der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, und soll zukünftig auch gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung", wobei der Geltungsbereich die landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass von der geplanten Gewerbefläche nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurden von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Grundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang zusammengestellt.

3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kreisstadt Homburg, nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraße B 423 "Bexbacher Straße" und der Straße Am Zunderbaum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" umfasst eine Fläche von ca. 6.550 m² mit den beiden Flurstücken 1716/15 und 1722/18. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Baufenster festgesetzt, welches eine Flächengröße von ca. 5.560 m² aufweist. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Das Grundstück wird zurzeit landwirtschaftlich als Spargelfeld genutzt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7] weitere Gewerbe bzw. Industriebetriebe (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA). Weiter westlich und südlich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an. Weiter südlich befinden sich nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof weitere Gewerbebetriebe wie z.B. ein Möbeldiscounter, ein Schnellrestaurant und ein Lebensmitteldiscounter. Südlich der Straße Zum Lappentascher Hof befindet sich ein Werk der Robert Bosch GmbH. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] schließt sich westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] an.

Die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6] nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich östlich der B 423 in der Sorauer Straße.

Das Gelände im Untersuchungsbereich ist steigt leicht von ca. 250 m über NN im Südosten auf ca. 270 m über NN im Nordwesten an.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit der nächstgelegenen Umgebung kann dem Lageplan in Bild 1 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

4. Durchführung der Untersuchung

Von der agstaUMWELT GmbH – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Völklingen (im Folgenden agstaUMWELT GmbH) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" mit Stand von Juni 2020 vorgelegt.

Des Weiteren haben der Bebauungsplan "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" der Gemeinde Kirkel [9] und der Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [8] sowie die im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne [8] und [9] erstellte schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung "Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg, Projekt: 965/2 mit Datum vom 29.06.2011 des Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud [10] vorgelegen.

Für die in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Planfläche wurde eine Geräuschkontingentierung nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] durchgeführt. Dazu wurde in einem ersten Untersuchungsschritt der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort bestimmt. Des Weiteren wurden die an dem betrachteten Immissionsort geltende Gebietsausweisung bzw. die dementsprechend dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] ermittelt.

An dem betrachteten Immissionsort werden Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm [1] hervorgerufen:

- Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" [7] wie z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA
- Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum" [8] der Kreisstadt Homburg und Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum" [9] der Gemeinde Kirkel, aus der Festsetzung von Emissionskontingenten in den beiden Bebauungsplänen [8] und [9] ergeben sich entsprechende Immissionskontingente
- bestehende Gewerbe- und Industriegebiete südlich und nördlich der Straße Zum Lappentascher Hof

Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

5. Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Die dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 145 m zum Plangebiet in der Sorauer Straße. Nach dem schalltechnischen Gutachten [10] ist dieser Bereich als ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurde die Untersuchung auf diesen Immissionsort beschränkt, da an den weiter entfernt liegenden Immissionsorten entweder die gleichen Immissionsrichtwerte (Reines Wohngebiet wie z.B. in der Saganer Straße, Ratiborer Straße, Oppelner Straße, Glatzer Straße, Brieger Straße, Beuthener Straße und Breslauer Straße) oder höhere Immissionsrichtwerte (für Allgemeines Wohngebiet oder für Mischgebiet, z.B. für Immissionsorte in den Straßen Lappentascher Hof, Robert-Schumann-Straße oder Hermann-Löns-Straße) gelten.

Der für die Kontingentierung des in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Plangebiets maßgebliche Immissionsort ist somit das nächstgelegene Gebäude in der Sorauer Straße. Der in der vorliegenden Untersuchung betrachtete Immissionsort mit dem kürzesten Abstand zum Plangebiet und der an dem Immissionsort geltenden Gebietsausweisung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend aufgeführt.

Immissionsort			Abstand in m	Gebietsausweisung
Nr.	Bezeichnung	Lage		
1	Sorauer Straße 2	Homburg	ca. 145	Reines Wohngebiet

Die Lage des Immissionsortes kann dem Lageplan in Bild 1 des Anhangs entnommen werden.

Nach Nummer 6.1 der TA Lärm [1] gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

f) in reinen Wohngebieten

tags	50 dB(A)
nachts	35 dB(A)

Entsprechend der TA Lärm [1] gilt als Beurteilungszeitraum Tag der gesamte Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr (16 Stunden), nachts die lauteste Stunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Die Immissionsrichtwerte gelten gemäß TA Lärm [1] für die Summe der Geräuschimmissionen von Anlagen, die nach der TA Lärm zu beurteilen sind. Eine an den Immissionsorten vorhandene Vorbelastung ist bei der Beurteilung der hinzukommenden Geräuschimmissionen daher mit zu berücksichtigen.

Nach Nr. 3.2.1, Absatz 2 der TA Lärm [1] kann der von der zu beurteilenden Anlage verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant angesehen werden, wenn diese Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet.

Des Weiteren kann nach Nr. 3.2.1, Absatz 6 der TA Lärm [1] auf eine Bestimmung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Immissionsorte, an denen durch die zu betrachtende Anlage Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die die dort maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 10 dB unterschreiten, befinden sich entsprechend Nr. 2.2 der TA Lärm [1] nicht mehr im Einwirkungsbereich dieser Anlage.

6. Ermittlung der Vorbelastung

An dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort Sorauer Straße 2 wird eine tatsächliche bzw. planerische Vorbelastung durch die in Kapitel 4 aufgeführten Betriebe und die Festsetzungen der Bebauungspläne [8] und [9] hervorgerufen. In dem schalltechnischen Gutachten [10] wurde die Vorbelastung durch die Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" (z.B. Fa. Jung, Fa. Omlor und Fa. INA) sowie der weiter südlich in der Straße Zum Lappentascher Hof liegenden Gewerbebetriebe bestimmt. Des Weiteren wurden die durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] hinzukommenden Geräuschimmissionen einschließlich der in [8] und [9] festgesetzten Zusatzkontingente ermittelt. Die in Kapitel 5.3 des schalltechnischen Gutachtens [10] ermittelte Gesamtbelastung stellt für die in der vorliegenden Untersuchung durchzuführende Kontingentierung die dabei zu berücksichtigende Vorbelastung dar. Die in dem schalltechnischen Gutachten [10] für den Immissionsort Nr. 1, Sorauer Straße 4 ermittelten Beurteilungspegel wurden auf den in der vorliegenden Untersuchung betrachteten, ca. 135 m südwestlich liegenden Immissionsort Sorauer Straße 2 übertragen.

Die an dem betrachteten Immissionsort entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens [10] tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung sowie die an dem Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Immissionsort		Vorbelastung in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	50	34	50	35

Wie man der Tabelle entnehmen kann, wird der am betrachteten Immissionsort tagsüber geltende Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung bereits vollständig ausgeschöpft. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der Immissionsrichtwert durch die Vorbelastung um 1 dB unterschritten.

7. Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung

Auf der Grundlage der an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 für den Immissionsort ermittelten Vorbelastungen wurden die für die Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} tagsüber und nachts zulässigen Geräuschimmissionen ermittelt.

Da an dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsort der tagsüber geltende Immissionsrichtwert schon durch die Vorbelastung ausgeschöpft wird, wurde der der um 10 dB verminderte Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] als zulässige Zusatzbelastung tagsüber festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht zu einer Überschreitung des dort tagsüber für Reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes führt.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht wurde die zulässige Zusatzbelastung so festgelegt, dass der an dem Immissionsort nachts geltende Immissionsrichtwert unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den auf ganze dB(A) gerundeten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung nicht überschritten wird.

In den folgenden Tabellen werden die an dem betrachteten Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte, die dort hervorgerufene Vorbelastung sowie die sich daraus für den Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung" tagsüber und nachts ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen aufgeführt.

Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung tags
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	50	50	40

Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)

Immissionsort		Immissions-richtwert in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zulässige Zusatzbelastung nachts
Nr.	Bezeichnung			
1	Sorauer Straße 2	35	34	29

8. Geräuschkontingentierung zur Emissionsbegrenzung

Das in der DIN 45691 [3] beschriebene Verfahren dient dazu, die Geräuschemissionen von geplanten Gewerbeflächen so zu begrenzen, dass die an den Immissionsorten nach TA Lärm [1] zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden. Da sich die Emissionskontingente auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes beziehen, können diese in dem Bebauungsplan als Festsetzungen niedergeschrieben werden. Die nach DIN 45691 [3] ermittelten Emissionskontingente werden bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben dazu verwendet, die für eine bestimmte Teilfläche zulässigen Geräuschimmissionen zu ermitteln. Das bedeutet, dass bei einer entsprechenden, auf die Belange des Schallschutzes abgestimmten Planung auch höhere Geräuschemissionen auf den Teilflächen möglich sind, als nach der DIN 45691 [3] berechnet. Maßgeblich bei der Planung und Umsetzung von konkreten Vorhaben ist die Einhaltung der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen.

Gemäß Abschnitt 4.5 der DIN 45691 [3] wird für die Ermittlung der Differenz zwischen Emissions- und Immissionskontingent (= zulässiger Immissionspegel der Teilflächen an den Immissionsorten) ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung herangezogen. Die in der DIN 45691 [3] genannte geometrische Ausbreitungsdämpfung entspricht inhaltlich dem Dämpfungsterm A_{div} der geometrischen Ausbreitung der DIN ISO 9613-2 [2]. Zur Ermittlung von A_{div} wurde eine Schallausbreitungsberechnung mit der Schallausbreitungs-Software MAPANDGIS [5] nach ISO 9613-2 [2] mit den im Folgenden aufgeführten Parametern durchgeführt. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes ist das Plangebiet nicht in Teilflächen unterteilt, so dass nur eine Teilfläche betrachtet wurde.

- Ausgangspegel 60 dB(A)/m² für die betrachtete Fläche
- Größe der nutzbaren Fläche innerhalb der Baugrenze: 5.560 m²

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist in dem Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten dargestellt.

Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Topografie und ggf. vorhandener Abschirmungen durch Gebäude oder sonstige Hindernisse.

Die Berechnung und Optimierung der auf der Fläche zulässigen Emissionskontingente erfolgte anschließend über eine Tabellenkalkulation.

Die Daten der Schallausbreitungsberechnung für die Ermittlung von A_{div} sowie die ermittelten Emissionskontingente sind wie folgt den Tabellen im Anhang zu entnehmen:

Tabelle 2:	Immissionsberechnung zur Ermittlung von A_{div}
Tabelle 3:	Tabellenkalkulation zur Ermittlung von $L_{EK,tags}$ und $L_{EK,nachts}$

In der folgenden Tabelle sind die für die betrachtete Fläche des Bebauungsplangebietes ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und der Größe der Fläche ergebenden Schallleistungspegel L_{WA} für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht aufgeführt:

Teilfläche		L_{EK} in dB(A) je m²		Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)	
Nr.	Größe in m²	tags	nachts	tags	nachts
GEe 1	5.560	59	48	96,5	85,5

In der folgenden Tabelle werden die sich aus den Schallleistungspegeln der geplanten Fläche unter Abzug von A_{div} ergeben Immissionspegel den an dem untersuchten Immissionsort tagsüber und nachts für die Kontingentierung der vorliegenden Untersuchung zulässigen Werten der Zusatzbelastung gegenübergestellt.

Immissionsort		Immissionspegel durch die Kontingentierung in dB(A)		zulässiger Immissionswert in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
1	Sorauer Straße 2	39,7	28,7	40	29

Wie man der Tabelle entnehmen kann, werden die tagsüber und nachts für die geplante Fläche zulässigen Werte jeweils um 0,3 dB unterschritten.

9. Geräuschemissionen von möglichen Nutzungen

Der hier vorgelegte Vergleich ersetzt nicht die im Einzelfall im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegenden schalltechnischen Gutachten, er soll lediglich Hinweise zur späteren Nutzbarkeit der mit Emissionskontingenten belegten Flächen bieten.

In der DIN 18005 [4] wird für Gewerbeflächen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) je m² tagsüber und nachts aufgeführt, für Industriegebiete ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) je m² tagsüber und nachts.

Mit dem für den Tageszeitraum ermittelten Emissionskontingent in Höhe von 59 dB(A)/m² für die geplante Fläche ist der Betrieb von Gewerbebetrieben im Plangebiet (Gebietsausweisung eingeschränktes Gewerbegebiet) unter Beachtung des Standes der Technik zur Lärmminderung grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist jedoch die Einhaltung der an dem Immissionsort tagsüber zulässigen Geräuschimmissionen, so dass sich ggf. auch im Tageszeitraum erhöhte Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist insbesondere bei Betrieben mit relevanten Geräuschvorgängen im Freien wie z.B. Lkw-Verkehr, Be- und Entladung von Lkw, oder Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc. zu beachten.

Das für den Beurteilungszeitraum Nacht ermittelte Emissionskontingente in Höhe in Höhe von 48 dB(A)/m² stellt im Vergleich zu den in der DIN 18005 [4] genannten flächenbezogenen Schallleistungspegeln eine deutliche Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit der geplanten Gewerbefläche während der Nacht dar.

Um einen Nachtbetrieb auf der Teilfläche zu ermöglichen sind generell hohe Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die Fassadenabstrahlung und stationäre Geräuschquellen im Freien zu stellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fahrverkehr im Freien nur mit entsprechend umfangreichen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwänden, Grundrissgestaltung von Gebäuden, etc. möglich ist.

Bei konkreten Vorhaben sollte frühzeitig geprüft werden, welche Bauausführung für die Fassaden- und Dachbauteile z.B. von geplanten Produktionshallen unter den Gesichtspunkten des Schallschutzes notwendig wird (z.B. zweischalige Bauweise mit Dämmung aus Mineralwolle). Ob und in welchem Umfang eine Betriebstätigkeit im Freien (Lkw-Verladungen, Staplerverkehr, Geräuschemissionen durch Pkw wie z.B. Parkplatzgeräusche etc.) im Beurteilungszeitraum Nacht möglich ist, ist im Vorfeld zu überprüfen.

10. Textliche Festsetzung im Bebauungsplan

Vorschlag für die textliche Festsetzung zu den Emissionskontingenten im Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung":

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

11. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" der Kreisstadt Homburg [7], der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Dazu plant die Kreisstadt Homburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung" [6], wobei für die Planfläche die Gebietsausweisung Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes [6] ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass nach der Ansiedlung von Gewerbebetrieben keine Geräuschimmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung zulässigen Geräuschimmissionen überschritten werden.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Grundstücksgemeinschaft Christa und Paul Neupert, Homburg, mit der Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die geplante Gewerbefläche beauftragt. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 [3] ermittelt werden. Des Weiteren sollen textliche Festsetzungen getroffen werden, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

In einem ersten Untersuchungsschritt wurden der in Bezug auf die Geräuschabstrahlung des Plangebietes maßgebliche Immissionsort und die an dem Immissionsort nach TA Lärm [1] bei der Beurteilung von Geräuschen zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte ermittelt.

In einem zweiten Untersuchungsschritt wurde die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts hervorgerufene Vorbelastung bestimmt. Die an dem betrachteten Immissionsort durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen [8] und [9] und die sonstigen Betriebe hervorgerufene Vorbelastung wurde der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud [10] entnommen.

Die Geräuschkontingentierung für die vorgesehene Planfläche erfolgte nach den Vorgaben der DIN 45691 [3]. Zur Ermittlung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wurde eine Schallausbreitungsberechnung nach ISO 9613-2 [2] durchgeführt.

Die Höhe der Emissionskontingente für die betrachtete Planfläche wurde über eine Tabellenkalkulation iterativ so festgelegt, dass die an dem betrachteten Immissionsort tagsüber und nachts geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass die Vorbelastung die an dem Immissionsort geltenden Immissionsrichtwerte ausschöpft, wurden als zulässige Geräuschimmissionen die um 10 dB verminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] herangezogen. Damit ist sichergestellt, dass die Zusatzbelastung durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet nicht relevant im Hinblick auf die an dem Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ist.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen wird vorgeschlagen, in dem Bebauungsplan die folgenden textlichen Festsetzungen zu treffen:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GEe 1	5.560	59	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet."

Sulzbach, den 07.07.2020
SchA/Tz/Ni

Der Sachverständige:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schade

Dipl.-Phys.Ing. Jörg Trittelvitz

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 5400636 - Gutachten vom 07.07.2020

Bild 1
Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Immissionsort
Maßstab 1: 2.500

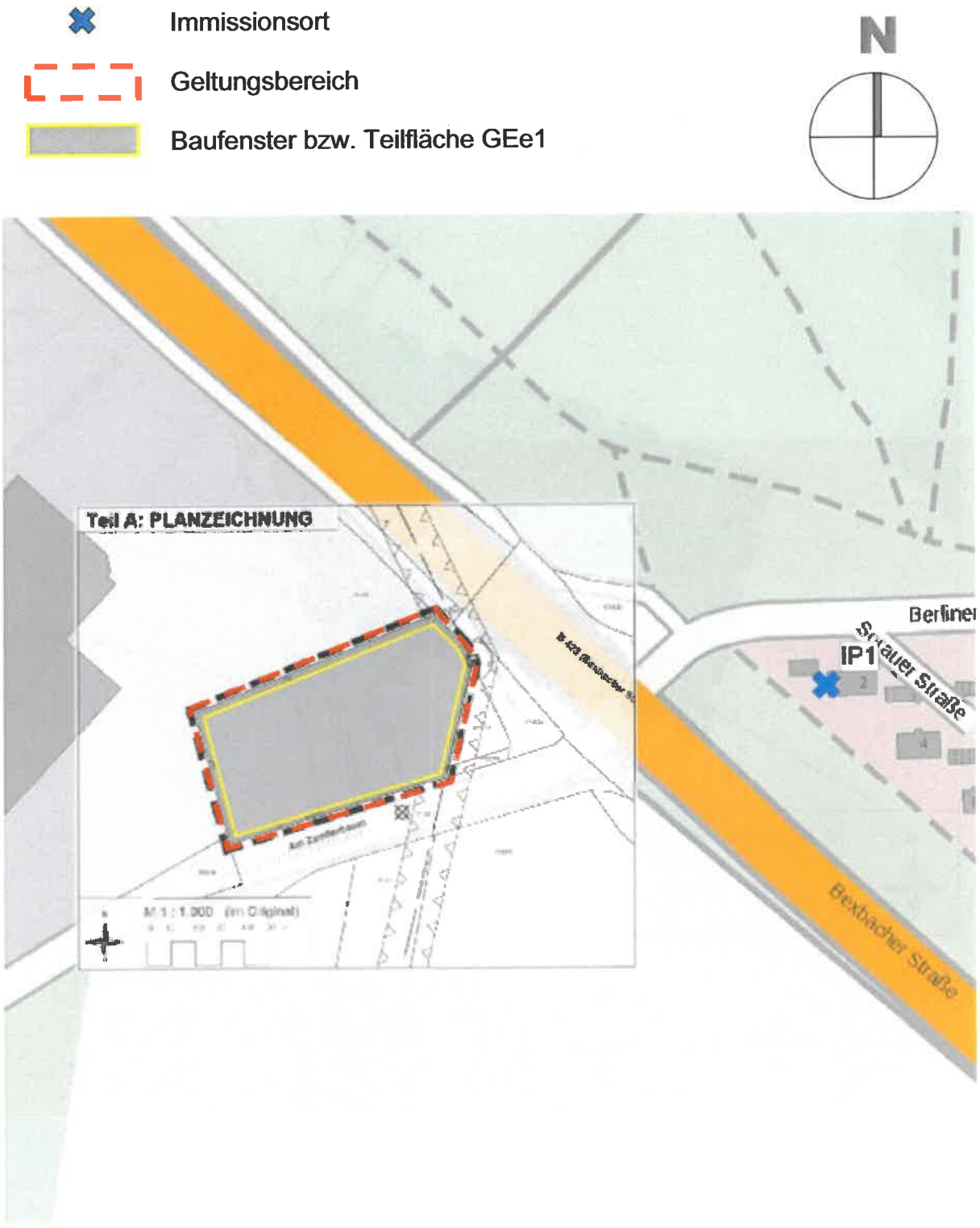


Bild 2
Planzeichnung des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
ohne Maßstab

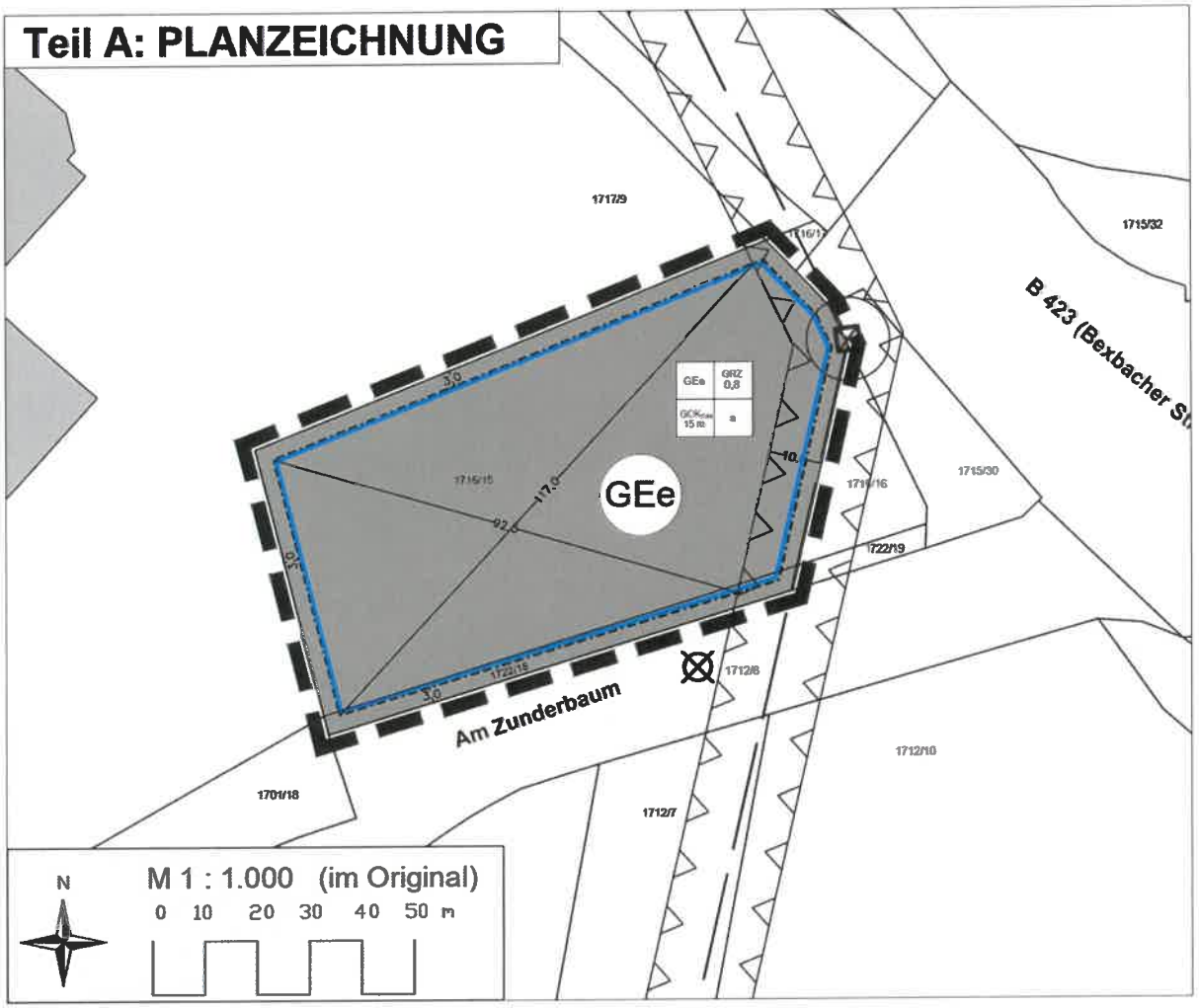


Tabelle 1
Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

[2] DIN ISO 9613 - 2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

[3] DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006
Geräuschkontingentierung

[4] DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren

[5] Schallausbreitungs-Software
MAPANDGIS, Version 1.2.0.0, Kramer Schalltechnik GmbH

[6] Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"
Kreisstadt Homburg, Stand von Juni 2020
übermittelt von der Agsta Umwelt-Arbeitsgruppe Stadt- u. Umweltplanung GmbH

[7] Bebauungsplan "Am Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg
Datum vom 01.10.1990

[8] Bebauungsplan Nr. 137 "Industriepark Zunderbaum"
Kreisstadt Homburg

[9] Bebauungsplan "Industriepark Zunderbaum"
Gemeinde Kirkel

[10] Schalltechnische Untersuchung Geräuschkontingentierung
"Industriepark Zunderbaum" in der Kreisstadt Homburg
Projekt: 965/2 vom 29.06.2011
Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud

Tabelle 2

Ermittlung geometrische Ausbreitungsdämpfung A_{div}
Immissionsort Nr. 1 – Sorauer Straße 2

IP1 - Sorauer Straße 2

Nr.	Name	Ln	Lde	D0	DT D	DT E	DT N	C_{met} D	C_{met} N	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	LwD	LwN
1	Teilfläche tagsüber	-	39,7	0	0	0	-	0	-	195	0	0	56,8	0	0	96,4	-
2	Teilfläche nachts	28,7	-	0	0	-	0	-	0	195	0	0	56,8	0	0	-	85,4
	Sum	28,7	39,7														

Tabelle 3
Tabellenkalkulation Kontingentierung Immissionsort Nr. 1

Grundstücksgemeinschaft Neupert, Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung"

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - tags

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,tags}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	59	96.5	56.8	39.7						
Summe						39.7	50	50	40	-0.3	kein ZIK	50.4

Berechnung der Emissionskontingente der Teilfläche - nachts

IP1 - Sorauer Straße 2 Teilfläche	Fläche in m²	L_S in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB	L_{WA} in dB(A)	A_{div} in dB	L_n in dB(A)	IRW in dB(A)	Vorbelastung in dB(A)	zul. Wert für Kontingentierung	Differenz	Zusatz-kontingente	Gesamt-belastung
GEe1	5560	37.5	48	85.5	56.8	28.7						
Summe						28.7	35	34	29	-0.3	kein ZIK	35.1

Tabelle 4
Gauß-Krüger-Koordinaten der Stützpunkte der Umrisse der Teilfläche GEe 1

Stützpunkt-Nr.	Gauß-Krüger-Koordinaten	
	Rechtswert	Hochwert
0	2595413,5	5467261,6
1	2595423,6	5467251,4
2	2595426,7	5467245,0
3	2595416,5	5467200,2
4	2595332,5	5467175,1
5	2595319,7	5467224,2

Erläuterungen zur Tabelle **Spektren**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Kommentar	Bezeichnung der Geräuschemission
63 Hz – 8 kHz	Geräuschemissionen in den Oktaven mit den Mittenfrequenzen von 63 Hz bis 8 kHz.
Ges.	Summenpegel der Geräuschemissionen
UID	automatisch vergebene Identifikations-Nummer für jedes Spektrum, siehe Spalte Spek. ID in Tabelle **EMISSION.**

Erläuterungen zur Tabelle **Emission**

Anmerkung: Hat eine der Spalten für ein konkretes Projekt keine Bedeutung, ist diese Spalte im Ausdruck der Tabelle EMISSION möglicherweise nicht enthalten.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle
z	Höhe der Geräuschquelle über Boden
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
KT	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schall-leistungspegeln hinzuaddiert.
Lw / LmE D	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – außerhalb der Ruhezeiten. Wurde für diese Geräuschquelle eine Anzahl berücksichtigt (z.B. mehrere Fahrbewegungen), so enthält der Schallleistungspegel schon das logarithmische Maß für die Anzahl oder die Messfläche (z.B. 20 Lkw-Fahrten -> 10*log(20) = + 13 dB) oder eine numerische Addition (z.B. + 3 dB). Diese Angaben werden im Quelleneditor im Berechnungsprogramm eingegeben.
Lw / LmE E	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – innerhalb der Ruhezeiten, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben)
Lw / LmE N	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben).
TE D	Einwirkzeit tagsüber außerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beur-teilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 780 min (entsprechend 13 Stunden außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
TE E	Einwirkzeit tagsüber innerhalb der Ruhezeiten in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 180 min (entsprechend 3 Stunden innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen).
TE N	Einwirkzeit nachts in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 60 min (lauteste Nachtstunde).
Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **SPEKTREN**. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Emissions-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Rw Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle **RW_SPEKTREN**, in der die Spektren der Schalldämmungen angegeben werden. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Schalldämm-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Cd	Wert des Diffusitätsterms bei der Berechnung der Gebäudeabstrahlung nach DIN EN 12354-4

Erläuterungen zur Tabelle **IMMISSION**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle, siehe Tabelle **EMISSION**.
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
Lde	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Tag verursachter Immissionspegel. Der berechnete Wert stellt die Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil der Geräuschimmission dar. Der nicht separat ausgewiesene Direktanteil ergibt sich ausgehend von dem Schallleistungspegel Lw D in der letzten Spalte unter Berücksichtigung der in den übrigen Spalten enthaltenen Ausbreitungsgrößen.
Ln	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Nacht verursachter Immissionspegel (Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil, siehe Lde)
D0	Das Raumwinkel-Maß *Do* gemäß DIN ISO 9613-2 wird für jede Quellen-Immissionsort-Kombination berechnet und kann daher von den pauschalen Werten 0 dB (Abstrahlung in den Halbraum) bzw. 3 dB (Viertelraum) beim allgemeinen Berechnungsverfahren abweichen.
DT D	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Tag berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle tagsüber nicht aktiv.
DT E	Zuschlag für die Einwirkung in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) nach Nr. 6.5 der TA Lärm.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
DT N	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur *DT* für den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Ist ein "–" eingetragen, so ist die Geräuschquelle nachts nicht aktiv.
Cmet D	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag.
Cmet N	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Nacht.
dp	Abstand Quelle-Immissionsort in m
DI	Richtwirkungskorrektur
Abar	Einfügungsdämpfungs-Maß gemäß DIN ISO 9613-2. Die Abschirmungsberechnung wird frequenzabhängig in Oktavbandbreite durchgeführt. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich aus der Differenz der mit und ohne Einfügungsdämpfung berechneten Immissionspegel.
Adiv	Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2. *Adiv* ist das aus dem Wert für dp errechnete Abstandsmaß für Vollkugelabstrahlung.
Aatm	Luftabsorptions-Maß nach DIN ISO 9613-2 für eine Temperatur von 10°C und 70 % Luftfeuchte. Die Berechnung der Luftabsorption erfolgt analog der Einfügungsdämpfung frequenzabhängig in Oktavbandbreite. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich wiederum aus der Differenz der mit und ohne Luftabsorption berechneten Immissionspegel.
Agr	Boden- und Meteorologiedämpfungs-Maß entsprechend Abschnitt 7.3 der DIN ISO 9613-2.
Refl D / Refl N (Reflexions-Anteil)	Dieser Wert beinhaltet die Summe der Immissionsanteile tags bzw. nachts, welche durch Reflexionen an Gebäuden etc. in der Umgebung der Geräuschquelle und/oder des Immissionsortes verursacht werden.
LW D	Schallleistungspegel Lw / LmE D der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag, siehe Tabelle **EMISSION**.
LW N	Schallleistungspegel Lw / LmE N der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, siehe Tabelle **EMISSION**.

BEBAUUNGSPLAN „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Erbach, Kreisstadt Homburg

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (einschließlich Beteiligung der Nachbarkommunen) zu Flächennutzungsplanteiländerung und Bebauungsplanänderung

---

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 23.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.10.2019 bis 02.12.2019. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Abfolge der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert. Eingeganene Stellungnahmen, die keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthielten, werden nicht wiedergegeben.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen

Name	Datum	Wesentlicher Inhalt / Hinweis auf	Konsequenz
Amprion GmbH	30.10.2019	Bitte um Beteiligung zuständiger Unternehmen bzgl. weiterer Versorgungsleitung.	Unternehmen wurden beteiligt
Biosphärenreservat Bliesgau	25.11.2019	• Hinweis auf die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der nachhaltigen Mobilität.	Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Belange werden im Umweltbericht berücksichtigt.
		• Bitte um Begrünung nicht bebauter und für Nebenlagen erforderlicher Flächen sowie einer naturnahen Gestaltung der Grünflächen und insektenfreundlicher Beleuchtung.	Eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 25a BauGB und ein Hinweis über die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung werden in der Planzeichnung / Begründung ergänzt.
		• Bitte um Festsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.

Creos Deutschland GmbH	30.10.2019	• Das Plangebiet tangiert Gashochdruckleitungen sowie das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel. Ein Schutzstreifen von 6,0 m beziehungsweise 3,0 m rechts und links der Leitungsachse ist einzuhalten und in der Planzeichnung zu ergänzen.	Die betroffene Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. Ob dennoch eine eventuelle Betroffenheit der Leitungen in der Bauausführung gegeben ist, und somit Schutzvorkehrungen zu treffen sind, ist in der Baugenehmigungsphase festzustellen. Als Information für die nachfolgenden Planungsschritte wird ein Hinweis über den momentan vorhanden Leitungsbestand ergänzt.
		• Bitte um Ergänzung der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ in der jeweilig gültigen Fassung sowie weiterer Hinweise im Umgang mit Leitungen bei Bauarbeiten.	Entsprechende Hinweise werden in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest PTI 11	25.10.2019	• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinie. Bitte um Ergänzung eines Hinweises zu den Auflagen, die bei der Bauausführung zu beachten sind, wie beispielsweise das ermöglichen des ungehinderten Zugangs zu Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten.	Die aufgeführten Auflagen werden als Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung übernommen.
		• Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gewünscht	Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout	23.10.2019	Bitte um Beteiligung der Fa. Ericsson Services GmbH	Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
Ericsson Services GmbH	12.11.2019	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.

Kreisstadt Homburg, Rechts- und Ordnungsamt - Ortspolizeibehörde -	02.12.2019	• Es wird in Frage gestellt, ob die Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße den zusätzlich zu erwartendem Verkehr aufnehmen kann. Es wird auf Möglichkeit der Erstellung einer Verkehrsprognose / einer Verkehrszählung verwiesen.	Die vorliegende Planung wird in Bezug auf den Verkehr im Kreuzungsbereich, auch vor dem Hintergrund der Größe des benachbarten Industrieparks Zunderbaum, nur unwesentlich ins Gewicht fallen. Eine von „PTV Transport Consult GmbH“ erstellte Verkehrsprognose für den Fall des Baus einer Tankstelle bestätigt dies: „Tatsächlich wird durch eine Tankstelle zusätzlicher Verkehr nur in geringem Maße neu erzeugt, da sich die Kunden zum Großteil aus dem vorbeifahrenden Verkehr generieren. Aus Erfahrungswerten und anderen Studien kann abgeleitet werden, dass 90 % der Pkw und 60 % der Lkw aus bestehendem Verkehr entstammen. Der induzierte Neuverkehr einer Tankstelle würde daher hier lediglich insgesamt 160 Fz/Tag umfassen (96 Pkw und 64 Lkw), die zu einer zusätzlichen Belastung des Straßennetzes führen. (…) Am Knotenpunkt mit der B423 kommt es durch den Tankstellenverkehr zu einer Steigerung von unter 2 % in den Spitzenstunden. Hierbei wurde die Prognosesituation inkl. der Entwicklungen am Zunderbaum betrachtet (Planfall 10b, Verkehrserschließung Gewerbegebiet Zunderbaum, PTV Transport Consult GmbH, 09.2014). Auch der eigentliche Anschluss der Tankstelle an die Straße Am Zunderbaum ist unter Berücksichtigung des gesamten Neuverkehrs an dieser Stelle leistungsfähig machbar.“[1] Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich aus einer Tankstellennutzung keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B423 / Am Zunderbaum / Berliner Straße ergibt. Weitere Erläuterungen sind dem Gutachten zu entnehmen.
		• Es wird gebeten, die Ein-/Ausfahrtssituation näher zu spezifizieren. Es wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich bauliche Veränderungen in der Straße „Am Zunderbaum“ vorzunehmen sind.	Aufgrund von zu erwartenden Lärmschutzvorkehrungen in Richtung der B423 wird der Bau der Ein-/Ausfahrt des Plangebietes an der Straße „Am Zunderbaum“ vollzogen. Dabei wird es sich um eine gängige Grundstückszufahrt

[1] Vgl. Tankstelle Zunderbaum in Homburg – Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH.

			handeln, die keine baulichen Veränderungen der Straße „Am Zunderbaum“ nach sich ziehen wird.
		• Es wird darum gebeten, dass der ruhende Verkehr, der sich aus der beabsichtigten Nutzung ergibt, auf dem vorliegenden Plangebiet zu organisieren.	Entsprechende Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend der zukünftigen Nutzung in der Baugenehmigung zu führen. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Stellplätze ausschließlich innerhalb der Grundstücksgrenzen hergestellt werden können. Entsprechende Organisationsvorschläge für die Nutzung einer Tankstelle sind der o.g. Verkehrsprognose zu entnehmen.
		• Es wird auf den Rückstau hingewiesen, der sich aus dem nahegelegenen Wertstoffhof ergibt und die Ausfahrt aus dem Plangebiet beeinträchtigen kann.	Entsprechend der bestehenden Verkehrssituation wurde festgesetzt, dass Ausfahrten nur im westlichen Bereich des Plangebietes zulässig sind.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	28.11.2019	<u>Naturschutz:</u> • Für den Ausgleich der Flächenumwandlung (Acker zu gewerblicher Nutzung) wird ein Kompensationsdefizit von 22.000 Ökopunkten festgesetzt.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages.
		<u>Luftreinhaltung:</u> • Es wird gewünscht, aufgrund des ca. 140 m entfernten Wohngebietes, Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise im Plangebiet generell auszuschließen.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3000 Mg je Jahr in offener Bauweise wurde getroffen.

		<u>Lärmschutz:</u> • Aufgrund angrenzender Gewerbe- und Industriebetriebe sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig sein. • Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes, sowie bereits erschöpfte Lärmkontingente für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld, soll eine Betriebszeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr untersagt werden. Ein Nachtbetrieb ist seitens des LUA nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Lärmgutachten entsprechende Schutzvorkehrungen ermittelt und vollzogen werden.	Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Unzulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind wurde getroffen. Ein parallel erarbeitetes Lärmgutachten hat entsprechende Lärmkontingente für den Tag- sowie den Nachtbetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet ermittelt. Diese wurden so in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor schädlichen Lärmeinwirkungen ist damit gewährleistet. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		<u>Gewässerschutz:</u> • Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“ kann der Errichtung von Tankstellen aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht zugestimmt werden.	Diesbezüglich wurde Rücksprache mit dem LUA gehalten. Anlässlich folgender Gründe, wird an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten: • Aufgrund der besonderen wasserschutzrechtlichen Gegebenheiten im Stadtgebiet von Homburg, ist eine Ausweisung von potentiell schadstoffemitierenden Betrieben grundsätzlich immer im Konflikt mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Dennoch wurden Tankstellen auch bereits an anderen Stellen im Stadtgebiet in der Schutzzone III zugelassen. • Die Möglichkeit zur Errichtung einer Tankstelle, ist insbesondere im betroffenen Plangebiet siedlungsstrukturell relevant. Von der BAB 6 ausgehender Zielverkehr

			kann an dieser Stelle bereits vor dem Stadtkern abgefangen werden, was zu einer Entlastung der Verkehrsströme führen kann. • Unter Beachtung von technischen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, die in den nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Bauschritten erfolgen können, kann eine Vermeidung des Einflusses wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser gewährleistet werden. Die Abwägungsentscheidung obliegt der Stadt Homburg. Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung kann im Zuge der Baugenehmigung beantragt werden. Hierzu sind entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen, wie z.B. eine wasserundurchlässige Ausführung, zu treffen und eine Notwendigkeit nachzuweisen (Letzteres wird bereits im Bebauungsplan thematisiert). Die entsprechenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden, um dem Belang gerecht zu werden, nachrichtlich übernommen. Ein parallel erarbeitetes hydrogeologisches Gutachten kam zu dem Schluss, dass „*aufgrund der relativ weiten Entfernung der Brunnen zu der geplanten Baumaßnahme und der Nichtberücksichtigung der Deckschichten bei der Ausweisung des Wasserschutzgebietes*“ dem Bau einer Tankstelle zugestimmt werden kann, sofern die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.

		Altlasten: • Es sind keine Altlastenflächen für das Plangebiet bekannt. Es wird auf die Informationspflicht hingewiesen, wenn zu einem späteren Stand Altlasten bekannt werden.	Altlasten sind nicht bekannt. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.
Landesdenkmalamt	28.11.2019	Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverbot bei Bodenfunden	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.11.2019	Munitionsgefahren sind aufgrund starker Bombardierungen durch alliierte Streitkräfte nicht auszuschließen, weswegen empfohlen wird, das Plangebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigungen detektieren zu lassen.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.
Landwirtschaftskammer für das Saarland	26.11.2019	Es wird auf erforderliche Ausgleichmaßnahmen verwiesen. Es wird gebeten, diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine Inanspruchnahme nicht zweckgebundener landwirtschaftlicher Flächen wird somit nicht erfolgen.
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	10.12.2019	• Es wird auf das betroffene Vorranggebiet für Grundwasserschutz hingewiesen. Es wird darum gebeten eine Tankstellennutzung nicht zuzulassen.	Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des LUA hingewiesen. Auch hier wird aus o.g. Gründen an der Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin festgehalten. Aus der Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz ergibt sich keine zwingende Unzulässigkeit einer Tankstellennutzung, da die Möglichkeit von Auflagen zur Wahrung des Schutzzwecks besteht. Zur Ermittlung

			der Anforderungen an den Standort, wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Die dort formulierten Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
		• Es wird eine Kopie des kommenden Satzungsstandes, einschl. Begründung und ortsüblicher Bekanntmachung erbeten sowie auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.	Die Planfassungen werden zum Satzungsstand der Obersten Landesplanungsbehörde vorgelegt. § 10a Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.
Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz Abt. D - Forstbehörde	28.10.2019	Bitte um nachrichtliche Übernahme der Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG. Es wird darum gebeten den Waldabstand des nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Waldes in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ aus dem Jahr 1990 setzt für den betroffenen Bereich eine Maßnahmenfläche einschließlich einzelner erhaltungswürdiger Einzelbäume fest. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt darüber hinaus eine Grünfläche einschließlich einer Eingrünung dar. Gemäß der für den Bereich rechtsgültigen Bauleitpläne liegt für den betroffenen Bereich somit kein Wald im Sinne des LWaldG des Saarlandes vor. Beschlussvorschlag: Aus. o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Wirtschafts- /Strukturpolitik	28.11.2019	Bitte um Beteiligung des Landesbetriebs für Straßenbau sowie des Oberbergamtes für das Saarland.	Die betreffenden Behörden wurden beteiligt
Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS	05.12.2019	• Hinweis auf Einholung einer aktuellen Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG vor Baubeginn.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung/ Begründung ergänzt.

		• Bitte um zeichnerische sowie textliche Berücksichtigung einer Freileitung, eines Freileitungsmastes sowie des zugehörigen Schutzstreifens von 20m (Schutzradius von 8m) sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan.	Die betroffenen Leitungen und Anlagen werden in die Planzeichnungen / Begründungen übernommen. Textliche Festsetzungen werden in diesem Fall nicht getroffen, da eine Abstimmung über etwaige Schutzvorkehrungen im Zuge der weiterführenden Planungsschritte erfolgen kann.
		• Bitte um weitere Beteiligung.	Die Pfalzwerke Netz AG, Netzbau GIS wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
PLEdoc GmbH	28.10.2019	Bitte um Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen, sowie der Beteiligung im weiteren Verfahren.	Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Näheres erfolgt mittels eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH erfolgt im weiteren Verfahren.
Saarpfalz-Kreis Gesundheitsamt	06.11.2019	Bitte um Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 und des ATV-Regelwerkes A142 bzgl. des Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Beeden“.	Ein Hinweis auf Berücksichtigung der Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes w101 sowie des ATV-Regelwerkes A142 werden nachrichtlich übernommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	07.11.2019	Bitte um Schutz vorhandener Telekommunikationsanlagen bei der Bauausführung.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

2022/0061/24
öffentlich
Beschlussvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Dipl.-Kfm. R. Weber

Durchführungs- und Finanzierungsvereinbarung für den ÖPNV in Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö
Gesellschafterversammlung der HPS GmbH (Entscheidung)		N

Beschlussvorschlag

Die Durchführungs- und Finanzierungsvereinbarung wird beschlossen. Die Geschäftsführung der HPS GmbH als auch die Verwaltungsspitze wird ermächtigt, den Vertrag mit dem Saarpfalz-Kreis zu unterzeichnen.

Sachverhalt

Die Liniengenehmigung für die Buslinien im Stadtgebiet Homburg (Stadtbuslinien und Schulverstärkerlinien) laufen 2024 endgültig aus. Der Landkreis hat 2 Jahre vorher mit im EU-Amtsblatt veröffentlichter Vorabbekanntmachung über die Absicht einer wettbewerblichen Vergabe der hiesigen Linien zu informieren.
Gem. EU-Verordnung Nr. 1370/2007 liegt die Aufgabenträgerschaft für den straßengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr bei den Landkreisen, die für die Vergabe von Verkehrsdienstleistungen und für die Erteilung von öffentlichen Dienstleistungsaufträgen im Kreisgebiet zuständig sind. Alle öffentlichen Verkehrsdienstleistungen sind daher europaweit öffentlich auszuschreiben.
Die Verkehrsdienstleistungen im Linienbündel Stadt Homburg sollen zusammen mit der Schülerbeförderung der in Trägerschaft der Stadt Homburg stehenden Schulen für die Dauer von x Jahren (Laufzeit liegt noch nicht endgültig fest) an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.
Die Kosten im Linienbündel Stadt Homburg betragen aktuell jährlich ca. 620 T€, die Kosten für die Schülerbeförderung liegen bei jährlich ca. 300 T€.
Zur Vorbereitung und Durchführung des erforderlichen Vergabeverfahrens soll mit dem Saarpfalz-Kreis ein Durchführungs- und Finanzierungsvertrag abgeschlossen werden. Für die Erarbeitung des erforderlichen Leistungsverzeichnisses und zur Begleitung des Vergabeverfahrens wird ein externer Verkehrsberater hinzugezogen, für die juristische Begleitung des komplexen Vergabeverfahrens wird zudem ein mit der Materie vertrautes Rechtsanwaltbüro beauftragt.
Das Vergabeverfahren wird federführend vom Zweckverband Personennahverkehr Saarbrücken (ZPS) geleitet. Die Kostenträger Stadt Homburg und HPS GmbH betrauen den ZPS mit der Funktion der Vergabestelle.

Die Stadt Homburg und die HPS GmbH sichern die Finanzierung der zu vergebenden Leistungen im Linienbündel Stadt Homburg.
Der Saarpfalz-Kreis geht gleichzeitig mit dem Vertragsentwurf im Anhang in die Gremien.

Anlage/n

1 Kooperationsvertrag_Entwurf HPS (öffentlich)

Vertrag

über die Durchführung einer Vergabe von Verkehrsdienstleistungen,
über die Finanzierung der Verkehrsdienstleistungen gemäß der Verordnung
(EG) Nr. 1370/2007
und die anschließende Vertragssteuerung
(Durchführungs- und Finanzierungsvertrag)
in dem Linienbündel Stadt Homburg

zwischen dem

Saarpfalz-Kreis
Am Forum 1, 66424 Homburg
vertreten durch den Landrat

und der

Stadt Homburg
Am Forum 5, 66424 Homburg
vertreten durch den Bürgermeister

und der

Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH
Am Forum 5, 66424 Homburg
vertreten durch die Geschäftsführung

Präambel

Der Saarpfalz-Kreis ist gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 über öffentliche Personenverkehrsdienste auf der Schiene und Straße in Verbindung mit dem jeweiligen ÖPNV-Gesetz des Saarlandes Aufgabenträger für den straßengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und somit zuständige Behörde für die Vergabe von Verkehrsdienstleistungen und die Erteilung öffentlicher Dienstleistungsaufträge gemäß der VO Nr. 1370/2007.
Die Verkehrsdienstleistungen im Linienbündel Stadt Homburg werden durch den Saarpfalz-Kreis als dem zuständigen Aufgabenträger vergeben und von der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH finanziert. Die im Linienbündel Stadt Homburg in den Linienverkehr integrierten Grundschulverkehre werden von der Stadt Homburg finanziert. Mit dem vorliegenden Vertrag wird ein gemeinsames Vorgehen der Vertragspartner vereinbart, die Aufgabenverteilung festgelegt und die Finanzierung sichergestellt.
Der ZPS soll gemäß Vergabestellenvereinbarung die Organisation, Abwicklung und Durchführung des Vergabeverfahrens übernehmen. Die anschließende Vertragssteuerung obliegt federführend dem Saarpfalz-Kreis.
Zur Regelung der Einzelheiten schließen der Saarpfalz-Kreis, die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH, nachstehend als „Vertragsparteien“ bezeichnet, nachfolgenden Vertrag.

§1

Gegenstand des Vertrages

1) Der vorliegende Vertrag regelt die Vorgehensweise der Vertragsparteien bei der Vergabe eines Öffentlichen Dienstleistungsauftrags im Sinne des Art. 3 Abs. 1 der VO (EG) Nr. 1370/2007 zur Erbringung von Verkehrsdienstleistungen im **Linienbündel Stadt Homburg,** bestehend aus den Linien 511, 512, 513, 514, 515, 516 sowie 571, 572, 573 und 574 zum 01.08.2024 (Betriebsaufnahme). Dieser Vertrag regelt ferner den Vollzug und die Vertragssteuerung des öffentlichen Dienstleistungsauftrags, die Finanzierung der Verkehrsdienstleistungen sowie die Haftungsbeschränkungen untereinander und gegeneinander.

2) Der Umfang der zu vergebenden Verkehrsdienstleistung ergibt sich aus Anlage 1 zu diesem Vertrag.

§2

Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens

Zuständigkeiten und Leistungen der Partner

1) Vertragspartner des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages werden das beauftragte Verkehrsunternehmen und der Saarpfalz-Kreis.
2) Das Vergabeverfahren wird federführend vom ZPS, der die Funktion der Vergabestelle übernimmt, geleitet. Vertragliche Grundlage ist die Vergabestellenvereinbarung des Saarpfalz-Kreises mit dem ZPS (Anlage 1), soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist. Die nicht dieser Vergabestellenvereinbarung angehörenden Kostenträger Stadt Homburg und Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH betrauen den ZPS mit der Funktion der Vergabestelle für die vertragsgegenständlichen Linienbündel gemäß § 1 (1). Soweit in dieser Vereinbarung nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen des Vergabestellenvertrages auch im Verhältnis mit der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH.
3) Die organisatorische und inhaltliche Umsetzung des Vergabeverfahrens erfolgt durch fachbezogene Arbeitsgruppen, denen jeweils Vertreter der Vertragsparteien sowie der ZPS angehören.
4) Im Einzelnen wird für die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens, die Erarbeitung der Vergabe- und Vertragsunterlagen und die anschließende Vertragssteuerung Folgendes vereinbart:

a) Die Aufgabe der Projektleitung wird vom Saarpfalz-Kreis wahrgenommen; der Saarpfalz-Kreis beteiligt den ZPS (Geschäftsstelle) auf der Grundlage der zwischen dem Saarpfalz-Kreises und der ZPS geschlossenen Vergabestellenvereinbarung. Der Saarpfalz-Kreis wird die Terminabstimmung und die Organisation für erforderliche Abstimmungsgespräche zwischen den Beteiligten vornehmen.

b) Die Vergabe- und Vertragsunterlagen werden von der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH erarbeitet. Die Kosten zur Beauftragung externer Dienstleistungen (juristische und planerische Begleitung) zur Erstellung des

Leistungsverzeichnisses, Verkehrsvertrag, Fahrplane und weitere notwendige Unterlagen für das Linienbündel Stadt Homburg trägt die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH. Die Vertragsparteien stellen sich gegenseitig alle für die Vergabe erforderlichen Daten zur Verfügung. Die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH ist für die Richtigkeit ihrer bereitgestellten Daten verantwortlich. Die Vertragsparteien räumen sich gegenseitig das einfache Nutzungsrecht an den erbrachten Leistungen für alle Nutzungsarten sowie ein Miteigentumsrecht an allen im Rahmen dieser Vereinbarung gefertigten und beschafften Unterlagen ein. Sie tragen jeweils die eigenen Kosten für die Vorbereitung der Vergabe und die Datenermittlung.

c) Der Saarpfalz-Kreis stellt in Zusammenarbeit mit den Vertragsparteien einen ersten Entwurf (finale Fassung der letzten Vergabe) der Vergabeunterlagen (Leistungsverzeichnis, Verkehrsvertrag) als Abstimmungsgrundlage zur Verfügung. Die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH passt das Leistungsverzeichnis und den Verkehrsvertrag auf Ihre Anforderungen und Wünsche an. Die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH gibt das Leistungsverzeichnis, Verkehrsvertrag sowie alle anderen Unterlagen für die Vergabe frei. Der Saarpfalz-Kreis ist hier beratend tätig.

d) Anfragen von Bewerbern und Rügen im Vergabeverfahren werden vom ZPS als Vergabestelle gemäß Vergabestellenvertrag § 2 (5) bearbeitet und an den Saarpfalz-Kreis, die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH zur Stellungnahme verteilt. Die Beantwortung der Anfragen und Rügen gegenüber den Bewerbern erfolgt auf der Grundlage der abgestimmten Stellungnahmen der Vertragsparteien und Aufgabenträger durch den ZPS.

e) Im Falle eines behördlichen oder gerichtlichen Verfahrens, das die Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Vergabe oder hieraus resultierender Sekundäransprüche zum Gegenstand hat, wird das Verfahren vom ZPS gemäß Vergabestellenvereinbarung §1 (2) und § 2 (5) im Einvernehmen mit dem Saarpfalz-Kreis, der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH geführt.

f) Eine Rechtsberatung ist zur juristischen Begleitung des Vergabeverfahrens zwingend erforderlich. Sofern diese nicht durch Rechtsabteilungen mit vergaberechtlichem Fachverstand durch die Stadt Homburg oder die HPS GmbH beigestellt werden kann,

ist diese extern zu vergeben. Die Kosten trägt die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH, die Beauftragung erfolgt durch die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH. Der Saarpfalz-Kreis spricht sich weiter ausdrücklich für einen Verkehrsberater, welcher die Vergabe begleitet, aus. Die Kosten trägt die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH, die Beauftragung erfolgt durch die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH. Die Kosten behördlicher oder gerichtlicher Verfahren trägt die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH.

g) Die Vorgaben der RICHTLINIE (EU) 2019/1161 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 20. Juni 2019 zur Änderung der Richtlinie 2009/33/EG über die Förderung sauberer und energieeffizienter Straßenfahrzeuge umgesetzt in deutsches Recht als Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/1161 vom 20. Juni 2019 zur Änderung der Richtlinie 2009/33/EG über die Förderung sauberer und energieeffizienter Straßenfahrzeuge sowie zur Änderung vergaberechtlicher Vorschriften, müssen von der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH im Rahmen der Vergabe des Linienbündels Stadt Homburg berücksichtigt werden. Sollte es zu Verstößen gegen die Richtlinie kommen und Strafzahlungen anfallen, müssen diese von der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH getragen werden.

h) Für das Linienbündel Stadt Homburg muss eine Referenzkalkulation von der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH beauftragt werden. Diese Referenzkalkulation soll die möglichen Vergabe-Bruttokosten ermitteln. Liegt das im Rahmen der Prüfung und Wertung der Angebote ermittelte wirtschaftlichste, zuschlagsfähige Angebot bis zu 20 % über dem Preis der Referenzkalkulation, erteilt die Vergabestelle im Namen aller Beteiligten den Zuschlag. Bei darüber liegenden Ergebnissen wird das Angebot mit der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH im gemeinsamen Einvernehmen beraten. Sollte eine einvernehmliche Einigung bezüglich des Zuschlags in angemessener Zeit nicht zustande kommen, wird die Ausschreibung aufgehoben.

§ 3

Vorgaben und Inhalte zur Vergabe der Leistungen,

Vertragssteuerung und Abrechnung

1) Die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH sichern die Finanzierung der zu vergebenden Leistungen im Linienbündel Stadt Homburg.
2) Die Vergabe erfolgt auf Bruttobasis. Die im Linienbündel Stadt Homburg erzielten Erlöse reduzieren somit die Vergütung des Betreibers, die erzielten Erlöse werden der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH zugerechnet. Die Erlöse sind leistungsbezogen entsprechend der Finanzierungsverantwortung der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH zuzuscheiden. Die Kosten für das Linienbündel Stadt Homburg trägt die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH, die Kosten für die Fahrten im Grundschulverkehr trägt die Stadt Homburg. Die Erlöse werden linienscharf zu geschieden. Als Erlöse für die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH werden zugerechnet: sämtliche Fahrgelderträge aus Fahrkartenverkauf, Ausgleichsleistungen im Sinne von Art. 3 Abs. 2 VO 1370/2007 zur Festsetzung von Höchsttarifen für alle Fahrgastgruppen oder bestimmte Gruppen von Fahrgästen, die Gegenstand einer allgemeinen Vorschrift sind (z.B. Ausgleich von Durchtarifierungs- und Harmonisierungsverlusten im Rahmen der Anwendung eines Verbundtarifs oder Übergangstarifs, Haustarife und Ausgleichsleistungen im Rahmen der Einführung von Semestertickets), Einnahmen aus erhöhtem Beförderungsentgelt, Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG oder nach Länderregelungen nach § 64a PBefG, Ausgleichszahlungen nach § 228 Abs. 7 SGB IX, Werbeerlöse sowie sonstige Einnahmen, die mit den betrauten Leistungen in direktem Zusammenhang stehen. Die Einnahmen aus Fahrkarten im Grundschulverkehr sowie dem Grundschulverkehr zuzurechnende Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG oder nach Länderregelungen nach § 64a PBefG werden der Stadt Homburg als Erlöse zugerechnet.
3) Der Saarpfalz-Kreis verpflichtet den zukünftigen Betreiber des Linienbündels zur Beantragung der Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG bzw. nach Länderregelungen nach § 64a PBefG und nach § 228 Abs. 7 SGB IX.
4) Die der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH zu-

stehenden Erlöse werden bei den monatlichen Ausgleichsleistungen der Betreiber der Linien berücksichtigt. Der Betreiber ist zu verpflichten, dem Saarpfalz-Kreis monatlich die Höhe aller nach Ziffer 2 erzielten Einnahmen zu übermitteln.

5) Der Betreiber erhält auf der Grundlage der durch die Ausschreibung ermittelten Kosten und der erzielten Einnahmen monatliche Ausgleichsleistungen.
6) Die auf den Kosten und der Ertragsprognose basierenden Ausgleichsleistungen werden monatlich als Abschlagszahlungen durch den Saarpfalz-Kreis von der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH angefordert. Die Abrechnung des Grundschulverkehrs mit der Stadt Homburg erfolgt quartalsweise.
7) Die Abrechnung mit den Betreibern der Linienbündel erfolgt zentral über den Saarpfalz-Kreis. Der Betreiber eines Linienbündels ist zu verpflichten, dem Saarpfalz-Kreis bis zum 30.11. des Folgejahres eine von einem Wirtschaftsprüfer testierte prüffähige Schlussrechnung über die Erlöse des Vorjahres vorzulegen. Der Betreiber eines Linienbündels wird verpflichtet, dem Saarpfalz-Kreis oder einem vom Saarpfalz-Kreis beauftragten, gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichteten Sachverständigen, die zur Erfüllung seines Prüfauftrages erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Den Vertragsparteien ist Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.
8) Nach Abschluss der Prüfung der Schlussrechnung wird der sich ergebende Saldo vom Saarpfalz-Kreis mit der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH abgerechnet.
9) Die Aufgabenträger streben Mitwirkungs- und Entscheidungskompetenzen bezüglich der Tarifgestaltung und Einnahmeaufteilungsregelungen in den für den SaarW-Tarif und Übergangstarif Westpfalz/östliches Saarland zuständigen Gremien an.
10) Die Vertragssteuerung erfolgt in Abstimmung mit den Vertragsparteien federführend durch den Saarpfalz-Kreis.
11) Die Stadt Homburg und die Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH sind für die Finanzierung des zu vergebenden Linienbündels und der in der jeweiligen Finanzierungsverantwortung liegenden Leistungsbestandteile zuständig. Dies gilt auch für Kontingentierungen hinsichtlich Mehr- oder Minderleistungen auf Basis des abzuschließenden Verkehrsvertrages sowie für Entscheidungen mit verkehrlicher oder wirtschaftlicher Auswirkung im Vergabeverfahren bzw. für die Laufzeit des Verkehrs-

vertrages. Die Vergabe sowie nachfolgend die Umsetzung des mit dem künftigen Auftragnehmer zu schließenden Verkehrsvertrages erfordert bei Entscheidungen mit gegenseitiger verkehrlicher oder wirtschaftlicher Auswirkung - im Vergabeverfahren bzw. für die Laufzeit des Verkehrsvertrages - die Einstimmigkeit der Aufgabenträger und der Stadt Homburg und der Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH.

12) In den Linienbündeln Stadt Homburg werden der Tarif des saarländischen Verkehrsverbundes (saarW) und der Übergangstarif Westpfalz/östliches Saarland sowie die jeweils gültigen Tarifbestimmungen und Beförderungsbedingungen angewandt.
13) Im Vergabeverfahren findet das Saarländische Tariftreuegesetz (STTG) vom 6. Februar 2013 in der jeweils geltenden Fassung bzw. Nachfolgegesetze (Fairer Lohn Gesetz) Anwendung.
14) Die bestehende Verkehrskaufstelle in Homburg (Stadtbusbüro) wird seitens der HPS GmbH während der Laufzeit des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages weiter betrieben und soll auch als Anlaufstelle für Kunden aus anderen Linienbündeln kostenfrei zur Verfügung stehen.

§4

Haftung

1) Die Haftung der Vertragsparteien untereinander im Rahmen dieses Vergabeverfahrens beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
2) Jede Vertragspartei haftet gegenüber Dritten nur für Vorkommnisse, die ihren eigenen Zuständigkeitsbereich betreffen. Eine gesamtschuldnerische Haftung ist ausgeschlossen. Wird eine Vertragspartei von einem Dritten für Vorkommnisse in Anspruch genommen, die den Zuständigkeitsbereich einer anderen Vertragspartei betreffen, wird er von dieser von der Haftung freigestellt.

§5

Vertraulichkeit

1) Die Vertragsparteien stellen sicher, dass die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeordnung (VgV), insbesondere der Ausschluss von Interessenkonflikten, beachtet werden und behandeln alle Informationen und Unterlagen im Zusammenhang mit dem

Vergabeverfahren streng vertraulich.

§6

Inkrafttreten, Laufzeit und Kündigung

1) Der vorliegende Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und gilt für die Dauer des Vergabeverfahrens sowie für die Dauer des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages. Für den Fall, dass der Öffentliche Dienstleistungsauftrag mit Zustimmung aller Parteien dieses Vertrags verlängert wird oder sich an den bestehenden ÖDA eine Notvergabe anschließt, verlängert sich die Geltungsdauer dieses Vertrages entsprechend.
2) Bei wesentlichen Änderungen der diesem Vertrag zugrundeliegenden rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen kann auf Antrag einer Vertragspartei über eine entsprechende Anpassung des Vertrages verhandelt werden.
3) Der vorliegende Vertrag tritt außer Kraft, wenn der Öffentliche Dienstleistungsauftrag vorzeitig beendet wird.
4) Die Kündigung des Vertrages durch eine Vertragspartei ist nur aus wichtigem Grund möglich. Der aufgrund der Kündigung nachweislich entstandene Schaden der anderen Vertragsparteien oder Dritter ist von der Vertragspartei, die den Vertrag gekündigt hat, zu ersetzen.
5) Der Vertrag bleibt über das Ende der Laufzeit hinaus Grundlage für noch bestehende gegenseitige Zahlungsverpflichtungen.

§7

Schlussbestimmungen

1) Die Vertragsparteien regeln alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag sich ergebenden Fragen in gegenseitiger vertrauensvoller Zusammenarbeit und stellen sich wechselseitig alle für die Vertragsdurchführung relevanten Informationen zur Verfügung.
2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Veränderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis selbst.
3) Bei wesentlichen Änderungen der diesem Vertrag zugrundeliegenden Verhältnisse

und gesetzlichen Grundlagen ist auf Antrag einer Vertragspartei über eine entsprechende Anpassung zu verhandeln. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung des Vertrages für eine Vertragspartei insgesamt unzumutbar wäre, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem von den Vertragsparteien angestrebten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

4) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Vertrages.
5) Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
6) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Saarbrücken.

Für den Saarpfalz-Kreis

Homburg,

Dr. Theophil Gallo
Landrat

Für die Stadt Homburg

Homburg,

Michael Forster
Bürgermeister

Für die Homburger Parkhaus – und Stadtbus GmbH

Homburg,

Geschäftsführer

2022/0121/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael und Orschekowski, Martin

Überplanmäßige Auszahlungen für die Erneuerung des Leitungsnetzes der öffentlichen Beleuchtung im Stadtgebiet

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Erneuerung des Leitungsnetzes der öffentlichen Beleuchtung im Stadtgebiet werden überplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

Die Stadtwerke Homburg erneuern sukzessive das Stromleitungsnetz im Stadtgebiet Homburg.

Um Kosten zu sparen und Synergien zu nutzen kooperiert die Stadt schon seit längerer Zeit mit den Stadtwerken Homburg und erneuert bei dieser Gelegenheit gleichzeitig in den jeweils betroffenen Bauabschnitten die überalterten Leitungsnetze der öffentlichen Beleuchtung.

Für das Jahr 2022 haben die Stadtwerke Homburg einen erhöhten Bedarf an notwendigen Investitionsmaßnahmen zur Erneuerung des Stromleitungsnetzes eingeplant, die auch zur Ausführung kommen.

Die Stadtwerke Homburg führen dabei in der Friedrichsstraße, Am Mühlgraben, rund um die Stationen Steinhübel und Tegelerstraße, in der Wiesenstraße, Schützenstraße, Gerberstraße, Angelikastraße, Langenäckerstraße, Am Krämer, Hauptstraße, Potsdammerstraße sowie in der Gartenstraße eine Erneuerung des Stromleitungsnetzes durch.

In diesen Bereichen ist dann auch die Erneuerung des Leitungsnetzes für die öffentliche Beleuchtung erforderlich.

Im Investitionsprogramm des Haushaltsjahres 2022 der Stadt sind hierfür jedoch trotz Berücksichtigung von Haushaltsresten des vergangenen Jahres keine ausreichenden Finanzansätze für allgemeine Investitionsmaßnahmen vorhanden.

Da die Stadt Homburg ohnehin in diesem Jahr die Modernisierung der Straßenbeleuchtung auf LED abschließen wird, ist es zudem technisch sinnvoll im Zuge der Baumaßnahmen der Stadtwerke gleichzeitig auch das Leitungsnetz, das teilweise noch aus den 1960er Jahren stammt, zu erneuern.

Insbesondere führt die sukzessive Erneuerung des Leitungsnetzes aus technischer Sicht insgesamt zu einer weiteren Verringerung der Störanfälligkeit der öffentlichen Beleuchtung.

Für die grundhafte Erneuerung des Leitungsnetzes sowie die teilweise Erneuerung nicht mehr standsicherer Beleuchtungsmasten in den vorgenannten Bauabschnitten wird aufgrund einer gemeinsamen Kostenkalkulation mit den Stadtwerken von einem Investivkostenanteil in Höhe von ca. 750.000,00 EUR brutto gerechnet, der dann auf die Stadt entfällt.

Zur Gegenfinanzierung stehen noch ausreichend investive Restmittel aus der Maßnahme für die Umrüstung der öffentlichen Beleuchtung auf LED zur Verfügung.

Anlage/n
Keine

2022/0122/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael

Überplanmäßige Aufwendungen und außerplanmäßige Auszahlungen im Bereich Hilfen und Einrichtungen für Asylbewerber im Rahmen der aktuellen Flüchtlingskrise aufgrund des Krieges in der Ukraine

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für Hilfen und Einrichtungen für Asylbewerber im Rahmen der aktuellen Flüchtlingskrise aufgrund des Krieges in der Ukraine werden überplanmäßige Aufwendungen und außerplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

Die aktuellen Kriegsereignisse in der Ukraine führen derzeit zu einem großen Zustrom von Flüchtlingen auch in Deutschland.
Aufgrund der dynamischen Entwicklung des Migrationsgeschehens gestalten sich Prognosen in allen Handlungsbereichen äußerst schwierig.

Die Hilfeleistungen, die den Flüchtlingen von staatlicher Seite zu deren Lebensunterhalt in der Bundesrepublik Deutschland zur Verfügung gestellt werden müssen, sind durch das Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) geregelt.
Zuständigkeiten und Kostenträgerschaft regelt im Saarland das Ausführungsgesetz zum Asylbewerbergesetz (AGAsylbLG). Danach sind das Land und die Landkreise bzw. der Regionalverband für Leistungen und Kosten zuständig.

Auf Grundlage der Saarländischen Aufenthaltsverordnung weist das Land im Rahmen des Asylverfahrensgesetzes bzw. des Ausländergesetzes den Landkreisen bzw. dem Regionalverband nach einer verbindlich festgelegten Quote jeweils Flüchtlinge zu.

Die Kommunen sind einzig für die Aufnahme und Unterbringung der Flüchtlinge zuständig, die der jeweilige Landkreis bzw. Regionalverband aufgrund der gegen

ihn wirkenden Landeszuweisung auf die jeweilige kreis- bzw. regionalverbandsangehörige Kommune weiterverteilt.

Eine kostenspezifische Regelung im Hinblick auf kommunalen Aufwendungen liegt rechtsverordnungsseitig nicht vor.

Die Stadt hat für das Haushaltsjahr 2022 bereits am 16.12.2021 die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit Investitionsplan und Stellenplan beschlossen. Die Kommunalaufsicht hat den Haushalt 2022 am 31.01.2022 genehmigt. Die Haushaltssatzung ist zwischenzeitlich bekanntgemacht und in Kraft.

Finanzmittel, die für die nun – aller Voraussicht nach – erforderlichen Maßnahmen zur Aufnahme und Unterbringung der seitens des Saarpfalz-Kreis auf die Stadt zu verteilenden Flüchtlinge – in noch ungewisser Anzahl – benötigt werden, sind im laufenden Haushalt nicht eingeplant.

Von einer haushaltsrechtlichen Sperre nach § 23 Abs. 2 Kommunalhaushaltsverordnung (KommHVO) wird trotz der nun entstandenen finanziellen Unsicherheit in noch unbekannter Größe – zumindest vorläufig - noch kein Gebrauch gemacht.

Da haushaltsrechtlich seit dem 01.01.2020 alle saarländischen Kommunen dem Saarlandpaktgesetz (SPaktG) unterliegen, durch das wesentliche Vorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) und der KommHVO in Bezug auf die Haushaltsplanung und Haushaltsführung bis zum Jahr 2064 suspendiert sind, unterliegt der städtische Haushalt gravierenden Restriktionen. Damit ist die Stadt verpflichtet, vorrangig nur Auftrags – und Selbstverwaltungspflichtaufgaben zu erfüllen.

Im Lichte des ab dem Jahr 2016 in der saarländischen Landesverfassung verankerten Konnexitätprinzips muss die Rechtsverordnung des Landes als Rechtsgrundlage für diese staatliche Auftragserledigung durch die Stadt in Bezug auf das SPaktG als vorrangiges Gesetz im formellen Sinne kommunalseitig dahin ausgelegt werden, dass die Stadt für die Aufnahme und Unterbringung der auf sie durch den Landkreis verteilten Flüchtlinge kostenfrei zu stellen ist.

Insoweit kann die Stadt überplanmäßig Aufwendungen und außerplanmäßig Auszahlungen nur zur Verfügung stellen, wenn das Land und der Landkreis im Rahmen seiner durch Gesetz geregelten Kostenträgerschaft eine vollständige Übernahme zusichert.

Da die Stadt zunächst jedoch gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 und 6 Saarländische Aufenthaltsverordnung im staatlichen Auftrag zur Aufnahme und Unterbringung verpflichtet ist, sind Maßnahmen erforderlich um die durch den Saarpfalz-Kreis auf die Stadt zu verteilenden Flüchtlinge entsprechend zu versorgen (Unterkunft, Verpflegung etc.).

Inwieweit städtische Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt bzw. Räumlichkeiten von dritter Seite kurz- bzw. mittelfristig angemietet und entsprechend hergerichtet und ausgestattet werden müssen, wird seitens der Verwaltung geprüft und vorbereitet. Alle zur Bewältigung der Aufgabe erforderlichen Maßnahmen werden im eingerichteten Krisenstab besprochen und zur Durchführung an die jeweils zuständigen städtischen Organisationseinheiten überstellt.

Zum jetzigen Zeitpunkt fehlen den städtischen Stellen noch wesentliche Kalkulationsgrundlagen. Aufgrund der bereits bekannten Zahlen und den festgelegten Verteilungsquoten im Bund und im Saarland geht die Stadt jedoch von Größenordnung im Bereich zwischen 200 und 400 Personen aus.

Um zumindest eine für alle Eventualitäten vorläufig notwendige Finanzausstattung vorhalten zu können, werden für überplanmäßige Aufwendungen 1.000.000,00 EUR und für außerplanmäßige Auszahlungen 250.000,00 EUR seitens der Kämmerei für erforderlich gehalten.

Gegenüber dem Saarpfalz-Kreis und gegenüber dem Land wird mit Verweis auf die Haushaltsnot- bzw. Sanierungslage gemäß dem SPaktG etc. und der Nachrangigkeit der Kostenträgerschaft eine vorläufig pauschale Kostenzusage schriftlich noch erbeten.

Sollten die jetzt veranschlagten Finanzmittel im Verlauf des kommenden Geschehens nicht ausreichen, wird die Kämmerei einen weiteren Beschluss zur Erhöhung der Finanzansätze dem Stadtrat vorlegen und - wenn haushaltsrechtlich erforderlich - gegebenenfalls auch einen Nachtragshaushalt für das Jahr 2022 vorbereiten.

Anlage/n
Keine

2022/0023/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael

Konsolidierungshilfen aus dem Kommunalen Entlastungsfonds (KELF) nach § 12 Saarlandpaktgesetz (SPaktG)

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für das Haushaltsjahr 2022 werden Konsolidierungshilfen aus dem Kommunalen Entlastungsfonds (KELF) nach § 12 Saarlandpaktgesetz (SPaktG) beim Land beantragt.

Sachverhalt

Die Gemeinden erhielten bis 2019 nach dem Gesetz über die Konsolidierungshilfen aus dem Sondervermögen „Kommunaler Entlastungsfonds“ finanzielle Mittel, die die Konsolidierung ihrer Haushalte unterstützen und zu einer kontinuierlichen strukturellen Verringerung des Defizits mit dem Ziel des zahlungsbezogenen Haushaltsausgleiches im Jahre 2024 beitragen sollen.

Die Regelungen über das Antragsverfahren werden seit 2020 im SPaktG weitergeführt

Gemäß § 12 Abs. 1 SPaktG werden für das Jahr 2022 letztmalig noch 4 Mio. EUR zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinden sind dabei verpflichtet, die Vorgaben nach §§ 4 bis 9 SPaktG für das zahlungsbezogene Ergebnis im Rahmen der Haushaltsplanung im maßgeblichen Bewilligungszeitraum zu beachten.
Das bedeutet, dass – wie bisher auch schon – das zahlungsbezogenen Defizit jährlich um weitere 10 v.H. zu reduzieren ist, bis im Jahr 2024 ein struktureller Haushaltsausgleich erreicht ist. Zudem sind seit dem Jahr 2020 die verbliebenen Liquiditätskredite (kommunaler Anteil am Saarlandpakt) entsprechend dem vorgegebenen Tilgungsplan zurückzuführen.

Den weitergehenden Vorgaben des SPaktG wurde bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2022 - in enger Absprache mit dem Landesverwaltungsamtes - Rechnung getragen.

Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport hat die für die Jahre 2020 bis 2022 bereits ermittelten Quoten der Stadt schon mitgeteilt. Für das Jahr 2022 werden der Kreisstadt Homburg noch KELF-Mittel in Höhe von 166 TEUR zur Verfügung gestellt.

Die KELF-Mittel sind als Ertrag in der allgemeinen Finanzwirtschaft eingeplant und sollen der teilweisen Finanzierung der Unterhaltungskosten des Infrastrukturvermögens im Bereich der Verkehrsflächen bzw. der öffentlichen Beleuchtung in der Erhaltungslast der Stadt (Produkt 54100110 / 54100300) dienen.

Ein formeller Antrag ist seitens der Stadt bis spätestens zum 31.07.2022 – über das Landesverwaltungsamt - an das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport zu richten.

Anlage/n
Keine

2022/0024/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael

Investitionszuweisungen nach § 11 Saarlandpaktgesetz (SPaktG)

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für das Haushaltsjahr 2022 werden Investitionszuweisungen nach § 11 Saarlandpaktgesetz (SPaktG) beim Land beantragt.

Sachverhalt

Die Gemeinden erhalten nach SPaktG Investitionszuweisungen, wenn sie die Vorgaben für das strukturelle zahlungsbezogene Ergebnis nach den §§ 4 bis 9 im Rahmen der Haushaltsplanung im maßgeblichen Bewilligungszeitraum beachten.

Gemäß § 11 Abs. 3 SPaktG werden in den Jahren 2020 bis 2024 jährlich 15 Mio. EUR für alle Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinden sind dabei verpflichtet, die Vorgaben nach §§ 4 bis 9 SPaktG für das zahlungsbezogene Ergebnis im Rahmen der Haushaltsplanung im maßgeblichen Bewilligungszeitraum zu beachten.
Das bedeutet, dass – wie bisher auch schon – das zahlungsbezogenen Defizit jährlich um weitere 10 v.H. zu reduzieren ist, bis im Jahr 2024 ein struktureller Haushaltsausgleich erreicht ist. Zudem sind seit dem Jahr 2020 die verbliebenen Liquiditätskredite (kommunaler Anteil am Saarlandpakt) entsprechend dem vorgegebenen Tilgungsplan zurückzuführen.

Den Vorgaben des SPaktG wurde bereits bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2022 - in enger Absprache mit dem Landesverwaltungsamtes – entsprechend Rechnung getragen.

Im Jahr 2020 und 2021 wurde der Stadt bereits je ein Investitionszuschuss in Höhe von 623 TEUR bewilligt. Die Stadt kalkuliert für 2022 mit einem Zuwendungsbetrag in gleicher Höhe.

Die investiven Saarlandpakt-Mittel sind als Einzahlungen in der allgemeinen Finanzwirtschaft eingeplant und sollen der teilweisen Finanzierung des gesamten Investitionsprogrammes 2022 ff dienen.

Ein formeller Antrag ist seitens der Stadt bis spätestens zum 31.07.2022 – über das Landesverwaltungsamt - an das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport zu richten.

Anlage/n
Keine

2022/0048/32
öffentlich
Beschlussvorlage
32 - Bürgerservice
Bericht erstattet: Simon, Thomas

Zulassung der Hubertuskapelle der Gustavsburg in Jägersburg für Eheschließungen in der Kreisstadt Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Hubertuskapelle der Gustavsburg in Jägersburg wird als Trauungsort zugelassen.

Sachverhalt

In Anwendung der Verwaltungsvorschriften über die Zulassung von Örtlichkeiten für Eheschließungen in der Kreisstadt Homburg, welche im Oktober 2020 vom Stadtrat beschlossen wurden, bittet das Standesamt um Zulassung der Hubertuskapelle der Gustavsburg in Jägersburg als weiteren Trauungsort.
Die Hubertuskapelle der Gustavsburg in Jägersburg wurde aus einer Ruine erst im Jahre 1985 wieder vollständig errichtet. Nach Auskunft des Bistums in Speyer ist die Kapelle nicht konsekriert, sodass aus Sicht der katholischen Kirche nichts gegen die standesamtliche Nutzung spricht. In der evangelischen Kirche kennt man die Kirchweihe nicht, sodass hier aus Sicht der evangelischen Kirche kein sakramentales Hindernis bestehen kann.
Das Standesamt möchte daher in dieser Kapelle standesamtliche Trauungen vornehmen.
Die Kapelle wurde mittlerweile innen neu gestrichen. Die dort fest angebrachten Kruzifixe werden anlässlich der Trauung mittels einer angebrachten Vorrichtung verdeckt. Die erforderliche Bestuhlung wird aus dem dort vorhandenen Mobilar der Gustavsburg selbst entliehen. Der Zugang zur Kapelle ist barrierefrei. Parkplätze befinden sich in näherer Umgebung.
Für die weitere Ausgestaltung der Kapelle sollte ein ansprechender Trautisch (Beispiel: Antik Biedermeier Schreibtisch 780,00 €) mit Sitzbank (279,00 €) für das Brautpaar angeschafft werden. Durch die Anschaffung von Stuhlhussen (50 Stück für rd. 90,00 €), einem Läufer (90,00 €), 2 fünfflammige Kandelaber (je 60,00 €) mit 10 LED-Kerzen (2 Stück für 10,00 €) und einem Dauerschmuck (= ersetzt Frischblumen) könnte ein würdiger Rahmen für die Durchführung einer Eheschließung geschaffen werden. Diese Anschaffungen könnten durch die Mitarbeiter des Standesamtes erfolgen.

Für die Nutzung der Kapelle als Trauort sollte eine Nutzungsgebühr in Höhe von 150,00 € erhoben werden (analog zur Nutzung des Mannlichsaal im Römermuseum). Ein eventuell geplanter Sektempfang kann durch das Brautpaar im Innenhof der Gustavsburg ohne weitere Mehrkosten vorgenommen werden. Falls das Brautpaar auch die Feierlichkeiten nach der standesamtlichen Trauung in der Gustavsburg selbst durchführen wollte, wären zusätzlich die im Jahre 2009 vereinbarten Nutzungsgebühren in Höhe von 140,00 € zu erheben (Beschluss Ortsrat Jägersburg v. 11.03.2009).
Nach der Zustimmung der Zulassung als Trauungsort, würden die Gebühren dann noch in einer zu erlassenden Gebührensatzung zusammengefasst werden.
Der Zugang zu den Toiletten in der Gustavsburg muss anlässlich von Trauungen gewährleistet werden.
Die Terminierungen der Trauungen erfolgen in Absprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Abteilung 650 Hochbau durch das Standesamt Homburg.

Anlage/n

1 Ausstattungsbeispiel Hubertuskapelle - Läufer (öffentlich)
2 E-Mail Bischöfliches Bauamt zur Widmung (nichtöffentlich)
3 Ausstattungsbeispiel Hubertuskapelle - Biedermeier Schreibtisch (öffentlich)
4 Ausstattungsbeispiel Hubertuskapelle - Kerzenständer (öffentlich)
5 Ausstattungsbeispiel Hubertuskapelle - Sitzbank (öffentlich)

Läufer Proper Tex Uni Rot 90 cm Breite in 20 Größen

(10 Rezensionen)

Sie suchen eine hochwertigen Läufer in aktuellen Trendfarben in vielen verschiedenen Größen. - Dann sind Sie hier genau richtig beim Proper Tex Sauberlauf von Astra, natürlich rutschhemmend und waschbar bis 30°C.

Artikelnummer: 618090011_90x250_cm
Hersteller: Astra

Variante wählen.

Größe

90x250 cm

89,90 €

inkl. MwSt. / kostenloser Versand***
Lieferzeit: ca. 4-5 Werktage

Menge:

1 + −

In den Warenkorb

Artikel günstiger gesehen?

Auf die Mer

kostenloser Versand*
innerhalb Deutschlands & Österreich

Sehr gut
4.57/5.00
Käuferschutz

Artikelbeschreibung.

Antik Biedermeier Schreibtisch

Modell: BM07-S

Damenschreibtisch im Stil Biedermeier antik mit eingearbeiteter schwarzer Schreibauflage in Ledermaserung, profilierten Beinen und aufwändig gestaltetem Kantenverlauf.

B125 x T66 x H79

780 Euro

Schreibtisch Biedermeier

Modell: BM02-S

Schreibtisch Biedermeier in Farbe Kirschbaum mit aufwändig gearbeiteten Kassetten in Seitenteilen, Fussraum und Tür.

B147 x T77 x H79

1.350 Euro

Kerzenständer 5-armig Kerzenleuchter Kerzenhalter Kandelaber silberfarbig

5-armiger Kerzenständer für Stabkerzen, zeitloses Design, 130 cm

59,95 EUR

inkl. MwSt.

Jetzt ka

kostenloser Versand

Beobachten

- Ein wahrer Hingucker: Ein stilvolles Deko-Eleme Wohnzimmer – bringen Sie mit diesem mehrar Kerzenhalter entspannende Ruhe in Ihre vier W
- Immer die passende Licht-Kulisse: Ob für dunkl Wintertage oder laue Sommerabende, im Schei brennender Kerzen genießt es sich gleich dopp schön.
- Pure Eleganz: Die stilsichere Ausführung des Kerzenständers fügt sich geschmackvoll in den Das mehrarmige Design erinnert an herrschaftl Landhäuser einer anderen Zeit und wirkt zuglei erfrischend modern.
- Für gemütliches Ambiente ist gesorgt: Dank sei Höhe können Sie den Kerzenhalter bequem gre ihn dort platzieren, wo sein Licht gerade gebrau

ZURÜCK

ZUR KATEGORIE SITZBÄNKE & HOCKER

RENALDO Sitzbank, Material Massivholz, Kernbuche geölt

150 cm | ohne Rückenlehne | Stoff grau

ArtNr. ASW01673

2 Bezugsvarianten und 2 Längen bestellbar

Breite: 150 cm

mit Rückenlehne: ohne Rückenlehne

Bezug: Stoff grau

279,00 €* 1 IN DEN WARENKORB

ab Lager in: 2 - 3 Wochen

Gratis Lieferung innerhalb Deutschlands

Dieses Produkt bewerten. | 1 beantwortete Frage(n)

MAßE & DETAILS | LIEFERUMFANG & BESCHREIBUNG | ZUBEHÖR | KONTAKT

Maße

Sitztiefe:	49 cm
Sitzhöhe:	50 cm
Fußdicke:	5.4 x 5.4 cm

Eigenschaften

- Bank ohne Truhe
- Sitzpolster: Schaumstoffkern 6 cm

2021/1422/200
öffentlich
Beschlussvorlage
200 - Haushaltsangelegenheiten
Bericht erstattet: Braß, Michael

Feststellung des Jahresabschluss 2019 und Verwendung des Ergebnisses 2019 der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Kreisstadt Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss 2019 des Abwasserbetriebes wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 73.360.301,78 €, Erträgen von 12.937.193,31 € und Aufwendungen von 12.388.803,19 € festgestellt.

Das Jahresergebnis 2019 in Höhe von 548.390,12 € wird mit dem Verlustvortrag aus Vorjahren in Höhe von -897.411,37 € verrechnet und auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Betriebsleiter der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Kreisstadt Homburg wird für das Wirtschaftsjahr 2019 entlastet.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2019 ist abschließend geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Anlage/n

1 2019_Prüfungsbericht Abwasser_neu (öffentlich)

Ataˆx

Prüfungsbericht

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2019
und Lagebericht

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg
Homburg

Inhaltsverzeichnis

Anlagenverzeichnis 3
A. Prüfungsauftrag 4
B. Grundsätzliche Feststellungen 5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung 5
1. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf 5
2. Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Risiken und Chancen 5
C. Durchführung der Prüfung 7
I. Gegenstand der Prüfung 7
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 7
D. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 10
I. Vorjahresabschluss 10
II. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 10
III. Jahresabschluss 10
IV. Lagebericht 11
E. Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 11
I. Wesentliche Bewertungsgrundlagen 11
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 12
F. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage 12
I. Vermögenslage 12
II. Ertragslage 17
III. Finanzlage 18
G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages 19
Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG 19
H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung 20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2019

Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

Anlage 3 Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Anlage 4 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Anlage 5 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 6 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Anlage 7 Darlehensübersicht

Anlage 8 Fragenkatalog zu § 53 HGrG

Anlage 9 Abkürzungsverzeichnis

Anlage 10 Allgemeine Auftragsbedingungen

A. Prüfungsauftrag

Der Bürgermeister der Stadt Homburg als Betriebsleiter (in Vertretung) des als Sonderrechnung geführten Betriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg – im Folgenden auch kurz „Abwasserwerk“ oder „Betrieb“ genannt – hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung zu berichten.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag ging ein Beschluss des Stadtrates vom 10. September 2020 voraus. Wir haben den Auftrag mit unserem Schreiben vom 9. November 2020 angenommen.

Der Betrieb ist gem. Stadtratsbeschluss verpflichtet, die Bestimmungen des zweiten Teils der EigVO über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen anzuwenden und somit einen Jahresabschluss und Lagebericht aufzustellen und diese nach § 124 KSVG und nach der Verordnung über die Prüfung des Jahresabschlusses der Eigenbetriebe und sonstigen Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit mit Sonderrechnung prüfen zu lassen.

Bei unserer Prüfung wurden auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Den notwendigen Fragenkatalog nach IDW PS 720 haben wir in der Anlage 8 wiedergegeben.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017“ zugrunde.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

1. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

In seinem Lagebericht zum 31. Dezember 2019 stellt der Bürgermeister - in seiner Funktion als Betriebsleiter der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung - die wirtschaftliche Situation des Betriebes im abgelaufenen Geschäftsjahr dar und geht zudem auf Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung ein.

Unseres Erachtens sind folgende Sachverhalte von besonderer Bedeutung für die Einschätzung des bisherigen Geschäftsverlaufes:

Das Jahresergebnis fiel mit einem Jahresgewinn von 548 T€ höher aus als das im Wirtschaftsplan veranschlagte Jahresergebnis von 87 T€. Der Wirtschaftsplan sah im Wesentlichen höhere Auswendungen, insbesondere höhere Materialaufwendungen, sonstige betriebliche Aufwendungen und Zinsaufwendungen, vor. Die gegenüber dem Wirtschaftsplan verminderten Umsatzerlöse konnten somit kompensiert werden.

Der Jahresgewinn soll mit dem Verlustvortrag in Höhe von -897 T€ verrechnet werden.

An die Beschreibung der Ertragslage schließt sich ein Überblick über die Investitionen des Berichtsjahres, gegliedert nach immateriellem Anlagevermögen, Sachanlagevermögen und Anlagen im Bau, an. Folgende Beträge wurden im Berichtsjahr als Zugänge erfasst:

Immaterielle Vermögensgegenstände	45 T€
Abwassersammelanlagen	1.549 T€
Betriebs- und Geschäftsausstattung	17 T€

Zum Bilanzstichtag bestehen Anlagen im Bau in Höhe von 1.280 T€.

2. Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Risiken und Chancen

Der Betriebsleiter identifiziert drei für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Sonderrechnung wesentliche Risiken:

- Wesentliches Risiko liegt im Zustand des Kanalsystems. Diesem Risiko wird im Abwasserbetrieb der Kreisstadt Homburg mittels einer Kanaldatenbank begeg-

net, die die rechtzeitige Einleitung von Sanierungsmaßnahmen gewährleisten soll. Für diese zurzeit überwiegend mit „Inlinern" durchgeführten Maßnahmen wurden im Berichtsjahr 1,15 Mio. € bereitgestellt.

- Der Darlehensbestand in einem Volumen von 37 Mio. Euro generiert eine nicht unerhebliche Zinslast. Da sich dieses Darlehensvolumen in einer Phase historisch niedriger Zinsen aufgebaut hat, sind die Zinserhöhungsrisiken für die Ertragslage besonders sensibel zu beobachten. In den letzten Jahren wurden bei Finanzierungen längerfristige Zeiträume gewählt. Zudem konnten die Anschlussfinanzierungen günstiger abgeschlossen werden. Finanzierungsinstrumente zur Zinssicherung werden bislang jedoch nicht eingesetzt. Die Liquidität Kontrolle erfolgt permanent durch die Finanzbuchhaltung.

- Die überörtliche Gebühr des EVS als Träger der Abwasserentsorgung wurde in den vergangenen Jahren nicht weiter angehoben, jedoch stellt die sogenannte einheitliche Verbandsumlage weiterhin die wesentliche Aufwandsposition dar. Langfristig muss mit einem weiteren Anstieg des Beitragssatzes gerechnet werden.

- Die Abweichung zwischen dem im Wirtschaftsplan veranschlagte Jahresgewinn und dem erwirtschaftete Jahresgewinn fließt in die Gebührenbedarfsberechnung 2022 mit ein.

Der Lagebericht stellt den Geschäftsverlauf des Berichtsjahres kompakt dar. Die zentralen wirtschaftlichen Risiken aus anhaltend hohen Investitions- und Sanierungslasten und deren Finanzierung werden plausibel und zutreffend dargestellt.

C. Durchführung der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das zum 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr geprüft.

Die Buchführung, der Jahresabschluss gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie der Lagebericht gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung unterliegen ebenso der Verantwortung der Betriebsleitung wie die Inhalte der im Rahmen unserer Prüfung uns gegenüber erteilten Auskünfte und Nachweise.

Dies vorausgeschickt, haben wir die Aufgabe, auf der Grundlage unserer Prüfungen ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Prüfungsgegenstand ergeben.

Auftragsgemäß waren auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und des hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW-Prüfungsstandards 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ zu beachten.

II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Durchführung unserer Prüfungen haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Wir haben die angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze untersucht, die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresab-

schluss und Lagebericht stichprobenartig geprüft und die Gesamtaussage von Jahresabschluss und Lagebericht beurteilt. Diese Prüfung bildet - nach unserem Ermessen - eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes, Auskünften der Betriebsleitung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken. Weiterhin erfolgten eine vorläufige Einschätzung von Risiken im Bereich des Rechnungswesens, eine grundsätzliche Beurteilung des internen Kontrollsystems sowie analytische Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage des Betriebes.

Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung der Gesellschaft berücksichtigt.

Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

1. Bilanzierung des Anlagevermögens
2. Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen und Verbindlichkeiten
3. Vollständigkeit und Plausibilität der Angaben in Anhang und Lagebericht
4. weitere Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Bei der Analyse und Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir folgendermaßen vorgegangen:

Zunächst haben wir die wesentlichen Geschäftsprozesse identifiziert und analysiert. Darauf aufbauend haben wir die diesbezüglichen Steuerungs- und Überwachungsmechanismen untersucht. Im anschließenden Schritt haben wir geprüft in-

wieweit die hinsichtlich unseres Prüfungsrisikos relevanten Geschäftsrisiken durch die vorhandenen Mechanismen erfasst und gemindert werden. Grundlage dieser Prüfung sind unsere Kenntnisse über den Betrieb, seine Ziele, seine Strategie und sein wirtschaftliches Umfeld.

Die Erkenntnisse aus der Bearbeitung dieses Prüfungsfeldes sind die Basis für die anschließende Auswahl analytischer und einzelfallbezogener Prüfungen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir – mit Unterbrechungen – in den Monaten Dezember 2020 bis November 2021 durchgeführt.

Sämtliche von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Betriebsleitung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes schriftlich bestätigt.

D. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

I. Vorjahresabschluss

In der Stadtratssitzung am 4. Februar 2021 ist u. a.

- der von der Betriebsleitung aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss nebst Lagebericht zum 31. Dezember 2018 vorgelegt und festgestellt worden
- beschlossen worden, den Jahresverlust in Höhe von 216.900,90 € auf neue Rechnung vorzutragen.

II. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen klar geordnet.

Damit entsprechen die Buchführung und die weiteren in Zusammenhang damit geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

III. Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ist ordnungsgemäß aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen des Betriebes abgeleitet worden.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden korrekt aus dem Vorjahresabschluss übernommen.

Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang, wurden nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Regelungen des zweiten Teils der EigVO aufgestellt. Das heißt insbesondere, dass die Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung beachtet, der Stetigkeitsgrundsatz befolgt und alle erforderlichen Angaben in den Anhang aufgenommen wurden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

IV. Lagebericht

Unsere Einschätzung der Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter des Abwasserwerkes haben wir bereits im Kapitel B. I. dieses Berichtes dargelegt.

Der Lagebericht schildert den Geschäftsverlauf, die Lage und die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung in zutreffender Weise. Er steht im Einklang mit den Aussagen des Jahresabschlusses und unseren im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

E. Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

I. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang dargestellt und erläutert.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes und den ergänzenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 aufgestellt.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes.

F. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

Im Rahmen unserer Berichterstattung über die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben wir – gesetzlich zulässig – auf eine weitere Aufgliederung und Erläuterung einzelner Posten des Jahresabschlusses verzichtet, da die wesentlichen Angaben bereits im Anhang enthalten sind und sich dadurch die Darstellung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage nicht wesentlich verbessert.

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage im nun folgenden Abschnitt.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von ± einer Einheit (€, % usw.) auftreten.

I. Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2019 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2018 gegenübergestellt. (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Langfristig gebundenes Vermögen					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.700	9%	6.835	9%	-135
Sachanlagen					
- Abwassersammelanlagen	63.747	87%	63.728	87%	19
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	33	0%	21	0%	13
- Anlagen im Bau	1.280	2%	1.583	2%	-303
	65.061	**89%**	**65.332**	**89%**	**-271**
	71.760	**98%**	**72.167**	**98%**	**-407**
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen					
Umlaufvermögen					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.599	2%	609	1%	990
- Forderungen an die Stadt	0	0%	533	1%	-533
- sonstige Vermögensgegenstände	1	0%	0	0%	1
	1.600	**2%**	**1.141**	**2%**	**459**
Gesamtvermögen	**73.360**	**100%**	**73.308**	**100%**	**52**

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Gesamtvermögen um 52 T€ erhöht. Diese Veränderung beinhaltet im Wesentlichen die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 990 T€ saldiert mit der Abnahme des Anlagevermögens um 407 T€ und der Forderungen an die Stadt um 533 T€.

Das Anlagevermögen stellt weiterhin mit 98 % der Bilanzsumme die bedeutendste Bilanzposition des Betriebes dar. Der Rückgang um insgesamt 407 T€ ergibt sich einerseits aus Zugängen in Höhe von 1.359 T€ und anderseits aus den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 1.714 T€ und Anlagenabgängen in Höhe von 52 T€.

Die wesentlichen Zugänge des Berichtsjahres stellen sich wie folgt dar:

- Kaiserstr. / Haydenstraße	158 T€
- An der Remise	17 T€
- Kirchenstraße	39 T€

Anlagen im Bau:

- Neubaugebiet Am Gedünner	26 T€
- Saarpfalzstraße	476 T€
- Birkensiedlung	8 T€
- Kirrbergerstraße	418 T€

Aus den Anlagen im Bau wurden in 2019 folgende Maßnahmen fertiggestellt:

- An der Remise	1.195 T€
- Kanalsanierungen lt. Schadenskataster	140 T€

Unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden insbesondere die Gebührenforderungen aus Kanalbenutzung und Niederschlagswasser aus den Jahresverbrauchsabrechnungen verbucht. Im Rahmen der Jahresverbrauchsabrechnungen hat sich herausgestellt, dass die Vorauszahlungen der Stadtwerke Homburg GmbH zu niedrig bemessen waren. Die daraus resultierenden Ansprüche führten zu einer Forderung an die Stadtwerke Homburg GmbH. Des Weiteren führte eine zum Bilanzstichtag ausstehende Abschlagszahlung in Höhe von 515 T€ zu einer Steigerung der Forderungen. Des Weiteren sind Einzelwertberichtigungen mit einer Höhe von 309 T€ berücksichtigt.

Der Rückgang der Forderungen an die Stadt (Bestand der Sonderkasse). ist auf den Abfluss der liquiden Mittel zurückzuführen. Im Berichtsjahr entstand eine Verbindlichkeit in Höhe von 316 T€. Hierzu verweisen wir auf die Erläuterungen zur Entwicklung der Finanzlage (F. III.).

KAPITALSTRUKTUR	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Langfristig verfügbares Kapital					
Eigenkapital					
Allgemeine Rücklage	22.895	31%	22.895	31%	0
Verlustvortrag	-897	-1%	-681	-1%	-217
Jahresergebnis	548	1%	-217	0%	765
	22.546	**31%**	**21.997**	**30%**	**548**
Fremdkapital					
Empfangene Ertragszuschüsse	6.710	9%	6.847	9%	-137
Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.758	5%	3.859	5%	-101
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.463	50%	37.417	51%	-953
	46.931	**64%**	**48.122**	**66%**	**-1.191**
	69.477	**95%**	**70.119**	**96%**	**-642**
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital					
Fremdkapital					
Rückstellungen					
- sonstige Rückstellungen	52	0%	85	0%	-32
Verbindlichkeiten					
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.252	2%	1.231	2%	21
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	307	0%	625	1%	-318
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	131	0%	421	1%	-290
- Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.902	3%	742	1%	1.160
- sonstige Verbindlichkeiten	190	0%	58	0%	132
	3.834	**5%**	**3.162**	**4%**	**673**
passiver Rechnungsabgrenzungsposten	**49**	**0%**	**27**	**0%**	**22**
Gesamtkapital	**73.360**	**100%**	**73.308**	**100%**	**52**

Entsprechend dem Gesamtvermögen hat sich auch das Gesamtkapital um 52 T€ erhöht. Wesentliche Faktoren dieser Steigerung waren die Zunahme des Eigenkapitals (+548 T€) und der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt (+1.160 T€) saldiert mit der Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten (-932 T€) sowie der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Das Eigenkapital hat sich aufgrund des positiven Jahresergebnisses um 548 T€ erhöht. Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Betriebes beträgt 31 %. Bezieht man die empfangenen Ertragszuschüsse und den Sonderposten in die Betrachtung mit

ein, so ergibt sich ein langfristig verfügbares Eigenkapital von 33.014 T€; was 45 % des Gesamtkapitals entspricht.

Der Rückgang des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sowie des Sonderpostens für empfangenen Ertragsschüssen ist durch die planmäßige Auflösung bedingt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Berichtsjahr um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 925 T€ reduziert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Unterhaltungskosten sowie Investitionsmaßnahmen und sind stichtagsbezogen um 318 T€ gesunken.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber den Stadtwerken Homburg. Sie beinhalten hauptsächlich die Abrechnung der Inkassokosten bzw. Hebedatenermittlung in Höhe von 129 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Homburg beinhalteten die ausstehenden Verwaltungskostenbeiträge für die Jahre 2018 und 2019 sowie das Verrechnungskonto (Bestand der Sonderkasse) in Höhe von 316 T€.

II. Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der Geschäftsjahre 2019, 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

ERGEBNISSTRUKTUR	2019		2018		Veränderung (T€)	2017		Veränderung (T€)
	T€		T€		2019 zu 2018	T€		2018 zu 2017
Umsatzerlöse	12.701	100%	12.023	100%	678	12.080	100%	-57
Gesamtleistung	**12.701**	**100%**	**12.023**	**100%**	**678**	**12.080**	**100%**	**-57**
+ sonstige betriebliche Erträge	237	2%	213	2%	24	165	1%	48
- Materialaufwand	-8.504	-67%	-8.696	-72%	192	-8.836	-73%	140
- Abschreibungen	-1.714	-13%	-1.681	-14%	-33	-1.614	-13%	-67
- sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.034	-8%	-891	-7%	-143	-1.135	-9%	244
Betriebsergebnis	**1.685**	**13%**	**968**	**8%**	**717**	**660**	**5%**	**308**
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.137	-9%	-1.185	-10%	48	-1.286	-11%	101
Finanzergebnis	**-1.137**	**-9%**	**-1.185**	**-10%**	**48**	**-1.286**	**-11%**	**101**
Jahresergebnis	**548**	**4%**	**-217**	**-2%**	**765**	**-626**	**-5%**	**409**

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 678 T€ erhöht. Ursache hierfür sind die verbrauchsbedinge Erhöhung der Schmutzwassergebühren. Der gebührenrelevante Frischwasserverbrauch hat sich um 235 Tm³ auf 2.865 Tm³ erhöht. Für detaillierte Erläuterungen verweisen wir auf Anlage 6.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen die Auflösung von Investitionszuschüssen (+101 T€) sowie die Erstattung von Hausanschlusskosten (117 T€).

Der unter dem Materialaufwand erfasste einheitliche Verbandsbeitrag des EVS liegt unverändert bei 3,054 €/m³. Aufgrund der abrechnungsbedingt verminderten Verbrauchsmenge wurde ein im Vergleich zum Vorjahr um 158 T€ geringerer Beitrag in Höhe von 8.005 T€ abgeführt. Des Weiteren hat sich der Materialaufwand durch geringere Kanalinstandhaltungsmaßnahmen und verminderte Sonderbeiträge um insgesamt 192 T€ vermindert.

Die wiederum hohen Investitionen ins Anlagevermögen führten dazu, dass auch in diesem Jahr die Abschreibungen angestiegen sind.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden insbesondere der Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt Homburg (844 T€) sowie die Vergütung für die Geschäftsbesorgung durch die Stadtwerke Homburg GmbH (129 T€) erfasst. Der Anstieg in Höhe von 143 T€ ist hauptsächlich auf die gestiegenen Verwaltungskosten der Stadt (+102 T€) sowie auf die Verluste aus Anlagenabgänge (+52 T€) zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen konnten erneut im Vergleich zum Vorjahr vermindert werden. Ursache hierfür sind zum einen die durch regelmäßige Darlehenstilgungen verminderten Zinsen und zum anderen durch die im Vorjahr im Rahmen von Umfinanzierungen reduzierten Zinssätze (vgl. Anlage 7).

Die verbrauchsbedingte Umsatzsteigerung hat im Wesentlichen zu der Verbesserung des Jahresergebnisses von -217 T€ auf 548 T€ geführt.

III. Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= flüssige Mittel abzüglich eventuell bestehender Kontokorrentkredite) in Anlehnung an DRS 21 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	KAPITALFLUSSRECHNUNG	2019	2018
		T€	T€
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	548	-217
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.714	1.681
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-32	0
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-238	-238
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	52	17
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-991	968
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	382	624
+/-	Zinsaufwendungen / Zinserträge	1.137	1.185
=	**Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**2.572**	**4.020**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.315	-1.468
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-45	-432
=	**Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.359**	**-1.900**
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	804
+	Einzahlungen aus empfangenen Ertragszuschüssen	0	42
-	Zinsaufwendungen	-1.137	-1.184
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-925	-1.714
=	**Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-2.062**	**-2.052**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-850	69
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	533	464
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**-316**	**533**

Wie die oben dargestellte Kapitalflussrechnung zeigt, haben die aus der lfd. Geschäftstätigkeit zugeflossen Mittel (+2.572 T€) nicht ausgereicht, um die Mittelababflüsse aus der Investitionstätigkeit (-1.359 T€) und der Finanzierungstätigkeit (-2.062 T€) zu decken und haben somit den Finanzmittelbestand stichtagsbedingt um 850 T€ auf -316 T€ vermindert.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist zum einen durch die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen negativ beeinflusst und zum anderen durch den ausstehenden Verwaltungskostenbeitrag des Vorjahres positiv beeinflusst.

G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 8 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 4) der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg, Homburg, unter dem Datum vom 5. November 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg, Homburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg, Homburg, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Betriebs zum 31.12.2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Betrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrecht-

lichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Stadtrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Betriebsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs vermittelt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Betriebsleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Betriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern demgegenüber nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Stadtrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Betriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Betriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Betriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Betrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Betriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

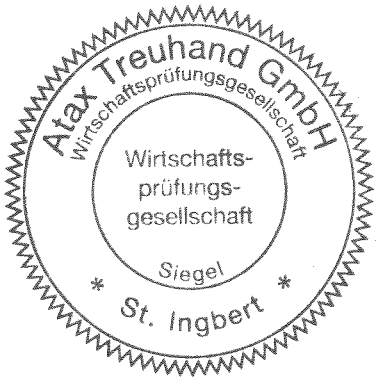
Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

St. Ingbert, den 5. November 2021

Atax Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirk Bach
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen	6.699.662,54	6.834.817,35
II. Sachanlagen		
1. Abwassersammelanlagen	63.747.464,40	63.728.391,14
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.391,74	20.748,97
3. Anlagen im Bau	1.279.815,53	1.583.007,83
	65.060.671,67	65.332.147,94
B. Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.598.877,47	608.648,18
2. Forderungen an die Stadt	0,00	532.564,35
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.090,10	0,00
	1.599.967,57	1.141.212,53
	73.360.301,78	**73.308.177,82**

PASSIVA

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	22.894.631,04	22.894.631,04
II. Gewinn/ Verlust		
Verlustvortrag	-680.510,47	-54.539,47
Verlust des Vorjahres	-216.900,90	-625.971,00
Jahresgewinn / -verlust	548.390,12	-216.900,90
	22.545.609,79	21.997.219,67
B. Empfangene Ertragszuschüsse	6.709.945,93	6.846.861,21
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.758.053,07	3.858.828,01
D. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	52.355,00	84.735,00
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.715.455,87	38.647.559,76
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: 1.252.149,97 €		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	306.753,47	624.654,89
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: 306.753,47 €		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	130.702,67	421.087,74
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: 130.702,67 €		
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.901.989,16	742.142,92
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: 1.901.989,16 €		
5. sonstige Verbindlichkeiten	190.431,82	58.088,62
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: 190.431,82 €	40.245.332,99	40.493.533,93
F. Rechnungsabgrenzungsposten	49.005,00	27.000,00
	73.360.301,78	**73.308.177,82**

Anlage 2

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse	12.700.644,71	12.022.725,62
2. sonstige betriebliche Erträge	236.548,60	212.884,76
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-8.503.896,27	-8.695.740,83
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.713.807,92	-1.681.048,01
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.034.073,51	-890.890,61
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.137.025,49	-1.184.831,83
7. Jahresgewinn / -verlust	**548.390,12**	**-216.900,90**

Nachrichtlich:

Behandlung des Jahresgewinnes	
- zur Tilgung des Verlustvortrages	548.390,12

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019

Form und Darstellung von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung

Der Ausweis und die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anlagennachweises entsprechen den Formblättern der EigVO.

Rechnungsgrundlagen

Das Abwasserwerk ist eine Sonderrechnung der Stadt Homburg auf der Grundlage des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG). Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26. Juni 2008 ist der Betrieb verpflichtet, die Vorschriften des II. Teils der EigVO anzuwenden.

Erläuterungen zu den Posten von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Zugänge werden linear abgeschrieben. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die jeweils anerkannten Nutzungsdauern zugrunde.

Die empfangenen Ertragszuschüsse (im Wesentlichen handelt es sich dabei um die von den Kunden erhobenen Kanalbaubeiträge) werden über einen Zeitraum von 75 Jahren linear aufgelöst.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse (im Wesentlichen handelt es sich dabei um Landeszuschüsse zum Bau des Kanalnetzes) wird über einen Zeitraum von 75 Jahren linear aufgelöst.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bilanziert.

Die Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und ihrer Zulässigkeit nach Kommunalabgabengesetz gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Positionen der Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Abschreibungen des Wirtschaftsjahres sind im Anlagespiegel dargestellt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen hauptsächlich die Gebühren aus Abwasser und Niederschlagswasser (1.698 T€).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die Einzelwertberichtigung zu Forderungen beinhaltet eine mögliche Erstattung an die Stadt Homburg. In 2016 und 2017 wurden Gebühren aus Vorjahren der privilegierten Industrie nachveranlagt. Die Erstattung an die Stadt Homburg -die zuvor immer den Ausgleich an die Sonderrechnung Abwasser zahlte- wurde jedoch noch nicht (wg. des laufenden Gerichtsverfahren) rückerstattet.

Die Sonderrechnung Abwasserbeseitigung ist mit Wirkung vom 01.01.2010 der Einheitskasse der Stadt Homburg beigetreten. Die liquiden Mittel zum Bilanzstichtag 31.12.2009 wurden zum 01.01.2010 als Forderungen gegenüber der Einheitskasse übernommen.

Die Kapitalrücklage hat sich im Berichtsjahr nicht verändert (22.895 T€).

Die sonstigen Rückstellungen enthalten neben der Rückstellung des Sonderbeitrages für Betriebskosten der Entlastungsanlagen auch die Rückstellung für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses sowie für Archivierungskosten.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten sowie deren Restlaufzeiten stellten sich wie folgt dar:

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	Gesamtbetrag
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.252.149,97	3.973.275,63	32.490.030,27	37.715.455,87
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	306.753,47	0,00	0,00	306.753,47
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	130.702,67	0,00	0,00	130.702,67
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.901.989,16	0,00	0,00	1.901.989,16
sonstige Verbindlichkeiten	190.431,82	0,00	0,00	190.431,82
Gesamtsumme	**3.782.027,09**	**3.973.275,63**	**32.490.030,27**	**40.245.332,99**

Die Verwaltungskostenabrechnung für 2019 i. H. v. 844 T€ wurde zum 31.12.2019 eingebucht und im darauffolgenden Jahr verrechnet. Der Anspruch bei der Stadt wurde über die Einheitskasse spiegelbildlich behandelt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen keine.

Angaben zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus den erhobenen Schmutzwasser- (5.982 T€) und Niederschlagswassergebühren (3.489 T€), der Großeinleitergebühr (3.134 T€) und der Auflösung der Sonderposten der erhaltenen Beiträge (137 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Erträge aus dem Kostenersatz für Hausanschlüsse (117 T€) und die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten der empfangenen Zuschüssen (101 T€).

Der Materialaufwand setzt sich im Wesentlichen zusammen aus den Beiträgen an den EVS (8.037 T€), der Reinigung der Kanäle und Verfilmung (108 T€), der Herstellung der Hausanschlüsse (105 T€) und den Kanalunterhaltungskosten (203 T€).

Die Abschreibungen sind anhand des beigefügten Anlagennachweises ersichtlich.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentliche Positionen den Verwaltungskostenbeitrag der Stadt (844 T€) und die Kosten der Stadtwerke Homburg GmbH für Berechnung und Erhebung Schmutzwassergebühren (129 T€). Das Honorar für die Jahresabschlussprüfung beträgt 6 T€.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen setzen sich überwiegend aus den Darlehenszinsen (1.137 T€) zusammen.

Ergänzende Angaben

Die Organe des Betriebes sind die Organe der Stadt Homburg, nämlich der Oberbürgermeister und der Stadtrat. Die Ausschüsse nach § 48 KSVG werden gemäß den Regelungen der Geschäftsordnung des Stadtrates zur Entscheidungsvorbereitung und Beratung sowie zur Beschlussfassung in dem festgelegten Rahmen eingebunden. Ein gesonderter Werksausschuss besteht nicht. Der Oberbürgermeister und die Mitglieder des Stadtrates sind amtsgemäß für den Betrieb tätig.

Homburg, 21. Oktober 2021

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(Michael Forster)
Bürgermeister

Mitglieder des Stadtrates Homburg (Stichtag: 31.12.2019):

1. Winfried Anslinger,
2. Matthias Bächle,
3. Maren Berger,
4. Peter Böhm
5. Wilfried Bohn,
6. Thorsten Bruch,
7. Marianne Bullacher,
8. Patrick Cappel,
9. Pascal Conigliaro,
10. Anja Dettweiler,
11. Michael Eckardt,
12. Markus Emser,
13. Peter Fuchs,
14. Dr. Eric Gouverneur,
15. Moritz Guth,
16. Vanessa Haas,
17. Franca Ingao Grupico,
18. Sevim Kaya-Karadag,
19. Pascal Keßler
20. Prof. Dr. Frank Kichhoff,
21. Raimund Konrad,
22. Nathalie Kroj,
23. Jörg Kühn,
24. Kristina Kulzer-Weber,
25. Katrin Lauer
26. Markus Loew,
27. Melanie Loew,
28. Jürgen Lutter,
29. Dr. Stefan Mörsdorf,
30. Willibald Motsch
31. Otwin Neumann,
32. Daniel Neuschwander,
33. Susan O‘ Connor,
34. Carola Piazolo,
35. Dr. Marc Piazolo,
36. Jürgen Portugall,
37. Dr. Andreas Ragoschke-Schumm,
38. Dieter Reichert,
39. Manfred Rippel,
40. Michael Rippel,
41. Dorothee Rouget,

42. Ralph Rouget,
43. Jürgen Schäfer,
44. Daniel Schütte,
45. Barbara Spaniol,
46. Florian Spaniol,
47. Yvette Stoppiera-Wiebelt,
48. Tim Friedrich Titt,
49. Axel Ulmcke,
50. Daniel Wiebelt

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2019 (Anlagenspiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwerte		Kennzahlen	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Um-buchungen	Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2018	Afa-Satz	Rest-buchw.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	%	%
I. Immaterielle Vermögens-gegenstände													
EVS Sonderbaubeiträge	7.103.903,27	0,00	0,00	0,00	7.103.903,27	1.116.772,12	94.399,76	0,00	1.211.171,88	5.892.731,39	5.987.131,15	1,3	83,0
Kanaldatenbank	1.619.980,27	44.697,09	0,00	0,00	1.664.677,36	772.294,07	85.452,14	0,00	857.746,21	806.931,15	847.686,20	5,3	48,5
	8.723.883,54	44.697,09	0,00	0,00	8.768.580,63	1.889.066,19	179.851,90	0,00	2.068.918,09	6.699.662,54	6.834.817,35	2,1	76,4
II. Sachanlagen													
1. Abwassersammelanlagen													
Haltungen	80.969.193,25	193.127,49	0,00	1.274.646,29	82.436.967,03	30.084.642,07	1.206.029,38	0,00	31.290.671,45	51.146.295,58	50.884.551,18	1,5	62,0
Schächte	21.188.818,15	10.836,53	0,00	70.000,00	21.269.654,68	8.344.978,19	323.507,67	0,00	8.668.485,86	12.601.168,82	12.843.839,96	1,5	59,2
	102.158.011,40	203.964,02	0,00	1.344.646,29	103.706.621,71	38.429.620,26	1.529.537,05	0,00	39.959.157,31	63.747.464,40	63.728.391,14	1,5	61,5
2. BGA	25.370,99	17.061,74	0,00	0,00	42.432,73	4.622,02	4.418,97	0,00	9.040,99	33.391,74	20.748,97	10,4	78,7
3. Anlagen im Bau	1.583.007,83	1.093.736,72	52.282,73	-1.344.646,29	1.279.815,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.279.815,53	1.583.007,83	0,0	100,0
	112.490.273,76	**1.359.459,57**	**52.282,73**	**0,00**	**113.797.450,60**	**40.323.308,47**	**1.713.807,92**	**0,00**	**42.037.116,39**	**71.760.334,21**	**72.166.965,29**	**1,5**	**63,1**

Digitaler Prüfungsbericht

Lagebericht des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Homburg

a. Geschäftsverlauf 2019

Ergebnissituation

Der Abwasserbetrieb der Stadt Homburg erwirtschaftete im Wirtschaftsjahr 2019 einen Gewinn in Höhe von 548 T€. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2019, in dem ein Gewinn in Höhe von 87 T€ geplant war, fiel das Ergebnis um 461 T€ höher aus.

Die Umsatzerlöse der Schmutzwasser- und Niederschlagsgebühren betrugen 5.982 T€ und 3.489 T€. Das sind gegenüber der Planansätzen 68 T€ und 11 T€ geringere Einnahmen. Die Einnahmen der Großeinleiter traten in fast exakter Höhe des prognostizierten Ansatzes im Wirtschaftsplan ein. Die vorgenannten geringeren Umsatzerlöse konnten durch den deutlich geringeren Materialaufwand von -290 T€ ausgeglichen werden, der überwiegend aus den Wenigerausgaben auf den Konten Aufwendungen Reinigung Kanäle und Verfilmung und Aufwand Sanierung Hausanschlüsse –Liner und Sanierungssofortmaßnahmen resultierte. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen traten nicht in geplanter Höhe auf. Die Kostenerstattung an die Stadt betrug im Wirtschaftsjahr 844 T€ (-116 T€) und Aufwendungen wg. Anlagenabgänge (Austausch der Kanäle vor Ablauf der Nutzungsdauer) gab es in 2019 keine (-80 T€). Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen der Kredite fielen geringer aus (-89 T€).

Den Gewinn des Jahres 2019 wird mit dem Verlustvortrag aus Vorjahren in Höhe von -897 T€ verrechnet und auf neue Rechnung fortgeschrieben.

Im Folgenden werden die Plan- und Ist-Zahlen gegenübergestellt.

Ergebnisrechnung 2019

	Ist in €	Planung in €	Abweichung absolut	prozentual
Umsatzerlöse	12.700.644,71	12.806.000	-105.355	-0,82%
sonstige betriebliche Erträge	236.548,60	203.000	33.549	16,53%
Materialaufwand	8.503.896,27	8.794.000	-290.104	-3,30%
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagevermögen	1.713.807,92	1.690.000	23.808	1,41%
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.034.073,51	1.217.000	-182.926	-15,03%
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	5.000	-5.000	-100,00%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.137.025,49	1.226.000	-88.975	-7,26%
Jahresergebnis	**548.390,12**	**87.000**	**461.390**	**530,33%**

Investitionsvolumen

Zum 31.12.2019 wurden im Anlagevermögen folgende Zugänge erfasst:

Immaterielles Anlagevermögen:

Kanaldatenbank	44.697,09 €
Summe	**44.697,09 €**

Sachanlagevermögen:

Kanalsanierung im Zuge der Auswertung des Schadenskataster 2018	4.243,62 €
Kanalsanierung im Zuge der Auswertung des Schadenskataster 2019	136.419,84 €
offene Neubau- und Sanierungsverf. zur Vorbereitung der geschlossenen Sanierung	5.836,53 €
Kanal „An der Remise“ 2016	23.097,92 €
Kanal „An der Remise“ 2017	785.669,07 €
Kanal „An der Remise“ 2018	369.554,61 €
Kanal „An der Remise“ 2019	16.661,23 €
Kanal Steinbachstraße 2009	9.000,00 €
Kanal Kombibad 2019	688,65 €
Kanalerneuerung Kaiserstraße/Haydenstraße 2019	158.027,57 €
Kanal Marktstraße, Untere Kirchenstraße 2019	39.411,27 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.061,74 €
Summe	**1.565.672,05 €**

Die **Anlagen im Bau** zum 31.12.2019 setzen sich wie folgt zusammen:

Kanalsanierung im Zuge der Auswertung des Schadenskataster 2018	120.378,56 €
Kanalsanierung im Zuge der Auswertung des Schadenskataster 2019	475.633,59 €
Sanierung Wörschweilerstraße 2006	23.084,48 €
Sanierung Wörschweilerstraße 2007	14.988,13 €
Sanierung Wörschweilerstraße 2008	8.000,00 €
Sanierung Wörschweilerstraße 2011	4.621,37 €
Neubaugebiet „nördlich Am Gedünner“ 2016	2.000,00 €
Neubaugebiet „nördlich Am Gedünner“ 2017	69.332,84 €
Neubaugebiet „nördlich Am Gedünner“ 2018	1.020,82 €
Neubaugebiet „nördlich Am Gedünner“ 2019	25.876,56 €
Kanal Birkensiedlung 2018	46.373,07 €

Kanal Birkensiedlung 2019	8.032,50 €
Kanalumverl. Beb. Enklerplatz / Am Rondell 2017	7.707,96 €
Kanal Eckstraße 2018	2.737,60 €
Kanalerneuerung Kreutzgarten 2018	4.694,55 €
Kanalerneuerung Kreutzgarten 2019	595,00 €
Kanal Kirrberger Straße 2018	34.220,75 €
Kanal Kirrberger Straße 2019	417.654,46 €
Kanalneubau Hauptkanal und Hausanschlüsse Obere Allee	12.863,54 €
Summe	**1.279.815,78 €**

Die Anlagen im Bau werden im Anlagevermögen getrennt dargestellt und nach Fertigstellung in Absprache mit der Fachabteilung auf die Vermögenspositionen Haltungen und Schächte, Kanaldatenbank oder Betriebs- und Geschäftsausstattung verteilt. Die Verteilung auf die einzelnen Anlagegegenstände erfolgt durch die Tiefbauabteilung der Stadt.

Finanzielle Situation

Der Abwasserbetrieb finanzierte seine Investitionen in den Jahren bis 2012 durch Investitionskredite. Diese wurden in Höhe der veranschlagten Mittel aufgenommen. Durch die Tatsache, dass in den Jahren Maßnahmen nicht oder nur teilweise umgesetzt oder auf Folgejahre verschoben wurden, verfügte die Sonderrechnung im Bilanzjahr über liquide Mittel aus Vorjahren. Der geplante und genehmigte Investitionskredit in Höhe von 5.024 T€ wurde daher nur teilweise in Höhe von 320.000 € aufgenommen. Zuvor erfolgte am 02.07.2020 ein Stadtratsbeschluss (2020/637/200).

Zukünftig sind die Investitionen wieder komplett über den Investitionskredit zu finanzieren, da die liquiden Mittel abgebaut sind. Durch die Berechnung der erforderlichen Höhe im Nachhinein ist zukünftig gewähreistet, dass sich keine liquiden Mittel ansammeln.

Der Bestand der Einheitskasse zum Bilanzstichtag wies zum 31.12.2019 eine Verbindlichkeit gegenüber dem Abwasserbetrieb in Höhe von -316 T€ aus.

Eigenkapitalentwicklung

Das Eigenkapital des Betriebes ergibt sich aus dem Saldo der Vermögensgegenstände und der Verbindlichkeiten. Rechnet man die passivierten Zuschüsse den Ver-

bindlichkeiten zu, entwickelte sich das Eigenkapital im Laufe des Wirtschaftsjahres 2019 von 21.997 T€ auf 22.546 T€.

Entwicklung der Rückstellungen

Folgende Rückstellungen sind aufgrund des strengen Niederstwertprinzips in der Bilanz zum 31.12.2019 berücksichtigt worden:

	Anfangsbestand 01.01.2019	Abgang	Zugang	Endbestand 31.12.2019
Rückstellung für Abschluss und Prüfung	8 T€	-2 T€	6 T€	11 T€
Rückstellung für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	5 T€			5 T€
Rückstellung für Sonderbeitrag EVS, Betriebskosten	72 T€	-72 T€	36 T€	36 T€

b. Voraussichtliche Entwicklung (Chancen und Risiken)

Im Jahr 2019 erwirtschaftete der Abwasserbetrieb einen Gewinn in Höhe von 548 T€.

Die voraussichtliche Überdeckung nach den Vorschriften des § 6 Kommunalabgabengesetz (KAG) wird mit der Betriebsabrechnung festgestellt und fließt in die Gebührenbedarfsberechnung 2022 mit ein.

c. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Die Investitionskosten der Maßnahmen 403 NBG „nördlich Am Gedünner“ wurden in den Vorjahren teilweise über die Stadt beglichen. Die Abwicklung erfolgt in 2019.

Nachdem das Wirtschaftsjahr 2019 abgeschlossen war, wurde der unter „finanzielle Situation“ angesprochene Kredit aufgenommen.

d. Risikomanagementsystem - Ziele und -methoden

Ein wesentliches Risiko des Betriebes liegt im Zustand des städtischen Kanalsystems. Hier sind auch weiterhin erhebliche Investitionen erforderlich. Zur Minimierung dieses Risikos wird eine Kanaldatenbank geführt, die bei der Tiefbauabteilung der Stadt angesiedelt ist. Durch Verfilmung des gesamten Netzes können permanent Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Für diese zurzeit überwiegend mit „Inlinern" durchgeführte Maßnahmen wurden im Wirtschaftsjahr 1,15 Mio. € bereitgestellt.

Der Abwasserbetrieb verfügt über einen Darlehensbestand in Höhe von 37 Mio. €. Hieraus resultiert ein Zinsrisiko bei auslaufender Zinsbindung sowie bei Neukreditaufnahme. Dieses Risiko gilt es wegen dem historisch niedrigen Zinsniveaus zu minimieren. Daher wurden in den letzten Jahren bei Finanzierungen längerfristige Zeiträume gewählt. Bisher konnten die Anschlussfinanzierungen deutlich günstiger abgeschlossen werden. Steigt das Zinsniveau längerfristig an, muss die Bedienung des Zinsanteils des Kapitaldienstes durch eine Gebührenerhöhung aufgefangen werden.

Auf eine Absicherung des Zinsrisikos durch die Verwendung von Finanzinstrumenten (Derivate, wie zum Beispiel Swap, Cap's usw.) wurde bisher verzichtet. Die Liquiditätskontrolle erfolgt permanent durch die Finanzbuchhaltung. Kreditaufnahmen werden im Rahmen des Wirtschaftsplanes nach Vorliegen der Genehmigung bei Bedarf vorgenommen. Nach Aufnahme wird der Rat über die Konditionen in Kenntnis gesetzt.

Ein weiteres Risiko des Abwasserbetriebes liegt auch in der Erhöhung der überörtlichen Gebühr des EVS. Auch diesem kann nur durch frühzeitige Überprüfung der Gebühr und wenn erforderlich mit einer Gebührenerhöhung gegengesteuert werden.

Homburg, 21. Oktober 2022

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(Michael Forster)
Bürgermeister

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg, Homburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg, Homburg, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Betriebs zum 31.12.2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Betrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Stadtrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Betriebsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs vermittelt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Betriebsleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Betriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern demgegenüber nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Stadtrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Betriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Saarlandes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als

wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Betriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Betriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Betrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Betriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender

geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

St. Ingbert, den 5. November 2021

Atax Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Atax Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wirtschafts-prüfungs-gesellschaft
Siegel
* St. Ingbert *

Dirk Bach
Wirtschaftsprüfer

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg
Rechtsform:	Sonderrechnung gem. §§ 108 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 109 KSVG
Gründung:	01.01.2008
Betriebssatzung:	Auf Beschluss des Stadtrates vom 26. Juni 2008 wird der Betrieb als Sonderrechnung geführt, auf die Bestimmungen des II. Teils der EigVO über Wirtschaftsführung und Rechnungswesen angewandt werden.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Gegenstand des Unternehmens:	Die Beseitigung von Abwasser im Sinne des SWG auf dem Gebiet der Stadt Homburg durch dessen Sammlung und Ableitung an die Anlagen des EVS.
Organe der Gesellschaft:	Stadtrat Betriebsleitung
Geschäftsführung/Vertretung:	Die Betriebsleitung obliegt dem Oberbürgermeister der Stadt Homburg. Im Berichtsjahr übernahm Herr Michael Forster die Betriebsleitung. Die Vertretung richtet sich nach den Vorschriften des KSVG.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Umsatzerlöse des Berichtsjahres in Höhe von T€ 12.701 setzen sich im Vergleich zu Vorjahren wie folgt zusammen:

	2019 T€	2018 T€	2017 T€
Schmutzwasser	5.941	5.139	5.451
Niederschlagswasser	3.489	3.491	3.484
Großeinleiter	3.134	3.205	3.010
Auflösung empf. Ertragszuschüsse	137	137	135
sonstige	0	50	0
	12.701	**12.022**	**12.080**

Der gebührenrelevante Frischwasserverbrauch, die jahresbezogene Flächen und die Gebühren haben sich in den letzten Jahren wie folgt verändert:

	2019 €	2018 €	2017 €
Schmutzwassergebühr	2,85	2,85	2,85
Flächengebühr	0,64	0,64	0,64

Frischwasserbrauch	2019 Tm3	2018 Tm3	2017 Tm3
Großeinleiter	783	825	711
Stadtwerke, sonstige	2.082	1.805	1.910

jahresbezogene Flächen	2019 Tm2	2018 Tm2	2017 Tm2
Großeinleiter	1.414	1.412	1.412
sonstige	3.184	3.184	3.279
Straßen	2.270	2.269	2.269

Verträge von besonderer Bedeutung

- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwerke Homburg GmbH über die Festsetzung und Erhebung der Kanalgebühren.

Sonderrechnung Abwasserbeseitigung der Stadt Homburg

Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten im Wirtschaftsjahr 2019

Darlehensgeber	Darlehensnummer	Stand 31.12.2018	Zugang	Tilgung	Umschuldung	Zins-aufwand	Stand 31.12.2019	Zinssatz	Zinsbindung
SIKB	3300000014	2.824,55		233,10		27,66	2.591,45	1,000	bis Ende
SIKB	3300000048	16.914,50		1.181,56		166,20	15.732,94	1,000	bis Ende
Kreissparkasse Saarpfalz	60300021213	3.330.060,10		50.399,39		118.827,82	3.279.660,71	3,600	28.02.2021
Kreissparkasse Saarpfalz	6030022906	4.624.264,96		67.562,65		173.067,18	4.556.702,31	3,770	31.03.2021
Kreissparkasse Saarpfalz	6030153974	3.027.955,41		63.093,56		50.216,74	2.964.861,85	1,670	30.11.2037
Investitionsbank Schleswig Holstein	7000100054	495.352,83		39.125,26		17.572,01	456.227,57	3,718	30.08.2029
Bremer Landesbank	6292118061	3.301.050,30		107.347,82		86.785,71	3.193.702,48	2,665	30.10.2041
HSH Nordbank	6727450119	171.763,27		39.089,63		9.019,77	132.673,64	5,920	30.09.2022
NRW-Bank	3516410085	10.613.246,86		153.898,00		386.750,48	10.459.348,86	3,675	01.03.2021
DG Hypothekenbank, Hamburg	30187211506	314.225,90		62.600,64		8.982,83	251.625,26	3,295	30.07.2023
DG Hypothekenbank, Hamburg	40-241260039	1.234.266,93		48.302,84		60.800,60	1.185.964,09	4,990	01.12.2028
WL Bank	500025302	4.077.573,42		111.637,96		113.418,99	3.965.935,46	2,820	30.09.2032
Dt. Kreditbank AG	6700843227	607.929,39		30.929,66		8.591,14	576.999,73	1,450	30.03.2036
Dt. Kreditbank AG	6702406031	804.042,64		16.148,80		13.474,89	787.893,84	1,690	30.10.2048
Commerzbank	500014620	5.719.890,35		133.273,46		89.323,47	5.586.616,89	1,580	30.09.2024
Summe		**38.341.361,41**	**0,00**	**924.824,33**	**0,00**	**1.137.025,49**	**37.416.537,08**		

Digitaler Prüfungsbericht

Fragenkatalog zu § 53 HGrG (nach IDW PS 720)

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a. Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Für die Sonderrechnung Abwasserbeseitigung gelten die Organisationspläne der Stadt und die Geschäftsordnung des Stadtrates umfänglich.

b. Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Wegen der Einbindung in die öffentliche Verwaltung der Kreisstadt Homburg wurden bei Bedarf alle Angelegenheiten des Abwasserbetriebes im Stadtrat und den entsprechenden Ausschüssen beraten und beschlossen. Der Stadtrat hat sich im Berichtsjahr fünfmal mit den Belangen des Betriebes befasst. Genehmigte Niederschriften lagen vor.

c. In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Bürgermeister als gesetzlicher Vertreter ist als Kommunalpolitiker in verschiedenen Kontrollgremien tätig.

d. Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Der Bürgermeister erhält für seine Tätigkeit in der Sonderrechnung keine gesonderte Vergütung. Die Mitglieder des Stadtrates sowie der städtischen Ausschüsse erhalten keine gesonderten Sitzungsgelder für den Betrieb.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a. Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Für den Abwasserbetrieb gelten die Organisationspläne der Stadt Homburg entsprechend. Für die regelmäßige Überprüfung ist die Abteilung Organisation der Stadt zuständig.

b. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein.

c. Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die in dem Abwasserbetrieb ergriffenen Korruptionspräventionen, zu denen etwa Trennung von Anweisung und Vollzug und die Vergabe von Aufgaben durch Geschäftsbesorgungsverträge gehören, werden entsprechend den Vorschriften der Organisation der Stadt beachtet.

d. Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Im Ergebnis unserer Prüfung liegen nach Art und Umfang geeignete Richtlinien und Arbeitsanweisungen vor. Jedoch haben wir im Zuge unserer Prüfungstätigkeit zum Jahresabschluss 2019 die Strittigkeit einer Vergabeentscheidung zur Kenntnis genommen.
Ausweislich des Schreibens der Rechtsanwaltskanzlei Heimes & Müller vom 10.2.2020 wurde im Zuge der Baumaßnahme „Westlich der Remise“ sowohl die ursprünglich nicht ausgeschriebene Verlängerung der Straße als auch deren Endstufenausbau als Nachtrag im Rahmen der Gesamtmaßnahme beauftragt, obwohl vergaberechtlich eine gesonderte Ausschreibung erforderlich gewesen wäre. Nach Akteneinsicht wurde die Aussage getroffen, dass auf Grund der topografischen Lage für die kanalmäßige Erschließung des Gewerbeareals technisch nur eine Anschlussmöglichkeit in nördliche Richtung bestanden habe, also in Richtung der Verlängerung der Straße in den hinteren Teil des Geländes. Daher musste der Kanal zur technischen Anschlussmöglichkeit durchgebaut werden, unabhängig davon, ob der Straßenkörper im oberirdischen Bereich verlängert wurde. Insoweit wurde der

Kanal planmäßig -wie ausgeschrieben- hergestellt und hat aufgrund der Verlängerung der Straße keine Mehrkosten erfahren.

e. Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge werden dokumentiert.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a. Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Es wird zum Ende eines Wirtschaftsjahres ein Wirtschaftsplan für das Folgejahr erstellt. Dieser beinhaltet den Erfolgs-, Investitions- und Finanzplan. Das Planungswesen entspricht den Vorgaben der Eigenbetriebsverordnung. Der Wirtschaftsplan 2019 wurde dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt und durch den Stadtrat am 11. April 2019 beschlossen.

b. Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden entsprechend der Haushaltsüberwachung permanent, vor Erstellung der entsprechenden Anordnung, untersucht.

c. Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Zu dem Rechnungswesen der Gesellschaft haben wir bereits im Abschnitt D dieses Berichtes Stellung genommen. Es ist ordnungsgemäß und entspricht den Anforderungen der Eigenbetriebsverordnung.

d. Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung erfolgen durch die Stadtkasse.

e. Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Die Aufgaben eines zentralen Cash-Managements werden von der Stadtkasse ausgeübt.

f. Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Verbrauchsabrechnungen und das Inkasso der Schmutzwassergebühren werden von der Stadtwerke Homburg GmbH durchgeführt. Die Fakturierung erfolgt vollständig und zeitnah. Die Stadtwerke Homburg GmbH leitet die erhaltenen Abschläge für die Abwassergebühr an den Betrieb weiter. Das Gebühreninkasso für die Niederschlagswassergebühr und für Großeinleiter erfolgt durch die Stadt Homburg.

g. Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Größenbedingt existiert keine eigene Controlling Abteilung.

h. Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Betrieb besitzt keine Tochterunternehmen bzw. wesentliche Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a. Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Risiken des Betriebes und entsprechende Maßnahmen wurden im Lagebericht (Anlage 4) dargestellt. Ein abschließendes Risikofrüherkennungssystem ist derzeit noch nicht errichtet.

b. Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Unseres Erachtens reichen diese Maßnahmen aus und sind geeignet ihren Zweck zu erfüllen.

c. Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

vgl. 4a.

d. Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

vgl. 4a.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a. Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Entfällt, da angabegemäß keine Geschäfte dieser Art durchgeführt werden.

b. Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Entfällt, siehe oben.

c. Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
   - Erfassung der Geschäfte
   - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
   - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
   - Kontrolle der Geschäfte?

   Entfällt, siehe oben.

d. Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

   Entfällt, siehe oben.

e. Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

   Entfällt, siehe oben.

f. Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

   Entfällt, siehe oben.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a. Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

   Größenbedingt existiert keine eigene Revisionsabteilung.

b. Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

   Entfällt, siehe oben.

c. Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt, siehe oben.

d. Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt, siehe oben.

e. Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt, siehe oben.

f. Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt, siehe oben.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Vgl. Fragenkreis 2.d.

b. Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Solche Kreditgewährungen haben wir im Prüfungszeitraum nicht festgestellt.

c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Für solche Maßnahmen haben sich während unserer Prüfungshandlungen keine Anzeichen ergeben.

d. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Vgl. Fragenkreis 2.d

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a. Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Eine angemessene Planung von Investitionen wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Wirtschaftsplans vorgenommen.

b. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein. Anhaltspunkte für nicht ausreichende Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung haben sich nicht ergeben.

c. Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Der Investitionsplan und das Anordnungswesen ermöglichen eine laufende Überwachung der Investitionen. Bei erkannten Abweichungen werden die Ursachen der Abweichungen untersucht.

d. Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Insgesamt wurden im Berichtsjahr Investitionen in Höhe von 1.359 T€ realisiert. Im Wirtschaftsplan wurden Investitionen in Höhe von 6.103 T€ geplant. Überschreitungen der Maßnahme Marktstr./ Kirchenstraße wurden durch überplanmäßige Auszahlungen für Baumaßnahmen beschlossen.

e. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein, solche Verträge wurden nicht abgeschlossen.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a. Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Vgl. Fragenkreis 2.d.

b. Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für Investitionen werden Ausschreibungen vorgenommen. Dadurch ist sichergestellt, dass Alternativangebote vorliegen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a. Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Ein schriftlicher Zwischenbericht nach § 18 EigVO wurde nicht vorgelegt.

b. Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Vgl. 10a

c. Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Vgl. Fragenkreis 2.d.

d. Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Eine besondere Berichterstattung gemäß § 90 Abs. 3 AktG wurde nicht verlangt.

e. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

f. Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es existiert eine Vermögenseigenschadenversicherung bei der Stadt, die jeweils die Angestellten der Stadt und die Mitglieder des Stadtrates miteinschließen. Eine D&O-Versicherung besteht beim Abwasserbetrieb selbst nicht.

g. Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es wurden keine solche Interessenskonflikte gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a. Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Wir sind der Ansicht, dass sämtliches, in der Gesellschaft bilanziertes Vermögen betriebsnotwendig ist.

b. Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein.

c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Anhaltspunkte dafür haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a. Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Der Betrieb finanziert sich sowohl aus Eigen- als auch aus Fremdmitteln. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen in Höhe von 37,7 Mio. € (51 % der Bilanzsumme). Liquide Mittel standen zum Bilanzstichtag nicht zur Verfügung. Die auch in Zukunft weiterbestehenden Verpflichtungen zur Sanierung und Erhaltung des Entsorgungsnetzes werden weitere Darlehensaufnahmen notwendig machen, da die eigenen finanziellen Mittel nicht ausreichen. Weitere Details sind der Kapitalflussrechnung in Abschnitt F. III. dieses Berichtes zu entnehmen.

b. Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt, da kein Konzern besteht.

c. In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Abwasserwerk hat im Berichtsjahr keinen Zuschuss erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a. Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalquote beträgt 31 %. Nicht inbegriffen sind hierbei die empfangenen Ertragszuschüsse.

b. Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Ergebnisverwendungsvorschlag der Betriebsleitung ist mit der Lage des Betriebes vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a. Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Der Betrieb erfüllt ausschließlich die hoheitliche Aufgabe der Abwasserentsorgung.

b. Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis war nicht entscheidend durch einmalige Vorgänge geprägt.

c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Sonderrechnung Abwasser weist keine Gesellschafterstruktur auf.

d. Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Betrieb zahlt keine Konzessionsabgabe.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a. Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Im Rahmen unserer Prüfung konnten keine Feststellungen über einzelne verlustbringende Geschäfte getroffen werden.

b. Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Entfällt.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a. Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Entfällt.

b. Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Die Ertragslage ist im Wesentlichen von der gebührenrelevanten Frischwassermenge, der versiegelten Flächen, dem Verbandsbeitrag des EVS, den erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und den Zinsaufwendungen aus der Finanzierung der Investitionen geprägt. Es bestehen keine nennenswerten Einflussmöglichkeiten auf diese Kenngrößen.

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Afa	Abschreibung
bzw.	beziehungsweise
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
d.h.	das heißt
DRS21	Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr.21
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
EVS	Entsorgungsverband Saar
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IDW PS	IDW Prüfungsstandard
IKS	Internes Kontrollsystem
KAG	Kommunalabgabengesetz
KommHVO	Kommunale Haushaltsverordnung
KSVG	Kommunalselbstverwaltungsgesetz
L. u. L.	Lieferungen und Leistungen
PS	Prüfungsstandard
s.g.	so genannte
SWG	Saarländisches Wassergesetz
T€	Tausend Euro
u.a.	unter anderem
UR-Nr.	Urkundenrollen-Nummer
VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Verdingungsordnung für sonstige Leistungen
z.B.	zum Beispiel

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261/6/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

2022/0057/680
öffentlich
Beschlussvorlage
680 - Stadtentwässerung
Bericht erstattet: Herr Orschekowski

Einführung und Entwicklung eines Gebührenmodells mit Starkverschmutzerzuschlag in der Kreisstadt Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Einführung einer verursachergerechten Starkverschmutzerzulage sowie die technisch- und finanzielle Grundlagenermittlung für die Kreisstadt Homburg wird hiermit beschlossen.

Sachverhalt

In mehreren Sitzungen des Stadtrates wurde unter anderem die verursachergerechte Gebührenerhebung für nicht häuslich belastetes Abwasser gefordert.
In der Abwassersatzung der Kreisstadt Homburg ist die Starkverschmutzerzulage bereits seit mehr als 20 Jahren verankert, diese wurde aber bisher weder erhoben, noch die Möglichkeit der Erhebung rechtlich und technisch geprüft.

Um die Objektivität und Rechtssicherheit zu wahren, soll die Prüfung der verursachergerechten Gebührenerhebung an einen externen Sachverständigen vergeben werden.
Dazu wurde durch die Stadtentwässerung bereits eine Vorprüfung beauftragt, um sicher zu stellen, dass rechtlich der Einführung einer Starkverschmutzergebühr nichts entgegensteht.
Mit der Vorprüfung wurde das renommierte Institut FiW (Forschungsinstitut für Wasser- und Abfallwirtschaft - eine Ausgliederung aus der Universität Aachen) beauftragt.
Das Vorprüfungsergebnis liegt nunmehr vor und kommt zu dem Ergebnis, dass zur Wahrung der Gebührengerechtigkeit für die Homburger Bürger eine entsprechende Starkverschmutzergebühr in der Kreisstadt Homburg eingeführt werden muss.

Zur weiteren Erläuterung der Möglichkeit einer Starkverschmutzergebühr zu erheben, wird der Ausschuss je nach Form der Durchführung durch einen der heutigen Sitzung anwesenden oder ggf. zugeschalteten Vertreter des FiW informiert.

Anlage/n
Keine

2022/0060/24
öffentlich
Beschlussvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Geschäftsführer

Jahresabschluss 2019 der HPS GmbH

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö
Aufsichtsrat HPS GmbH (Vorberatung)	03.03.2022	N
Gesellschafterversammlung der HPS GmbH (Entscheidung)		N

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss 2019 der HPS GmbH wird festgestellt und das Ergebnis auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrates wird Entlastung erteilt.

Sachverhalt

Die Prüfung des Jahresabschluss 2019 erfolgte durch die Dornbach GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, NL Saarbrücken. Gegenstand der Prüfung waren die Buchhaltung, der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den §§ 316 ff HGB. Es waren die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages, § 111 Abs.1 KSVG sowie § 53 Abs.1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu beachten. Dabei wurden die Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. eingehalten. Die Prüfungsgesellschaft hat als abschließendes Ergebnis ihrer Prüfung einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss 2019 wird mit folgenden Beträgen festgestellt:

Bilanzsumme	43.760.327,78 €
Erträge	10.966.519,88 €
Aufwendungen	10.549.309,23 €
Jahresüberschuss	417.210,65 €.

Zu detaillierten Erläuterungen einzelner Positionen von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie weiterer Feststellungen der Prüfungsgesellschaft wird auf den beigefügten Bericht sowie die Anlagen zum Bericht verwiesen.

Der Jahresabschluss ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Geschäftsführung sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates soll Entlastung für das Jahr 2019 erteilt werden.

Anlage/n

1 10362_JA_31.12.2019_Endg_D_U (nichtöffentlich)

2022/0062/24
öffentlich
Beschlussvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Dipl.-Kfm. R. Weber

Jahresabschluss 2018 der Homburger Kultur gGmbH

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Aufsichtsrat Homburger Kultur gGmbH (Vorberatung)	01.03.2022	N
Kultur-, Jugend-, Sport- und Sozialausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö
Gesellschafterversammlung der Homburger Kultur gGmbH (Entscheidung)		N

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss 2018 wird beschlossen und der Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

Sachverhalt

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte durch die BWL Wirtschaftsprüfungs GmbH, Homburg. Gegenstand der Prüfung war die Buchhaltung, der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den §§ 316 ff HGB. Dabei wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. eingehalten. Die Prüfungsgesellschaft hat als abschließendes Ergebnis ihrer Prüfung einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.
Der Jahresabschluss 2018 der Homburger Kultur gGmbH wird mit folgenden Beträgen festgestellt:

Bilanzsumme	171.679,87 €
Erträge	1.277.962,96 €
Aufwendungen	1.373.852,35 €
Jahresfehlbetrag	- 95.889,39 €

Zu detaillierten Erläuterungen einzelner Positionen von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie weiterer Feststellungen der Prüfungsgesellschaft wird auf den Bericht, bzw. die Anlagen zum Bericht verwiesen. Der Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Anlage/n

1 1227040 - JA Prüfungsbericht WP 2018 (öffentlich)

BWL
Wirtschaftsprüfung • Wirtschaftsberatung • GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BERICHT

über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018

und

des Lageberichts
für das
Geschäftsjahr 2018

der

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Am Forum 5
66424 Homburg

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-KFM. PETER BIEGAJ
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater
DIPL.-KFM. ALEXANDER LAWALL
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kaiserstraße 54-56
66424 Homburg
Telefon 0 68 41 / 696 - 119
Telefax 0 68 41 / 696 - 203
email: Peter.Biegaj@lintz-stb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag 1
2. Grundsätzliche Feststellungen 3
2.1 Lage des Unternehmens 3
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter 3
2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen 4
2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten 5
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 6
3.1 Gegenstand der Prüfung 6
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 7
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 9
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 9
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 9
4.1.2 Jahresabschluss 9
4.1.3 Lagebericht 10
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses 11
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 11
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen 11
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 12
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur 12
4.3.2 Ertragslage 13
5. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung 14

Anlagen

1 Bilanz zum 31. Dezember 2018
2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018
3 Anhang
4 Unterzeichnung des Jahresabschlusses
5 Lagebericht
6 Rechtliche Verhältnisse
7 Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses
8 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH zum 31. Dezember 2018 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Mit Schreiben der Geschäftsführerin der Gesellschaft vom 8. Juli 2019 wurden wir beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH,
Homburg
(im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt)

unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 in entsprechender Anwendung der §§ 316 ff HGB zu prüfen.

Wir haben auch den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wir verweisen auf unseren Bericht vom 1. März 2019.

Die Gesellschaft ist nach den in §§ 267 Abs. 1 und 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen. Die Prüfungspflicht ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach dem Prüfungsstandard "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" (IDW PS 450 n.F.) des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW) erstellt wurde.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 7 beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten März 2020 bis September 2020 durchgeführt und am 12. September 2020 abgeschlossen.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach § 319 HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen. Wir bestätigen gemäß § 321 HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Unternehmens

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Der Geschäftsführer hat im Lagebericht und im Jahresabschluss die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zu Grunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss ihren Ausdruck gefunden haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Die Homburger Kulturgesellschaft wurde 2013 gegründet. Sie hat die Aufgaben des Verkehrsvereins Homburg e.V. und der Werbegemeinschaft Homburg e.V. übernommen. Hauptaktivitäten waren eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen und der Betrieb der Schlossberghöhlen.

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft erfolgt durch die Kreisstadt Homburg, mit der auch ein Geschäftsbesorgungsvertrag besteht.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Einnahmen von rd. 1.278 TEUR erzielt, denen Ausgaben von rd. 1.374 TEUR gegenüberstehen. Der Jahresfehlbetrag beträgt demgemäß rd. 96 TEUR.

Die Liquidität war jederzeit gewährleistet.

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft basiert teilweise auf Annahmen, die einen Beurteilungspielraum zulassen. Wir halten die Darlegungen für plausibel.

In diesem Zusammenhang ist auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

Die Tätigkeitsfelder der Homburger Kulturgesellschaft werden zukünftig ähnlich wie in 2018 sein, es wird aber gestalterische Veränderungen zur Erhöhung der Attraktivität der Veranstaltungen geben.

Die Kreisstadt Homburg gleicht etwaige Fehlbeträge der Gesellschaft durch Betriebskostenzuschüsse aus. Ein Risiko für die Existenz der Homburger Kulturgesellschaft besteht daher nur im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung der Stadt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, welche die Entwicklung des geprüften Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Wir weisen daraufhin, dass durch den Verlust des Jahres 2018 ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag enstanden ist, d.h. dass die Gesellschaft buchmäßig überschuldet ist.

Der Fortbestand des Unternehmens hängt von der finanziellen Unterstützung durch den Gesellschafter ab, die nach dem gegenwärtigen Stand als gegeben angesehen werden kann.

2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten

Gemäß § 264 Abs. 1 HGB haben die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb der ersten sechs Monate des nachfolgenden Geschäftsjahres aufzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 und der Lagebericht 2018 wurden verspätet aufgestellt. Gleiches gilt für den Jahresabschluss zum 31.12.2017.

Gemäß § 42 a Abs. 2 GmbHG haben die Gesellschafter spätestens bis zum Ablauf der ersten elf Monate über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wurde nicht innerhalb der gesetzlichen Fristen festgestellt.

Wir haben die Geschäftsführung der Gesellschaft auf die möglichen Folgen der Verletzung der Aufstellungs- und Feststellungspflichten hingewiesen.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses vorzunehmen (Anlage 7).

Die Geschäftsführung der Gesellschaft trägt die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Unsere Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4 a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 12. April 2019 unverändert festgestellt.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekanntgegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt,

dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine **Planung** der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus Gesprächen mit der Geschäftsführung und Mitarbeitern der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende **Prüfungsschwerpunkte:**

- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
- Umsatzerlöse
- Periodenabgrenzung

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Saldenbestätigungen von Kunden und Lieferanten sowie Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag wurden nicht angefordert. Die erforderlichen Prüfungsnachweise wurden durch alternative Prüfungshandlungen erreicht.

Art, Umfang und Ergebnis der im einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Unsere Prüfung ergab die formale und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen zur Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Die Eröffnungsbilanzwerte sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss entnommen worden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4.1.3 Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018 **(Anlage 5)** hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenhang von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im übrigen verweisen wir auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 7 und auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Abschnitt 4.3.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Im Rahmen der Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten von Bedeutung, weil mit derartigen Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter eine Einflussnahme auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ermöglicht wird.

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang, weil ihre Aufnahme in den vorliegenden Prüfungsbericht nur zu einer Wiederholung führen würde.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017.

Vermögenslage	31.12.2018		31.12.2017		Änderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12,3	11,9	13,8	5,0	-1,5	-10,9
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,5	0,5	3,2	1,2	-2,7	-84,4
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	90,9	87,7	254,3	92,7	-163,4	-64,3
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0	3,1	1,1	-3,1	-100,0
Summe Aktiva	**103,7**	**100,0**	**274,4**	**100,0**	**-170,7**	**-62,2**

Kapitalstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Änderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Gezeichnetes Kapital	25,0	24,1	25,0	9,1	0,0	0,0
Kapitalrücklage	2,3	2,2	2,3	0,8	0,0	0,0
Verlustvortrag	0,6	0,6	41,6	15,2	-41,0	-98,6
Jahresergebnis	-95,9	-92,5	-41,0	-14,9	-54,9	-133,9
Eigenkapital	-68,0	-65,6	27,9	10,2	-95,9	-134,2
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen	18,0	17,4	18,0	6,6	0,0	0,0
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	89,1	85,9	120,9	44,1	-31,8	-26,3
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	64,6	62,3	107,6	39,2	-43,0	-40,0
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	171,7	165,6	246,5	89,8	-74,8	-30,3
Summe Passiva	**103,7**	**100,0**	**274,4**	**100,0**	**-170,7**	**-62,2**

4.3.2 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 31.12.2018		01.01. bis 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.278,0	100,0	1.334,3	100,0	-56,3	-4,2
Gesamtleistung	1.278,0	100,0	1.334,3	100,0	-56,3	-4,2
Finanzerträge	0,0	0,0	2,5	0,2	-2,5	-100,0
Erträge gesamt	1.278,0	100,0	1.336,8	100,2	-58,8	-4,4
Materialaufwand	444,8	34,8	402,0	54,3	42,8	10,6
Personalaufwand	267,1	20,9	258,3	19,4	8,8	3,4
Abschreibungen	1,5	0,1	1,8	0,1	-0,2	-16,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	669,6	52,4	646,9	48,5	22,7	3,5
Finanzaufwand	1,5	0,1	10,0	0,7	-8,5	-85,0
sonstige Steuern	-10,7	-0,8	58,8	4,4	-69,5	-118,2
Aufwendungen gesamt	1.373,8	107,5	1.377,8	103,3	-4,0	-0,3
Jahresergebnis	**-95,8**	**-7,5**	**-41,0**	**-3,1**	**-54,8**	**-133,7**

5. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 **(Anlagen 1 bis 3)** und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 **(Anlage 5)** der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH unter dem Datum vom 12. September 2020 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und

- vermittelt der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen

Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei

Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen

die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Homburg, den 12. September 2020

BWL
Wirtschaftsprüfung · Wirtschaftsberatung · GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Horst Lintz
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Martin Glutting
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH
Homburg

BILANZ
zum
31. Dezember 2018

AKTIVA

	EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		12.298,46	13.833,64
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	488,16		3.170,46
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	90.883,16		254.280,17
3. sonstige Vermögensgegenstände	0,00		3.043,26
		91.371,32	260.493,89
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		68.010,09	0,00
		171.679,87	274.327,53

PASSIVA

	EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		2.253,68	2.253,68
III. Gewinnvortrag		625,62	41.609,27
IV. Jahresfehlbetrag		95.889,39-	40.983,65-
nicht gedeckter Fehlbetrag		68.010,09	0,00
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	27.879,30
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		18.000,00	18.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	89.128,40		120.882,56
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 89.128,40 (EUR 120.882,56)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	10.153,17		107.226,57
		99.281,57	228.109,13
- davon aus Steuern EUR 8.806,32 (EUR 107.226,57)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.138,44 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 10.153,17 (EUR 107.226,57)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		54.398,30	339,10
		171.679,87	274.327,53

TOP 19

Homburger Kulturgesellschaftgemeinnützige GmbH
Homburg

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

	EUR	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse		1.277.962,96	1.334.283,96
2. Gesamtleistung		1.277.962,96	1.334.283,96
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	14.363,27		10.616,93
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	430.431,95		391.385,16
		444.795,22	402.002,09
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	220.933,30		213.796,64
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	46.176,34		44.537,53
		267.109,64	258.334,17
- davon für Altersversorgung EUR 9.688,44 (EUR 9.352,03)			
5. Abschreibungen		1.535,18	1.784,29
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		669.613,13	646.888,32
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	2.547,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.549,00	9.986,00
9. Ergebnis nach Steuern		106.639,21-	17.836,09
10. sonstige Steuern		10.749,82-	58.819,74
11. Jahresfehlbetrag		95.889,39	40.983,65

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH hat ihren Sitz in Homburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken (Reg.Nr. HRB 100860).

Die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB). Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267a HGB.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Im Einzelnen wurden folgende Grundsätze und Methoden angewandt:

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Die Bewertung der geringwertigen Wirtschaftsgüter erfolgt in Übereinstimmung mit den steuerlichen Bewertungsvorschriften.

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Nominalwerten angesetzt.

3. Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischen Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet worden; sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

5. passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die den passiven Rechnungsabgrenzungsposten zugrundeliegenden Erträge sind zeitanteilig abgegrenzt.

III. Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber dem Gesellschafter.

IV. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer beträgt neun.

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2018 war Herr Prof. Dr. Klaus Kell.

Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2018 waren folgende Personen:

Vorsitzender:	Oberbürgermeister der Kreisstadt Homburg oder dessen Stellvertreter
weitere Mitglieder:	Raimund Konrad Manfred Rippel Patricia Hans Nathalie Kroj Martina Seibel Heiderose Emser Yvette Stoppiera-Wiebelt Christine Becker

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2018

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2018 EUR	01.01.2018 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Sachanlagen										
andere Analagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.606,11	0,00	0,00	22.606,11	8.772,47	1.535,18	0,00	10.307,65	12.298,46	13.833,64
	22.606,11	0,00	0,00	22.606,11	8.772,47	1.535,18	0,00	10.307,65	12.298,46	13.833,64
	22.606,11	**0,00**	**0,00**	**22.606,11**	**8.772,47**	**1.535,18**	**0,00**	**10.307,65**	**12.298,46**	**13.833,64**

Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Als Geschäftsführerin unterzeichne ich hiermit den Jahresabschluss 2018 der Homburger Kulturgesellschaft, Homburg, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.

Homburg, 12. September 2020

Susanne Niklas
(Geschäftsführerin)

Lagebericht

Wirtschaftsjahr 2018

für die

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeines

- **Rechtliche Rahmenbedingungen**

Mit notarieller Urkunde Nr. 2096/2012K vom 22. Oktober 2012 des Notars Dr. Volker Kawohl wurde die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken erfolgte am 14.03.2013 unter der Geschäftsnummer HRB 100860. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Alleingesellschafterin ist die Kreisstadt Homburg.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Homburg.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft hat die Geschäftstätigkeit zum 1.1.2013 aufgenommen.

- **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Kultur. Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Konzeption und Durchführung kultureller Veranstaltungen, die Bewirtschaftung der städtischen Veranstaltungsräume (Saalbau, Waldbühne, Gebäude der ehemaligen Diskothek Musikpark), wobei die Bewirtschaftung weiterer Liegenschaften, die sich für kulturelle Veranstaltungen eignen, möglich ist und den Betrieb der Schlossberghöhlen. Die Gesellschaft organisiert Stadtfeste, Märkte und Konzerte sowie das Theaterprogramm.

Die Aufgaben des Verkehrsvereins Homburg e.V. und der Werbegemeinschaft Homburg e.V. sind nach deren Auflösung von der Homburger Kulturgesellschaft übernommen worden. Das Vermögen der beiden Vereine ging in das Vermögen der Kreisstadt Homburg über, die es über den Betriebskostenzuschuss der Homburger Kulturgesellschaft weitergeleitet hat.

- **Personalbereich**

Mit Wirkung von 01. Januar 2013 wurde mit der Stadt Homburg ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Der Geschäftsführer ist Bediensteter der Stadt Homburg. Die Geschäftsführung bedient sich aufgrund dieses Vertrages in allen für die Homburger Kulturgesellschaft zu erledigenden Angelegenheiten den entsprechenden Dienststellen der Stadt und zahlt gem. § 3 des Geschäftsbesorgungsvertrages hierfür eine Vergütung.

Für den Betrieb der Schlossberghöhlen sind 3 Personen fest angestellt. Ein weiterer Mitarbeiter ist für den Bereich Kultur/ Veranstaltungen zuständig. Für die Arbeiten in den übrigen Geschäftsbereichen werden neben städtischen Bediensteten Aushilfskräfte eingesetzt.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage

- **Finanzielle Struktur**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25 TEUR. Die Kreisstadt Homburg ist die alleinige Inhaberin des einzigen Geschäftsanteils. Das Stammkapital wurde am 28.11.2012 eingezahlt. Außerdem besteht eine Kapitalrücklage von rd. 2 TEUR.

Der Kassenbestand in der Einheitskasse der Kreisstadt Homburg betrug für die Homburger Kulturgesellschaft zum 31.12.2018 rund 323 TEUR.

- **Entwicklung und Geschäftsergebnis**

2018 wurden durch Miet- und Pachterträge, Eintrittsgelder, und sonstige Einnahmen, vor allem durch den Betriebskostenzuschuss der Kreisstadt Homburg Erträge in Höhe von rd. 1,3 Mio. EUR erzielt. Der Betriebskosten-zuschuss für 2018 betrug rd. 826 TEUR.

Die Aufwendungen der Gesellschaft aus laufender Verwaltungstätigkeit betrugen im Jahr 2018 rund 1,4 Mio. EUR. Sie entstanden vor allem für Personal- und Honorarkosten, Leistungen aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt Homburg, Mieten, Energie und Bewirtschaftung.

Das Jahresergebnis betrug -95.889,39 EUR.

- **Beschaffung und Investitionen**

Im Jahr 2018 wurden keine größeren Investitionen getätigt und keine Gegenstände beschafft.

- **Finanzierung**

Sämtliche Auszahlungen konnten 2018 aus den Einzahlungen und dem Kassenbestand finanziert werden. Finanzierungsmaßnahmen waren somit im Wirtschaftsjahr nicht notwendig.

- **Aktivitäten**

Im Jahr 2018 waren die Schlossberghöhlen für Besucher in der Zeit von Februar bis einschließlich November geöffnet.

Außerdem wurden insbesondere folgende Veranstaltungen durchgeführt:

8 Meisterkonzerte im Saalbau Homburg
7 Theatergastspiele im Saalbau Homburg
2 Kindertheater im Saalbau Homburg
11 Floh- und Antiquitätenmärkte rund ums Forum
3 mehrtägige Volksfeste
2 zweitägige Veranstaltungen
3 eintägige Veranstaltungen
6 Veranstaltungen „Kultur im Museum" in verschiedenen Spielstätten
17 Konzertveranstaltungen Musikpark

3. Voraussichtliche Entwicklung

Die Tätigkeitsfelder werden im Jahr 2019 ähnlich wie 2018 sein. In einigen Bereichen wird es gestalterische Veränderungen geben, um die Attraktivität der Veranstaltungen zu erhöhen.

Für die Schlossberghöhlen wird aufgrund steigender Nachfrage eine vierte Kraft (Teilzeit) eingestellt.

Aus den Aktivitäten der Homburger Kulturgesellschaft werden nach dem Wirtschaftsplan Erträge von rd. 1.449 TEUR erzielt. Die Aufwendungen werden ebenfalls mit 1.449 TEUR veranschlagt, so dass ein ausgeglichenes Jahresergebnis geplant war. Nach den vorläufigen Ist-Zahlen ist jedoch für 2019 ein Jahresfehlbetrag zu erwarten.

II. Prognosebericht

Für das Jahr 2019 sind Veränderungen bei der Gestaltung der verschiedenen Feste und Märkte geben. So kann die Attraktivität gestärkt und mehr Besucher angezogen werden. Ebenfalls soll die Musikpark-Reihe fortgesetzt werden. Einsparungen sollen durch die Vergabe von Dienstleistungen (Energie, Sicherheitsdienst) generiert werden. Beim Flohmarkt hofft man auf höhere Einnahmen durch den prognostizierten Abriss des Stadtbades.

Die Kosten werden sich voraussichtlich in den Ansätzen des Wirtschaftsplans 2019 bewegen.

III. Risikobericht

Der Betriebskostenzuschuss, den die Kreisstadt Homburg als alleinige Gesellschafterin zahlt, gleicht einen etwaigen Fehlbetrag bei den Ein-zahlungen aus. Ein Risiko für die Existenz der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH besteht daher nur im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung der Stadt.

IV. Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung finden nicht statt.

Homburg, 12. September 2020

Susanne Niklas

(Geschäftsführerin)

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Homburger Kulturgesellschaft
Sitz:	Homburg
Rechtsform:	gemeinnützige GmbH
Gesellschaftsvertrag:	vom 22. Oktober 2012 (Urk.R.Nr. 2096/2012 K) (Notar Dr. Volker Kawohl)
Anschrift:	Am Forum 5 66424 Homburg
Handelsregister-eintragung:	14.03.2013
Gegenstand des Unternehmens:	ist die Förderung der Kultur. Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Konzeption und Durchführung kultureller Veranstaltungen, die Bewirtschaftung der städtischen Veranstaltungsräume und den Betrieb der Schlossberghöhlen.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	EUR 25.000,00
Geschäftsführung:	Susanne Niklas (ab 01.01.2019) Prof. Dr. Klaus Kell (bis zum 31.12.2018)
Vertretung:	Die Geschäftsführerin ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Gesellschafter / Kapitalverhältnisse:

	EUR
Kreisstadt Homburg	25.000

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden 9 Mitgliedern:

Vorsitzender:	Oberbürgermeister der Kreisstadt Homburg oder Stellvertreter
weitere Mitglieder:	Raimund Konrad Manfred Rippel Patricia Hans Nathalie Kroj Martina Seibel Heiderose Emser Yvette Stoppiera-Wiebelt Christine Becker

Erläuterungsteil

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Bilanz zum 31.12.2018

Die Bilanz zum 31.12.2018 ist diesem Bericht als Anlage beigefügt und schließt mit einer Summe von EUR 171.679,87 ab.

A. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung ordnungsgemäß nachgewiesen.

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 3/3).

Die Bewertung des Anlagevermögens ist im Anhang dargestellt.

Abschreibungen werden grundsätzlich nach den steuerlich zulässigen höchsten Abschreibungssätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis EUR 800,00 werden im Berichtsjahr als Anlagenzugänge erfasst und sogleich in vollem Umfang abgeschrieben.

I. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	EUR	**12.298,46**
Vorjahr:	EUR	13.833,64

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Betriebsausstattung	1.218,49	1.298,83
Büromöbel	1.172,46	1.298,08
EDV/Büromaschinen	1,00	82,71
Sonstige Geschäftsausstattung	9.906,51	11.154,02
	12.298,46	13.833,64

Entwicklung:

	31.12.2018 EUR
Stand zum 01.01.	13.833,64
- Abschreibungen	1.535,18
Stand zum 31.12.	12.298,46

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	**488,16**
Vorjahr:	EUR	3.170,46

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Privatrechtliche Forderungen gegenüber dem privaten Bereich	488,16	3.170,46
	488,16	3.170,46

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	EUR	**90.883,16**
Vorjahr:	EUR	254.280,17

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Stadt Homburg		
- Einheitskasse	322.670,33	498.896,77
- Nachzahlung Betriebskostenzuschuss	188.000,00	188.000,00
- Verbindl. aus Geschäftsbesorgungen	-419.787,17	-396.789,60
- Abrechnung Neujahrskonzert	0,00	-35.827,00
	90.883,16	254.280,17

3.	**sonstige Vermögensgegenstände**		**EUR**	**0,00**
		Vorjahr:	EUR	3.043,26

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Erstattungsanspruch Künstlersozialkasse	0,00	3.003,84
Fremde Finanzmittel	0,00	39,42
	0,00	3.043,26

C.	**Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**		**EUR**	**68.010,09**
		Vorjahr:	EUR	0,00

A. Eigenkapital

I.	**Gezeichnetes Kapital**		**EUR**	**25.000,00**
		Vorjahr:	EUR	25.000,00

Ausgewiesen ist das Stammkapital der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH zum Nennbetrag gemäß § 42 Absatz 1 GmbHG.

II.	**Kapitalrücklage**		**EUR**	**2.253,68**
		Vorjahr:	EUR	2.253,68

Die Kapitalrücklage resultiert aus der Übernahme von Vermögensgegenständen und Schulden des Verkehrsvereins und der Werbegemeinschaft.

III.	**Gewinnvortrag**		**EUR**	**625,62**
		Vorjahr:	EUR	41.609,27

IV.	**Jahresfehlbetrag**		**EUR**	**-95.889,39**
		Vorjahr:	EUR	-40.983,65

	nicht gedeckter Fehlbetrag		**EUR**	**68.010,09**
		Vorjahr:	EUR	0,00
	buchmäßiges Eigenkapital		**EUR**	**0,00**
		Vorjahr:	EUR	27.879,30

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen		**EUR**	**18.000,00**
	Vorjahr:	EUR	18.000,00

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	16.000,00	16.000,00
Rückstellung zur Erfüllung der Aufbewahrungspflichten	2.000,00	2.000,00
	18.000,00	18.000,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		**EUR**	**89.128,40**
	Vorjahr:	EUR	120.882,56

2. sonstige Verbindlichkeiten		**EUR**	**10.153,17**
	Vorjahr:	EUR	107.226,57

Zusammensetzung:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Umsatzsteuersaldo	17.008,68	107.226,57
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Soz. Vers.	1.138,44	0,00
Fremde Finanzmittel	208,41	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abzugsfähig	-8.202,36	0,00
	10.153,17	107.226,57

Zusammensetzung Umsatzsteuersaldo:

	31.12.2018 EUR
Schuld 4. Quartal 2018	16.862,46
Schuld 2017	146,22
	17.008,68

D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		**EUR**	**54.398,30**
		Vorjahr:	EUR	339,10

Der Ausweis betrifft vereinnahmte Eintrittsgelder für Veranstaltugen im Januar 2019.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1.	**Umsatzerlöse**		**EUR**	**1.277.962,96**
		Vorjahr:	EUR	1.334.283,96

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Betriebskostenzuschüsse	826.000,00	869.028,36
Erträge Eintrittsgeld	225.880,17	202.893,04
Erträge aus Mieten und Pachten	114.301,24	167.035,70
Erträge aus sonst. Leistungen	50.025,85	34.026,86
Erträge Zuschüsse und Spenden	61.755,70	61.000,00
Erträge von übrigen Bereichen	0,00	300,00
	1.277.962,96	1.334.283,96

2.	**Gesamtleistung**		**EUR**	**1.277.962,96**
		Vorjahr:	EUR	1.334.283,96

3. Materialaufwand

a)	**Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**		**EUR**	**14.363,27**
		Vorjahr:	EUR	10.616,93
b)	**Aufwendungen für bezogene Leistungen**		**EUR**	**430.431,95**
		Vorjahr:	EUR	391.385,16

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Aufw. f. Honorare	291.941,36	264.142,77
Aufw. f. Bewirtschaftung	27.929,09	26.229,32
Aufw. f. Sicherheitsdienste	29.819,07	40.157,60
Aufw. f. Anmieten von beweglichen Gegenst.	58.803,22	45.809,87
Aufw. f. Anmieten von Räumen	9.249,00	9.006,91
Aufw. f. Inanspruchnahme von Rechten	12.690,21	6.038,69
	430.431,95	391.385,16

4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter **EUR 220.933,30**

Vorjahr: EUR 213.796,64

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Aufw. f. Vergütungen tarifl. Beschäftigte	162.794,29	158.620,62
Aufw. f. geringf. Beschäftigte	44.818,30	14.539,75
Aufw. f. sonstige Beschäftigte	10.944,39	33.208,45
Aufw. f. Pauschalierte Lohnsteuer	2.376,32	7.427,82
	220.933,30	213.796,64

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung **EUR 46.176,34**

Vorjahr: EUR 44.537,53

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Aufw. f. Beiträge Versorgk. Beschäftigte	9.688,44	9.352,03
Aufw. f. SozVers. tarifl. Beschäftigte	31.757,69	30.529,07
Aufw. f. Beiträge SV Sonstige	4.730,21	4.202,74
Aufw. f. Personalnebenaufwendungen	0,00	453,69
	46.176,34	44.537,53

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen **EUR 1.535,18**

Vorjahr: EUR 1.784,29

6. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Grundstücksaufwendungen		**EUR**	**37.243,02**
	Vorjahr:	EUR	53.087,36

Der Ausweis betrifft Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser.

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben		**EUR**	**1.497,66**
	Vorjahr:	EUR	635,89
c) Reparaturen und Instandhaltungen		**EUR**	**4.100,96**
	Vorjahr:	EUR	2.702,27
d) Werbe- und Reisekosten		**EUR**	**149,00**
	Vorjahr:	EUR	0,00
e) Kosten der Warenabgabe		**EUR**	**155.319,44**
	Vorjahr:	EUR	142.600,62

Zum Ausweis gelangen Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.

f) verschiedene betriebliche Kosten		**EUR**	**471.303,05**
	Vorjahr:	EUR	447.862,18

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Abschluss- und Prüfungskosten	8.832,30	13.128,29
Aufw. f. Kostenerstattungen an Stadt	419.787,17	396.789,60
Aufw. f. Aus- und Fortbildung	736,40	456,40
Aufw. f. Dienst-u. Schutzkleidung	146,58	0,00
Aufw. f. Büro- u. Geschäftsmaterial	80,91	66,34
Aufw. f. Telefon, Datenübertragungskosten	3.887,93	1.958,86
Aufw. f. sonstige Geschäftskosten	2.219,71	7.643,94
Aufw. f. Bewirtungs- u. Geschäftskosten	31.051,34	23.595,68
Aufw. f. Künstlersozialkasse	4.553,72	4.223,07
Aufw. Sachverständigen-, Gerichts- u. ähnl. Aufwendungen	6,99	0,00
	471.303,05	447.862,18

7.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**EUR**	**0,00**
	Vorjahr:	EUR	2.547,00
8.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**EUR**	**1.549,00**
	Vorjahr:	EUR	9.986,00

Der Ausweis betrifft Nachzahlungszinsen zur Umsatzsteuer lt. Bp. 2013-2015.

9.	**Ergebnis nach Steuern**	**EUR**	**-106.639,21**
	Vorjahr:	EUR	17.836,09
10.	**sonstige Steuern**	**EUR**	**-10.749,82**
	Vorjahr:	EUR	58.819,74

Zusammensetzung:

	2018 EUR	2017 EUR
Nachzahlung Umsatzsteuer lt. Bp. 2013-2015	64,01	61.864,65
Erstattung Umsatzsteuer	-10.813,83	-3.044,91
	-10.749,82	58.819,74

11.	**Jahresfehlbetrag**	**EUR**	**95.889,39**
	Vorjahr:	EUR	40.983,65

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer

und

Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/0/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

2022/0063/24
öffentlich
Beschlussvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Dipl.-Kfm. R. Weber

Jahresabschluss 2019 der Homburger Kultur gGmbH

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Aufsichtsrat Homburger Kultur gGmbH (Vorberatung)	01.03.2022	N
Kultur-, Jugend-, Sport- und Sozialausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö
Gesellschafterversammlung der Homburger Kultur gGmbH (Entscheidung)		N

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss 2019 wird festgestellt und der Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

Sachverhalt

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 erfolgte durch die BWL Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH. Gegenstand der Prüfung war die Buchhaltung, der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den §§ 316 ff HGB. Dabei wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des IDW e.V. eingehalten. Die Prüfungsgesellschaft hat als abschließendes Ergebnis der Prüfung einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.
Der Jahresabschluss 2019 der Homburger Kultur gGmbH wird mit folgenden Beträgen festgestellt:

Bilanzsumme	223.719,52 €
Erträge	1.275.937,11 €
Aufwendungen	1.310.708,79 €
Jahresfehlbetrag	-34.771,68 €

Zu detaillierten Erläuterungen einzelner Positionen von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie weiterer Feststellungen der Prüfungsgesellschaft wir auf den Bericht, bzw. die Anlagen zum Bericht verwiesen. Der Jahresabschluss 2019 wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Anlage/n

1 1227090 - JA Prüfungsbericht WP 2019 (öffentlich)

BWL
Wirtschaftsprüfung • Wirtschaftsberatung • GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BERICHT

über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2019

und

des Lageberichts
für das
Geschäftsjahr 2019

der

Homburger Kulturgesellschaft gGmbH
Am Forum 5
66424 Homburg

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-KFM. PETER BIEGAJ
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater
DIPL.-KFM. ALEXANDER LAWALL
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kaiserstraße 54-56
66424 Homburg
Telefon 0 68 41 / 696 - 119
Telefax 0 68 41 / 696 - 203
email: Peter.Biegaj@lintz-stb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag 1
2. Grundsätzliche Feststellungen 2
2.1 Lage des Unternehmens 2
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter 2
2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen 4
2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten 4
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 5
3.1 Gegenstand der Prüfung 5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 6
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 8
4.1.2 Jahresabschluss 8
4.1.3 Lagebericht 9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen 10
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 11
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur 11
4.3.2 Ertragslage 12
5. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung 13

Anlagen

1 Bilanz zum 31. Dezember 2019
2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019
3 Anhang
4 Unterzeichnung des Jahresabschlusses
5 Lagebericht
6 Rechtliche Verhältnisse
7 Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses
8 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH zum 31. Dezember 2019 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Von der Geschäftsführerin der Gesellschaft wurden wir mündlich beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 der

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH,
Homburg
(im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt)

unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 in entsprechender Anwendung der §§ 316 ff HGB zu prüfen.

Wir haben auch den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wir verweisen auf unseren Bericht vom 12. September 2020.

Die Gesellschaft ist nach den in §§ 267 Abs. 1 und 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen. Die Prüfungspflicht ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach dem Prüfungsstandard "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" (IDW PS 450 n.F.) des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW) erstellt wurde.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 7 beigefügt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten Oktober 2021 bis Januar 2022 durchgeführt und am 15. Januar 2022 abgeschlossen.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach § 319 HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen. Wir bestätigen gemäß § 321 HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Unternehmens

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Der Geschäftsführer hat im Lagebericht und im Jahresabschluss die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zu Grunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss ihren Ausdruck gefunden haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Die Homburger Kulturgesellschaft wurde 2013 gegründet. Sie hat die Aufgaben des Verkehrsvereins Homburg e.V. und der Werbegemeinschaft Homburg e.V. übernommen. Hauptaktivitäten waren eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen und der Betrieb der Schlossberghöhlen.

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft erfolgt durch die Kreisstadt Homburg, mit der auch ein Geschäftsbesorgungsvertrag besteht.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Einnahmen von rd. 1.276 TEUR erzielt, denen Ausgaben von rd. 1.311 TEUR gegenüberstehen. Der Jahresfehlbetrag beträgt demgemäß rd. 35 TEUR.

Die Liquidität war jederzeit gewährleistet.

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft basiert teilweise auf Annahmen, die einen Beurteilungspielraum zulassen. Wir halten die Darlegungen für plausibel.

In diesem Zusammenhang ist auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

Die Tätigkeitsfelder der Homburger Kulturgesellschaft werden zukünftig ähnlich wie in 2019 sein, es wird aber gestalterische Veränderungen zur Erhöhung der Attraktivität der Veranstaltungen geben. Corona-bedingt werden viele Veranstaltungen nicht oder nur mit Einschränkungen stattfinden können.

Die Kreisstadt Homburg gleicht etwaige Fehlbeträge der Gesellschaft durch Betriebskostenzuschüsse aus. Ein Risiko für die Existenz der Homburger Kulturgesellschaft besteht daher nur im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung der Stadt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

2.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, welche die Entwicklung des geprüften Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Wir weisen daraufhin, dass durch den Verlust der Jahre 2018 und 2019 ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen wird, d.h. dass die Gesellschaft buchmäßig überschuldet ist.

Der Fortbestand des Unternehmens hängt von der finanziellen Unterstützung durch den Gesellschafter ab, die nach dem gegenwärtigen Stand als gegeben angesehen werden kann.

2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten

Gemäß § 264 Abs. 1 HGB haben die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb der ersten sechs Monate des nachfolgenden Geschäftsjahres aufzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 und der Lagebericht 2019 wurden verspätet aufgestellt.

Gemäß § 42 a Abs. 2 GmbHG haben die Gesellschafter spätestens bis zum Ablauf der ersten elf Monate über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde nicht innerhalb der gesetzlichen Fristen festgestellt. Die Feststellung des Vorjahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlungist bisher nicht erfolgt. Deshalb wird der Bestätigungsvermerk unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zum 31.12.2018 in der uns vorgelegten und von uns geprüften Fassung feststellt (IDW PS 400, TZ 99).

Wir haben die Geschäftsführung der Gesellschaft auf die möglichen Folgen der Verletzung der Aufstellungs- und Feststellungspflichten hingewiesen.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses vorzunehmen (Anlage 7).

Die Geschäftsführung der Gesellschaft trägt die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Unsere Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4 a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekanntgegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf

die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine **Planung** der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus Gesprächen mit der Geschäftsführung und Mitarbeitern der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende **Prüfungsschwerpunkte:**

- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
- Umsatzerlöse
- Periodenabgrenzung

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Saldenbestätigungen von Kunden und Lieferanten sowie Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag wurden nicht angefordert. Die erforderlichen Prüfungsnachweise wurden durch alternative Prüfungshandlungen erreicht.

Art, Umfang und Ergebnis der im einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Unsere Prüfung ergab die formale und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen zur Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Die Eröffnungsbilanzwerte sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss entnommen worden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4.1.3 Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2019 **(Anlage 5)** hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenhang von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im übrigen verweisen wir auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 7 und auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Abschnitt 4.3.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Im Rahmen der Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten von Bedeutung, weil mit derartigen Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter eine Einflussnahme auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ermöglicht wird.

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang, weil ihre Aufnahme in den vorliegenden Prüfungsbericht nur zu einer Wiederholung führen würde.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2018.

Vermögenslage	31.12.2019		31.12.2018		Änderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12,2	10,1	12,3	11,9	-0,1	-0,8
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39,5	32,7	0,5	0,5	39,0	7.800,0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	69,2	57,2	90,9	87,7	-21,7	-23,9
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Summe Aktiva	**120,9**	**100,0**	**103,7**	**100,0**	**17,2**	**16,6**

Kapitalstruktur	31.12.2019		31.12.2018		Änderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Gezeichnetes Kapital	25,0	20,7	25,0	24,1	0,0	0,0
Kapitalrücklage	2,3	1,9	2,3	2,2	0,0	0,0
Verlustvortrag	-95,3	-78,8	0,6	0,6	-95,9	-15.983,3
Jahresergebnis	-34,8	-28,8	-95,9	-92,5	61,1	63,7
Eigenkapital	-102,8	-85,0	-68,0	-65,6	-34,8	-134,2
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen	20,0	16,5	18,0	17,4	2,0	11,1
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85,3	70,6	89,1	85,9	-3,8	-4,3
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	118,4	97,9	64,6	62,3	53,8	83,3
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	223,7	185,0	171,7	165,6	52,0	30,3
Summe Passiva	**120,9**	**100,0**	**103,7**	**100,0**	**17,2**	**16,6**

4.3.2 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2019 und 2018 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 31.12.2019		01.01. bis 31.12.2018		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.275,9	100,0	1.278,0	100,0	-2,0	-0,2
Gesamtleistung	1.275,9	100,0	1.278,0	100,0	-2,1	-0,2
Erträge gesamt	1.275,9	100,0	1.278,0	100,0	-2,1	-0,2
Materialaufwand	451,7	35,4	444,8	54,3	6,9	1,6
Personalaufwand	319,7	25,1	267,1	20,9	52,6	19,7
Abschreibungen	1,6	0,1	1,5	0,1	0,1	6,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	537,5	42,1	669,6	52,4	-132,1	-19,7
Finanzaufwand	0,1	0,0	1,5	0,1	-1,4	-93,3
sonstige Steuern	0,0	0,0	-10,7	-0,8	10,7	100,0
Aufwendungen gesamt	1.310,6	102,7	1.373,8	107,5	-63,2	-4,6
Jahresergebnis	**-34,7**	**-2,7**	**-95,8**	**-7,5**	**61,1**	**63,8**

5. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss 2018 in der uns vorgelegten und von uns geprüften Fassung von der Gesellschafterversammlung festgeststellt wird, haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 **(Anlagen 1 bis 3)** und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 **(Anlage 5)** der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH unter dem Datum vom 15. Januar 2022 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und

- vermittelt der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen

Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei

Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen

die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Homburg, den 15. Januar 2022

BWL
Wirtschaftsprüfung · Wirtschaftsberatung · GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Horst Lintz
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Martin Glutting
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH
Homburg

BILANZ
zum
31. Dezember 2019

AKTIVA

	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		12.237,24	12.298,46
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.548,33		488,16
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	69.152,18		90.883,16
		108.700,51	91.371,32
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		102.781,77	68.010,09
		223.719,52	171.679,87

PASSIVA

	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		2.253,68	2.253,68
III. Verlustvortrag		95.263,77-	625,62
IV. Jahresfehlbetrag		34.771,68-	95.889,39-
nicht gedeckter Fehlbetrag		102.781,77	68.010,09
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	0,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		20.000,00	18.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 85.267,56 (EUR 89.128,40)	85.267,56		89.128,40
2. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern EUR 24.564,79 (EUR 8.806,32) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.483,89 (EUR 1.138,44) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 29.992,61 (EUR 10.153,17)	29.992,61		10.153,17
		115.260,17	99.281,57
D. Rechnungsabgrenzungsposten		88.459,35	54.398,30
		223.719,52	171.679,87

TOP 20

Homburger Kulturgesellschaftgemeinnützige GmbH
Homburg

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

	EUR	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse		1.275.937,11	1.277.962,96
2. Gesamtleistung		1.275.937,11	1.277.962,96
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	28.507,93		14.363,27
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	423.231,84		430.431,95
		451.739,77	444.795,22
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	263.239,83		220.933,30
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	56.476,63		46.176,34
		319.716,46	267.109,64
- davon für Altersversorgung EUR 10.531,10 (EUR 9.688,44)			
5. Abschreibungen		1.608,16	1.535,18
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		537.540,90	669.613,13
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		103,50	1.549,00
8. Ergebnis nach Steuern		34.771,68-	106.639,21-
9. sonstige Steuern		0,00	10.749,82-
10. Jahresfehlbetrag		34.771,68	95.889,39

Homburger Kulturgesellschaft gGmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Homburger Kulturgesellschaft gGmbH hat ihren Sitz in Homburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken (Reg.Nr. HRB 100860).

Die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB). Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267a HGB.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Im Einzelnen wurden folgende Grundsätze und Methoden angewandt:

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Die Bewertung der geringwertigen Wirtschaftsgüter erfolgt in Übereinstimmung mit den steuerlichen Bewertungsvorschriften.

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Nominalwerten angesetzt.

3. Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischen Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet worden; sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

5. passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die den passiven Rechnungsabgrenzungsposten zugrundeliegenden Erträge sind zeitanteilig abgegrenzt.

III. Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber dem Gesellschafter.

IV. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 15.

Geschäftsführerin im Geschäftsjahr 2019 war Susanne Niklas.

Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2019 waren folgende Personen:

Vorsitzender:	Oberbürgermeister der Kreisstadt Homburg oder Stellvertreter
weitere Mitglieder:	Raimund Konrad Christine Becker Nathalie Kroj Patricia Hans (bis 04.07.2019) Martina Seibel (bis 04.07.2019) Heiderose Emser (bis 04.07.2019) Yvette Stoppiera (bis 04.07.2019) Manfred Rippel (bis 04.07.2019) Peter Böhm (ab 04.07.2019) Patrick Cappel (ab 04.07.2019) Prof. Dr. Frank Kirchhoff (ab 04.07.2019) Melanie Loew (ab 04.07.2019) Susan O'Connor (ab 04.07.2019)

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2019

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
I. Sachanlagen										
andere Analagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.606,11	1.546,94	0,00	24.153,05	10.307,65	1.608,16	0,00	11.915,81	12.237,24	12.298,46
	22.606,11	1.546,94	0,00	24.153,05	10.307,65	1.608,16	0,00	11.915,81	12.237,24	12.298,46
	22.606,11	**1.546,94**	**0,00**	**24.153,05**	**10.307,65**	**1.608,16**	**0,00**	**11.915,81**	**12.237,24**	**12.298,46**

Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Als Geschäftsführerin unterzeichne ich hiermit den Jahresabschluss 2019 der Homburger Kulturgesellschaft, Homburg, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.

Homburg, 20. September 2021

Susanne Niklas
(Geschäftsführerin)

Lagebericht

Wirtschaftsjahr 2019

für die

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeines

- **Rechtliche Rahmenbedingungen**

Mit notarieller Urkunde Nr. 2096/2012K vom 22. Oktober 2012 des Notars Dr. Volker Kawohl wurde die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken erfolgte am 14.03.2013 unter der Geschäftsnummer HRB 100860. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Alleingesellschafterin ist die Kreisstadt Homburg.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Homburg.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft hat die Geschäftstätigkeit zum 1.1.2013 aufgenommen.

- **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Kultur. Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Konzeption und Durchführung kultureller Veranstaltungen, die Bewirtschaftung der städtischen Veranstaltungsräume (Saalbau, Waldbühne, Gebäude der ehemaligen Diskothek Musikpark), wobei die Bewirtschaftung weiterer Liegenschaften, die sich für kulturelle Veranstaltungen eignen, möglich ist und den Betrieb der Schlossberghöhlen. Die Gesellschaft organisiert Stadtfeste, Märkte und Konzerte sowie das Theaterprogramm.

Die Aufgaben des Verkehrsvereins Homburg e.V. und der Werbegemeinschaft Homburg e.V. sind nach deren Auflösung von der Homburger Kulturgesellschaft übernommen worden. Das Vermögen der beiden Vereine ging in das Vermögen der Kreisstadt Homburg über, die es über den Betriebskostenzuschuss der Homburger Kulturgesellschaft weitergeleitet hat.

- **Personalbereich**

Mit Wirkung von 01. Januar 2013 wurde mit der Stadt Homburg ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Die Geschäftsführerin ist Bedienstete der Stadt Homburg. Die Geschäftsführung bedient sich aufgrund dieses Vertrages in allen für die Homburger Kulturgesellschaft zu erledigenden Angelegenheiten den entsprechenden Dienststellen der Stadt und zahlt gem. § 3 des Geschäftsbesorgungsvertrages hierfür eine Vergütung.

Für den Betrieb der Schlossberghöhlen sind 4 Personen fest angestellt. Ein weiterer Mitarbeiter ist für den Bereich Kultur/ Veranstaltungen zuständig. Für die Arbeiten in den übrigen Geschäftsbereichen werden neben städtischen Bediensteten Aushilfskräfte eingesetzt.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage

- **Finanzielle Struktur**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25 TEUR. Die Kreisstadt Homburg ist die alleinige Inhaberin des einzigen Geschäftsanteils. Das Stammkapital wurde am 28.11.2012 eingezahlt. Außerdem besteht eine Kapitalrücklage von rd. 2 TEUR.

Der Kassenbestand in der Einheitskasse der Kreisstadt Homburg betrug für die Homburger Kulturgesellschaft zum 31.12.2019 rund 796 TEUR.

- **Entwicklung und Geschäftsergebnis**

2019 wurden durch Miet- und Pachterträge, Eintrittsgelder, und sonstige Einnahmen, vor allem durch den Betriebskostenzuschuss der Kreisstadt Homburg Erträge in Höhe von rd. 1,276 Mio. EUR erzielt. Der Betriebskosten-zuschuss für 2019 betrug rd. 806 TEUR.

Die Aufwendungen der Gesellschaft aus laufender Verwaltungstätigkeit betrugen im Jahr 2019 rund 1,309 Mio. EUR. Sie entstanden vor allem für Personal- und Honorarkosten, Leistungen aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt Homburg, Mieten, Energie und Bewirtschaftung.

Das Jahresergebnis betrug -34.771,68 EUR.

- **Beschaffung und Investitionen**

Im Jahr 2019 wurden keine größeren Investitionen getätigt und keine Gegenstände beschafft.

- **Finanzierung**

Sämtliche Auszahlungen konnten 2019 aus den Einzahlungen und dem Kassenbestand finanziert werden. Finanzierungsmaßnahmen waren somit im Wirtschaftsjahr nicht notwendig.

- **Aktivitäten**

Im Jahr 2019 waren die Schlossberghöhlen für Besucher in der Zeit von Februar bis einschließlich November geöffnet.

Außerdem wurden insbesondere folgende Veranstaltungen durchgeführt:

9 Meisterkonzerte im Saalbau Homburg
8 Theatergastspiele im Saalbau Homburg
1 Kindertheater im Saalbau Homburg
11 Floh- und Antiquitätenmärkte rund ums Forum
2 mehrtägige Volksfeste
1 Adventsmarkt (Nikolausmarkt)
1 zweitägige Veranstaltung
3 eintägige Veranstaltungen
7 Veranstaltungen „Kultur im Museum" in verschiedenen Spielstätten
18 Veranstaltungen im Musikpark Homburg

3. Voraussichtliche Entwicklung

Die Tätigkeitsfelder werden im Jahr 2020 ähnlich wie 2019 sein. In einigen Bereichen wird es gestalterische Veränderungen geben, um die Attraktivität der Veranstaltungen zu erhöhen. Vieles wird abhängig sein von der Entwicklung und Dauer der Corona-Krise.

Aus den Aktivitäten der Homburger Kulturgesellschaft werden gemäß Wirtschaftsplan sowohl Erträge als auch Aufwendungen von rd. 1.425 TEUR erzielt. Daraus errechnet sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis. Corona bedingte Abweichungen sind allerdings zu erwarten.

II. Prognosebericht

Für das Jahr 2020 sind geringfügige Veränderungen bei der Gestaltung der verschiedenen Feste und Märkte vorgesehen, um die Attraktivität zu verbessern. Altersbedingt war bei den Theatergastspielen und Meisterkonzerten in den vergangenen Jahren ein stetiger Besucherrückgang zu verzeichnen, der mit starken Defiziten einherging. Um diese Entwicklung einzubremsen, ist die Kulturgesellschaft bestrebt, durch ein variantenreicheres Angebot auch jüngeres Publikum für diese Veranstaltungsreihen zu gewinnen ohne allerdings das Programm massenkompatibel herunterzupegeln.

Die Konzertreihe im Musikpark war 2019 gut frequentiert und soll daher fortgesetzt werden.

Einsparungen sollen durch die Vergabe von Dienstleistungen (Energie, Sicherheitsdienst) generiert werden. Bei den Flohmärkten sind 2020 höhere Einnahmen möglich, da sich durch den Abriss des Stadtbades die Veranstaltungsfläche vergrößert und somit mehr Stellplätze zur Verfügung stehen. Dass Corona bedingt eine Vielzahl von Veranstaltungen nicht oder nur mit Einschränkungen durchführbar sind, ist bereits bekannt.

III. Risikobericht

Der Betriebskostenzuschuss, den die Kreisstadt Homburg als alleinige Gesellschafterin zahlt, gleicht einen etwaigen Fehlbetrag bei den Ein-zahlungen aus. Ein Risiko für die Existenz der Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH besteht daher nur im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung der Stadt.

IV. Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung finden nicht statt.

Homburg, 20. September 2021

Susanne Niklas

(Geschäftsführerin)

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Homburger Kulturgesellschaft
Sitz:	Homburg
Rechtsform:	gemeinnützige GmbH
Gesellschaftsvertrag:	vom 22. Oktober 2012 (Urk.R.Nr. 2096/2012 K) (Notar Dr. Volker Kawohl)
Anschrift:	Am Forum 5 66424 Homburg
Handelsregister-eintragung:	14.03.2013
Gegenstand des Unternehmens:	ist die Förderung der Kultur. Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Konzeption und Durchführung kultureller Veranstaltungen, die Bewirtschaftung der städtischen Veranstaltungsräume und den Betrieb der Schlossberghöhlen.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	EUR 25.000,00
Geschäftsführung:	Susanne Niklas (ab 01.01.2019)
Vertretung:	Die Geschäftsführerin ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Gesellschafter / Kapitalverhältnisse:

	EUR
Kreisstadt Homburg	25.000

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden 9 Mitgliedern:

Vorsitzender:	Oberbürgermeister der Kreisstadt Homburg oder Stellvertreter
weitere Mitglieder:	Raimund Konrad Christine Becker Nathalie Kroj Patricia Hans (bis 4.7.2019) Martina Seibel (bis 4.7.2019) Heiderose Emser (bis 4.7.2019) Yvette Stoppiera-Wiebelt (bis 4.7.2019) Manfred Rippel (bis 4.7.2019) Peter Böhm (ab 4.7.2019) Patrick Cappel (ab 4.7.2019) Prof. Dr. Frank Kirchhoff (ab 4.7.2019) Melanie Loew (ab 4.7.2019) Susan O' Connor (ab 4.7.2019)

Erläuterungsteil

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Bilanz zum 31.12.2019

Die Bilanz zum 31.12.2019 ist diesem Bericht als Anlage beigefügt und schließt mit einer Summe von EUR 223.719,52 ab.

A. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung ordnungsgemäß nachgewiesen.

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 3/3).

Die Bewertung des Anlagevermögens ist im Anhang dargestellt.

Abschreibungen werden grundsätzlich nach den steuerlich zulässigen höchsten Abschreibungssätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis EUR 800,00 werden im Berichtsjahr als Anlagenzugänge erfasst und sogleich in vollem Umfang abgeschrieben.

I. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

		EUR	**12.237,24**
	Vorjahr:	EUR	12.298,46

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Betriebsausstattung	1.138,15	1.218,49
Büromöbel	1.046,84	1.172,46
EDV/Büromaschinen	1,00	1,00
Sonstige Geschäftsausstattung	10.051,25	9.906,51
	12.237,24	12.298,46

Entwicklung:

	31.12.2019 EUR
Stand zum 01.01.	12.298,46
+ Zugänge	1.546,94
- Abschreibungen	1.608,16
Stand zum 31.12.	12.237,24

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	**39.548,33**
Vorjahr:	EUR	488,16

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Privatrechtliche Forderungen gegenüber dem privaten Bereich	39.548,33	488,16
	39.548,33	488,16

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	EUR	**69.152,18**
Vorjahr:	EUR	90.883,16

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Stadt Homburg		
- Einheitskasse	796.094,75	322.670,33
- Geschäftsbesorgung 2018 u. 2019 sowie weitere Verrechnungen	-726.942,57	-231.787,17
	69.152,18	90.883,16

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

		EUR	**102.781,77**
	Vorjahr:	EUR	68.010,09

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	102.781,77	68.010,09
	102.781,77	68.010,09

A. Eigenkapital

I.	**Gezeichnetes Kapital**		**EUR**	**25.000,00**
		Vorjahr:	EUR	25.000,00

Ausgewiesen ist das Stammkapital der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH zum Nennbetrag gemäß § 42 Absatz 1 GmbHG.

II.	**Kapitalrücklage**		**EUR**	**2.253,68**
		Vorjahr:	EUR	2.253,68

Die Kapitalrücklage resultiert aus der Übernahme von Vermögensgegenständen und Schulden des Verkehrsvereins und der Werbegemeinschaft.

III.	**Verlustvortrag**		**EUR**	**-95.263,77**
		Vorjahr:	EUR	625,62

IV.	**Jahresfehlbetrag**		**EUR**	**-34.771,68**
		Vorjahr:	EUR	-95.889,39

	nicht gedeckter Fehlbetrag		**EUR**	**102.781,77**
		Vorjahr:	EUR	68.010,09
	buchmäßiges Eigenkapital		**EUR**	**0,00**
		Vorjahr:	EUR	0,00

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen **EUR 20.000,00**

Vorjahr: EUR 18.000,00

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	18.000,00	16.000,00
Rückstellung zur Erfüllung der Aufbewahrungspflichten	2.000,00	2.000,00
	20.000,00	18.000,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **EUR 85.267,56**

Vorjahr: EUR 89.128,40

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Verbindlk. aus L+L. gegenüber dem privaten Bereich	85.267,56	89.128,40
	85.267,56	89.128,40

2. sonstige Verbindlichkeiten **EUR 29.992,61**

Vorjahr: EUR 10.153,17

Zusammensetzung:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Umsatzsteuersaldo	24.564,79	17.008,68
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Soz. Vers.	1.483,89	1.138,44
Fremde Finanzmittel	3.943,93	208,41
Vorsteuer im Folgejahr abzugsfähig	0,00	-8.202,36
	29.992,61	10.153,17

Zusammensetzung Umsatzsteuersaldo:

	31.12.2019 EUR
Schuld 4. Quartal 2018	17.418,80
Schuld Dezember 2019	15.711,88
	33.130,68
abzüglich	
Guthaben August 2019	8.563,47
Guthaben 2019	2,42
	24.564,79

D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		**EUR**	**88.459,35**
		Vorjahr:	EUR	54.398,30

Der Ausweis betrifft vereinnahmte Eintrittsgelder für Veranstaltugen im Jahr 2020.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

		EUR	**1.275.937,11**
	Vorjahr:	EUR	1.277.962,96

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Betriebskostenzuschüsse	806.000,00	826.000,00
Erträge Eintrittsgeld	201.280,93	225.880,17
Erträge aus Mieten und Pachten	148.754,62	114.301,24
Erträge aus sonst. Leistungen	43.152,20	50.025,85
Erträge Zuschüsse und Spenden	72.984,66	61.755,70
Verkauf von Waren	3.764,70	0,00
	1.275.937,11	1.277.962,96

2. Gesamtleistung

		EUR	**1.275.937,11**
	Vorjahr:	EUR	1.277.962,96

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

		EUR	**28.507,93**
	Vorjahr:	EUR	14.363,27

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

		EUR	**423.231,84**
	Vorjahr:	EUR	430.431,95

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Aufw. f. Bewirtschaftung	26.774,06	27.929,09
Aufw. f. Honorare	162.696,12	134.958,23
Aufw. f. Honorare ohne Künstlersozialkasse	124.818,58	156.983,13
Aufw. f. Sicherheitsdienste	29.140,49	29.819,07
Aufw. f. Anmieten von beweglichen Gegenst.	58.366,83	58.803,22
Aufw. f. Anmieten von Räumen	1.400,00	9.249,00
Aufw. f. Inanspruchnahme von Rechten	20.035,76	12.690,21
	423.231,84	430.431,95

4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	EUR	**263.239,83**
Vorjahr:	EUR	220.933,30

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Aufw. f. Vergütungen tarifl. Beschäftigte	178.414,40	162.794,29
Aufw. f. geringf. Beschäftigte	84.825,43	44.818,30
Aufw. f. sonstige Beschäftigte	0,00	10.944,39
Aufw. f. Pauschalierte Lohnsteuer	0,00	2.376,32
	263.239,83	220.933,30

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	EUR	**56.476,63**
Vorjahr:	EUR	46.176,34

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Aufw. f. Beiträge Versorgk. Beschäftigte	10.531,10	9.688,44
Aufw. f. SozVers. tarifl. Beschäftigte	35.511,92	31.757,69
Aufw. f. Beiträge SV Sonstige	9.817,29	4.730,21
Aufw. f. Personalnebenaufwendungen	616,32	0,00
	56.476,63	46.176,34

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	EUR	**1.608,16**
Vorjahr:	EUR	1.535,18

6. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Grundstücksaufwendungen		**EUR**	**32.084,17**
	Vorjahr:	EUR	37.243,02

Der Ausweis betrifft Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser.

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben		**EUR**	**1.124,66**
	Vorjahr:	EUR	1.497,66
c) Reparaturen und Instandhaltungen		**EUR**	**3.367,12**
	Vorjahr:	EUR	4.100,96
d) Werbe- und Reisekosten		**EUR**	**0,00**
	Vorjahr:	EUR	149,00
e) Kosten der Warenabgabe		**EUR**	**111.076,33**
	Vorjahr:	EUR	155.319,44

Zum Ausweis gelangen Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.

f) verschiedene betriebliche Kosten		**EUR**	**389.888,62**
	Vorjahr:	EUR	471.303,05

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Abschluss- und Prüfungskosten	10.726,45	8.832,30
Aufw. f. Kostenerstattungen an Stadt	336.412,49	419.787,17
Aufw. f. Aus- und Fortbildung	482,15	736,40
Aufw. f. Dienst-u. Schutzkleidung	0,00	146,58
Aufw. f. Büro- u. Geschäftsmaterial	759,42	80,91
Aufw. f. Telefon, Datenübertragungskosten	946,32	3.887,93
Aufw. f. sonstige Geschäftskosten	440,22	2.219,71
Aufw. f. Bewirtungs- u. Geschäftskosten	38.637,68	31.051,34
Aufw. f. Künstlersozialkasse	1.483,89	4.553,72
Aufw. f. Sachverständigen-, Gerichts- u. ähnl. Aufwendungen	0,00	6,99
	389.888,62	471.303,05

7.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**		**EUR**	**103,50**
		Vorjahr:	EUR	1.549,00
8.	**Ergebnis nach Steuern**		**EUR**	**-34.771,68**
		Vorjahr:	EUR	-106.639,21
9.	**sonstige Steuern**		**EUR**	**0,00**
		Vorjahr:	EUR	-10.749,82

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Nachzahlung Umsatzsteuer lt. Bp. 2013-2015	0,00	64,01
Erstattung Umsatzsteuer	0,00	-10.813,83
	0,00	-10.749,82

10.	**Jahresfehlbetrag**		**EUR**	**34.771,68**
		Vorjahr:	EUR	95.889,39

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer

und

Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 · PN 55495/0/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

2022/0096/200
öffentlich
Beschlussvorlage
200 - Haushaltsangelegenheiten
Bericht erstattet: Braß Michael

Betriebskostenzuschuss an die Homburger Kulturgesellschaft gGmbH für das Jahr 2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der Homburger Kulturgesellschaft gGmbH wird der Betriebskostenzuschuss in Höhe von 500.000,00 € für das Jahr 2022 gewährt und in Raten ausgezahlt.

Sachverhalt

Im genehmigten Haushalt der Stadt 2022 stehen auf dem Produkt 25010100 (Verwaltungsangelegenheiten Kultur) Konto 531605 (Aufw. für Zuschuss Homb.Kult.Gesell.) Mittel in Höhe von 500.000 € als Betriebskostenzuschuss zur Verfügung. Die nach dem beschlossenen Wirtschaftsplan 2022 veranschlagten Erträge reichen alleine nicht aus, um die vorgesehenen Aufwendungen für die diversen kulturellen Veranstaltungen (Konzerte, Theatervorstellungen, Märkte, Messen etc.) zu finanzieren. Insofern ist der eingeplante städtische Zuschuss zur finanziellen Absicherung des Betriebes zu gewähren. Die Homburger Kulturgesellschaft gGmbH ist auf den Betriebskostenzuschuss der Stadt angewiesen.
Die Auszahlung des Betriebskostenzuschusses soll in 3 Raten – zum 01.05.2022, 01.09.2022 und die letzte Rate am 01.12.2022 - erfolgen. Für das Jahr 2020 wurde bisher ein Überschuss in Höhe von 177.011,84 € ermittelt. Dem gegenüber steht ein Ergebnisvortrag von -162.848,24 €. Da noch kein Jahresabschluss 2020 vorliegt, können sich noch Änderungen ergeben. Bei der Auszahlung der letzten Rate werden eventuelle Überschüsse berücksichtigt.

Anlage/n

1 Erträge und Aufwendungen 2020 (öffentlich)
2 Erträge und Aufwendungen 2021 (öffentlich)

Summen- und Saldenliste

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Buchjahr: 2020

Konto	Bezeichnung	Eröffnungs-bilanzwert	Soll 2020	Haben 2020	Schlussbilanz-wert	Saldo
Ergebniskonten						
Ertrag						
414500	Erträge Zuschüsse v. verbund.Untern.	0,00 € (S)	0,00 €	760.000,00 €	0,00 € (S)	760.000,00 € (H)
414700	Erträge Zuschüsse und Spenden	0,00 € (S)	0,00 €	8.620,69 €	0,00 € (S)	8.620,69 € (H)
441203	Erträge aus Mieten und Pachten	0,00 € (S)	59.208,86 €	71.179,26 €	0,00 € (S)	11.970,40 € (H)
441601	Erträge Eintrittsgeld	0,00 € (S)	14.119,52 €	123.997,39 €	0,00 € (S)	109.877,87 € (H)
441901	Erträge aus sonst. Leistungen	0,00 € (S)	0,00 €	1.018,97 €	0,00 € (S)	1.018,97 € (H)
Summe:	Ertrag	0,00 € (S)	73.328,38 €	964.816,31 €	0,00 € (S)	891.487,93 € (H)
Aufwand						
502200	Aufw. Vergütungen tarifl. Beschäftigte	0,00 € (S)	180.492,28 €	0,00 €	0,00 € (S)	180.492,28 € (S)
502201	Aufw. f. geringf. Beschäftigte	0,00 € (S)	51.847,69 €	0,00 €	0,00 € (S)	51.847,69 € (S)
503201	Aufw. Beiträge Versorgk. Beschäftigte	0,00 € (S)	10.553,83 €	0,00 €	0,00 € (S)	10.553,83 € (S)
504200	Aufw. SozVers. tarifl. Beschäftigte	0,00 € (S)	35.494,77 €	0,00 €	0,00 € (S)	35.494,77 € (S)
504900	Aufw. f. Beiträge SV Sonstige	0,00 € (S)	9.494,69 €	0,00 €	0,00 € (S)	9.494,69 € (S)
509999	Aufw. Personalkostenverrrechnung	0,00 € (S)	296,63 €	0,00 €	0,00 € (S)	296,63 € (S)
512000	Aufw. Künstlersozialkasse	0,00 € (S)	3.952,32 €	0,00 €	0,00 € (S)	3.952,32 € (S)
521107	Aufw. f. bezogene Waren etc.	0,00 € (S)	4.879,87 €	0,00 €	0,00 € (S)	4.879,87 € (S)
522101	Aufw. f. Energie,Wasser,Abwasser	0,00 € (S)	11.764,69 €	-10,66 €	0,00 € (S)	11.775,35 € (S)
523301	Aufw. für Bewirtschaftung	0,00 € (S)	3.673,28 €	0,00 €	0,00 € (S)	3.673,28 € (S)
523601	Aufw. f. Betriebs-u. Geschäftsausstattg/Unterhaltung	0,00 € (S)	2.341,97 €	57,42 €	0,00 € (S)	2.284,55 € (S)
525502	Aufw. Kostenerstattungen an Stadt	0,00 € (S)	253.570,25 €	0,00 €	0,00 € (S)	253.570,25 € (S)
529000	Aufw. für Honorare ohne Künstlersozialkasse	0,00 € (S)	24.465,10 €	0,00 €	0,00 € (S)	24.465,10 € (S)
529001	Aufw. für Honorare	0,00 € (S)	29.164,87 €	0,00 €	0,00 € (S)	29.164,87 € (S)
529002	Aufw. Ausländerlohnsteuer	0,00 € (S)	7.091,20 €	0,00 €	0,00 € (S)	7.091,20 € (S)
529913	Aufw. für Sicherheitsdienste	0,00 € (S)	761,30 €	0,00 €	0,00 € (S)	761,30 € (S)
551201	Aufw. f. Aus- und Fortbildung	0,00 € (S)	107,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	107,00 € (S)
552103	Aufw. f .Anmieten v. bewegl. Gegenst.	0,00 € (S)	9.139,62 €	0,00 €	0,00 € (S)	9.139,62 € (S)
552201	Aufw. f. Anmieten von Räumen	0,00 € (S)	4.965,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	4.965,00 € (S)
552502	Aufw. Bilanzerstellung, Jahresabschluss	0,00 € (S)	1.474,09 €	0,00 €	0,00 € (S)	1.474,09 € (S)
552901	Sonst. Aufw.f. Inanspruchn. v.Rechten	0,00 € (S)	10.107,28 €	0,00 €	0,00 € (S)	10.107,28 € (S)
553101	Aufw. f. Büro- u. Geschäftsmaterial	0,00 € (S)	1.936,90 €	288,00 €	0,00 € (S)	1.648,90 € (S)
553401	Aufw. f. Telefon, Datenübertraggskosten	0,00 € (S)	861,94 €	0,00 €	0,00 € (S)	861,94 € (S)
553601	Aufw. für Öffentlichkeitsarbeit	0,00 € (S)	42.962,55 €	0,00 €	0,00 € (S)	42.962,55 € (S)
553903	Aufw. f. sonstige Geschäftskosten	0,00 € (S)	767,56 €	0,00 €	0,00 € (S)	767,56 € (S)
554106	Aufw. für Unfallversicherung	0,00 € (S)	816,86 €	0,00 €	0,00 € (S)	816,86 € (S)

Summen- und Saldenliste

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Buchjahr: 2020

Konto	Bezeichnung	Eröffnungs-bilanzwert	Soll 2020	Haben 2020	Schlussbilanz-wert	Saldo
554201	Aufw. f. Mitgliedsbeiträge, Verbände u.a.	0,00 € (S)	445,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	445,00 € (S)
558400	Aufw. Umsatzsteuer Vorjahre	0,00 € (S)	348,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	348,00 € (S)
559500	Aufw. für Säumniszuschläge	0,00 € (S)	103,50 €	0,00 €	0,00 € (S)	103,50 € (S)
559901	Aufw. f. Bewirtungs- u. Geschäftskosten	0,00 € (S)	9.322,65 €	0,00 €	0,00 € (S)	9.322,65 € (S)
578431	AfA für Geschäftsausstattung	0,00 € (S)	1.608,16 €	0,00 €	0,00 € (S)	1.608,16 € (S)
Summe:	Aufwand	0,00 € (S)	714.810,85 €	334,76 €	0,00 € (S)	714.476,09 € (S)
Ertrag						
804020	Verkäufe für Dritte	0,00 € (S)	0,00 €	3.518,05 €	0,00 € (S)	3.518,05 € (H)
804030	Eintrittsgelder	0,00 € (S)	0,00 €	3.741,77 €	0,00 € (S)	3.741,77 € (H)
Summe:	Ertrag	0,00 € (S)	0,00 €	7.259,82 €	0,00 € (S)	7.259,82 € (H)
Aufwand						
904020	Verkäufe für Dritte	0,00 € (S)	3.225,80 €	0,00 €	0,00 € (S)	3.225,80 € (S)
904030	Eintrittsgelder	0,00 € (S)	3.741,77 €	0,00 €	0,00 € (S)	3.741,77 € (S)
Summe:	Aufwand	0,00 € (S)	6.967,57 €	0,00 €	0,00 € (S)	6.967,57 € (S)
Summe:	Ergebniskonten	0,00 € (S)	795.106,80 €	972.410,89 €	0,00 € (S)	177.304,09 € (H)
gesamt:		**0,00 € (S)**	**795.106,80 €**	**972.410,89 €**	**0,00 € (S)**	**177.304,09 € (H)**

Ende der Liste

Summen- und Saldenliste

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Buchjahr: 2021

Konto	Bezeichnung	Eröffnungs-bilanzwert	Soll 2021	Haben 2021	Schlussbilanz-wert	Saldo
Ergebniskonten						
Ertrag						
414500	Erträge Zuschüsse v. verbund.Untern.	0,00 € (S)	0,00 €	500.000,00 €	0,00 € (S)	500.000,00 € (H)
414700	Erträge Zuschüsse und Spenden	0,00 € (S)	0,00 €	13.156,45 €	0,00 € (S)	13.156,45 € (H)
441601	Erträge Eintrittsgeld	0,00 € (S)	735,90 €	29.660,39 €	0,00 € (S)	28.924,49 € (H)
441901	Erträge aus sonst. Leistungen	0,00 € (S)	0,00 €	65,70 €	0,00 € (S)	65,70 € (H)
Summe:	Ertrag	0,00 € (S)	735,90 €	542.882,54 €	0,00 € (S)	542.146,64 € (H)
Aufwand						
502200	Aufw. Vergütungen tarifl. Beschäftigte	0,00 € (S)	181.686,97 €	0,00 €	0,00 € (S)	181.686,97 € (S)
502201	Aufw. f. geringf. Beschäftigte	0,00 € (S)	38.161,26 €	0,00 €	0,00 € (S)	38.161,26 € (S)
503201	Aufw. Beiträge Versorgk. Beschäftigte	0,00 € (S)	10.766,83 €	0,00 €	0,00 € (S)	10.766,83 € (S)
504200	Aufw. SozVers. tarifl. Beschäftigte	0,00 € (S)	36.582,96 €	0,00 €	0,00 € (S)	36.582,96 € (S)
504900	Aufw. f. Beiträge SV Sonstige	0,00 € (S)	25.554,46 €	0,00 €	0,00 € (S)	25.554,46 € (S)
506100	Aufw. Personalnebenaufwendungen	0,00 € (S)	916,44 €	0,00 €	0,00 € (S)	916,44 € (S)
512000	Aufw. Künstlersozialkasse	0,00 € (S)	1.119,48 €	0,00 €	0,00 € (S)	1.119,48 € (S)
521107	Aufw. f. bezogene Waren etc.	0,00 € (S)	6.612,87 €	0,00 €	0,00 € (S)	6.612,87 € (S)
522101	Aufw. f. Energie,Wasser,Abwasser	0,00 € (S)	9.417,79 €	0,00 €	0,00 € (S)	9.417,79 € (S)
523301	Aufw. für Bewirtschaftung	0,00 € (S)	506,70 €	0,00 €	0,00 € (S)	506,70 € (S)
523601	Aufw. f. Betriebs-u. Geschäftsausstattg/Unterhaltung	0,00 € (S)	12.804,67 €	0,00 €	0,00 € (S)	12.804,67 € (S)
529000	Aufw. für Honorare ohne Künstlersozialkasse	0,00 € (S)	200,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	200,00 € (S)
529001	Aufw. für Honorare	0,00 € (S)	28.292,30 €	0,00 €	0,00 € (S)	28.292,30 € (S)
551201	Aufw. f. Aus- und Fortbildung	0,00 € (S)	200,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	200,00 € (S)
552103	Aufw. f .Anmieten v. bewegl. Gegenst.	0,00 € (S)	5.000,33 €	0,00 €	0,00 € (S)	5.000,33 € (S)
552201	Aufw. f. Anmieten von Räumen	0,00 € (S)	400,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	400,00 € (S)
552901	Sonst. Aufw.f. Inanspruchn. v.Rechten	0,00 € (S)	7.711,61 €	0,00 €	0,00 € (S)	7.711,61 € (S)
553101	Aufw. f. Büro- u. Geschäftsmaterial	0,00 € (S)	952,12 €	0,00 €	0,00 € (S)	952,12 € (S)
553401	Aufw. f. Telefon, Datenübertraggskosten	0,00 € (S)	20,97 €	0,00 €	0,00 € (S)	20,97 € (S)
553601	Aufw. für Öffentlichkeitsarbeit	0,00 € (S)	18.066,32 €	0,00 €	0,00 € (S)	18.066,32 € (S)
553903	Aufw. f. sonstige Geschäftskosten	0,00 € (S)	601,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	601,00 € (S)
554106	Aufw. für Unfallversicherung	0,00 € (S)	1.119,72 €	0,00 €	0,00 € (S)	1.119,72 € (S)
554201	Aufw. f. Mitgliedsbeiträge, Verbände u.a.	0,00 € (S)	547,30 €	0,00 €	0,00 € (S)	547,30 € (S)
557200	Aufw. Körperschaftsteuer	0,00 € (S)	1.186,87 €	0,00 €	0,00 € (S)	1.186,87 € (S)
559901	Aufw. f. Bewirtungs- u. Geschäftskosten	0,00 € (S)	2.014,51 €	0,00 €	0,00 € (S)	2.014,51 € (S)
561400	Aufwand Zinsen Finanzamt	0,00 € (S)	50,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	50,00 € (S)
Summe:	Aufwand	0,00 € (S)	390.493,48 €	0,00 €	0,00 € (S)	390.493,48 € (S)

Summen- und Saldenliste

Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH

Buchjahr: 2021

Konto	Bezeichnung	Eröffnungs-bilanzwert	Soll 2021	Haben 2021	Schlussbilanz-wert	Saldo
Ertrag						
804020	Verkäufe für Dritte	0,00 € (S)	0,00 €	10.880,95 €	0,00 € (S)	10.880,95 € (H)
Summe:	Ertrag	0,00 € (S)	0,00 €	10.880,95 €	0,00 € (S)	10.880,95 € (H)
Aufwand						
904020	Verkäufe für Dritte	0,00 € (S)	2.302,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	2.302,00 € (S)
Summe:	Aufwand	0,00 € (S)	2.302,00 €	0,00 €	0,00 € (S)	2.302,00 € (S)
Summe:	Ergebniskonten	0,00 € (S)	393.531,38 €	553.763,49 €	0,00 € (S)	160.232,11 € (H)
gesamt:		**0,00 € (S)**	**393.531,38 €**	**553.763,49 €**	**0,00 € (S)**	**160.232,11 € (H)**

Ende der Liste

2022/0028/200
öffentlich
Beschlussvorlage
200 - Haushaltsangelegenheiten
Bericht erstattet:

Betriebskostenzuschuss der Stadt an die Musikschule Homburg gGmbH für das Jahr 2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Kultur-, Jugend-, Sport- und Sozialausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der Leistung eines Betriebskostenzuschusses der Stadt an die Musikschule Homburg gGmbH für das Jahr 2022 in Höhe von 800.000 Euro wird zugestimmt.

Sachverhalt

Im Haushalt der Stadt Homburg ist für das Haushaltsjahr 2022 für die Musikschule Homburg ein Zuschuss in Höhe von 800.000 Euro veranschlagt.
Im Wirtschaftsplan der Musikschule Homburg gGmbH für das Jahr 2022 ist in der laufenden Verwaltung ein Betriebskostenzuschuss von Seiten der Kreisstadt Homburg an die Musikschule Homburg gGmbH in gleicher Höhe eingeplant.

Die Musikschule Homburg gGmbH ist auf den Betriebskostenzuschuss angewiesen. Er dient vor allem zur Deckung der Personal- und Honorarkosten, der Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten des Musikschulgebäudes, der Kosten für die Geschäftsbesorgung im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt Homburg, der Zinsaufwendungen an das Kreditinstitut sowie der Aufwendungen für die bilanziellen Abschreibungen.

Die Auszahlung des Betriebskostenzuschusses soll nach Genehmigung des Haushalts der Kreisstadt Homburg für das Jahr 2022 durch das Landesverwaltungsamt in 2 Raten - 1. Rate am 01.04.2022 und 2. Rate am 01.10.2022 – erfolgen.

Anlage/n

1 Haushalt Stadt Planwerte des Einzelkontos Zuschuss Musikschule (öffentlich)
2 Planwerte der Einzelkonten nach Produkten bei der Musikschule Homburg gGmbH (öffentlich)

Version: 1
Mandant: Kreisstadt Homburg (Saar)
Planjahr: 2022
Ansatz

Planwerte der Einzelkonten nach Produkten

(alle Werte in EUR)

18.01.2022

Konto	Bezeichnung	OrgaEinheit	Budget	AnsatzVJ+ Nachtrag 2021	Ansatz 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Teilhaushalt Gesamtbudget								
Produkt 2.5.05.0100 Musikschule								
Ergebniskonten - Aufwendungen								
531604	Aufw. für Zuschuss Musikschule	200	8202	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Summe Ergebniskonten - Aufwendungen				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Saldo Ergebniskonten (Erträge - Aufwendungen)				**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**
Gesamt Ertrag:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Aufwand:				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Gesamt Saldo Ergebnis:				**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**	**- 800.000**
Gesamt Einzahlung:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Auszahlung:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Saldo Finanz:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Einzahlung investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Auszahlung investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Saldo investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Version: 1
Mandant: Musikschule Homburg gemeinnützige GmbH
Planjahr: 2022
Ansatz

Planwerte der Einzelkonten nach Produkten

(alle Werte in EUR)

18.01.2022

Konto	Bezeichnung	OrgaEinheit	Budget	AnsatzVJ+ Nachtrag 2021	Ansatz 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Teilhaushalt Gesamthaushalt								
Produkt 2.5.05.3000 Musikschule Homburg gGmbH								
Ergebniskonten - Erträge								
414500	Zuschüsse v.verbundenen Unternehmen, Beteiligungen u. Sondervermögen	44	250500	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Summe Ergebniskonten - Erträge				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Saldo Ergebniskonten (Erträge - Aufwendungen)				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Gesamt Ertrag:				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Gesamt Aufwand:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Saldo Ergebnis:				**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**	**800.000**
Gesamt Einzahlung:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Auszahlung:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Saldo Finanz:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Einzahlung investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Auszahlung investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamt Saldo investiv:				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

2022/0081/200
öffentlich
Beschlussvorlage
200 - Haushaltsangelegenheiten
Bericht erstattet: Braß, Michael und Orschekowski, Martin

Überplanmäßige Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen im Stadtgebiet

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Bewirtschaftung und die Unterhaltung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen im Stadtgebiet werden überplanmäßige Aufwendungen genehmigt.

Sachverhalt

Im Budget für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Straßenbeleuchtung (Querschnittsbudget 8232 Straßenbeleuchtung) entstanden im vergangenen Haushaltsjahr überplanmäßige Aufwendungen in einer Gesamthöhe von 218.000 EUR.

Aufgrund der eingetretenen Verzögerung im Zusammenhang mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtungsmittel (restlicher Teilbereich) überstiegen die Bewirtschaftungskosten (Energie) in Höhe von 535.000 EUR den Finanzmittelansatz des Haushaltsjahres 2021 in Höhe von 480.000 EUR um 55.000 EUR.

Im Bereich der Unterhaltung der Straßenbeleuchtung ergab sich im vergangenen Haushaltsjahr ein zusätzlicher Bedarf für nicht planbare und nicht absehbare Instandsetzungsarbeiten, die im Rahmen des hierzu vorhandenen Jahresvertrages für die Unterhaltungsarbeiten beauftragt werden mussten.

Es kam dann noch zu einem erhöhten Wartungsaufwand wegen der verzögerten LED-Umrüstung und einem vermehrten Fehleraufkommen aufgrund der niederschlagsreichen Witterungsverhältnisse. Darüber hinaus mussten punktuell Reparaturarbeiten in größerem Ausmaße in den Bereichen sehr alter Straßenbeleuchtungsnetze (Schlossbergstraße und Gartenstraße sowie die Baugebiete der 60er und 70er Jahre in Jägersburg, Erbach und Reiskirchen) durchgeführt werden.

Die für das Haushaltsjahr 2021 angesetzten Finanzmittel für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung in Höhe von 300.000 EUR wurden daher um 143.000 EUR überschritten.

Für die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung wurden in der abgelaufenen Saison 2020/2021 Mehraufwendungen in Höhe von 20.000 EUR verursacht.

Die Kostenmehrung entstand insbesondere aufgrund unplanmäßiger Nacht- und Noteinsätze. Zudem versursachen die stark in die Jahre gekommenen Teilelemente der Weihnachtsbeleuchtung zusätzlich einen erhöhten Unterhaltungsaufwand.

Die überplanmäßigen Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Beleuchtungsanlagen können durch Minderausgaben im Budget für die Ausführungsarbeiten bei den Verkehrsflächen in der Bau- und Unterhaltungslast der Stadt (Produktbudget 85130 Ausführung Tiefbau) vollständig abgedeckt werden.

Anlage/n
Keine

2022/0053/200

öffentlich
Beschlussvorlage
200 - Haushaltsangelegenheiten
Bericht erstattet: Braß, Michael und Reis, Oliver

Überplanmäßige Auszahlung für die Sanierungsmaßnahme Saarpfalz-Halle Einöd

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Sanierung der Saarpfalz-Halle Einöd werden überplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

Für die Sanierung der Saarpfalz-Halle Einöd wurden im Investitionsprogramm des Haushaltsjahres 2016 insgesamt 1.541.000,00 EUR veranschlagt. Die Maßnahme wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport auf Grundlage des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) gefördert.

Gemäß der Förderbescheide vom 10.08.2017 liegt die Zuwendungshöhe bei insgesamt 1.410.941,00 EUR.

Während der Baumaßnahme kam es bereits im Haushaltsjahr 2019 zu Mehrkosten.
Der Stadtrat hatte deshalb in seiner Sitzung vom 12.12.2019 aufgrund der Kostenmehrung überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 279.000,00 EUR bewilligt (Sitzungsvorlage Nr. 2019/469/200).

Im Verlaufe der Haushaltsjahre 2020 und 2021 kam es im Rahmen des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme zu weiteren diversen Kostensteigerungen (siehe Anlage).

Aufgrund der bereits in den Haushaltsjahren 2016 bis 2020 verausgabten Finanzmitteln, den im Haushaltsjahr 2021 bereits verbuchten Rechnungsposten und der auf Grundlage erteilter Aufträge noch anstehenden Endabrechnung für erbrachte Bauleistungen belaufen sich die Gesamtkosten auf nunmehr 1.871,024,20 EUR.

Gegenüber dem ursprünglichen Haushaltsansatz aus dem Jahr 2016 in Höhe von 1.541.000,00 EUR erhöhen sich damit die bis zum Jahr 2019 abschlägig ermittelten überplanmäßigen Kosten in Höhe von 279.000,00 EUR final im Jahr

2021 um einen weiteren Betrag von 51.024,20 EUR auf nunmehr 330.024,20 EUR.

Da die Finanzierung durch Landeszuschüsse nach dem KInvFG der Höhe nach gedeckelt war, führen die Mehrkosten grundsätzlich zu keiner nachträglichen Erhöhung der Kostenbeteiligung durch das Land.

Insoweit müssen die Mehrausgaben vollständig aus städtischen Mitteln gegenfinanziert werden und erhöhen damit den Eigenanteil der Stadt.

Zur Gegenfinanzierung stehen noch investive Auszahlungsreste aus der Maßnahme Nr. 702 „Sanierung Feuerwehrgerätehaus Jägersburg“ im Produkt 12200100 „“Feuerwehr/Brandschutz“ des Jahres 2021 zur Verfügung.

Anlage/n

1 Erläuterungen zu den einzelnen Gewerken (öffentlich)

Abschlussbericht Sanierung Saarpfalzhalle Einöd

Maßnahmenbeginn: Oktober 2018
Ende der Maßnahme: August 2021

Alle Gewerke wurden öffentlich beziehungsweise beschränkt gemäß den Vergaberichtlinien der Stadt Homburg ausgeschrieben.

Das Architekturbüro IB Zimmer wurde mit den Leistungsphasen 2 bis 8 beauftrag, die Fachplanung für TGA und Elektro (LP 1 bis 8) übernahm das Büro GSP.
Für die Projektsteuerung wurde CFH Consulting beauftragt.

Erläuterungen zu den einzelnen Gewerken:

Dacharbeiten – Hauptdach –

Die Maßnahme Sanierung Saarpfalzhalle Einöd begann mit der Erneuerung des Hauptdachs. Den Auftrag erhielt die Fa. Heinen mit einer Auftragshöhe von 133.831,57 €. Bereits zu Beginn der Arbeiten kam es aufgrund unvorhersehbarer Umstände zu Mehrkosten. Während der Beseitigung der vorhandenen alten Dachabdichtung wurde bereits festgestellt, dass in Bereichen die Unterkonstruktion aus Trapezblechen, die Bleche teilweise in Negativstellung verlegt wurden, die schmalen Sicken also oben liegen. Darauf konnte nicht direkt die Dämmung und die Dachabdichtung verlegt werden, sondern eine zusätzliche Schalung als Unterkonstruktion aus OSB-Platten war notwendig. Der beauftragte Nachtrag der Fa. Heinen belief sich auf Brutto 24.082,21 €. Die Veränderung der Konstruktion musste im Vorfeld statisch geprüft werden, was einen ungeplanten Baustopp zur Folge hatte. Eine längere Schlechtwetterphase verzögerte die Arbeiten zusätzlich. Die Folge waren längere Standzeiten des Gerüstes. Insgesamt beliefen sich die Mehrkosten im Gewerk Hauptdach auf 20.474,49 €. Die Schlussrechnung lag bei 154.306,06 €, ein Plus 15,3% gegenüber dem Hauptauftrag.

Erd- Maurer Betonarbeiten

Im Gewerk Erd- Maurer Betonarbeiten bekam die Fa. Magold den Auftrag. Auch in diesem Gewerk kam es zu unvorhersehbaren Kostensteigerungen im ganzen Verlauf der Maßnahme. So musste im Bereich der Fassadenkonstruktion für das setzen der Mauersteine zunächst 75 lfdm Zementestrich einschließlich Fliesenbelag nass geschnitten und ausgebaut werden. (NA 1: 3.623,55€)
Im Zuge der Arbeiten wurden an der vorhandenen Stahlkonstruktionen der Fassade Mängel festgestellt. Die vorhanden Stahlträger mussten demontiert und neue Stützträger eingebaut werden. (NA 2: 3.314,15 €)
Im Eingangsbereich war die vorhanden Stahlkonstruktion nicht für die Befestigung der Eingangstür geeignet. Ein neuer Stahlrahmen musste hergestellt werden. (NA 3: 4.879,00 €)
Aus statischen Gründen musste entlang der Fassade (Nebenräume) jede zweite Stahlstütze mit Ortbeton 90cm hoch ummantelt werden. (NA 4: 4.099,55 €)

Nach ursprünglicher Planung durch das Büro GSP sollte der Abluftkanal der Lüftung durch die Halle geführt werden. Dazu wären insgesamt 4 Bauteilöffnungen nach außen notwendig gewesen und der Kanal hätte für den Sportbetrieb gestört. Nach reiflicher Überlegung durch die Planungsbüros und der Bauherrenvertretung ist man zu dem Entschluss gelangt, dass eine Verlegung des Luftkanals ausschließlich im Außenbereich die Anzahl der Bauwerksdurchdringungen reduziert aber auch für den Sportbetrieb die bessere Wahl ist. Dazu mussten durch die Fa. Magold Stahlstützen geliefert und montiert werden. (NA 5: 7.742,44 €)
Im ehem. Kühlraum sowie in den WC-Anlagen Herren / Damen wurde nach Beseitigung des Oberbelags ersichtlich, dass der Estrich in Teilflächen erneuert werden musste. (NA 6: 1.703,72 €)
Aufgrund nicht ausreichender Voruntersuchungen durch das planende Büro wurde erst während der Baumaßnahme festgestellt, dass die vorhandene Bauwerksabdichtung nicht intakt war sowie teilweise die Grundleitungen für die Regenentwässerung erneuert werden mussten. Die Erdreichberührten Streifenfundamente und Wände mussten abgedichtet werden. In diesem Zuge wurde auch ein Erdungsband aus V2A verlegt. (NA 7: 23.520,83 €) + (NA 8: 6.029,73 €) Nachtrag 8 beinhaltet noch den Doppelstabzaun für die Einzäunung der Wärmepumpe.
Durch die vorgenannten Abdichtarbeiten am Gebäude aber auch durch die notwendige Erneuerung von Grundleitungen außerhalb des Gebäudes kam es zu erheblichen Massenmehrungen im Titel 1.2 „Erdarbeiten“ sowie 1.5 „Außenanlage“, da die geöffneten Pflasterflächen wieder verschlossen werden mussten. Diese Massen waren im Vorfeld der Maßnahme so nicht geplant gewesen. Im Titel 1.2 kam es durch die Massenmehrungen zu Mehrkosten von 36.524,74 € (+509%) und im Titel 1.5 zu Mehrkosten von 47.573,95 € (+154%).
Der Hauptauftrag EMB lag bei 69.358,86 € und das Gewerk wurde mit 226.846,64 € schlussgerechnet. Dies entspricht einer Kostensteigerung gegenüber dem Hauptauftrag um 227%.

Dacharbeiten – Nebendach –

Im Gewerk Dacharbeiten – Nebendach – erhielt die Fa. DaWa den Auftrag. Die Auftragshöhe lag bei 100.319,38 € brutto. Es gab einen beauftragten Nachtrag in Höhe von 9.318,65 €, der erforderlich wurde, da im Zuge der Abbrucharbeiten Abweichungen der angenommenen mit der tatsächlichen Bauausführung festgestellt wurden. Die Schlussrechnung lag bei 111.015,18 € gegenüber dem Hauptauftrag entspricht dies einer Kostensteigerung um 11%.

Fassadenarbeiten

Der Auftrag für das Gewerk Fassadenarbeiten ging ebenfalls an die Fa. DaWa. Die Auftragshöhe lag bei 218.480,91 €. Während der Ausführung und nach Öffnung der vorhandenen Fassadenkonstruktion wurde ersichtlich, dass diese teilweise nicht fachgerecht ausgeführt wurde und eine Ertüchtigung der Konstruktion unumgänglich war. Ein entsprechendes Nachtragsangebot wurde eingereicht. Da auf dem Maßnahmenkonto zur Zeit der Beauftragung nicht genügend finanzielle Mittel vorhanden waren, musste der Nachtrag in zwei Tranchen beauftragt werden. Der NA 1 belief sich auf eine Gesamthöhe von 69.095,77 €. Das Gewerk Fassade wurde mit 256.366,96 € schlussgerechnet. Gegenüber dem Hauptauftrag entspricht dies einer Kostensteigerung von +17%.

Schlosserarbeiten

Die Schlosserarbeiten gingen in Höhe von 85.818,04 € an die Fa. Reso. Insgesamt gab es Nachträge in Höhe von 16.541,00 € aufgrund notwendiger Sichtschutzfolierung der Fenster im Bereich der Umkleiden, Ausstatten der Haupteingangstür, Nebeneingangstür und Notausgangstür mit einer Schließreihenfolge sowie zusätzlichen Stahltüren für den Heiz- und Elektroraum. Da die notwendig gewordene Sichtschutzfolierung der Fenster durch falsche Planung entstanden ist, wurden die Kosten zu 100% durch das planende Büro übernommen. Die Schlussrechnungssumme belief sich auf 95.830,70 € und lag somit 12% über dem Hauptauftrag.

Gerüstbau

Die Auftragssumme für das Gewerk Gerüstbau lag bei 16.230,41 € und ging an die Fa. Lindner. Aufgrund schlechter Witterungsverhältnisse, Bauverzögerungen und erforderlichen Gerüstumbauten währende der Maßnahme verteuerte sich das Gewerk und schloss mit einer Summe von 35.495,97 € ab. Dies entspricht einer Kostensteigerung um +118%

Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbelagsarbeiten wurden durch die Fa. Fernes ausgeführt. Der Hauptauftrag lag bei einem Auftragswert von 14.510,86 €. Da der vorhandene Fliesenbelag mit Vinyl überklebt werden sollte, musste dieser, wegen seiner geriffelten Struktur, im Vorfeld mit einer plastifizierten Füllmasse gespachtelt werden. Gleiches galt für den vorhandenen Spanplattenbelag. Dies führte zu einem Nachtrag in Höhe von 5.174,34 €. Das Gewerk wurde mit 20.165,32 € abgerechnet, ein Plus von 39%.

Lüftungsanlagen

Der Auftrag für das Gewerk Lüftung ging mit einem Auftragsvolumen von 145.134,34 € an die Firma Klima Becker. Insgesamt gab es 6 Nachträge in Höhe von 8.751,13 € die notwendig waren aufgrund geänderter Kanalführung, Mehraufwand bei der Einbringung des Lüftungsgerätes und Austausch von Abluftgittern. Durch Fehler des Planungsbüros bei der Massenaufstellung im Leistungsverzeichnis, kam es zu Massenmehrungen im Titel Luftverteilnetz und somit zu Mehrkosten von brutto 23.500 €. Das Gewerk Lüftung wurde mit 181.372,83 € abgerechnet, dies entspricht einer Kostensteigerung von +25% gegenüber dem Hauptauftrag.

Heizung

Die Firma Fey erhielt den Auftrag für das Gewerk Heizung in Höhe von 298.320,75 €.Insgesamt gab es sechs Nachträge in Höhe von 11.033,75 €. Schlussgerechnet wurde das Gewerk Heizung mit 301.128,62 €, dies entspricht einer Kostensteigerung von +1%.

Elektro

Mit einer Auftragssumme von 90.657,46 € ging das Gewerk Elektro an die Fa. Roth. Da zum Zeitpunkt der Ausschreibung das vollständige Brandschutzkonzept noch nicht vorlag, wurde über den Nachtrag 1 die Verkabelung für die Hausalarmierungsanlage in Höhe von 5.012,93 € nachbeauftragt. Im Zuge der Erdarbeiten um das Gebäude wurde die Blitzschutzanlage erneuert, da die vorhandene nicht funktionstüchtig war. Die Mehrkosten des Nachtrag 2 „Blitzschutz“ beliefen sich auf 4.094,43 €. Auf Wunsch der Ortsgemeinde wurde in der Halle eine Veranstaltungssteckdose montiert, Nachtrag 3, 2.471,70 €. Nachtrag 4 in Höhe von 2.568,31 € war notwendig um die RWA Anlage zu verkabeln. Die RWA Anlage (Ausschreibung Architektur) war ohne Montage und Verkabelung der elektrischen Komponenten ausgeschrieben worden. Trotz den Nachträgen schloss das Gewerk mit 77.491,05 € ab, dies entspricht einer Kostenminderung von -15%. Diese Ersparnis liegt unter anderem darin begründet, dass durch Änderungen in der Mess- Steuer- Regeltechnik, im Gewerk Elektro, weniger Leitungsführung notwendig war. Das Gewerk MSR wurde dadurch zwar etwas teurer, aber im Gesamten wurden Kosten eingespart.

Mess- Steuer- Regeltechnik (MSR-Technik)

Das Gewerk MSR-Technik ging mit einem Auftragswert von 47.106,65 € an die Fa. RUF. Wie im Gewerk Elektro schon erwähnt gab es eine Planungsänderung wodurch ein Nachtrag in Höhe von 6.778,67 € notwendig war. Dieser Nachtrag führte allerdings zu einer erheblichen Kostenreduktion im Gewerk Elektro. Die Schlussrechnung belief sich auf 54.257,36 €, eine Kostensteigerung um +15% des Hauptauftrages.

Hausalarmierungsanlage

Der Auftrag ging an die Fa. Electronic Knoerr mit einem Auftragswert von 17.371,99 €. Die Schlussrechnung lag bei 16.397,88 €.

Sonstige Ausgaben

Planungskosten:	223.466,85 €
Materialkosten hinsichtlich Eigenleistungen:	75.962,56 €
Stadtwerke:	3.082,56 €
Mobile WC Anlage:	3.707,08 €
Mobile Einbruchmeldeanlage:	4.487,73 €

Noch während der Gewährleistung kam es zu erheblichen Schäden am Hauptdach. Diese sind offensichtlich auf eine mangelhafte Planung und Bauüberwachung des Ingenieurbüros IB Zimmer zurück zu führen. Die tatsächliche Schadenshöhe wird vorab, vorbehaltlich der endgültigen Klärung durch das beauftragte Gutachter-Büro Rogmann, auf ca. 200.000€ geschätzt.

2022/0102/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael und Orschekowski, Martin

Überplanmäßige Auszahlung für die Herstellung eines Fußgängerüberweges mit Lichtsignalanlage an der Landstraße L 118 in der Höhe Vogelbacher Weg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Herstellung eines Fußgängerüberweges mit Lichtsignalanlage an der Landstraße L 118 in der Höhe „Vogelbacher Weg“ werden überplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

An der Landstraße L 118 in Höhe „Vogelbacher Weg“ in Homburg-Erbach wird ein Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage hergestellt.

Für die Investitionsmaßnahme waren bereits im Haushaltsjahr 2018 außerplanmäßig Finanzmittel in Höhe von 145.000 EUR zur Verfügung (Vorlage 200/457/2018; Beschluss Stadtrat 20.09.2018) gestellt worden.

Die Herstellung des Fußgängerüberweges wurde aus verkehrsrechtlichen Gründen erforderlich, weil die Straßenverkehrsbehörde des Saarpfalz-Kreises aufgrund eines festgestellten gesteigerten Unfallrisikos einen lichtsignalgesteuerten Fußgängerüberweg angeordnet hatte.

Dazu muss dann bautechnisch ein Lückenschluss zu den jeweiligen Gehwegen des „Vogelbacher Weges“, die in der Straßenbaulast der Stadt liegen, erfolgen.
Dies verursacht den größeren Teil der Herstellungskosten.

In Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) als zuständigem Straßenbaulastträger für den Fußgängerüberweg erfolgt deshalb die Baumaßnahme unter dessen Kostenbeteiligung durch die Stadt.

Für die Planungsarbeiten wurde die Fa. Kohns Plan GmbH beauftragt.

Im Rahmen der Planung der Ausführung kam es mehrfach zu Verzögerungen.

Zudem ergab sich, dass die ursprünglich kalkulierten Ausbaukosten zu gering beziffert waren.
Insoweit wurde im Haushalt des Jahres 2020 planmäßig ein weiterer Nachfinanzierungsansatz in Höhe von 80.000 EUR ins Investitionsprogramm aufgenommen und beschlossen.
Inzwischen ergab sich bei den Planungskosten eine Kostenmehrung auf ca. 40.000 EUR.

Die Bauarbeiten zur Herstellung der Verkehrsanlage wurden nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung (VergNr. 2021/45/660) an die Fa. Dittgen in Höhe von 216.540,42 EUR vergeben.

Der bisherige Finanzansatz reicht daher nicht aus.
Unter Berücksichtigung der derzeitigen Preisdynamik im Baubereich und eventueller Massenmehrung wird derzeit ein Gesamtkostenansatz in Höhe von 270.000 EUR für erforderlich gehalten.

Insofern sind daher zusätzlich Finanzmittel in Höhe von 45.000 EUR überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Die Gegenfinanzierung erfolgt über nicht verbrauchte investive Auszahlungsreste der Investitionsmaßnahme „Birkensiedlung (606) im Produktbereich 54100110 „Verkehrsflächen in der Bau- und Unterhaltungslast der Stadt“, deren Realisierung verschoben wurde.

Anlage/n
Keine

2022/0107/20
öffentlich
Beschlussvorlage
20 - Kämmerei
Bericht erstattet: Braß, Michael und Donauer-Dilk, Vera

Überplanmäßige Auszahlungen für die Beschaffung von EDV-Anlagen im Bereich der allgemeinen Investitionen der technikunterstützten Informationsverarbeitung (EDV)

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Beschaffung von EDV-Anlagen („Server“) im Bereich der allgemeinen Investitionen der technikunterstützten Informationsverarbeitung (EDV) werden überplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

Nach der Ankündigung des Saarpfalz-Kreises, den bestehenden Hosting-Vertrag nicht erfüllen zu können, wurde in der Sitzung des SVA vom 03.11.2021 der Einleitungsbeschluss zur Beschaffung eigener „Server“ gefasst, damit die bestehenden Systeme der technikunterstützen Informationsverarbeitung (EDV) für alle Arbeitsbereiche der Stadtverwaltung Homburg mittel- und langfristig sichergestellt werden können.

Zu diesem Zeitpunkt waren aber zum einen die Mittel für den Haushalt 2022 bereits gemeldet, zum anderen stand noch nicht fest, ob ein Kauf oder ein Leasing zur Beschaffung der EDV-Anlagen in Frage kommt.

Nach Prüfung des Beschaffungsvorganges hat sich herausgestellt, dass ein Kauf die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Deshalb wurde in Absprache mit der Vergabestelle unverzüglich eine öffentliche Ausschreibung zum Kauf der EDV-Anlagen auf den Weg gebracht, damit eine sichere Datenverarbeitung im laufenden Verwaltungsbetrieb weiterhin aufrechterhalten und sichergestellt werden kann.

Für die Beschaffung der EDV-Anlagen im Wege des Kaufes reichen die im Bereich der allgemeinen Investitionen geplanten investiven Finanzmittel auch unter Berücksichtigung der Auszahlungsreste des Jahres 2021 allerdings nicht aus.

Es werden deshalb zusätzlich investive Finanzmittel in Höhe von ca. 220.000,00 EUR benötigt.

Die Gegenfinanzierung der überplanmäßigen Auszahlungen kann aus bisher nicht verausgabten investiven Auszahlungsresten im Produkt 11090200 „technikunterstütze Informationsverarbeitung“ der Maßnahmen Nr. 801 „Beschaffung Software für wiederkehrende Beiträge/Straßenzustand“ in Höhe von 70.000,00 EUR sowie Nr. 021 „Virtuelles Rathaus“ in Höhe von 150.000,00 EUR aus den Jahren 2021 und davor erfolgen, da eine Verwirklichung hierfür zurzeit nicht ansteht.

Gegebenenfalls können diese Maßnahmen in den folgenden Haushaltsjahren nachfinanziert werden.

Anlage/n
Keine

2022/0098/610
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz, Herr Ecker

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "HPS - Parkhaus - Hohenburg", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Kenntnisnahme)	16.03.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens wird zugestimmt
b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „HPS – Parkhaus – Hohenburg“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die HPS hat mit Antrag die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

In der Homburger Innenstadt ist beabsichtigt, im Bereich zwischen der ehemaligen Hohenburgschule und dem Betriebsgelände der Karlsbergbrauerei eine offene Parkhausanlage mit mehreren Stellplatzebenen, zur Verbesserung der Parkplatzsituation und Erweiterung des innerstädtischen Parkplatzangebotes, zu errichten und damit dem steigenden Parkdruck zu begegnen.
Bisher wird die Fläche baulich überwiegend schon als PKW-Stellplatzfläche genutzt. Obwohl der Parkplatz lediglich eine mit Schotter befestigte Oberfläche aufweist, wird die Anlage gut angenommen.

Vorhabenbeschreibung:
Im Rahmen diverser Vorbetrachtungen wurden verschiedene Erschließungsmodelle bewertet. Die optimale Lösung für diesen Standort findet sich in einem sogenannten „Splitt Level“- System mit halbgeschossig versetzten Parkebenen, geraden Fahrrampen und einer geradlinigen Anbindung an die Talstraße mit Ein- und Ausfahrspur.

Die Auslegung der Standardparkplätze folgt der Empfehlung des ADAC mit einer Breite von 2,50 m um ein komfortables Ein- und Ausparken zu gewährleisten. Davon werden mindestens 13 Stellplätze (3%) behindertengerecht mit einer Breite von 3,50m ausgeführt.

Eine Teilbegrünung der oberen Parkebenen und Teilflächen der Fassadenkonstruktion wird vorgeschlagen. Außerdem soll ein PV- System mit Pufferspeicher für den Eigen- Energiebedarf installiert werden.
Insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen E-Bike Stellplätze und Ladestation.

Der Entwurf weist bei maximaler Ausnutzung des Grundstücks und insgesamt acht halbgeschossig versetzten Parkebenen eine maximale Stellplatzanzahl von rund
430 Stück auf.

Mit einer möglichen Grundstückserweiterung in Richtung Talstraße, durch Erwerb einer Teilfläche vom benachbarten Betriebsgelände der Karlsbergbrauerei, könnte diese maximale Stellplatzanzahl auf rund 530 Stück erhöht werden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für die beabsichtigte Nutzung schaffen. Dafür soll eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Parkhaus“ ausgewiesen werden.

Die Erschließung des Parkhauses soll mittels einer neuen Anbindung an die Talstraße erfolgen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „HPS-Parkhaus-Hohenburg“ umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 450/3, 458/11, 458/12, 458/14, 514/16, teilweise 458/13, 506/10, 506/11, 512/4 und 512/7 Flur 2, Gemarkung 2074 Homburg.

Die Flurstücke liegen zwischen der Karlsbergstraße und der Talstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 6.000 m².

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 6“ aus dem Jahr 1983. Dieser weist für das Plangebiet überwiegend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Spiel“ aus. Im nördlichen und südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches sind im gültigen Bebauungsplan Mischgebietesflächen festgesetzt. Weiterhin ist die Erhaltung von zwei größeren Einzelbäumen festgesetzt, von denen einer im „Parkhaus-Bereich“ steht. Wie mit diesen Bäumen umgegangen werden soll, muss im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Homburg stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar.

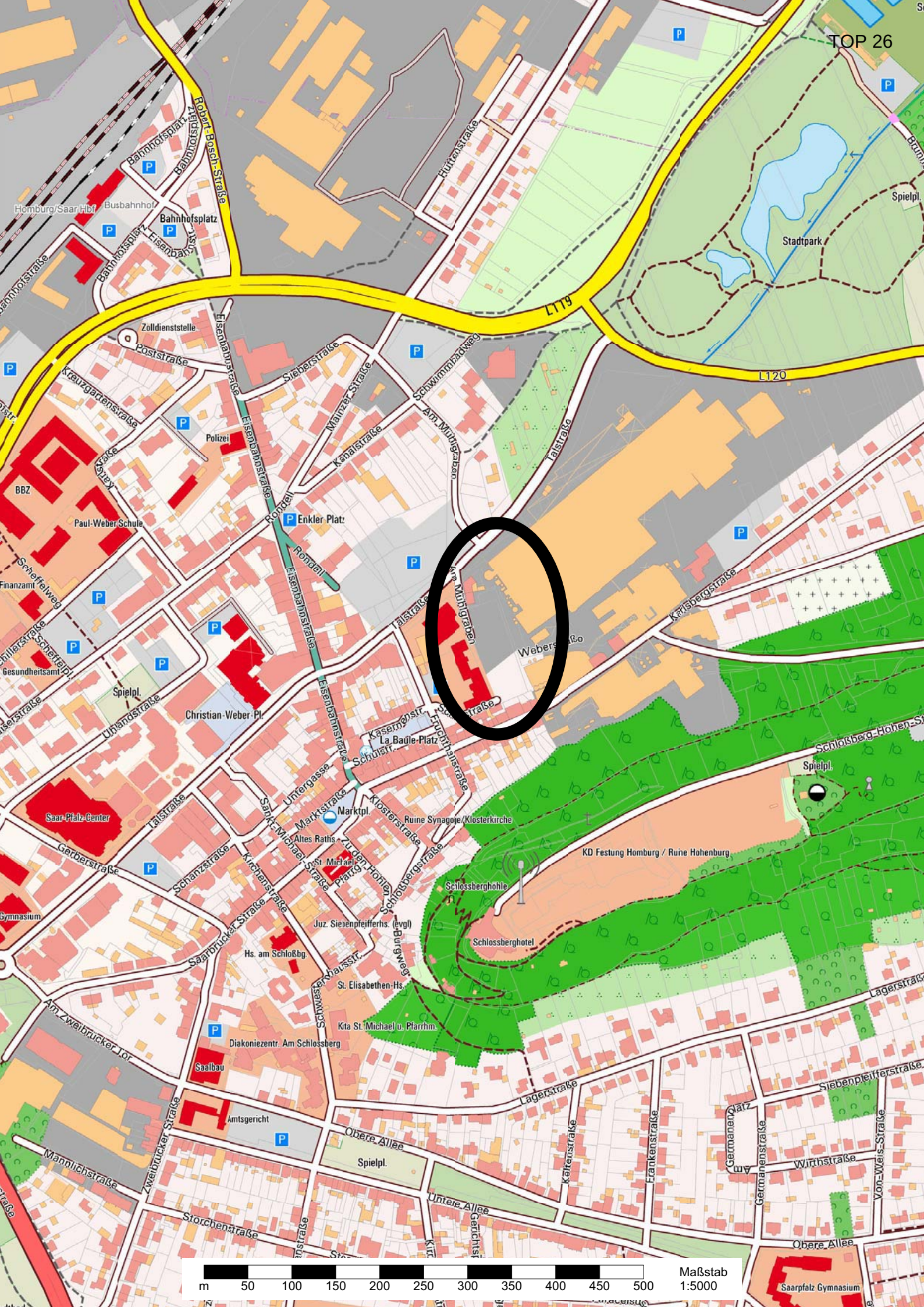
Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der HPS und der Kreisstadt Homburg abzuschließen.

Mit der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178 in 66333 Völklingen beauftragt.

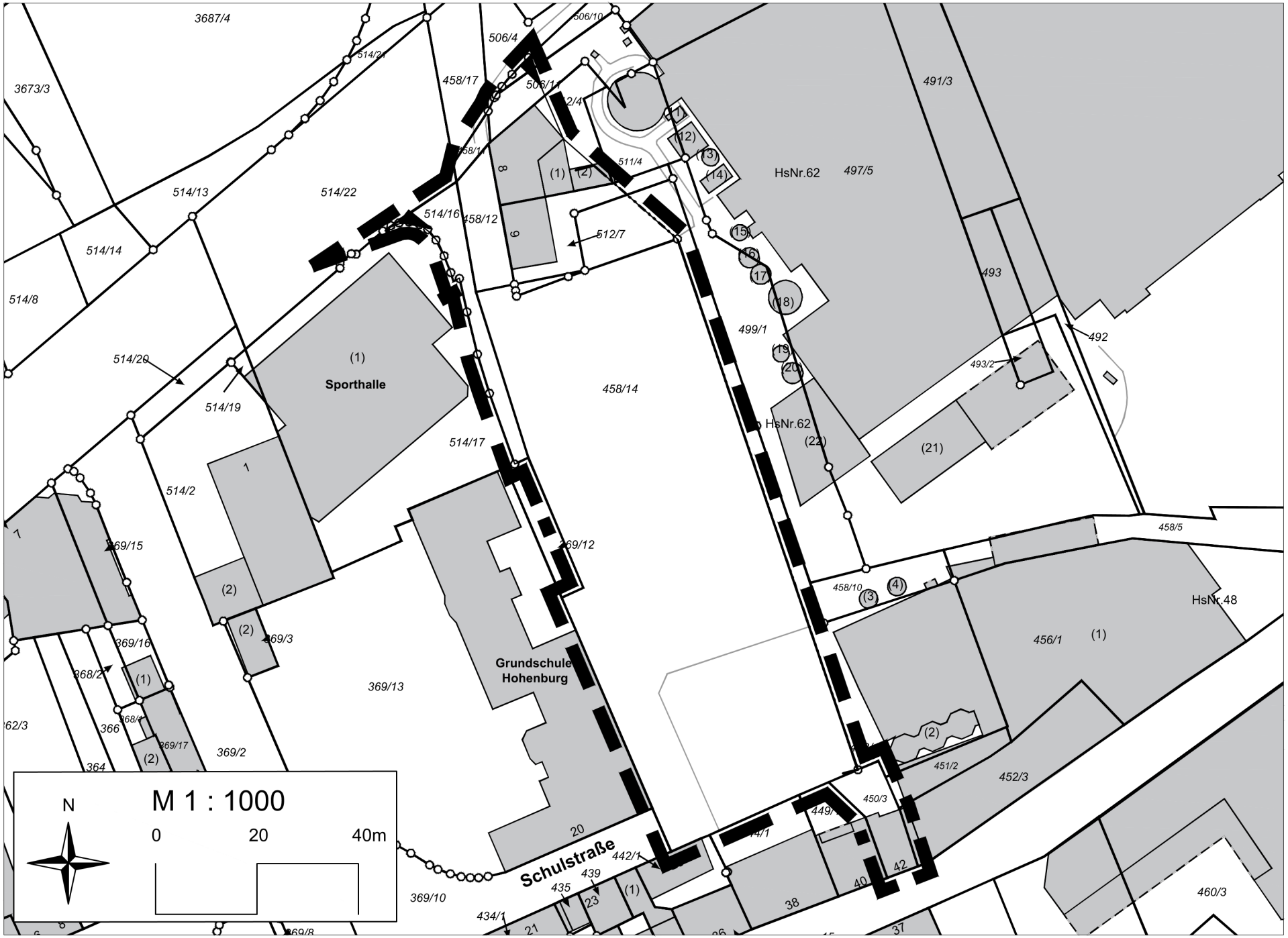
Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Geltungsbereich (öffentlich)
3 Luftbild (öffentlich)
4 Parkhaus_VARIANTE_E0-1 (öffentlich)
5 Parkhaus_VARIANTE_E2-7 (öffentlich)
6 Bilder Baum (öffentlich)
7 B-Plan "Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 6" (öffentlich)


TOP 26
Homburg/Saar Hbf
Busbahnhof
Bahnhofsplatz
Robert-Bosch-Straße
Hüttenstraße
Stadtpark
Spielpl.
L119
L120
Zolldienststelle
Poststraße
Kreuzgartenstraße
Sieberstraße
Mainzer Straße
Schwimmbadweg
Am Mühlgraben
Talstraße
Polizei
Kanalstraße
BBZ
Paul-Weber Schule
Rondell
Enkler Platz
Finanzamt
Scheffelweg
Gesundheitsamt
Spielpl.
Christian-Weber-Pl.
Uhlandstraße
Karlsbergstraße
Webersstraße
Kasernenstr.
La Baule-Platz
Schulstr.
Fruchthalstraße
Untergasse
Marktstraße
Marktpl.
Klosterstraße
Ruine Synagoge/Klosterkirche
Altes Raths.
St. Michael
Pfarrg.
Zu den Höhlen
Schloßbergstraße
Saar-Pfalz-Center
Gerberstraße
Schanzstraße
Kirchenstraße
Saarbrücker Straße
Gymnasium
Juz. Siebenpfeifferhs. (evgl)
Hs. am Schloßbg.
Schwesternhausstr.
St. Elisabethen-Hs.
Burgweg
Kita St. Michael u. Pfarrhm.
Diakoniezentr. Am Schlossberg
Saalbau
Am Zweibrücker Tor
Amtsgericht
Zweibrücker Straße
Mannlichstraße
Obere Allee
Untere Allee
Storchenstraße
Lagerstraße
Kelterstraße
Frankenstraße
Germanenplatz
Germanenstraße
Wirthstraße
Von-Weis-Straße
Siebenpfeifferstraße
Schloßberg-Hohen-St
KD Festung Homburg / Ruine Hohenburg
Schlossberghöhle
Schlossberghotel
Saarpfalz Gymnasium
m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500
Maßstab 1:5000

KREISSTADT HOMBURG

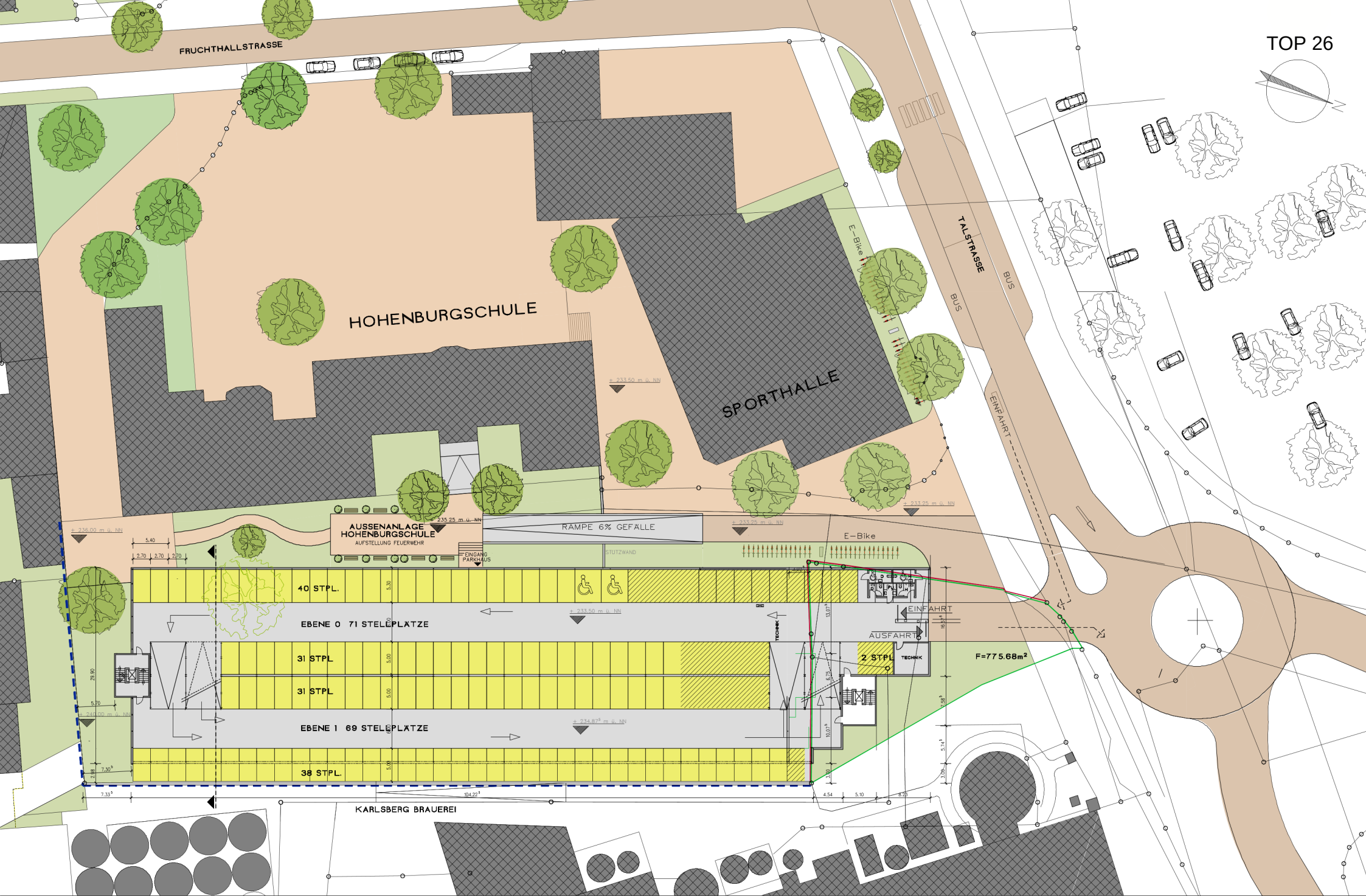
Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "HPS - Parkhaus - Hohenburg"



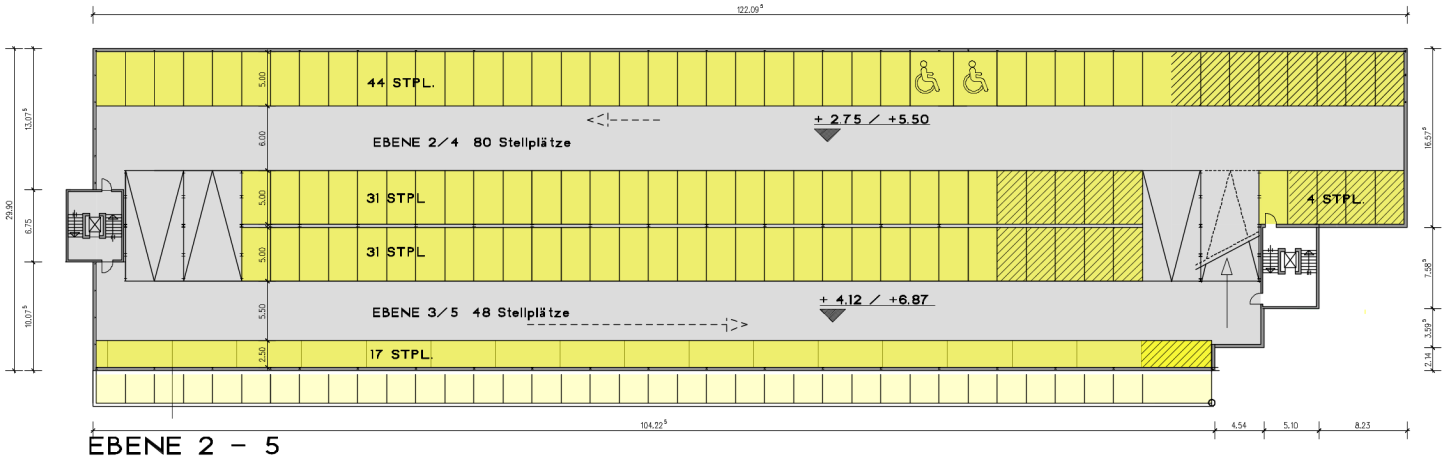
Quelle: LVGL Saarland; Stand: 12/2021; Bearbeitung: Agsta Umwelt

m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Maßstab
1:1000

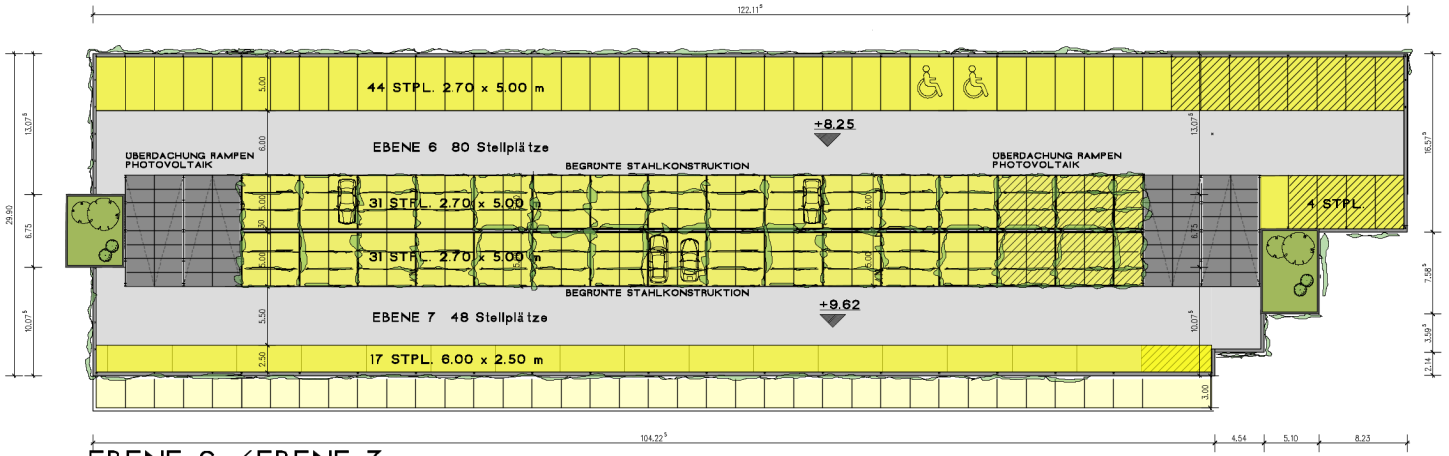
TOP 26



PARKHAUS HOHENBURGSCHULE LAGEPLAN / EBENE 0-1/ -GRUNDSTÜCKS - VARIANTE-



EBENE 2 – 5



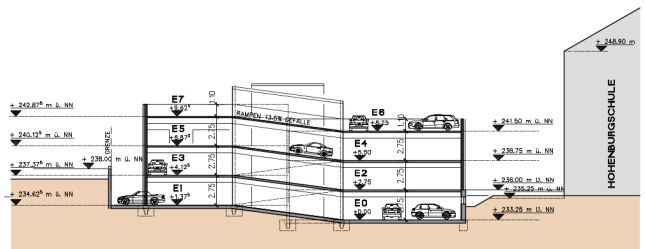
EBENE 6 / EBENE 7

PKW-STELLPLÄTZE:

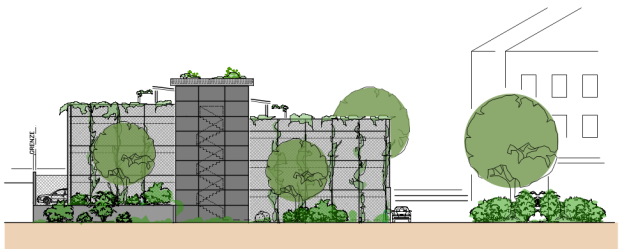
EBENE	0:	71	STPL.
EBENE	1:	69	STPL.
EBENE	2:	79	STPL.
EBENE	3:	48	STPL.
EBENE	4:	79	STPL.
EBENE	5:	48	STPL.
EBENE	6:	79	STPL.
EBENE	7:	48	STPL.
GESAMT:		521	STPL.

VARIANTE

GRUNDSTÜCKSERWEITERUNG

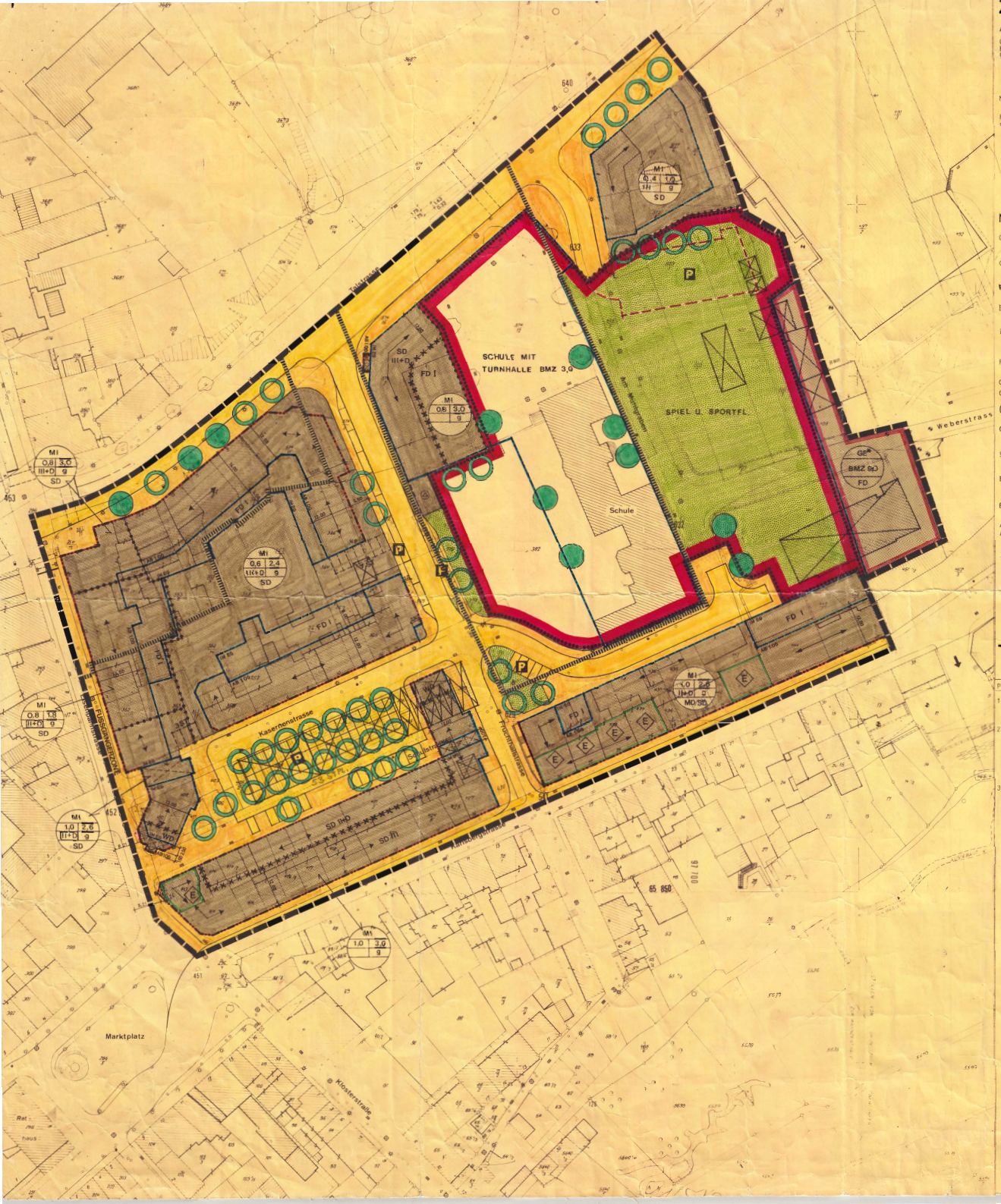


SYSTEMSCHNITT



STRASSENANSICHT

PARKHAUS HOHENBURGSCHULE/ EBENE 2-7 / -GRÜNDSTÜCKS - VARIANTE



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

- GEWERBEGEBIET MIT BESONDEREN ANFORDERUNG. GEGEN EMISSIONEN — GE*
- MISCHGEBIET — MI
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

MASS DER NUTZUNG

- GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. — 0,6
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. — 1,0
- BAUMASSENZAHL — BMZ
- BAUWEISE — O= OFFEN, g= GESCHLOSSEN
- DACHFORM — WD= WALMDACH, SD= SATTELDACH, MD= MANSARDDACH, FD= FLACHDACH, MFD= MANSARDFLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG
- GESCHOSSZAHL (D=DACHG.) z.B. — III
- GESCHOSSZAHL ZWINGEND z.B. — III

GRENZEN U. LINIEN

- GELTUNGSBEREICH
- SANIERUNGSGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. ART U. MASS DER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- FAHRBAHNEN
- FUSSGÄNGER
- FUSSGÄNGERZONE
- ÜBERDACHUNG
- ARKADEN/PASSAGE MIT GEHRECHT (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG)
- PARKPLATZE
- STELLPLATZE
- GEBÄUDE, DIE BEI DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG
- BESEITIGT WERDEN MÜSSEN (§39d BBauG)
- ERHALTEN BLEIBEN SOLLEN (§39h BBauG) — E
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBAUG)

SONST. FESTSETZUNGEN

- TRAFOSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In den Mischgebieten sind Anlagen nach §6 Abs.2, Nr.6u.7 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 Abs.5 BauNVO)
2. Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig. Ausnahmen können für Garagen zugelassen werden. (§ 23 Abs.5 BauNVO)
3. Die Festsetzungen bezüglich der Dachformen sind örtliche Bauvorschriften gemäß § 113 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 LBO (§ 9 Abs.4 BBauG)

Unberührt bleiben die örtlichen Bauvorschriften für das Altstadtgebiet der Kreisstadt Homburg vom 17. Juli 1979 (ABl. des Saarlandes S.733)

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs.1 BBauG)
Durch: Stadtrat Kreisstadt Homburg / Saar
am: 24.5.79

Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung und Anhörung (§ 2a Abs.1 und 2 BBauG)

Beschlußfassung zum Entwurf
Durch: Stadtrat Kreisstadt Homburg / Saar
am: 25.9.79

Öffentliche Auslegung (§2a Abs.6 BBauG)
Bekanntmachung am: 25.9.79
Auslegung vom: 15.10.79 bis: 15.11.79

Bedenken und Anregungen während der Auslegung

Beschlussfassung darüber
Durch: Stadtrat Kreisstadt Homburg / Saar
am: 20.3.80

Begründung (§ 9 Abs.8 BBauG) beschlossen durch Stadtrat am: 20.3.80

Als Satzung beschlossen (§10 BBauG i.V.m. § 12 KSVG)
Durch: Stadtrat Kreisstadt Homburg / Saar
am: 20.3.1980

Genehmigungsvermerk
DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BUNDESBAUGESETZ GENEHMIGT.
SAARBRÜCKEN, DEN 16. FEBRUAR 1981
AZ.: D/5 – 5014/81 Ja/Ec
DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 26. Februar 1981 ortsüblich bekanntgemacht, mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Homburg, den 28. Februar 1981
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
(Stadtbaurat)

KREISSTADT HOMBURG/SAAR
INNENSTADTERNEUERUNG

ÜBERSICHT M 1:5000

TEILBEBAUUNGSPLAN 6
M. = 1:500

GEPLANT: Speerplan
Hammarskjöldring 186, 6000 Frankfurt/Main

Umgrenzung des Sanierungsgebietes
Umgrenzung des Teilbebauungsplanes

2022/0099/610
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Kernplan

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

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
b) Der Bebauungsplan „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.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 09.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu o. g. Bebauungsplan fand vom 05.01.2022 bis zum 04.02.2022 statt.

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

Es wurden unterschiedliche Hinweise und Anregungen vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.
Zur Prüfung etwaiger Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Globus Baumarkt wird derzeit die Fläche vorsorglich in die Lärmimmissionsprognose für

die Erweiterung des Globusmarktes eingestellt. Das Ergebnis wird bis zum Bauausschuss, spätestens bis zur Sitzung des Stadtrates, ergänzt.
Die Ansiedlung von Einzelhandel ist in dem Bereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Aus diesem Grund werden Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes generell ausgeschlossen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Der Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ aus dem Jahr 2005.
Für den Bebauungsplanbereich stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

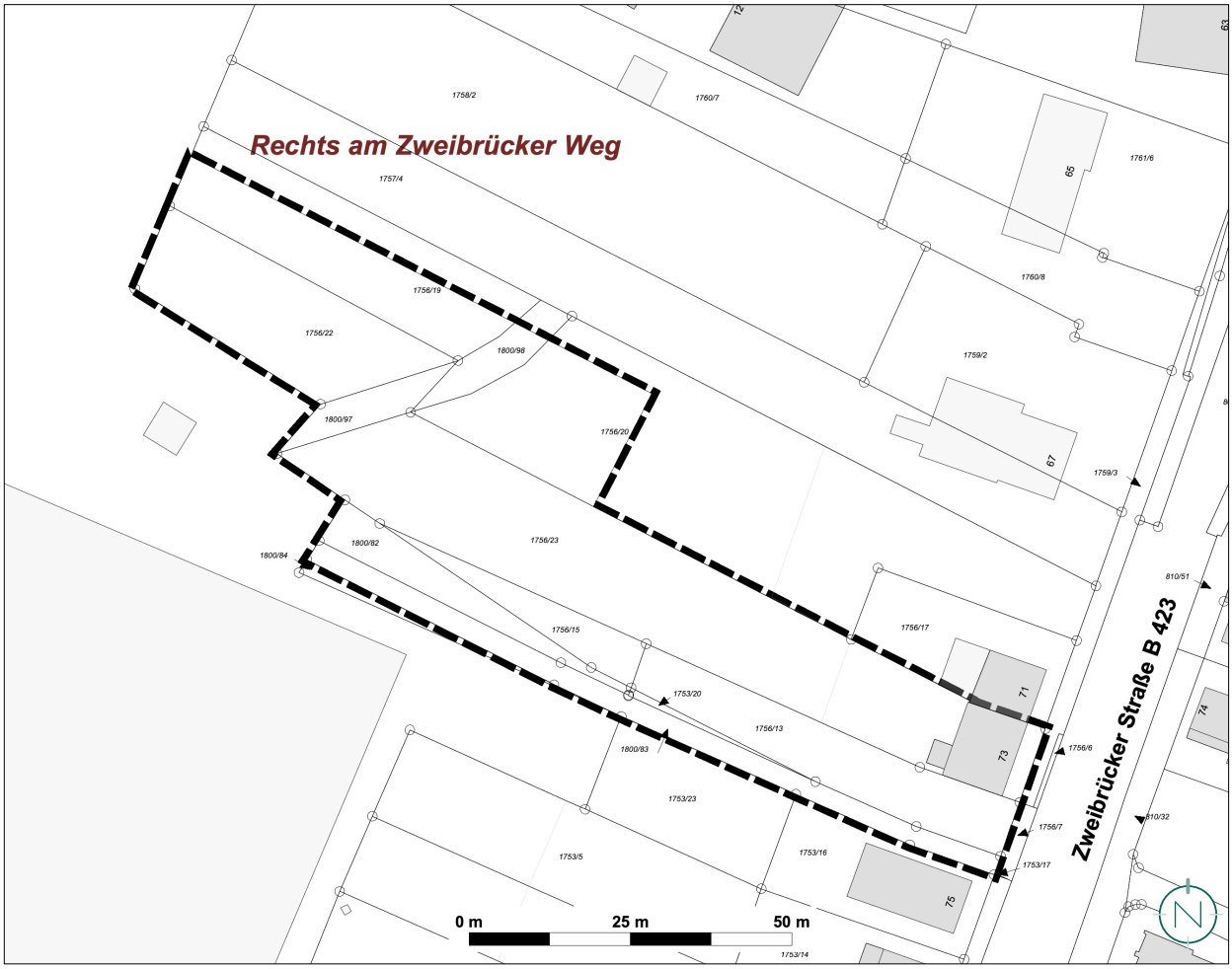
Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)
2 Geltungsbereich (öffentlich)
3 Planzeichnung B-Plan "Rechts am Zweibrücker Weg" (öffentlich)
4 Begründung B-Plan "Rechts am Zweibrücker Weg" (öffentlich)
5 Gesamtabwägung (öffentlich)

Homburg
Saarbrücker Straße
Talstraße
Am Zweibrücker Tor
Christian von Männlich Gymnasium
Hiltebrandtstraße
Gerberstraße
Schanzstraße
Kirchenstraße
Saarbrücker Straße
Altes Raths.
Hs. am Schloßbg.
Juz. Sieienpfeifferhs. (evgl)
S. Elisabethen-Hs.
Kta St. Michael u. Pfarrhm.
Diakoniezentr. Am Schlossberg
Saalbau
Amtsgericht
Obere Allee
Spielpl.
Rathaus
Landratsamt
Entenweiherstraße
Mannlichstraße
Zweibrücker Straße
Storchenstraße
Schützenstraße
Am Forum
Stadtbad
Studentenwerk im Saarland e.v
Kirrberger Straße
Familienhilfezentr.
Erweiterte Realschule
Virchowstr.
Virchowstraße
Am Stadtbad
Rollschuhbahn
In den Schrebergärten
B423
Lieselottenstraße
Friedastraße
Emillenstraße
An der Farrwiese
Pfarramt
Kita Sonnenfeld
Ringstraße
Reha MedKliniken
Steinhübel
Weißdornweg
Rotdornweg
Platanenstraße
Goldregenweg
Lindenstraße
Nußbaumstraße
Akazienweg
Sonnenfeldschule
Rennbahn
Spielpl.
Kirschbaumstraße
Cappelallee
Tannenweg
An der Entenmühle
Erbach
Rechts am Zweibrücker
m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500
Maßstab 1:5000

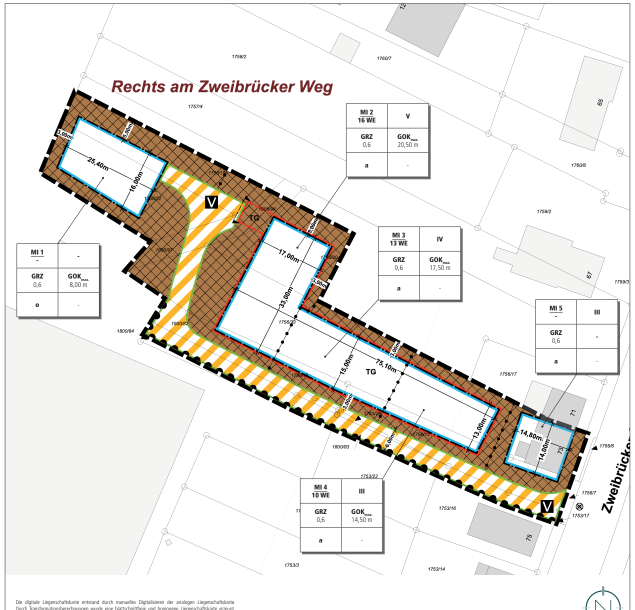
LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rechts am Zweibrücker Weg“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg.



Quelle: LVGL Saarland, Stand Kataster: 07.04.2021; Bearbeitung: Kernplan

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle der der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten.

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt.
Stand Kataster: 07.04.2021; Quelle: LVGL Saarland

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

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

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Zeichen	Erläuterung
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
MI	MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
$GOK_{max.}$	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
TG	FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE UND ZUFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
10 WE	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
V	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH TIEFGARAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	BEREICHE OHNE EIN-/AUSFAHRT
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
	HÖHENBEZUGSPUNKT
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet Wohneinheiten je Wohngebäude	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	-

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO

MISCHGEBIET (MI 1 - 5)

Gem. § 6 BauNVO - Mischgebiet

zulässig sind:

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

unzulässig sind:

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

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und gewerbliche Zimmervermietung).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der östlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Zweibrücker Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.

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

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO im Bereich der Mischgebiete (MI 1 - 5) auf 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ bezieht sich ausdrücklich auf das gesamte Plangebiet und nicht nur auf die durch Perlschnur gebildeten Teilbereiche.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich der Mischgebiete (MI 1 - 5) überschritten werden.

Der Grundstücksfläche i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen. Gemeinschaftsanlagen sind private Anlagen, die einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern gehören, die durch die gemeinsame Errichtung und Unterhaltung einer Verpflichtung aus gesetzlichen Vorschriften nachkommen (z. B. Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze).

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

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

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

Siehe Plan.
Im Bereich des Mischgebietes MI 1 wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Im Bereich der Mischgebiete MI 2 bis MI 5 wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung innerhalb des Plangebietes zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

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

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

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

5. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN MIT ZUFAHRTEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan.
Tiefgaragen mit Zufahrten sind in den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.

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

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind je Wohngebäude maximal 16 Wohneinheiten, innerhalb des Mischgebietes MI 3 je Wohngebäude maximal 13 Wohneinheiten und innerhalb des Mischgebietes MI 4 je Wohngebäude maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH MIT BEREICHEN OHNE EIN-/AUSFAHRT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Zur internen Erschließung des Gebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich mit Bereichen ohne Ein-/Ausfahrt, festgesetzt.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind im Fall der Entfernung der Gehölze die gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.

Diese Fristen sind auch auf den Rückbau der Unterstände, Garagen und die Räumung der Lagerflächen zu übertragen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Ab drei oberirdischen Stellplätzen ist im Umfang von je drei oberirdischen Stellplätzen mindestens ein standortgerechter klein- bis mittelkroniger Laubbaumhochstamm (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen.

Darüber hinaus sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m^2 betragen.

Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden, Ramm-Borden, etc. vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m^3 umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumarten- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können:

- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Silber-Linde (Tilia tomentosa)
- Platane (Platanus x acerifolia)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Rosskastanie (Aesculus hippocas-tanum)

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

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.

Eine Fassadenbegrünung ist grundsätzlich zulässig.
Ebenso ist eine Begrünung der Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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

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

- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.
- 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) zwischenzuspeichern oder gedrosselt in den städtischen Mischwasserkanal abzugeben.

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

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen für z. B. trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind erlaubt.
- Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg" ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10" aus dem Jahr 2005.
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- 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.
- Munitionsgefahren sind im Plangebiet nicht auszuschließen, da im gesamten Planungsbereich starke Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt wurden. 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. Das Landespolizeipräsidium empfiehlt daher, das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.
- 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.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. 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 werden, 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.
- 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.
- 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. 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. 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.
- Der Biosphärenzweckverband Bliesgau empfiehlt im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes, Nisthilfen für Mauersegler einzubauen, die direkt in die Fassade integriert werden können.
Darüber hinaus sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

TOP 27

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) (Satzung).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Satzung).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Satzung).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) (Satzung).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) (Satzung).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, 760).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) (Satzung).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) (Satzung).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) (Satzung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 21.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.01.2022 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.02.2022 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Homburg, den _____._____.__________

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

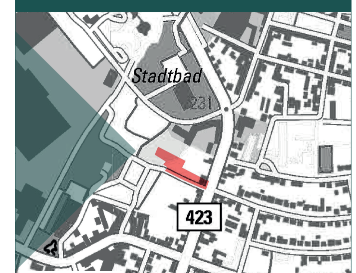
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Homburg, den _____._____.__________

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

Rechts am Zweibrücker Weg

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg



M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

Stand der Planung: 24.02.2022
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

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

KERN PLAN

Rechts am Zweibrücker Weg

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg

24.02.2022, Satzung

KERN PLAN

Rechts am Zweibrücker Weg

IMPRESSUM

Im Auftrag:

Kreisstadt Homburg
Am Forum
66424 Homburg

Stand: 24.02.2022, 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

KERN PLAN

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 vereinzelten 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 erhalten 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 Geltungsbereichs 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.

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 m^2 in Anspruch nimmt.

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

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

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

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

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

Grundlagen und Rahmenbedingungen

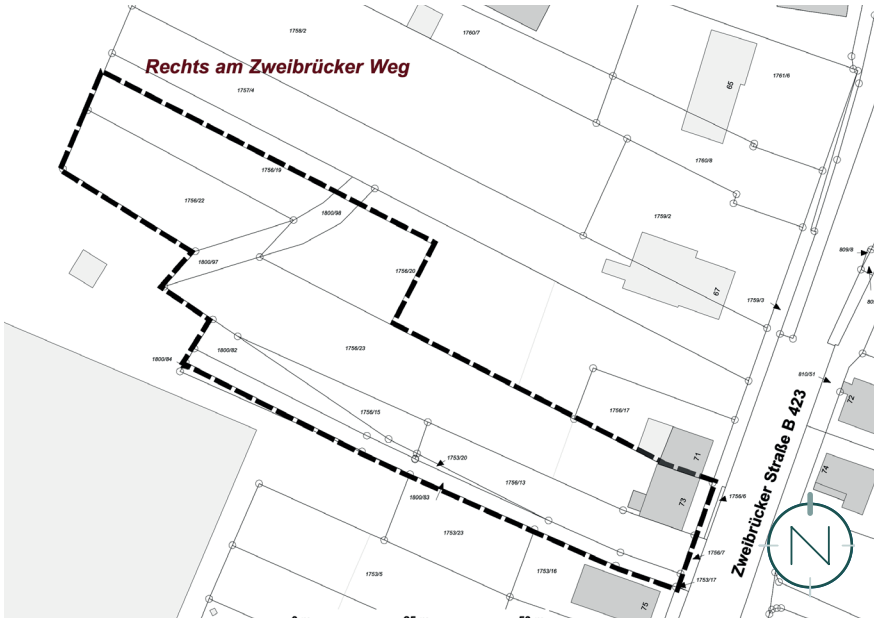
Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

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 vereinzelten 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.



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

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 vereinzelt 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 (insbesondere auf die Festsetzung des Baufensters) 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 nordöstlich 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.

Bestehende Wohnbebauung im Osten des Plangebietes mit der angrenzenden Zweibrücker Straße

Ver- und Entsorgung

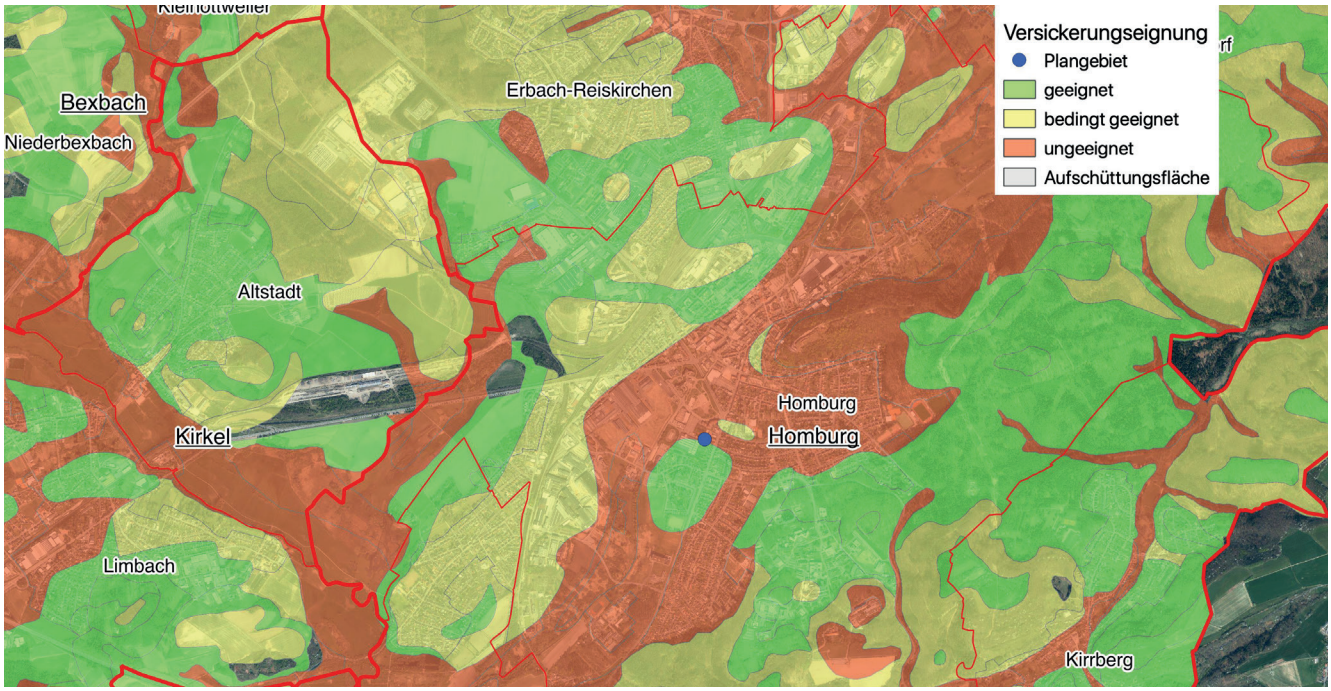
Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Zweibrücker Straße bereits grundsätzlich vorhanden.

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht 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 Stadtvillen 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.

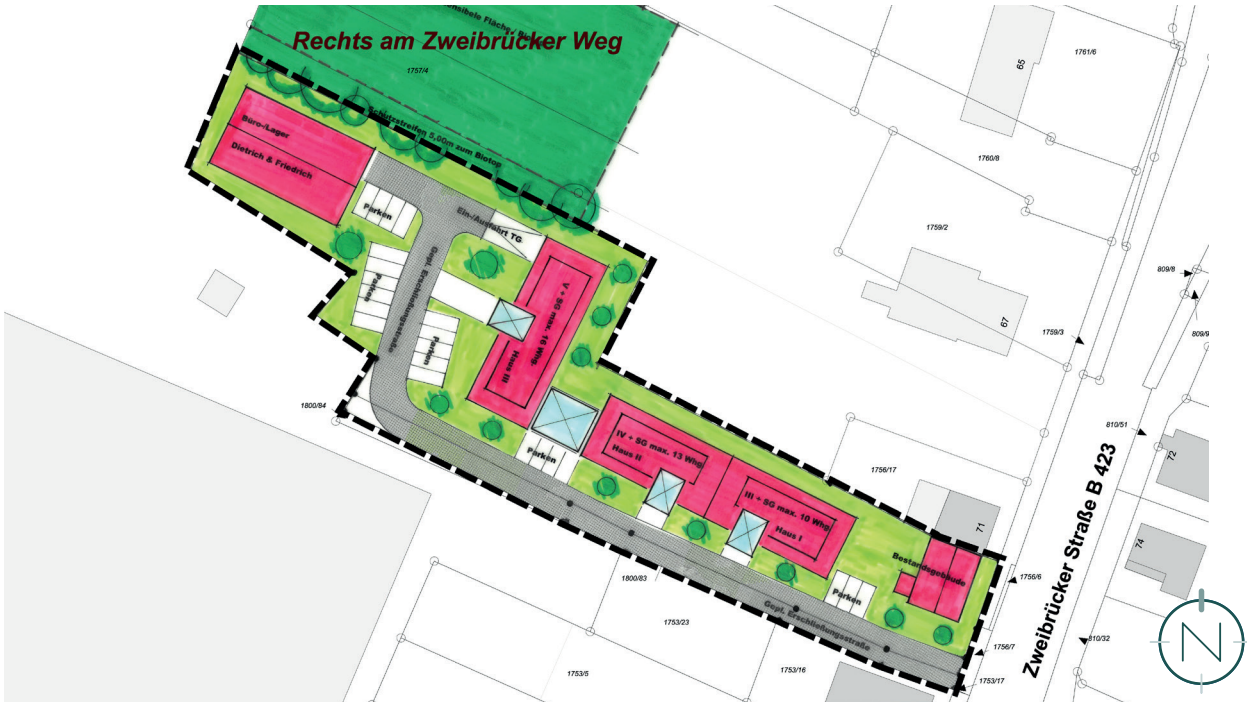
Dem wird durch die Realisierung von Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Einheiten sowie einer Gewerbehalle in dem heterogen geprägten Gebiet Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. eine rein gewerbliche Nutzung, ist hier aufgrund der geringen Fläche kaum realisierbar und städtebaulich böten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

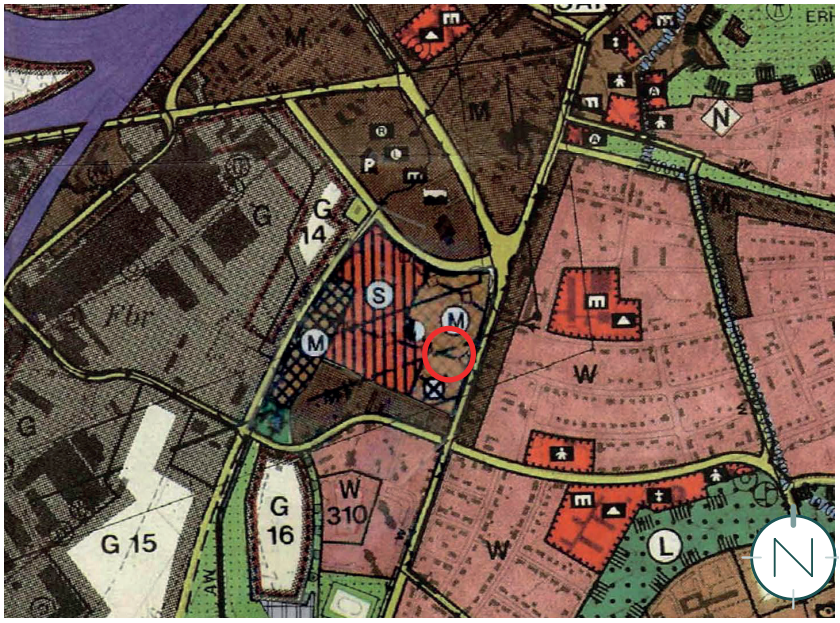
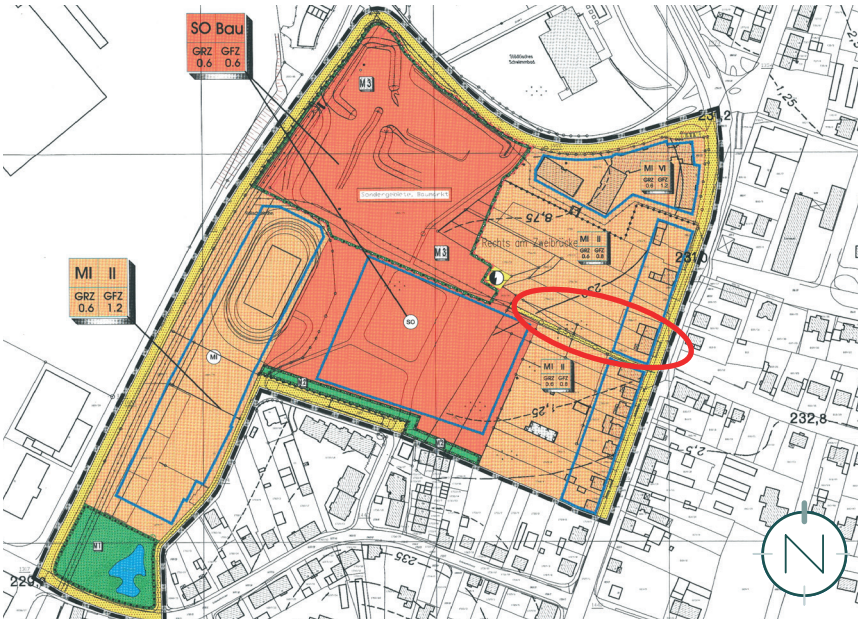
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (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	• Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10" (2005) greift bereits in die Wohneinheitenbilanzierung ein. • 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr Es wird beantragt, dass aufgrund § 13a BauGB (Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient) die Wohneinheiten nicht angerechnet werden
Landschaftsprogramm	• 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	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches (Siedlungsraum): • 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	
Allgemeiner Schutz 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.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: • 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
	• 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 Bestehende Vorbelastungen • 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 Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten • 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
	• 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 Artenschutzrechtliche Beurteilung • 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 Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes • 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
	• daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen • 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	
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. Maßgebliche Faktoren für die Schutzausweisung sind: • Baumart • Stammumfang 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.	• 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
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: gemischte Baufläche • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt  Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)
Bebauungsplan	• 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).  Auszug aus dem Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10 “, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung - 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, verträgliche 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.

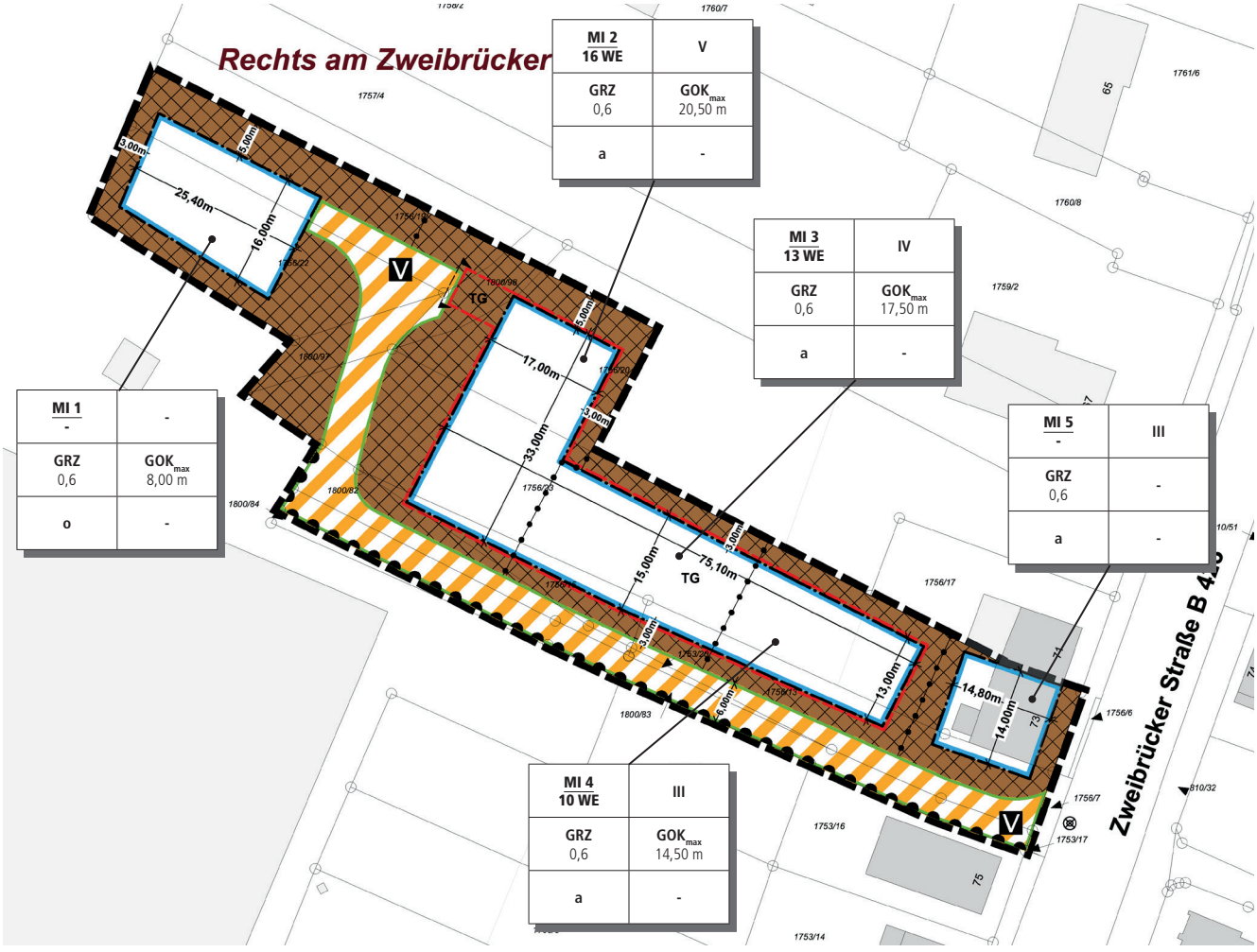
Die Umgebung dient dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Realisierung einer typischen innerörtlichen Wohnnutzung mit weiteren verträglichen gewerblichen Nutzungen wird durch die Ausweisung eines Mischgebietes somit Rechnung getragen. Dies entspricht 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 ist 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 Verordnungsgeber 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. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht gewünscht. Dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen An-



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

forderungen 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 Vergnügungsstätten sind darüber hinaus gestalterisch nur schwer zu integrieren.

Zudem wird durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten 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 Vergnügungsstätten vorhanden.

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 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 gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich eng an der städtebaulichen Konzeption.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 entspricht der Bemessungsobergrenzen des § 17 BauNVO für Mischgebiete.

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 notwendig und je 200 m^2 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 Mischgebietes MI 1, eine offene Bauweise vorgesehen. Hierbei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Für die weiteren Mischgebiete (MI 2-5) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung innerhalb des Plangebietes zu-

lässig. 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 werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks 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.

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 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 Entsorgungsinfra-

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

Die geplante Mischnutzung 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 innergebietlich zu Beeinträchtigungen führen kann.

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Da im Plangebiet keine Bebauung mehr besteht und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche den zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr genügt, wird die Fläche für eine Umnutzung / Nachverdichtung bereitgestellt. Durch die Errichtung 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 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 Röhrrichtfläche 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 geplanten Mischgebietes 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 drittschützende Wirkung hat, wird 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.

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: 24.02.2022

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.“		Stellungnahme der Kreisstadt Der Fristverlängerung wird zugestimmt.
	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.		**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 Geruchsimmissionsrichtlinie 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 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		**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.		Die vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen werden in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt.
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.		**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) zwischenzuspeichern 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 <u>Schreiben vom 24.01.2022</u> „mit vorliegender Planung beabsichtigt die		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u>

Kreisstadt Homburg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischten baulichen Nutzung zu schaffen. Dabei sollen rd. 39 Wohneinheiten geschaffen werden. Im Hinblick auf die innerstädtische Lage im zentralen Ort stehen dieser Absicht landesplanerische Ziele im Sinne des LEP "Siedlung" nicht entgegen. 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. 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 beruhten.“		Landesplanerische Ziele im Sinne des LEP „Siedlung“ stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. Die Verwaltung wird eine entsprechende Baulückenbilanz vorlegen. **Kein Beschluss erforderlich**
3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund <u>Schreiben vom 07.01.2022</u> „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

5	**BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
6	**BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN** Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
7	**CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg Schreiben vom 06.01.2022 „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: · 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) 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.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
8	**DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe		

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 <u>Schreiben vom 19.01.2022</u> „im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes "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		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 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.“		
11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen <u>Schreiben vom 22.02.2022</u> „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. 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.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 06.01.2022</u> „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.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811		

66028 Saarbrücken <u>Schreiben vom 12.01.2022</u> „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.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 03.01.2022</u> „in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.02.2022</u> „durch die Aufstellung des oben genannten Be-		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

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

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

		Kein Beschluss erforderlich
24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT **REFERAT OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT **REFERAT B 4 ZMZ** Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
26 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 05.01.2022 „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR **REFERAT E/1** Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken Schreiben vom 03.02.2022 „aus Gründen der Fristwahrung erhalten Sie die nachstehende Gesamtstellungnahme des MWAEV vorab auf dem Wege der E-Mail. Zu der o.a. Bauleitplanung äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr wie folgt: **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		Stellungnahme der Kreisstadt **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-

die dazugehörigen Park- und Lagerflächen. Hier ist darauf zu achten, dass der Betrieb durch das neue Baugebiet nicht übermäßig belastet oder beeinträchtigt wird.		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 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.		**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 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 erneuerbaren 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.		**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 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.“		**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 derzeitig 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 <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
33 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken Schreiben vom 17.01.2022 „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. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier Schreiben vom 02.02.2022 „wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.01.2022. 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. 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. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaß-		Stellungnahme der Kreisstadt Der Hinweis der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. 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-

nahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“		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.“
35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 28.01.2022</u> „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.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
37 WASSERSTRAßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken		

Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
38 KREISSTADT HOMBURG **ABT. LIEGENSCHAFTEN** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
39 KREISSTADT HOMBURG **ABT. HOCHBAU** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
40 KREISSTADT HOMBURG **RECHTS- UND ORDNUNGSAMT** Am Forum 5 66424 Homburg Schreiben vom 20.01.2022 „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 3. Januar 2022 trage ich nach Überprüfung der Unterlagen folgende Hinweise seitens der Ortspolizeibehörde an Sie heran: - 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 Flurstücksflächen 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.		Stellungnahme der Kreisstadt Die Anmerkungen betreffen die weitere Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben. 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.

- 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.“		Die Anmerkungen betreffen die weitere Detailplanung und werden daher an den Bauherrn weitergegeben bzw. ggfs. im Erschließungsvertrag geregelt. Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Eine ausreichende Zahl an Stellplätzen wird vorgesehen. Stellplatzflächen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den Abstandsflächen zulässig und können somit außerhalb der Straßenfläche untergebracht werden. 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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich**
41 KREISSTADT HOMBURG **ABT. UMWELT UND GRÜNFLÄCHEN** Am Forum 5 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
42 KREISSTADT HOMBURG **ABT. TIEFBAU** Am Forum 5 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

43 KREISSTADT HOMBURG **ABT. STADTENTWÄSSERUNG** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
44 KREISSTADT HOMBURG **ABT. BRAND- UND ZIVILSCHUTZ** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
45 KREISSTADT HOMBURG **KÄMMEREI** Am Forum 5 66424 Homburg Schreiben vom 13.01.2022 „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. 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. Zu Eurer Kenntnis und ggf. Information an den Bauherrn.“		Stellungnahme der Kreisstadt Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben. 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. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich hierdurch keine zu berücksichtigenden Belange. **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, an der südlichen und südöstlichen Grenze des Bebauungsplanes einen Bereich ohne Ein-/Ausfahrt festzusetzen.
46 KREISSTADT HOMBURG **AMT FÜR SCHULE UND SPORT** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

47 KREISSTADT HOMBURG **AMT FÜR JUGEND, SENIOREN UND SOZIALES** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
48 KREISSTADT HOMBURG **ABT. STADTPLANUNG/BAUORDNUNG** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
49 KREISSTADT HOMBURG **ABT. DENKMALPFLEGE/MUSEEN** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
50 KREISSTADT HOMBURG **BAUBETRIEBSHOF / KFM. GEBÄUDEMANAGEMENT** Am Forum 5 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
51 STADTWERKE HOMBURG GMBH Lessingstrtaße 3 66424 Homburg Schreiben vom 24.01.2022 „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.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
52 WESTNETZ GMBH **DRW-S-LK-TM** Florianstraße 15-21 44139 Dortmund		

Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
53 WVO WASSERVERSORGUNG OSTSAAR GMBH In der Etzwies 6 66564 Ottweiler Schreiben vom 03.01.2022 „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. Wir erstatten somit Fehlanzeige.“		Stellungnahme der Kreisstadt K**ein Beschluss erforderlich**
54 PFALZKOM GMBH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen Schreiben vom 06.01.2022 „unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme. Bei Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
55 PLEDOC GMBH Postfach 120255 45321 Essen Schreiben vom 11.01.2022 „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: • 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-		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

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 <u>Schreiben vom 04.01.2022</u> „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“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> 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 <u>Schreiben vom 12.01.2022</u> „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 Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
58 TELEFÓNICA GERMANY GMBH & CO. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow <u>Schreiben vom 26.01.2022</u> „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 beigefügt 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		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> 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.

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. 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. 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. 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. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“		Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten (z. B. Baukräne), dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „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. 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. 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.“
59 BISCHÖFLICHES ORDINARIAT Kleine Pfaffengasse 16 67346 Speyer <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
60 SAARVV Hohenzollernstraße 8 66333 Völklingen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
61 FINANZAMT HOMBURG Schillerstraße 15 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**

62 FINANZAMT ST.WENDEL Marienstraße 27 66606 St. Wendel Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
63 KATASTERAMT ST. INGBERT Dr. Wolfgang-Krämer-Str. 22 66386 St. Ingbert Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
64 POLIZEIINSPEKTION HOMBURG Eisenbahnstraße 40 66424 Homburg Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
65 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel Schreiben vom 04.02.2022 „wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts am Zweibrücker Weg“ und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen. 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. 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		Stellungnahme der Kreisstadt Das Verbot der Schottergärten wird ebenso wie die beabsichtigte Durchgrünung des Gebietes von Seiten des Biosphärenzweckverbands befürwortet. Die weiteren Anmerkungen des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

ausgeglichen und ganz im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes. 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. 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 nichtmotorisierten Verkehrs wäre zu begrüßen.“		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. **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Der Biosphärenzweckverband Bliesgau empfiehlt im Sinne der Nachhaltigkeit und des Artenschutzes, Nisthilfen für Mauersegler einzubauen, die direkt in die Fassade integriert werden können. Darüber hinaus sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.“
66 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT Evangelisch-Kirch-Straße 8 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> **Kein Beschluss erforderlich**
67 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V. Antoniusstraße 18 66822 Lebach <u>Schreiben vom 31.01.2022</u> „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.		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Die naturschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Demnach kommt es durch das Planvorhaben

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. Bei der angrenzenden Röhrichtfläche (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. Vor diesem Hintergrund muss die geschützte Röhrichtfläche 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.“		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 Röhrrichtfläche 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. **Kein Beschluss erforderlich**
68 SAARWALD-VEREIN E. V. Prof.-Notton-Straße 5 66740 Saarlouis Schreiben vom 10.01.2022 „Von Seiten des LV Saarwald-Verein e. V. bestehen keine umweltrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ “.		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
69 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LANDESVERBAND SAARLAND E. V. Antoniusstraße 18 66822 Lebach Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
70 VERBAND DER GARTENBAUVEREINE SAAR-PFALZ E.V. Hüttersdorfer Straße 29 66839 Schmelz Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

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

77 STADT BLIESKASTEL **HERRN BÜRGERMEISTER** Paradeplatz 5 66440 Blieskastel Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
78 STADTVERWALTUNG ZWEIBRÜCKEN Herzogstraße 1 66482 Zweibrücken Schreiben vom 04.01.2022 „Die Belange der Stadt Zweibrücken werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
79 VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau Keine Stellungnahme abgegeben		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
80 VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL **HERRN BÜRGERMEISTER** Rathausstraße 14 66914 Waldmohr Schreiben vom 20.01.2022 „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.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**
81 VERBANDSGEMEINDE ZWEIBRÜCKEN-LAND Landauer Straße 18-20 66482 Zweibrücken Schreiben vom 11.01.2022 „Belange der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land und der angehörigen Ortsgemeinden werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.“		Stellungnahme der Kreisstadt **Kein Beschluss erforderlich**

B1 GLOBUS FACHMÄRKTE GMBH & CO. KG Zechenstraße 8 66333 Völklingen <u>Schreiben vom 14.04.2022</u> „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 tituliert 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 Gasaustauschautomaten wird eine Immissionssituation neu geplant. Wir befürchten, dass es hier zu Immissionskonflikten kommen kann. In den vorliegenden Unterlagen finden wir hierzu keine Abwägung / Untersuchung. Wir regen daher an eine Lärmimmissionsprognose zu erstellen. 3. Zum Abschluss möchten wir anmerken, dass wir grundsätzlich nicht gegen die Entwicklung an diesem Standort sind. Dies sollte allerdings unter Berücksichtigung unseres genehmigten Betriebes, unserer Planung und der Verhinderung möglicher negativen Auswirkungen auf unseren Geschäftsbetrieb erfolgen.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> 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 wird derzeit die Fläche jedoch vorsorglich in die Lärmimmissionsprognose für die Erweiterung des Globusmarktes eingestellt. (Ergebnis wird bis zur Bauausschuss-Sitzung ergänzt).
VORSCHLAG DER VERWALTUNG		
Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von insgesamt drei Gebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle. 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.

2022/0108/610-01

öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Banowitz

Verlängerung der Veränderungssperre in der Gemarkung Homburg für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarbrücker Straße / Beeder Straße"

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wurde am 07.05.2020 im Stadtrat beschlossen und am 18.05.2020 bekanntgemacht.
Die Veränderungssperre ist am Tag nach der Bekanntmachung, am 19.05.2020, in Kraft getreten.

Die damals beschlossene Veränderungssperre würde demnach im Mai dieses Jahres nach zwei Jahren außer Kraft treten.

Da das Einzelhandelsgutachten, welches sich derzeit noch in Aufstellung befindet, jedoch erst der Beratung und Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Homburg bedarf, um es im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dem i.R. stehenden aufzustellenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelssteuerung voranzustellen, wird eine Verlängerung der Veränderungssperre notwendig, um das am 07.05.2020 eingeleitete Bebauungsplanverfahren weiter zu sichern.

Anlage/n

1 Verlängerung einer Veränderungssperre (öffentlich)

Erlass einer Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 07.05.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2020 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 18.05.2020 bekanntgemacht und ist am 19.05.2020 in Kraft getreten.

Anlass der Verlängerung der Veränderungssperre:
Das Einzelhandelsgutachten bedarf erst der Beratung und Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Homburg, um es im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dem i.R. stehenden aufzustellenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelssteuerung voranzustellen. Dieses Einzelhandelsgutachten befindet sich noch in der Aufstellung.

Zur weiteren Sicherung des mit Beschluss vom 07.05.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 31.03.2022 die nachfolgende Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen:

Satzung der Kreisstadt Homburg über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“

Auf Grundlage des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997 S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der am 18.05.2020 bekanntgegebenen und am 19.05.2020 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr, mithin bis 18.05.2023 verlängert.§ 2

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße/ Beeder Straße“
(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die nachstehenden Grundstücke:

3093/12, 3091/1, 3090/4, 3090/7, 3087/2, 2582/8, 3085, 3084/2, 3084/4, 3082/6, 3086, 3082/7, 3082/8, 3081/2, 3080/6, 3080/4, 3077/7, 3077/5, 3075/8

Der Geltungsbereich beginnt im Norden an dem Schnittpunkt der Bahnfläche/Bahnbrücke zu Saarbrücker Straße, verläuft entlang der Straßenbegrenzung zu den privaten Grundstücken nach Osten bis zur Beeder Straße, dort entlang der privaten Grundstücke südwestlich bis westl. Zipfels des Flurstückes 3075/8, um dieses Grundstück herum und entlang der Bahnstrecke bis zum Ausgangspunkt.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
   Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

   a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

   b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der

Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Kreisstadt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 18.05.2023. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Kreisstadt Homburg nach § 17 Abs. 2 BauGB die Frist um bis zu ein Jahr verlängern.

Homburg, 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Michael Forster

Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 12 Abs.6 KSVG gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die Satzung liegt zu jedermanns Einsicht beim Stadtbauamt der Kreisstadt Homburg, Am Forum 5, 66424 Homburg, 4. Stock, Abt. Stadtplanung, Zimmer 420, während der Dienstzeiten bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Homburg, 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Michael Forster

Bürgermeister

2022/0114/610-01

öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Michael Banowitz

Altstadt Homburg - Sanierungssatzung

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der vorliegende Entwurf der Sanierungsatzung „Altstadt Homburg“ im Städtebaufördergebiet „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (bis 2020 „Städtebaulicher Denkmalschutz“) wird gem. § 142 (3) BauGB förmlich durch Satzungsbeschluss als Sanierungsgebiet festgelegt.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Homburg hat im Stadtteil Homburg das Fördergebiet „Altstadt Homburg“ als Gesamtmaßnahme im damaligen Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmal-schutz“ (heute: „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“) angemeldet. Im November 2018 wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bereich der „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg fertiggestellt und am 11.04.2019 im Stadtrat beschlossen.

Bei der weiteren Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen in der Altstadt und der konkreten Ausgestaltung des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ rückten Themen wie die Notwendigkeit einer Förderung privater Gebäudemodernisierung und Instandsetzung in den Fokus.

Das Sanierungsrecht ist ein wirkungsvolles Instrument im öffentlichen Recht und kommt als Bestandteil des besonderen Städtebaurechts zur Behebung städtebaulicher Missstände in mittels eines Sanierungsgebiets abgegrenzten Stadtbereichen zum Einsatz. Daher entschied man sich zum Einsatz dieses Instruments zur Aufwertung der privaten (Wohn)Bausubstanz im Programmgebiet im Zusammenspiel mit öffentlichen Investitionen.

Gemäß Artikel 6 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 kann die räumliche Festlegung von Fördergebieten als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.

Um Anreize für die Sanierung (Instandsetzung und/oder Modernisierung) von Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde daher in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes angeregt, das

Fördergebiet „Altstadt Homburg“ als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Ausdrückliche Aussagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes, der gewählten Abgrenzung und dem Vorschlag zur Wahl des Verfahrens sind dem ISEK „Altstadt Homburg (Stand: 15. November 2018) zu entnehmen. Aus Sicht der Verwaltung und des Büros Mess erfüllt das ISEK die Kriterien der Vorbereitenden Untersuchungen.

Gemäß § 142 (3) BauGB kann die Kreisstadt Homburg die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen.
Für das geplante Sanierungsgebiet wird die Sanierungssatzung für das damit deckungsgleichen Bereich „Altstadt Homburg“ (siehe Anlagen) vorgeschlagen.

Die in Kap. 4.4 des ISEKS „Altstadt Homburg“ (Stand 15. November 2018) dargelegten und in § 2 der Satzung beschriebenen Ziele und Zwecke sind dabei die städtebaulichen Gründe der Stadt Homburg zur Festlegung der Sanierungssatzung.
Begründung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg“ lassen sich gemäß den Bestimmungen des vereinfachten Sanierungserfahrens (gem. § 142 Abs. 4 BauGB) durchführen, denn es ist nicht mit deutlichen Bodenwertsteigerungen durch nachhaltige Eingriffe in die Gebietsstruktur zu rechnen. Im vereinfachten Verfahren kommen die Bestimmungen des dritten Abschnitts der §§ 152-156a BauGB nicht zum Tragen. Besagte Vorschriften umfassen den Umgang mit sanierungsbedingten Werterhöhungen und die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen.

Modernisierungsrichtlinie:

Zur Umsetzung der Ziele des ISEKs hinsichtlich der Förderung privater Modernisierungen und Instandsetzungen wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes die Erarbeitung einer „Modernisierungsrichtlinie“ im Juli 2019 in Auftrag gegeben, deren Entwurf nunmehr ebenfalls vorliegt und zur Beratung ansteht.
Diese Modernisierungsrichtlinie ist in einem gesonderten Tagesordnungspunkt mit separatem Beschlussvorschlag zur Beratung angelegt.
Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes will die Kreisstadt Homburg/Saar daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme fördern.
Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.
Mit dem Beschluss über die Festlegung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren sollte auch die Modernisierungsrichtlinie beschlossen

werden, damit private Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben einheitlich und geordnet in die Wege geleitet, betreut und abgeschlossen werden können.

Durchgeführte Beteiligungen:

Die Träger öffentlicher Belange (Töbs), Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden ebenso wie die Bürgerinnen und Bürger der Kreisstadt Homburg im Rahmen der Erstellung des ISEKs „Altstadt Homburg“ an dem Vorhaben beteiligt.

Der Entwurf der Sanierungssatzung soll daher nun als Satzung beschlossen werden und als Grundlage für die Modernisierungsrichtlinie sowie für die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben dienen.

Anlage/n

1 Geltungsbereich (öffentlich)
2 Sanierungssatzung (öffentlich)
3 Anlage 1 (öffentlich)

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg/Saar, Stadtteil Homburg

Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar; Stand: Januar 2020; Bearbeitung: Kernplan

Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ im Stadtteil Homburg

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S.3634), zuletzt geändert durch das Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147) und § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S. 1341) und der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Kreisstadt Homburg vom 02. April 2020, sowie auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Altstadt Homburg“ vom 15. November 2018, hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wird das unter § 3 dieser Satzung abgegrenzte Gebiet hiermit förmlich als Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Homburg“.

§ 2
Zweck und Ziele der Sanierung

(1) Das bezeichnete Gebiet weist städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

(2) Ziele der Sanierung sind gemäß ISEK „Altstadt Homburg“:

a. kulturhistorisch wertvollen Stadtkern erhalten und weiterentwickeln,

b. konsequente und einheitliche Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung,

c. Reduzierung der Ladenleerstände / Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten

d. Barrierefreiheit im Gebäudebestand,

e. Schaffung neuer Freiraumqualitäten in Hofinnenbereichen.

f. Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie stadtbildgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Bausubstanz

g. Energetische Sanierung

h. Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität)

§ 3
Abgrenzung

(1) Bestandteil der vorliegenden Satzung ist der Lageplan mit der genauen Abgrenzung des ca. 6,8 ha großen Sanierungsgebiets. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche im beigefügten Lageplan; basierend auf der Katastergrundlage für den Bereich der Altstadt Homburg von Januar 2020. Aufgrund der Größe des Abgrenzungsbereichs wird eine Auflistung der Flurstücksnummern als Anlage beigefügt.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind die Bestimmungen vorliegender Satzung auf diese ebenfalls anzuwenden.

§ 4
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Entsprechende Vorbereitende Untersuchungen sind in der im Einleitungsabschnitt dieser Satzung genannten Fassung des ISEKs „Altstadt Homburg“ enthalten. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

§ 5
Genehmigungspflichten

(1) In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Kreisstadt.

(2) Die Vorschriften von § 144 Abs. 1 BauGB finden keine Anwendung.

§ 6
Durchführungsfristen

Die Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum 31.03.2037 durchzuführen.

§ 7
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden.

Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

in Vertretung

Michael Forster
(Bürgermeister)

Die Bekanntmachung kann im zentralen Internetportal der Kreisstadt Homburg unter https://www.homburg.de/index.php/aktuelles/mitteilungen/bekanntmachungen eingesehen werden.

Hinweise zur Satzung gemäß §§ 214, 215 BauGB und § 12 KSVG (Bestandteil der Satzung vom 31.03.2022):

Hinweise gemäß §§214, 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichnet Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

3. wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Homburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gemäß § 12 Abs. 6 KSVG:

Nach § 12 Abs. 6 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des KSVG oder auf Grund des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die Sanierungsatzung „Altstadt Homburg“ wird gemäß § 143 Abs.1 BauGB mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung liegt im Rathaus, Am Forum 5, Zimmer 420/421, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf Verlangen wird über die Satzung Auskunft gegeben.

Kreisstadt Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(Michael Forster)

Bürgermeister

Anlage 1

Anlage 1 zur
Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar)
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ in der Gemarkung Homburg

Flur 1

5, 6, 11 , 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 27/2, 28/1, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/2, 55/2, 55/5, 56, 57, 58, 64/3, 64/5, 65, 65/4, 65/6, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 66/3, 66/4, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 71/3 ,71/7 , 71/8 , 71/9 , 72/5 , 72/6 , 72/7, 73, 74/1, 75/1, 76, 80, 81, 82, 86/1 , 86/3 , 86/5, 87/1, 87/2, 88, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 89/1, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 109, 188, 189, 191, 192, 196,202, 203, 204, 205, 206,207, 209, 210, 213, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 238, 239, 241, 247, 248 , 103/2 , 103/3 , 103/5 , 106/1 , 106/2, 107/1 , 107/2 , 109/2 , 119/5 , 119/6, 119/7 , 124/4, 14/2 , 190/1 , 190/2 , 191/2 , 200/2 , 201/1 , 201/2 , 207/2 , 208/2, 208/4 , 208/5, 209/2, 211/2 , 212/3, 212/5 , 214/3 , 214/4 , 227/3 , 227/5 , 236/1 , 237/1 , 237/2 , 244/1

Flur 2

251, 252, 253, 254, 255, 256/3, 264/8,265, 269/1, 270, 271 ,276, 282,283, 284, 285, 286, 288/1, 288/2, 288/3,289, 289/2, 289/3,290, 290/1, 291/2, 291/4, 291/5, 294/3, 295, 296/10, 296/11, 296/4,297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304/2, 304/3,305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 306, 307, 308, 309, 310/1, 311, 312/1, 314, 314/2, 315, 316, 317, 318, 319/6, 320, 325/5, 326/2, 326/5, 327/2, 369/10, 369/12, 369/13, 369/18, 369/19, 369/2, 369/20, 369/21, 369/3, 369/9,412/3, 413, 414, 414/2, 415/2, 416/2, 416/3, 417, 418/2, 421/3, 421/5, 424/7, 425, 427, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 435, 436/1, 438, 439, 440, 441, 442/1, 444/1, 449/1, 450/3, 451/2, 452/3, 458/11, 458/12, 458/13, 458/14, 459/5, 459/6, 460/3, 465/3, 465/5, 497/5, 499/1,

Flur 3

511/4, 512/4, 512/7, 514/16, 514/17, 514/19, 514/2, 514/20, 514/22, 538/6, 538/7, 538/8, 538/9, 540/1, 540/3, 540/4, 543/4, 1834/31,

Aufgestellt:
Kreisstadt Homburg
Bau- und Umweltamt
Abteilung Stadtplanung
Homburg, den 09.03.2022

2022/0114/610-0-01
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Michael Banowitz

Altstadt Homburg - Sanierungssatzung

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der vorliegende Entwurf der Sanierungsatzung „Altstadt Homburg“ im Städtebaufördergebiet „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (bis 2020 „Städtebaulicher Denkmalschutz“) wird gem. § 142 (3) BauGB förmlich durch Satzungsbeschluss als Sanierungsgebiet festgelegt.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Homburg hat im Stadtteil Homburg das Fördergebiet „Altstadt Homburg“ als Gesamtmaßnahme im damaligen Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmal-schutz“ (heute: „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“) angemeldet. Im November 2018 wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bereich der „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg fertiggestellt und am 11.04.2019 im Stadtrat beschlossen.

Bei der weiteren Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen in der Altstadt und der konkreten Ausgestaltung des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ rückten Themen wie die Notwendigkeit einer Förderung privater Gebäudemodernisierung und Instandsetzung in den Fokus.

Das Sanierungsrecht ist ein wirkungsvolles Instrument im öffentlichen Recht und kommt als Bestandteil des besonderen Städtebaurechts zur Behebung städtebaulicher Missstände in mittels eines Sanierungsgebiets abgegrenzten Stadtbereichen zum Einsatz. Daher entschied man sich zum Einsatz dieses Instruments zur Aufwertung der privaten (Wohn)Bausubstanz im Programmgebiet im Zusammenspiel mit öffentlichen Investitionen.

Gemäß Artikel 6 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 kann die räumliche Festlegung von Fördergebieten als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.

Um Anreize für die Sanierung (Instandsetzung und/oder Modernisierung) von Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde daher in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes angeregt, das

Fördergebiet „Altstadt Homburg“ als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Ausdrückliche Aussagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes, der gewählten Abgrenzung und dem Vorschlag zur Wahl des Verfahrens sind dem ISEK „Altstadt Homburg (Stand: 15. November 2018) zu entnehmen. Aus Sicht der Verwaltung und des Büros Mess erfüllt das ISEK die Kriterien der Vorbereitenden Untersuchungen.

Gemäß § 142 (3) BauGB kann die Kreisstadt Homburg die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen.
Für das geplante Sanierungsgebiet wird die Sanierungssatzung für das damit deckungsgleichen Bereich „Altstadt Homburg“ (siehe Anlagen) vorgeschlagen.

Die in Kap. 4.4 des ISEKS „Altstadt Homburg“ (Stand 15. November 2018) dargelegten und in § 2 der Satzung beschriebenen Ziele und Zwecke sind dabei die städtebaulichen Gründe der Stadt Homburg zur Festlegung der Sanierungssatzung.

Mit dieser Ergänzungsvorlage wurde noch der Punkt i) unter § 2 in der Sanierungssatzung ergänzt (Neuordnung der Parkverkehre…). Damit wird noch ein gesamträumliches Ziel aus dem ISEK in die Sanierungssatzung aufgenommen. Der Punkt wurde ergänzt, damit kein Zielkonflikt entsteht. Ein Fördermittelabruf ist für ein privatwirtschaftlich betriebenes Parkhaus nicht beabsichtigt und auch nicht möglich.

Begründung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg“ lassen sich gemäß den Bestimmungen des vereinfachten Sanierungserfahrens (gem. § 142 Abs. 4 BauGB) durchführen, denn es ist nicht mit deutlichen Bodenwertsteigerungen durch nachhaltige Eingriffe in die Gebietsstruktur zu rechnen. Im vereinfachten Verfahren kommen die Bestimmungen des dritten Abschnitts der §§ 152-156a BauGB nicht zum Tragen. Besagte Vorschriften umfassen den Umgang mit sanierungsbedingten Werterhöhungen und die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen.

Modernisierungsrichtlinie:

Zur Umsetzung der Ziele des ISEKs hinsichtlich der Förderung privater Modernisierungen und Instandsetzungen wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes die Erarbeitung einer „Modernisierungsrichtlinie“ im Juli 2019 in Auftrag gegeben, deren Entwurf nunmehr ebenfalls vorliegt und zur Beratung ansteht.
Diese Modernisierungsrichtlinie ist in einem gesonderten Tagesordnungspunkt mit separatem Beschlussvorschlag zur Beratung angelegt.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes will die Kreisstadt Homburg/Saar daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme fördern.
Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.
Mit dem Beschluss über die Festlegung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren sollte auch die Modernisierungsrichtlinie beschlossen werden, damit private Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben einheitlich und geordnet in die Wege geleitet, betreut und abgeschlossen werden können.

Durchgeführte Beteiligungen:

Die Träger öffentlicher Belange (Töbs), Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden ebenso wie die Bürgerinnen und Bürger der Kreisstadt Homburg im Rahmen der Erstellung des ISEKs „Altstadt Homburg“ an dem Vorhaben beteiligt.

Der Entwurf der Sanierungssatzung soll daher nun als Satzung beschlossen werden und als Grundlage für die Modernisierungsrichtlinie sowie für die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben dienen.

Anlage/n

1 Sanierungssatzung (öffentlich)
2 Anlage 1 (öffentlich)
3 Geltungsbereich (öffentlich)

Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ im Stadtteil Homburg

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S.3634), zuletzt geändert durch das Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147) und § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S. 1341) und der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Kreisstadt Homburg vom 02. April 2020, sowie auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Altstadt Homburg“ vom 15. November 2018, hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wird das unter § 3 dieser Satzung abgegrenzte Gebiet hiermit förmlich als Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Homburg“.

§ 2
Zweck und Ziele der Sanierung

(1) Das bezeichnete Gebiet weist städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

(2) Ziele der Sanierung sind gemäß ISEK „Altstadt Homburg“:

a. kulturhistorisch wertvollen Stadtkern erhalten und weiterentwickeln

b. konsequente und einheitliche Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung

c. Reduzierung der Ladenleerstände / Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten

d. Barrierefreiheit im Gebäudebestand

e. Schaffung neuer Freiraumqualitäten in Hofinnenbereichen

f. Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie stadtbildgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Bausubstanz

g. Energetische Sanierung

h. Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität, andere Nutzungsmöglichkeiten usw.)

i. Neuordnung der Parkverkehre im kulturhistorisch wertvollen Stadtkern, unter anderem durch Reduzierung von Parksuchverkehr und Angebot einer zentralen Parkmöglichkeit am östlichen Rand der Altstadt

§ 3
Abgrenzung

(1) Bestandteil der vorliegenden Satzung ist der Lageplan mit der genauen Abgrenzung des ca. 6,8 ha großen Sanierungsgebiets. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche im beigefügten Lageplan; basierend auf der Katastergrundlage für den Bereich der Altstadt Homburg von Januar 2020. Aufgrund der Größe des Abgrenzungsbereichs wird eine Auflistung der Flurstücksnummern als Anlage beigefügt.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind die Bestimmungen vorliegender Satzung auf diese ebenfalls anzuwenden.

§ 4
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Entsprechende Vorbereitende Untersuchungen sind in der im Einleitungsabschnitt dieser Satzung genannten Fassung des ISEKs „Altstadt Homburg“ enthalten. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

§ 5
Genehmigungspflichten

(1) In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Kreisstadt.

(2) Die Vorschriften von § 144 Abs. 1 BauGB finden keine Anwendung.

§ 6
Durchführungsfristen

Die Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum 31.03.2037 durchzuführen.

§ 7
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden.

Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

in Vertretung

Michael Forster
(Bürgermeister)

Die Bekanntmachung kann im zentralen Internetportal der Kreisstadt Homburg unter https://www.homburg.de/index.php/aktuelles/mitteilungen/bekanntmachungen eingesehen werden.

Hinweise zur Satzung gemäß §§ 214, 215 BauGB und § 12 KSVG (Bestandteil der Satzung vom 31.03.2022):

Hinweise gemäß §§214, 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichnet Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
3. wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Homburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gemäß § 12 Abs. 6 KSVG:

Nach § 12 Abs. 6 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des KSVG oder auf Grund des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die Sanierungsatzung „Altstadt Homburg“ wird gemäß § 143 Abs.1 BauGB mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung liegt im Rathaus, Am Forum 5, Zimmer 420/421, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf Verlangen wird über die Satzung Auskunft gegeben.

Kreisstadt Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(Michael Forster)

Bürgermeister

Anlage 1

Anlage 1 zur
Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar)
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ in der Gemarkung Homburg

Flur 1

5, 6, 11 , 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 27/2, 28/1, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/2, 55/2, 55/5, 56, 57, 58, 64/3, 64/5, 65, 65/4, 65/6, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 66/3, 66/4, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 71/3 ,71/7 , 71/8 , 71/9 , 72/5 , 72/6 , 72/7, 73, 74/1, 75/1, 76, 80, 81, 82, 86/1 , 86/3 , 86/5, 87/1, 87/2, 88, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 89/1, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 109, 188, 189, 191, 192, 196,202, 203, 204, 205, 206,207, 209, 210, 213, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 238, 239, 241, 247, 248 , 103/2 , 103/3 , 103/5 , 106/1 , 106/2, 107/1 , 107/2 , 109/2 , 119/5 , 119/6, 119/7 , 124/4, 14/2 , 190/1 , 190/2 , 191/2 , 200/2 , 201/1 , 201/2 , 207/2 , 208/2, 208/4 , 208/5, 209/2, 211/2 , 212/3, 212/5 , 214/3 , 214/4 , 227/3 , 227/5 , 236/1 , 237/1 , 237/2 , 244/1

Flur 2

251, 252, 253, 254, 255, 256/3, 264/8,265, 269/1, 270, 271 ,276, 282,283, 284, 285, 286, 288/1, 288/2, 288/3,289, 289/2, 289/3,290, 290/1, 291/2, 291/4, 291/5, 294/3, 295, 296/10, 296/11, 296/4,297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304/2, 304/3,305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 306, 307, 308, 309, 310/1, 311, 312/1, 314, 314/2, 315, 316, 317, 318, 319/6, 320, 325/5, 326/2, 326/5, 327/2, 369/10, 369/12, 369/13, 369/18, 369/19, 369/2, 369/20, 369/21, 369/3, 369/9,412/3, 413, 414, 414/2, 415/2, 416/2, 416/3, 417, 418/2, 421/3, 421/5, 424/7, 425, 427, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 435, 436/1, 438, 439, 440, 441, 442/1, 444/1, 449/1, 450/3, 451/2, 452/3, 458/11, 458/12, 458/13, 458/14, 459/5, 459/6, 460/3, 465/3, 465/5, 497/5, 499/1,

Flur 3

511/4, 512/4, 512/7, 514/16, 514/17, 514/19, 514/2, 514/20, 514/22, 538/6, 538/7, 538/8, 538/9, 540/1, 540/3, 540/4, 543/4, 1834/31,

Aufgestellt:
Kreisstadt Homburg
Bau- und Umweltamt
Abteilung Stadtplanung
Homburg, den 09.03.2022

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg/Saar, Stadtteil Homburg

Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar; Stand: Januar 2020; Bearbeitung: Kernplan

2022/0115/610
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Michael Banowitz

Altstadt Homburg - Modernisierungsrichtlinie

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der vorliegende Entwurf der Modernisierungsrichtlinie (ModRL) für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg“ im Stadtteil Homburg wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Altstadt ist der historische Ursprung der Kreisstadt Homburg und heute ein prägender und attraktiver Teilbereich der Stadt. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das Flair des Stadtraumes sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einem Identität stiftenden und lebendigen Teil der Innenstadt.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes fördert die Kreisstadt Homburg/Saar daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Durch Instandsetzung zu behebende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z. B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- und Stadtbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude

erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Zur Umsetzung der Ziele des ISEK hinsichtlich der Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes die Erarbeitung einer „Modernisierungsrichtlinie“ im Juli 2019 in Auftrag gegeben, deren Entwurf nunmehr vorliegt und zur Beratung ansteht.

Die Modernisierungsrichtlinie definiert die Kriterien zur Inanspruchnahme der Fördermittel.

Anlage/n

1 Geltungsbereich (öffentlich)
2 Modernisierungsrichtlinie (öffentlich)

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der Modernisierungsrichtlinie „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg/ Saar, Stadtteil Homburg

Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar; Stand: Januar 2020; Bearbeitung: Kernplan

Modernisierungsrichtlinie „Altstadt Homburg“

Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt Homburg“
Kreisstadt Homburg/Saar, Stadtteil Homburg

18.02.2022

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport SAARLAND

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Kreisstadt Homburg/Saar

Modernisierungsrichtlinie „Altstadt Homburg“

Im Auftrag:

Kreisstadt Homburg/Saar
Am Forum 5
66424 Homburg

Gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
SAARLAND

IMPRESSUM

Stand: 18.02.2022

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M.Sc. Lisa Müller, 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

KERN PLAN

VORBEMERKUNG

Die Altstadt ist der historische Ursprung der Kreisstadt Homburg und heute ein prägender und attraktiver Teilbereich der Stadt. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das Flair des Stadtraumes sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einem Identität stiftenden und lebendigen Teil der Innenstadt.

Bereits im Jahr 2018 wurde im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz" für den Bereich „Altstadt Homburg" ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Oberziel dessen ist es, den kulturhistorisch wertvollen Stadtkern Homburgs zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Mit Unterstützung des Bundes und des Saarlandes werden daher in den nächsten Jahren Maßnahmen unterstützt, die die Altstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben attraktiver machen. Erreicht wird dies u. a. durch die Umsetzung von öffentlichen Maßnahmen, wie die Gestaltung von Straßen und Plätzen durch Investitionen der Kreisstadt Homburg.

Handlungsbedarf besteht jedoch weiterhin bei der Modernisierung und Instandsetzung von (privater) Bausubstanz.

Die Aufwertung der Altstadt funktioniert also nur als Zusammenspiel von Investitionen der öffentlichen Hand und von Privaten!

Um zusätzliche Anreize für die Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wird der Bereich als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren ausgewiesen. Dies dient u. a. zur Umsetzung der Ziele aus dem ISEK „Altstadt Homburg".

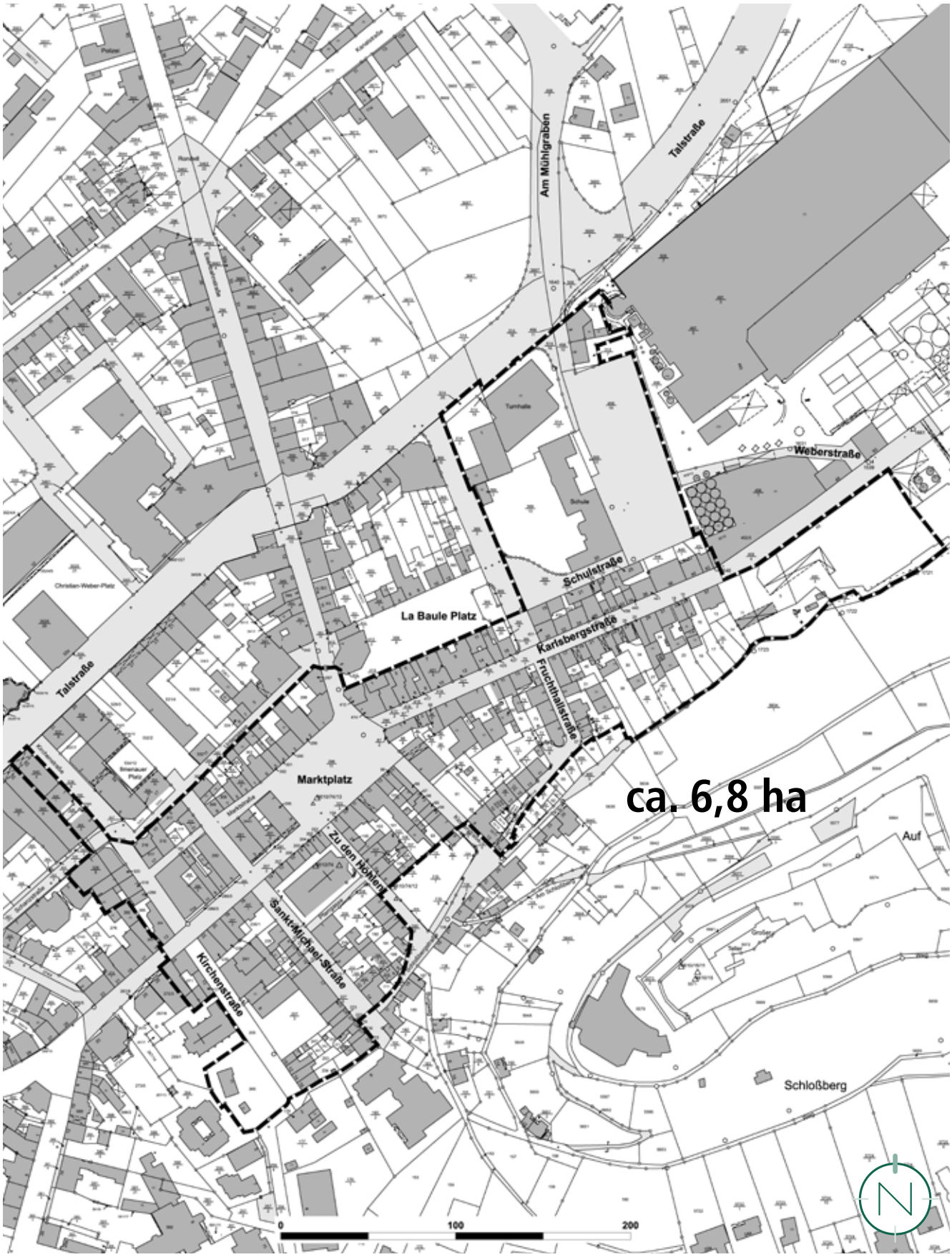
Neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände in dem Gebiet gibt es für Eigentümer und somit auch für Ansiedlungswillige und potenzielle Investoren steuerliche Anreize, um in die (stadtbild- und denkmalgerechte) Sanierung der privaten Gebäude zu investieren (erhöhte steuerliche Abschreibung nach EStG: über 12 Jahre bis zu 100 % der Herstellungskosten). Gleichzeitig ist ein Sanierungsgebiet ein Verkaufsargument bei der Wiedernutzung eines Gebäudes.

Zusätzlich fördert die Kreisstadt Homburg/Saar mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg" als Einzelmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. In diesem Rahmen wurde eine Modernisierungsrichtlinie erstellt, die die „Regeln" der Förderung klar definiert. Das Fördergebiet entspricht dabei dem ISEK-Gebiet.

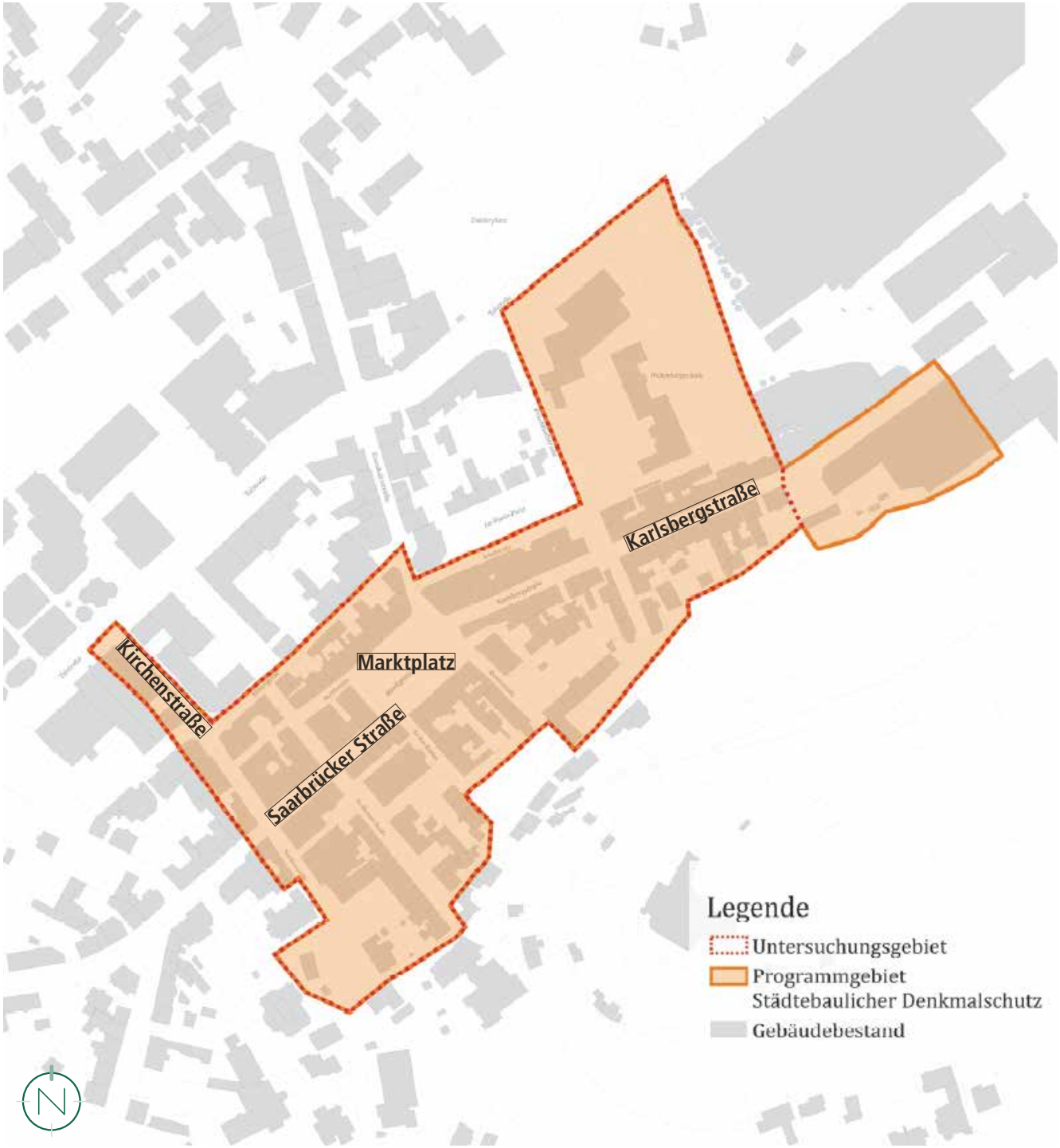
Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Die Kreisstadt Homburg fördert Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Rahmen dieser Richtlinie unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushalts- und Städtebaufördermittel. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Geltungsbereich der Modernisierungsrichtlinie



Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar, Stand: Januar 2020; Bearbeitung: Kernplan GmbH



ISEK-Förderkulisse „Altstadt Homburg"; Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar, Bearbeitung: Kernplan

Hinweis: Bis 2020 Programmgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz"; seit 2020 Programmgebiet „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne"

MARKT-APOTHEKE

Altstadt Homburg - Wo besteht Handlungsbedarf?

„Die Altstadt Homburg ist ein lebendiger Stadtbereich mit vielen Qualitäten, die sie zu einem attraktiven Ort für Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und Tourismus machen.

Gleichzeitig befindet sich das Quartier jedoch im stetigen Wandel, wobei die Gefahr einer ungeordneten bzw. nicht zukunftsfähigen Entwicklung besteht. Zahlreiche Herausforderungen für die Zukunft, die von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum über Gestaltungsdefizite, Sanierungsbedarfe bis hin zu grundsätzlich notwendigen Neuentwicklungen reichen, gilt es zu steuern.

So wird beispielsweise das große, in Teilen denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Hohenburgschule am östlichen Rand der Altstadt aktuell zwar von der VHS und Weiteren nachgenutzt, der bauliche Zustand ist aber auf Dauer für diese Nutzungen ungeeignet.

Im Kontrast zu diesem großvolumigen Baukörper steht die weitere Bebauung der Altstadt. Diese ist durch einen kleinteiligen, meist zwei- bis dreigeschossigen Gebäudebestand geprägt, von dem ebenfalls ein großer Teil unter Denkmalschutz steht. Die Gebäude sind dabei in sehr unterschiedlichem Zustand. Auch sind in einigen Bereichen vereinzelte Leerstände zu verzeichnen. Es stellt sich die Frage nach einer zukünftigen Nutzbarkeit vorhandener historischer Stadtstruktur und Bausubstanz.

Die Altstadt Homburg muss zum einen ihrer Bedeutung als prägender historischer Stadtraum auch weiter gerecht werden, an dem die Geschichte Homburgs erlebbar und ablesbar ist. Zum anderen muss sie als lebendiger Wohnstandort sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort erhalten werden, der heutigen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Gleichzeitig gilt es, durch die Aufwertung der Altstadt sowohl die Qualität als Wohnstandort als auch als touristisches Ziel zu erhöhen.

Hieraus ergeben sich zahlreiche Handlungsfelder für die Zukunft, die unter anderem

- Leerstände und Sanierungsdefizite im Gebäudebestand,
- Gestaltbrüche durch Neuentwicklungen,
- Nutzungskonflikte und Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum sowie
- mangelnde Wahrnehmbarkeit für Besucher / Touristen

umfassen."

(Quelle: ISEK „Altstadt Homburg"; Stand: 2018; Arbeitsgemeinschaft Isoplan-Marktforschung - MESS)

Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2018 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die „Altstadt Homburg" erstellt.

Der Geltungsbereich „Altstadt Homburg" erstreckt sich dabei auf einen großen Teilbereich der Innenstadt Homburgs und einen Großteil des Altstadtgebiets (u. a. Marktplatz mit umgebender Bebauung und altem Rathaus sowie Areal der ehemaligen Hohenburgschule).

In diesen Bereichen bestehen die wesentlichen Herausforderungen sowohl im Umgang mit der historischen Bausubstanz als auch mit den Straßen- und Platzräumen.

Das ISEK hat dabei insbesondere auch die private Bausubstanz sowie die bestehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe im Geltungsbereich analysiert.

Ein Teil der Gebäude innerhalb der Altstadt ist demnach mittlerweile in die Jahre gekommen. Obwohl z. T. bereits investiert

Ausweisung eines Sanierungsgebietes, finanzielle Förderung durch die Kreisstadt

Handlungsbedarf besteht insbesondere bei:

- Modernisierung und Instandsetzung von Dach, Fassade, Fenster, Türen, etc.
- Energetische Sanierung der Gebäude
- Barrierefreier Umbau der Gebäude
- Beseitigung von Funktionsmängeln (u. a. Leerstände), Umnutzung von Gebäuden
- Verbesserung des (Wohn- und Arbeits-) Umfeldes, stadtökologische Maßnahmen
- Steigerung der Gestaltungsqualität: Um gestalterische Qualität zu erreichen, ist es notwendig, Baumaßnahmen (z. B. Modernisierung / Instandsetzung) steuernd beeinflussen zu können; dies geht die Kreisstadt Homburg mit einer Gestaltungssatzung an, die auch den Geltungsbereich dieser Modernisierungsrichtlinie umfasst

Sanierungsbedürftige Bausubstanz im Bereich der Klosterstraße zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

wurde (insbesondere im Bereich um den den Marktplatz), entspricht die private Bausubstanz stellenweise nicht den zeitgemäßen Anforderungen.

Innerhalb des gesamten Bereiches der Altstadt besteht daher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf der (privaten) Bausubstanz - sowohl was die „Hülle" der Gebäude anbelangt (Fassade, Dach, ...) als auch im Innern der Gebäude (Barrierefreiheit, energetischer Standard).

Im Rahmen des ISEKs wurde zudem zur Ergänzung der mittels der Erhebungen vor Ort gewonnenen Erkenntnisse eine schriftliche Befragung der Eigentümer im Gebiet durchgeführt, mit folgendem Ergebnis:

Bei dem Erhaltungszustand der Bausubstanz fiel die Bewertung mit nur 46% gut oder sehr gut aus. Deutlich negativer fiel die Bewertung des öffentlichen Raumes sowie der Parkplatzsituation aus: Während die Gestaltung von Straßen und Plätzen noch von gut einem Drittel positiv eingeschätzt wurde, gefällt die Gestaltung von Grün- und Freiflächen nur noch einem Viertel der Antwortenden.

Für den Bereich „Altstadt Homburg" besteht somit insgesamt dringender Handlungsbedarf.

Sanierungsziele für die „Altstadt Homburg"

Sanierungsziele haben nicht nur eine politische und inhaltliche Steuerungsfunktion, sondern haben im Zusammenhang mit einem konkretisierenden städtebaulichen Planungskonzept insbesondere rechtliche Auswirkungen. Sie dienen u. a. im Rahmen der Modernisierung/Instandsetzung, der Prüfung, ob ein konkretes Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht oder zuwiderläuft.

Vorrangiges Sanierungsziel im Bereich der „Altstadt Homburg" ist neben Maßnahmen der öffentlichen Hand die Substanzaufwertung modernisierungs- und instandsetzungsbedürftiger Gebäude im Privateigentum sowie die Beseitigung von Gebäude-, Wohnungs- oder Ladenleerständen.

Weitere Ziele der Kreisstadt Homburg sind zudem die Sicherung historischer Gebäudesubstanz sowie der Erhalt historischer Gebäudeensembles. Gleichzeitig soll die Altstadt Homburgs durch diese und andere Maßnahmen als attraktiver Wohn- und Einzelhandelsstandort gesichert werden.

Leerstehender Gastronomiebetrieb im Bereich der Untergasse zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Sanierungsbedürftige Bausubstanz im Bereich der Fruchthallstraße zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Die Inhalte der Modernisierungsrichtlinie tragen diesen Zielen Rechnung.

Es muss sichergestellt sein, dass Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung / Sanierung nicht den Zielen des ISEKs „Altstadt Homburg" widersprechen.

Denkmalgeschütztes „Altes Rathaus“ im Bereich des Marktplatzes mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Architekturdetails im Bereich der Fassade zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Attraktiv sanierte Fenster- und Türflächen zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Gebäude der „Hohenburgschule“ mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 10/2019

Modernisierungsrichtlinie

KERN PLAN

ENTWURF, Stand: 15.02.2022

Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg“ (ModRL)

Präambel

Die Altstadt ist der historische Ursprung der Kreisstadt Homburg und heute ein prägender und attraktiver Teilbereich der Stadt. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das Flair des Stadtraumes sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einem Identität stiftenden und lebendigen Teil der Innenstadt.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes fördert die Kreisstadt Homburg/Saar daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Durch Instandsetzung zu behebende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z. B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- und Stadtbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

§ 1
Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1) Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Altstadt Homburg" (2018) ist Grundlage der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt Homburg". Oberziel ist es, den kulturhistorisch wertvollen Stadtkern Homburgs zu erhalten und weiterzuentwickeln. Damit „soll es gelingen, die Identität der historischen Stadtkerne und -bereiche nicht nur zu bewahren, sondern mit neuen Qualitäten zu besetzen." (Quelle: Programmstrategie, BMVBS 2010)

   Ziel dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Erhaltung und Inwertsetzung privater Bausubstanz zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität im historischen Umfeld. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile. Die privaten Bauherren sollen dabei mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden.

   Die Modernisierung und Instandsetzung dienen der Behebung städtebaulicher Missstände und baulicher Mängel.

   Die Kreisstadt Homburg/Saar gewährt jährlich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und in Abhängigkeit der Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes nach Maßgabe dieser Richtlinie auf Antrag Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, die im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg" liegen.

   Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie besteht nicht.

2) Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils aktuell geltenden Fassung:
   - Baugesetzbuch (BauGB)
   - Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
   - Städtebauförderrichtlinie des Saarlandes (StbFRL),
   - Landeshaushaltsordnung (LHO),
   - Gesetz Nr. 938 betreffend Haushaltsordnung des Saarlandes (LHO),
   - Verwaltungsvorschriften zur Haushaltsordnung des Saarlandes (VV-LHO).

§ 2
Gegenstand der Förderung

1) Förderfähig ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg". Dies gilt für Maßnahmen im Gebäude ebenso wie an der äußeren Gebäudehülle und dem privaten Umfeld (Freiraumgestaltung), soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation und der Freiraumqualität beitragen.

   Die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandsetzung der jeweiligen betroffenen Kulturdenkmale ist unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.

2) Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen im öffentlichen Interesse liegen; ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn das Gebäude nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweist und die zur Beseitigung der Missstände und Mängel durchzuführenden Moder-

nisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit den Zielen des Städtebauförderungsprogramms, den Zielen und Zwecken städtebaulicher Planungen der Kreisstadt und den Zielsetzungen des ISEKs vereinbar sind.

3) Die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung und Funktion des Gebäudes im Verhältnis zur Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sein. Die Gesamtausgaben dürfen bei Gebäuden ohne besondere städtebauliche Bedeutung in der Regel nicht mehr als 75 % eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen.

   Stehen Modernisierungsmaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen, insbesondere der Denkmalpflege, die notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instand zu setzen und zu erhalten, in seinem gesamten Baubestand zu erneuern und einer den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Verwendung auf Dauer zuzuführen, so sind auch die hierdurch zusätzlich entstehenden Kosten förderfähig. Die Gesamtkosten können in diesem Falle die Kosten eines vergleichbaren Neubaus ausnahmsweise überschreiten, dürfen jedoch nicht mehr als 150 % eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen. Die Kreisstadt entscheidet im Einzelfall über die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung des Gebäudes.

4) Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden ist möglichst eine umfassende Sanierung aller betroffenen Gewerke anzustreben (Komplettmodernisierung). Im Einzelfall ist auch eine Modernisierung einzelner Gewerke (Teilmodernisierung) möglich.

   Bei den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird ausdrücklich empfohlen, einen Architekten für die Kostenermittlung hinzuzuziehen.

5) Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung oder Instandsetzung auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden (stufenweise Modernisierung).

6) Sonstige Fördermittel (z. B. Förderung des Denkmalschutzes), außerhalb der Städtebauförderung sind vorrangig einzusetzen. Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär und damit nachrangig zu verwenden.

7) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 25 Jahre betragen.

8) Grundlage zur Beurteilung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bildet in ihrem Geltungsbereich die Gestaltungssatzung für die Altstadt der Kreisstadt Homburg.

§ 3
Zuwendungsempfänger

1) Zuwendungsempfänger / Antragsteller ist der Eigentümer der baulichen Anlage.

2) Soweit eine Aufteilung in Teileigentumsanteile vorgenommen ist, stellt der nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellte Verwalter den Antrag auf der Grundlage eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft.

3) Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

§ 4
Zuwendungsvoraussetzung

1) Voraussetzung für eine Förderung des Eigentümers ist, dass
   - der Standort des Gebäudes im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg" liegt
   - bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen das Gebäude i. d. R. ein Mindestalter von 25 Jahren aufweist
   - mit dem Vorhaben „Modernisierung" bzw. „Instandsetzung" noch nicht begonnen worden ist
   - die Maßnahme mit der Denkmalpflege abgestimmt ist bzw. eine denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt (sofern das Gebäude unter Denkmalschutz steht oder sich in unmittelbarer Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden befindet, für die der Umgebungsschutz gilt)
   - die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) vorliegen
   - der Eigentümer sich vor Beginn des Vorhabens vertraglich gegenüber der Kreisstadt dazu verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu ist eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen, in der Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Maßnahmen zu regeln sind
   - im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt der Kreisstadt Homburg das Vorhaben mit diesen Festsetzungen übereinstimmt

   Der Vertragsabschluss erfolgt nach Eingang des Zuwendungsbescheids vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport bei der Kreisstadt Homburg.

§ 5
Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

1) Die Zuwendung erfolgt in Form eines anteiligen Zuschusses zu den Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.

2) Die je Maßnahme pauschal zu bestimmende Höhe der Zuwendung wird zunächst als vorkalkulierter Kostenerstattungsbetrag ermittelt. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und der von der Kreisstadt überprüften Schlussrechnung. Die Höhe der Zuwendung ist Gegenstand des Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrages.

   Die Kreisstadt wird den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil § 177 Abs. 4 BauGB). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt pauschal maximal 40 % der förderfähigen Gesamtkosten. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann der Kostenerstattungsbetrag bis zu 50 % der berücksichtigungsfähigen Ausgaben betragen. Der nachstehend genannte Höchstbetrag bleibt hiervon unberührt.

3) Es wird ein Kostenerstattungsbetrag von max. 20.000 € pro Gebäude gewährt. Nur in besonders begründeten Fällen kann der Maximalbetrag überschritten werden.

4) Förderfähig sind die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag aufgeführten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten.

5) Grundlage für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages ist eine fachlich fundierte Kostenschätzung. Als Kostenschätzung ist auch das Angebot eines Handwerks-/Gewerbebetriebs ausreichend. Berücksichtigungsfähig sind die in der Kostenschätzung dargestellten Kosten – soweit sie von

der Kreisstadt als erforderlich anerkannt werden – abzüglich eines Pauschalbetrages von 10 % für unterlassene Instandhaltung.

6) Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig.

7) Nicht zuwendungsfähig sind:
   - die Errichtung eines maßstabsgetreuen Neubaus an gleicher Stelle, der Neubau eines Haupt- oder Nebengebäudes auf einem bisher nicht bebauten oder freigelegten Grundstück bzw. Grundstücksteil sowie bauliche Erweiterungen an Haupt- und Nebengebäuden einschließlich Aufstockungen und Anbauten, die zu einer wesentlichen Erhöhung der bestehenden Nutzfläche führen (gem. § 7h EStG dürfen Maßnahmen nicht zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen)
   - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so erheblich verändern, dass dieser nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen einer Modernisierung und Instandsetzung liegt. So werden z. B. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht gefördert
   - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes nur unwesentlich erhöhen oder zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umfeldgestaltung und somit zu keiner wesentlichen Attraktivierung des Stadtzentrums beitragen
   - Ausgaben für Einzelmaßnahmen des Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhabens, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden können
   - Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss
   - Ausgabenanteile, in deren Höhe der Zuwendungsempfänger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes)
   - Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb
   - Ausgaben für allgemeine und besondere Ausstattung (z. B. nach DIN 276, Kostengruppe 610) und für bewegliche Einrichtungsgegenstände
   - Ausgaben, die nicht zwingend anfallen (z. B. wenn Abgaben- und Auslagenbefreiung möglich sind; Saarländisches Gebührengesetz)
   - Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.

8) Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags nicht berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt. In begründeten Ausnahmefällen kann bei notwendigen Änderungen und Abweichungen von den im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vereinbarten Maßnahmen, die sich erst nach Beginn der Arbeiten als notwendig erwiesen und zu einer erheblichen Kostensteigerung geführt haben, ein Nachtrag zu diesem Vertrag angefertigt werden. Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch besteht nicht. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.

9) Die Kreisstadt ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt, von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.

10) Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Kreisstadt nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Kreisstadt von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.

11) Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 8.4 der Anlage 2 zu § 44 LHO (ANBest-P) (VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO) vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

§ 6
Durchführung

1) Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.

2) Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, dass dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt wurde.

3) Die Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen sind i. d. R. innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Modernisierungs-/ Instandsetzungsvereinbarung zu beenden. Führt der Eigentümer die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten durch, ist der erste Bauabschnitt innerhalb von zwei Jahren zu beenden. Die Gesamtmaßnahme ist innerhalb von fünf Jahren durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit Wirksamwerden des Vertrages, bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfiktion, zu laufen. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, können die Vertragspartner die Frist angemessen verlängern.

4) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Kreisstadt.

5) Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen (siehe § 5).

6) Der Eigentümer hat der Kreisstadt nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Die Kreisstadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.

7) Stellt die Kreisstadt fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden ist, so kann die Kreisstadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlageverpflichtung der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Kreisstadt berechtigt, von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

§ 7
Besondere Pflichten des Eigentümers / Antragstellers

1) Der Eigentümer ist gegenüber der Kreisstadt, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof des Saarlandes über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten und instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

3) Der Eigentümer ist für die Dauer der Vertragsbindung verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ist der Kreisstadt innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.

4) Verstößt der Eigentümer gegen diese Verpflichtungen ist die Kreisstadt berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 5.

5) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme fotodokumentarisch (vorher / nachher) festzuhalten und räumt der Kreisstadt die Veröffentlichungsrechte für die Fotos unentgeltlich ein. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Kreisstadt selbst jederzeit das Modernisierungs- / Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Auch dieses Recht ist kostenfrei.

§ 8
Förderung von stadteigenen Gebäuden

1) Eine Förderung kommt nur in Betracht, wenn die Modernisierung oder Instandsetzung stadteigener Gebäude im Hinblick auf die städtebaulichen Zielsetzungen der Sanierungsmaßnahme geboten ist.

2) Städtebauförderungsmittel dürfen nur für solche Kosten eingesetzt werden, die nicht durch einen Zuschuss von anderer Stelle gedeckt werden. Erhält die Kreisstadt von anderer Seite einen Zuschuss oder eine sonstige Förderung zur Modernisierung oder Instandsetzung eines stadteigenen Gebäudes, so können unter Beachtung des Kumulierungsverbotes die nach Abzug dieser Zuwendung verbleibenden Kosten mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden.

3) Im Übrigen gelten die gleichen Förderbedingungen wie bei Gebäuden im privaten Eigentum.

§ 9
Verfahren

1) Antragsverfahren:

   Dem Förderantrag sind bei Bedarf beizufügen:

   - amtlich beglaubigter Grundbuchauszug; soweit Teileigentum: Beschluss der Eigentümergemeinschaft
   - Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
   - Angaben zu Zuschüssen einer anderen Stelle

- Angaben zu Kosten für Maßnahmen, die ausschließlich aus Gründen des Denkmalschutzes anfallen
- Beschreibung und evtl. Baupläne zum beabsichtigten Vorhaben; soweit nach Landesbauordnung eine Baugenehmigung erforderlich ist, die genehmigten Baupläne; soweit nach Landesbauordnung die Baupläne im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht werden müssen, diese Baupläne.
- Finanzierungsplan
- Angebot bzw. Kostenschätzung
- Bestandsfotos vor Maßnahmenbeginn zu Dokumentationszwecken
- Genehmigung der Denkmalpflege (sofern erforderlich)

2) Bewilligungsverfahren:

Aufgrund der Angaben des Eigentümers errechnet die Kreisstadt den Kostenerstattungsbetrag. Die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung erfolgt unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel der Kreisstadt und der Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes. Der Zuwendungsbescheid bildet hierbei die Grundlage mit allen relevanten Vorgaben und Bestimmungen. Die Mitteilung über die Bewilligung erfolgt durch ein Schreiben an den Antragsteller.

3) Auszahlungsverfahren, Verwendungsnachweis:

Die Zuwendung wird nach Feststellung der vereinbarungsgemäßen Durchführung der Baumaßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen überwiesen. Abschlagszahlungen sind grundsätzlich möglich. Je nach Arbeitsstand können bis zu 50 % der bewilligten Zuschüsse gezahlt werden.

4) Zu beachtende Vorschriften:

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zur Projektförderung zu § 44 LHO.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Kreisstadt nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Mittel des Förderprogramms.

§ 10
Inkrafttreten

Der Stadtrat der Kreisstadt hat in öffentlicher Sitzung am __.__._____ die Modernisierungs-/Instandsetzungsrichtlinie beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung findet.

§ 11
Hinweise

Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungs- oder Anschaffungskosten nach §§ 7h, 10f, 11a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen wird hingewiesen. Die Regelungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Kreisstadt voraus. Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes bzw. des

Fördergebietes ist dem Anhang zu entnehmen.

Kreisstadt Homburg/Saar, den __.__.____

Michael Forster
Bürgermeister

DS

Modernisierungsrichtlinie - eine kurze Erläuterung

Die Inhalte der Modernisierungsrichtlinie beziehen sich somit auf die Handlungsbedarfe im Bereich der „Altstadt Homburg". Die angegebenen Fördersummen haben sich in anderen Kommunen bewährt und auch der Fördergeber hat diese als „angemessen" erachtet.

Bei einer Reduzierung der Förderung steht der Verwaltungsaufwand von Stadt und Ministerium in keinem angemessenen Verhältnis zu den erzielten Effekten. Deutlich höhere Fördersummen hätten die Konsequenz, dass aufgrund der verfügbaren Haushaltsmittel deutlich weniger Gebäude gefördert werden könnten.

Die Altstadt Homburg ist der historische Ursprung der Kreisstadt. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das Flair des Stadtraumes sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einem Identität stiftenden und lebendigen Teil der Innenstadt. Oberziel ist daher, den kulturhistorisch wertvollen Stadtkern Homburgs zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Aus diesem Grund wurden zudem gebietsspezifische Inhalte in die Modernisierungsrichtlinie aufgenommen, die insbesondere die denkmalgeschützten Gebäudestrukturen berücksichtigen.

Schützenswerte Bausubstanzen im Bereich der Altstadt Homburg (Bestandserfassung 10/2019)

Schützenswerte Bausubstanzen im Bereich des Marktplatzes (Bestandserfassung 10/2019)

Inhalte:

- Förderfähig ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg". Dies gilt für Maßnahmen im Gebäude ebenso wie an der äußeren Gebäudehülle und dem privaten Umfeld (Freiraumgestaltung), soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation und der Freiraumqualität beitragen. Die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandsetzung der jeweiligen betroffenen Kulturdenkmale ist unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.

  Durch diese Regelung soll sichergestellt werden, dass die denkmalgeschützten und historisch wertvollen Bausubstanzen im Altstadtbereich und somit auch der kulturhistorisch wertvolle Stadtkern Homburgs insgesamt erhalten bleibt und die Sanierungsanforderungen aus Denkmalsicht beachtet werden.

- Die Gesamtausgaben der Modernisierung/ Instandsetzung dürfen bei Gebäuden ohne besondere städtebauliche Bedeutung i. d. R. nicht mehr als 75 % eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle bzw. bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nicht mehr als 150 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

  Durch diese Regelung soll verhindert werden, dass marode Bausubstanzen, deren Sanierung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr tragbar ist, modernisiert und instandgesetzt werden. Für Gebäude, die für die Kreisstadt von wesentlicher Bedeutung und daher

besonders schützens- und erhaltenswert sind, gilt hierbei ein höherer Grenzwert.

- Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 25 Jahre dauern.

  Diese Regelung zielt darauf ab, dass die vorhandenen Fördergelder vorrangig für Objekte eingesetzt werden, die langfristig einen Mehrwert für das Erscheinungsbild des Quartiers haben. Die Zweckbindung der Förderung ist somit gewahrt.

- Des Weiteren muss das Gebäude bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. d. R. ein Mindestalter von 25 Jahren aufweisen.

  Durch diese Regelung soll erreicht werden, dass vorrangig die Sanierung der älteren Bausubstanz in der Altstadt gefördert wird und nicht die Modernisierung von vergleichsweise „modernen" Gebäuden, die das Erscheinungsbild der Altstadt allenfalls geringfügig beeinträchtigen.

- Die Modernisierung/ Instandsetzung stadteigener Gebäude kann ebenfalls gefördert werden, sofern die städtebaulichen Zielsetzungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eingehalten werden. Es gelten die gleichen Förderbedingungen wie bei Gebäuden im privaten Eigentum.

  Dadurch besteht die Möglichkeit, die Modernisierung/ Instandsetzung stadteigener Gebäude zu fördern. Zuschüsse / Förderungen von anderen Stellen sind hierbei jedoch vorrangig einzusetzen.

- Grundlage zur Beurteilung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bildet in ihrem Geltungsbereich die Gestaltungssatzung für die Altstadt der Kreisstadt Homburg.

  Dadurch soll die Gestaltqualität im Bereich der Altstadt gesteigert werden. Um gestalterische Qualität zu erreichen, ist es nämlich notwendig, Baumaßnahmen (z. B. Modernisierung / Instandsetzung) steuernd beeinflussen zu können. Die Kreisstadt Homburg geht dies mit einer Gestaltungssatzung an, die auch den Geltungsbereich dieser Modernisierungsrichtlinie umfasst.

Potenziell förderfähige / bescheinigungsfähige Maßnahmen

Im Rahmen von Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarungen können insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen als Teile einer Modernisierung/ Instandsetzung potenziell gefördert bzw. bescheinigt werden.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandsetzung der jeweiligen betroffenen Kulturdenkmale unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.

Hinweis: Vorrangig müssen alle anderen Fördermöglichkeiten geprüft und ausgeschöpft werden, bevor Städtebaufördermittel zum Einsatz kommen können.

Schritte zur Steuerbescheinigung / Förderung

1. Antrag Eigentümer bei der Stadt
2. Prüfung Fördervoraussetzungen (u. a. Lage Gebäude im Fördergebiet, Gebäudealter, etc.)
3. Beratungsgespräch mit dem Eigentümer (u. a. Besprechung der beabsichtigten Maßnahmen)
4. Ortsbesichtigung (u. a. Besprechung Maßnahmen vor Ort, Empfehlung weiterer Maßnahmen?)
5. Vorlage einer Kostenschätzung
6. Förderantrag bei Städtebauförderung
7. Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zwischen Kreisstadt und Eigentümer
8. Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme
9. Abschluss der Modernisierungs- /Instandsetzungsmaßnahme (u. a. Vorlage Rechnungen
10. Nach Prüfung Zuschuss und Erteilung der Steuerbescheinigung

1. Maßnahmen zur Sanierung von Dach, Fenster, Türen, Fassaden

Beispiele: Erneuerung, Verbesserung Dachkonstruktion und -eindeckung; Beseitigung von Schäden am Mauerwerk und an sonstigen Bauteilen; Erneuerung von beschädigtem Außenputz; Behebung von Bauschäden an Fassaden, -elementen; Austausch beschädigter Fenster; Fassadenanstrich, sofern dieser durch sonstige bauliche Maßnahme an der Außenfassade begründet ist (z. B. neue Fensteröffnungen, Erneuerung des Außenputzes); Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen; Gestaltung von Fassaden, soweit die Maßnahme mit den städtebaulichen Zielsetzungen in Einklang stehen (z. B. Beseitigung störender Fassadenbekleidungen)

2. Maßnahmen zur Verbesserung des Umfeldes, stadtökologische Maßnahmen

Beispiele: Schaffung zusätzlicher privater Grün- und Freiflächen einschließlich deren Umgestaltung bzw. gestalterische Verbesserung; Begrünung von Dächern und Fassaden

3. Maßnahmen zur energetischen Verbesserung

Beispiele: Modernisierung oder Optimierung bestehender Heizungsanlagen (neuzeitliche Wärmeversorgung - anzustreben sind klimafreundliche Wärmeträger); Isolierung und Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Keller-, Geschossdecken; Erneuerung und Verbesserung von Fenstern, Schaufenstern und Türen; Einbau Wärmeschutzglasfenster; Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage

4. Maßnahmen zur Verbesserung der Installation

Beispiele: heizungs-, lüftungs-, elektrotechnische Verbesserungen; Modernisierung der Wasser-, Gas- und Elektroinstallation; Verbesserung der sanitären Einrichtungen

5. Maßnahmen zur Verbesserung der Grundrisse

Beispiele: Zusammenlegung von Verkaufsräumen zur Schaffung größerer Verkaufsflächen; Umnutzung von Gewerbe zu Wohnnutzung oder umgekehrt; Anpassung der Gebäudegrundrisse an zeitgemäße Wohnverhältnisse; Verbesserung des Grundrisses und Zuschnitts von Gebäuden (z. B. durch Einbau von Fluren und Treppenhäusern, Schaffung neuer räumlicher Einheiten und Abschlüsse); Abbruch von Nebengebäuden und Beseitigung störender Bauwerke und Bauteile, Wände sowie Decken. Dies gilt insbesondere für die Schaffung von verbesserten Wohnverhältnissen. (Hinweis: gem. § 7h EStG dürfen Maßnahmen nicht zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen)

6. Maßnahmen nach den Grundsätzen des barrierefreien Bauens

Beispiele; alters- und behindertengerechte Umbauten durch Einbauten barrierefreier Sanitäreinrichtungen; Schaffung breiterer Türöffnungen; Schaffung niveaugleicher Gebäudezugänge; Wege zum Gebäude, Zugangsbereich, Wohnungszugang; Überwindung von Treppen und Stufen; Anpassung Raumgeometrie; Sicherheit und Bedienelemente

Die Förderung / Bescheinigung weiterer Maßnahmen bleibt ausdrücklich vorbehalten, sofern diese Maßnahmen im Einklang mit den Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und den Sanierungszielen stehen. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen im Interesse der Stadtbildpflege oder des Denkmalschutzes sowie für sonstige Maßnahmen, sofern sich diese als technisch oder stadtplanerisch notwendig erweisen.

Die Liste soll bei Bedarf fortgeschrieben werden.

Muster-Formulare

KERN PLAN

Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungs-/Instandsetzungs-maßnahmen i.S.d. §§ 11, 177 BauGB

Muster

Zwischen der Kreisstadt Homburg/Saar,

vertreten durch Bürgermeister Michael Forster, Kreisstadt Homburg/Saar, Am Forum 5 in 66424 Homburg/Saar,

- nachfolgend „Kreisstadt" genannt

und

Name: _____
Adresse: _____

-nachfolgend „Eigentümer" genannt

wird folgende Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung i.S.v. §§ 11, 177 BauGB abgeschlossen:

Präambel

Das Grundstück des Eigentümers in
Straße/Platz:

Gemarkung: _____ Flur: _____ Flurstücks-Nr(n):

Grundbuch: _____ Band: _____ Blatt:

liegt in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg"

-nachfolgend „Sanierungsgebiet" genannt

Nach dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ist das aufstehende Gebäude modernisierungs-/instandsetzungsbedürftig. Das Gebäude weist nach seiner inneren und/oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, deren Beseitigung oder Behebung im öffentlichen Interesse liegt und durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist.

Im Steuerrecht bestehen Vorschriften zur indirekten Förderung von Sanierungsmaßnahmen, insbesondere steuerliche Erleichterungen bei der Einkommensteuer nach Maßgabe der §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) i.V.m. den Bescheinigungsrichtlinien des Saarlandes vom 02. Februar 2017, die mit Rechtswirkung ab 01. April 2017 in Kraft getreten sind (Amtsblatt des Saarlandes Teil 1 S. 212 vom 16. Februar 2017).

Die Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7 h EStG* sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG* an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung der Kreisstadt voraus. Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG* bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen. (* Ansonsten sind die sonstigen Zuschüsse zu benennen.)

§ 1
Vertragsgegenstand

Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem oben bezeichneten Gebäude auf dem o. g. Grundstück die in der Maßnahmenbeschreibung aufgeführten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

§ 2
Grundlagen

Der Vereinbarung liegen nachfolgend genannte Unterlagen zugrunde, die zugleich Bestandteil dieser Vereinbarung sind:

- Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch (Anlage),
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters (Anlage),
- Maßnahmenbeschreibung (Anlage),
- Ggf. Bauentwurf mit Leistungsverzeichnis (Anlage),
- Kostenschätzung entsprechend Kostengliederung der berücksichtigungsfähigen Kosten (Anlage),
- Protokoll des Beraters/Sanierungsstelle o. ä. (Anlage),
- Genehmigung der Denkmalpflege (sofern erforderlich),
- Sonstiges _____

§ 3
Kostentragung

1) Die Höhe der Förderung ist maximal auf den Kostenanteil beschränkt, den die Kreisstadt den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag). Dem Eigentümer sind die Kosten der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann.

Muster

2) Die Kreisstadt gewährt jedoch grundsätzlich den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale (pauschalierter Kostenanteil). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt 40 % der förderfähigen Gesamtkosten (bzw. bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen 50 %), jedoch höchstens 20.000 €.

3) Der Eigentümer trägt nach Maßgabe des § 177 BauGB die Kosten der Modernisierung/Instandsetzung in Höhe von _____ Euro. Nach Abzug von pauschal 10 v.H. für unterlassene Instandhaltung ergeben sich berücksichtigungsfähige Modernisierungs-/Instandsetzungskosten in Höhe von _____ Euro. Dieser Betrag ist vorläufig festgesetzt.

4) Die Kreisstadt beteiligt sich daher an den berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten gemäß Nr. 3 durch Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren pauschalierten Kostenerstattungsbetrages in Höhe von _____ Euro. Dieser Betrag ist vorläufig festgesetzt.

5) Der Eigentümer versichert, dass er von anderer Seite keine Zuschüsse, die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahmen dienen, beanspruchen kann.*

6) Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und deren von der Kreisstadt überprüften Schlussabrechnung. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird durch einseitige Erklärung der Kreisstadt Bestandteil dieses Vertrages.

7) Eine eventuelle Überschreitung der vorkalkulierten Kosten begründet unter Ausnahme der Nr. 8 keinen Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.

8) Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten insbesondere unter Beachtung der Nr. 2 bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags berücksichtigt (unter Berücksichtigung der Regelungen in der Modernisierungsrichtlinie). Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt, es sei denn, dass für diese berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen vor Durchführung eine Zusatzvereinbarung insbesondere unter Beachtung der Nr. 2 abgeschlossen wird.

9) Die Kreisstadt ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.

10) Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Kreisstadt nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Kreisstadt von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.

11) Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 8.4 der Anlage 2 zu § 44 LHO (ANBest-P) (VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO) vom Zeitpunkt der

Muster

Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

(* Ansonsten sind die sonstigen Zuschüsse zu benennen.)

§ 4

Zahlungsweise des pauschalierten Kostenerstattungsbetrages

1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in zwei Teilzahlungen geleistet.

2) Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Vorlage einer Zwischenabrechnung werden 50 % des vereinbarten vorkalkulierten Kostenerstattungsbetrages innerhalb von drei Monaten geleistet. Die unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen zu führende Zwischenabrechnung muss mind. 60 % der veranschlagten berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten beinhalten.

3) Nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen und der Vorlage der unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen geführten Schlussabrechnung sowie der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags wird der Restbetrag auf der Grundlage der tatsächlich entstandenen berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten innerhalb von drei Monaten geleistet.

4) Ansprüche des Eigentümers auf Verzugsleistungen sind ohne Anerkennung einer Nachfrist ausgeschlossen.

§ 5

Durchführung

1) Der Eigentümer versichert, dass er vor Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen noch nicht begonnen hat. Er hat u. a. zur Kenntnis genommen, dass das EStG und die hierzu ergänzende Bescheinigungsrichtlinie ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses der rechtsverbindlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abstellen.

2) Der Eigentümer versichert, dass er rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einholen wird.

3) Ein Baubeginn ohne die ggf. erforderlichen Genehmigungen kann zur Verwirkung der Ausstellung einer Bescheinigung führen. Auf § 7 dieser Vereinbarung wird verwiesen.

4) Werden ggf. erforderliche Genehmigungen versagt oder ergibt sich vor Baubeginn, dass die vertraglich vorgesehene Gesamtmaßnahme objektiv nicht durchgeführt werden kann, haben die Vertragspartner das Recht, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nach Maßgabe des § 7 dieser Vereinbarung zurückzutreten.

5) Außengestaltungsmaßnahmen sind insbesondere in Detailfragen einvernehmlich mit der Kreisstadt oder deren Beauftragte durchzuführen; die Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sollten eingehalten werden, Abweichungen sind zu begründen. Die Grundsätze des barrierefreien Bauens sollen beachtet werden.

6) Mit der Durchführung der in der Vereinbarung festgelegten Maßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren zu beenden. Die Kreisstadt kann die Frist in begründeten Einzelfällen ange-

Muster

messen verlängern. Werden die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten durchgeführt, so ist der erste Bauabschnitt innerhalb von zwei Jahren abzuschließen. Die Gesamtmaßnahme ist innerhalb von fünf Jahren durchzuführen.

7) Änderungen gegenüber den in der Vereinbarung festgelegten Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Kreisstadt und zur steuerlichen Berücksichtigungsfähigkeit eine Anpassung der Vereinbarung.

8) Die Beendigung der Maßnahmen hat der Eigentümer der Kreisstadt unverzüglich anzuzeigen und ihr zeitnah eine Schlussabrechnung nach Maßgabe des § 6 dieser Vereinbarung vorzulegen. Die Kreisstadt ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen.

9) Stellt die Kreisstadt fest, dass der Eigentümer die obliegenden Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt hat, so kann die Kreisstadt insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 7 dieser Vereinbarung entsprechend.

§ 6
Ausstellung der Bescheinigung

1) Nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (§ 7h Abs. 1 Satz 1 EStG) und anderen Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7 h Absatz 1 Satz 2 EStG) sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung, erfolgt eine Schlussabrechnung auf schriftlichen Antrag des Eigentümers entsprechend der Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien.

2) Der Eigentümer hat anzugeben, ob er Zuschüsse, die aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln (in der Regel Städtebauförderung) bewilligt wurden, erhalten hat. Sanierungsförderungsmittel sind Mittel des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände, die zur Förderung der Entwicklung oder Sanierung bestimmt sind (§§ 164a und 164b des Baugesetzbuches). Etwaige Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen sollen ebenfalls angegeben werden. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen.

3) Die Erteilung der Bescheinigung erfolgt unverzüglich nach Prüfung der Schlussabrechnung entsprechend der Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien.

4) Aus diesem Vertrag kann nicht abgeleitet werden, dass die einzelnen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in steuerrechtlicher Hinsicht vollumfänglich anerkannt werden. Steuerrechtlich bescheinigungsfähig sind nur die tatsächlichen Aufwendungen.

§ 7
Rechtsfolgen bei Rücktritt und bei Kündigung der Vereinbarung

1) Verstößt der Eigentümer gegen eine Verpflichtung der Vereinbarung, ist die Kreisstadt berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

2) Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so wird keine Bescheinigung nach Maßgabe des § 6 dieser Vereinbarung ausgestellt.

Muster

§ 8
Fotoaufnahmen

Der Eigentümer erteilt hiermit seine unwiderrufliche Zustimmung, dass die Kreisstadt jederzeit das Modernisierung-/Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Dieses Recht ist kostenfrei.

§ 9
Nebenabreden – Vertragsänderungen

1. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
2. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.

§ 10
Salvatorische Klausel und Haftungsausschluss

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11
Rechtsnatur, Streitigkeiten aus dem Vertrag

1. Die Vertragspartner gehen davon aus, dass dieser Vertrag seiner Rechtsnatur nach ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist. Für Streitigkeiten aus dem Vertrag ist deshalb die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig.
2. Der Vertrag entbindet nicht von den Vorschriften des Baugesetzbuches. Das Recht der Kreisstadt zur Ausübung hoheitlicher Befugnisse bleibt unberührt.
3. Der Vertrag entbindet nicht von den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes und der Bescheinigungsrichtlinien.

§ 12
Rechtsgrundlagen

1. Die Bescheinigungen werden auf der Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), des Einkommensteuergesetzes (EStG) und der Bescheinigungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung ausgestellt. Die Rechtsgrundlagen sind Bestandteil der Vereinbarungen zwischen der Kreisstadt und dem Eigentümer.
2. Ansprüche, insbesondere bei Änderung der bezeichneten Rechtsgrundlagen, können gegenüber der Kreisstadt nicht geltend gemacht werden. Der Eigentümer erkennt ausdrücklich und unwiderruflich diesen Haftungsausschluss an bzw. verzichtet im Falle einer evtl. Anspruchsberechtigung auf deren Geltendmachung oder Durchsetzung.

§ 13
Hinweise

Nach Tz 1.2 der Bescheinigungsrichtlinien umfasst das Bescheinigungsverfahren nach R 7h Absatz 4 der Einkommensteuer-Richtlinien die Prüfung,

Muster

1. ob das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist,
2. ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes durchgeführt worden sind,
3. in welcher Höhe Aufwendungen, die die Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,
4. inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsbereiche zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder als Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

§ 14
Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist in 3 Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer und die Kreisstadt erhalten je eine Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung verbleibt als Ersatz bei der Kreisstadt.

Homburg/Saar, den __.__.____ Homburg/Saar, den __.__.____

_____ _____

(Unterschrift Eigentümer) Michael Forster, Bürgermeister

Muster

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a des Einkommensteuergesetz

Anlagen
1. Pläne Bestand
2. Fotos Bestand
3. Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
4. Fotos nach Sanierung
5. Modernisierungsvereinbarung
6. Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
7. Schlussabrechnung

Antragsteller

Name: _____
Adresse: _____
Telefon: _____

☐ Eigentümer
☐ sonstiger Bauberechtigter
☐ Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten (Vollmacht ist beigefügt).

Muster

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt an einem Gebäude (Gebäudeteil, der ein selbstständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen) innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg".

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

2. Bezeichnung der Maßnahme: _____

3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

Lfd. Nr.	Maßnahme	begonnen (Jahr)	beendet (Jahr)

Muster

3a. Wohnfläche und Nutzfläche

Vor Beginn der Baumaßnahmen: Wohnfläche m^2 Nutzfläche m^2
Nach Beendigung der Baumaßnahmen: Wohnfläche m^2 Nutzfläche m^2

4. Generalübernehmerverträge

☐ Ja ☐ Nein (weiter mit Nr. 5, dann Nr. 7)

Wenn ja, dann

a) Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu Nr. 5 und 6 sind nicht erforderlich)
b) Gesamtkauf eines Grundstückes mit Sanierung (Angaben zu Nr. 5 und 6 sind erforderlich)
c) Kauf von Eigentumswohnung von einem Bauträger

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen b) oder c) vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Bauamt geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes beziehungsweise den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommenssteuergesetzes, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten / Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

5. Aufstellung der Kosten

Die Kosten sind nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen. Bei Bedarf weitere Blätter beifügen.

Lfd. Nr.	Rechnungs-datum	Kurzbe-zeichnung von Gewerk oder Bau-teil*	Abschluss der Maß-nahme	Rechnungs-betrag	Zahlungs-betrag	Zahlungs-datum	Prüfvermerk der Gemein-de
Übertrag							
Gesamt							

* ggf. auch Kurzbezeichnung der Außengestaltungsmaßnahmen (Frei-/Außenanlagen)

☐ Wegen Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg für Insolvenz sind beigefügt)

☐ Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt

☐ An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach Umsatzsteuergesetz:

_____ Euro (Nachweise sind beigefügt)

Muster

6. Funktionsträgergebühren

Gebühren/Kosten für	Rechnungs-datum	Rechnungs-betrag	Zahlungsbe-trag	Zahlungs-datum
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlungen von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				

Muster

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung, Dorferneuerung) gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in Euro	Datum der Auszahlung

Gesamt

Summe der Kosten (Nr. 5)	
abzüglich Summe der Zuschüsse (Nr. 7)	
Insgesamt	

Datum, Unterschrift Antragssteller

Muster

Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a des Einkommensteuergesetzes

Anlagen
Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung
Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

Sehr geehrte/r _____

die Kreisstadt Homburg/Saar bestätigt, dass das Gebäude (der Gebäudeteil, der ein selbstständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, die Eigentumswohnung oder die im Teileigentum stehenden Räume) in dem durch Sanierungssatzung vom __.__._____ förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Homburg" gelegen ist.

(Genaue Adresse des Objekts, bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Beschreibung:)
_____
_____
_____
_____

An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

- ☐ Modernisierungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB
- ☐ Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB
- ☐ Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes, das wegen seiner
  - ☐ geschichtlichen,
  - ☐ künstlerischen oder
  - ☐ städtebaulichen

  Bedeutung erhaltenswert ist.

Der Durchführung der Maßnahme lag eine Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Kreisstadt Homburg/Saar vom __.__._____ zugrunde.

Muster

Die hieran in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführten Maßnahmen (konkrete Bezeichnung / Beschreibung der Baumaßnahme) haben zu Aufwendungen von _____ Euro einschließlich _____ / ohne Umsatzsteuer geführt.

Die Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der Kosten, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die dargestellten Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden. Die Baumaßnahmen wurden vor Beginn mit der Kreisstadt Homburg/Saar abgestimmt.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7 h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbekosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

☐ Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren und / oder Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbssteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7 h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigen Baumaßnahmen entfallen.

☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen, Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Für die durchgeführte Baumaßnahme _____
(konkrete Baumaßnahme / Beschreibung der Maßnahme)

wurden aus öffentlichen Mitteln

☐ Zuschüsse von insgesamt _____ € gewährt, davon wurden
bewilligt _____ € am __.__._____, ausgezahlt _____ € am __.__._____

☐ keine Zuschüsse gewährt.

Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in seiner Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Muster

☐ Es liegt eine Nutzungserweiterung oder Umnutzung vor.
Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vergleiche Nummer 3.2 der Bescheinigungsrichtlinien):

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Ergänzende Bemerkungen:

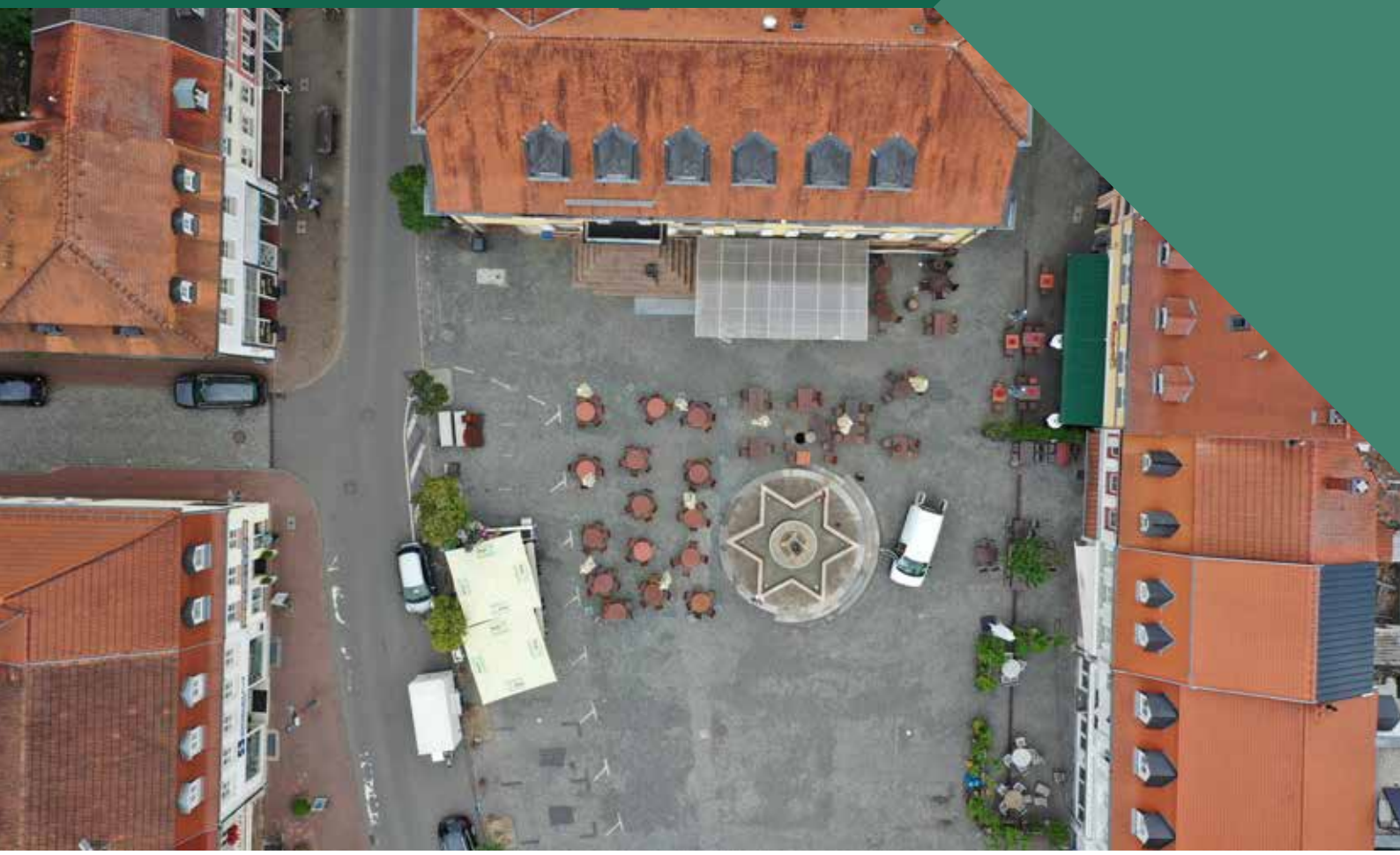
Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

- Rechtsbehelfsbelehrung -

Homburg/Saar, den __.__._____

_____
Michael Forster, Bürgermeister

Muster



Auftraggeber/Herausgeber: Kreisstadt Homburg/Saar · Bürgermeister Michael Forster · Am Forum 5 · 66424 Homburg/Saar
Auftragnehmer/Impressum: Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de
Bildnachweis: Kernplan GmbH
Rechte: Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH

2022/0117/24
öffentlich
Beschlussvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Dipl.-Kfm. Ralf Weber und Gäste

Finanzierung Sanierung Sportzentrum Erbach

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö
Gesellschafterversammlung der HPS GmbH (Entscheidung)		N

Beschlussvorschlag

Die Differenz zwischen den geschätzten Sanierungskosten und den bisher bereit gestellten Mitteln wird durch eine Kreditaufnahme gedeckt.

Sachverhalt

Im Aufsichtsrat der HPS GmbH vom 3.3.2022 wurde der Sachstandsbericht über das Projekt Sanierung Sportzentrum Erbach vorgestellt. Gleichzeitig wurde das Konzept von Herrn Dipl.-Ing. Dieter Fetzer visualisiert und erläutert. Der Aufsichtsrat steht dem vorgestellten Projekt sehr positiv gegenüber. Beide vorgestellte Ausarbeitungen werden dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt und erläutert.
Die Gesamtkosten der Sanierung wurden mit 14 Mio. € netto aufgelistet. Insgesamt stehen bisher 8.950 T€ zur Verfügung.
Bereits im Herbst letzten Jahres waren Gespräche mit dem Land zur Generierung weiteren Fördergeldern gescheitert. Daher hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat vorgeschlagen 5 Mio. € langfristig als Kreditaufnahme der HPS GmbH bereit zu stellen. Der Aufsichtsrat hat eine einstimmige Empfehlung ausgesprochen die fehlenden Mittel per Kreditaufnahme zu finanzieren.
Bei einer Finanzierung durch die HPS GmbH können die Kreditkonditionen durch eine Bürgschaft der Stadt Homburg erheblich verbessert werden. Der Vorteil den die HPS GmbH dadurch erlangt ist allerdings an die Stadt Homburg weiterzugeben.

Anlage/n

1 Sachstandsbericht 21-04-2021_Stand 2021-08-30 (nichtöffentlich)
2 8.4_Konzept HPS_Sanierung_Sportzentrum_Erbach_2021-09-30 (nichtöffentlich)

2022/0137/40
öffentlich
Beschlussvorlage
40 - Schule und Sport
Bericht erstattet: Zwing, Sabrina

Gewährung eines Zuschusses an den SV Reiskirchen

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Gewährung eines einmaligen Zuschusses in Höhe von 20.000 EUR an den SV Reiskirchen.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Homburg fördert laut aktueller Zuschussrichtlinie grundsätzlich Investitionsmaßnahmen der Vereine bis zur Höhe von 1/3 der Gesamtkosten, max. jedoch 100.000 EUR unter dem Vorbehalt der im Haushalt bereitgestellten Mittel.

In diesem Zuge wurden dem SV Reiskirchen im Jahr 2020 20.000 EUR als Anschubfinanzierung und im Jahr 2021 nochmals 22.500 EUR als Endfinanzierung für die Neuanschaffung Flutlicht und die Sanierung der Beregnungsanlage Rasenplatz als Investitionszuschuss gewährt.

Aufgrund unvorhergesehener Kostensteigerungen seit Antragsbeginn im Jahre 2020 benötigt der Verein weitere 20.000 EUR, um die Investitionsmaßnahmen für die Neuanschaffung Flutlicht abzuschließen. Die Kostensteigerung in diesem Bereich ergibt sich laut Verein aus der Erhöhung der Kosten für Laternen und Masten. Es wird somit eine Bezuschussung in Höhe der kompletten Mehrkosten beantragt.

Die Mittel können aus dem Jahr 2021 als Ermächtigungsübertragung noch in 2022 übertragen werden.

Amt 40 gibt zu bedenken, dass die aktuellen Zuschussrichtlinien der Kreisstadt Homburg die einmalige Auszahlung in Höhe der 20.000 EUR nicht abdecken.

Anlage/n
Keine

Zuschussrichtlinie der Kreisstadt Homburg (Saar) zur Förderung von Sportvereinen

1. Vorbemerkung
2. Allgemeine Grundsätze
3. Zuwendungsarten
   a) Zuwendungen zu Vereinsjubiläen
   b) Zuwendungen zum aktiven Jugendsport
   c) Zuwendungen zu den laufenden Kosten der Unterhaltung der Sportrasenflächen
   d) Zuwendungen zu den laufenden Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung vereinseigener Sporthallen und sonstiger Sportstätten
   e) Zuwendungen zu Veranstaltungen
   f) Zuwendungen zu Baumaßnahmen
   g) Zuwendungen an den Stadtverband für Sport Homburg (Saar) e.V.
4. Überlassung von Sportstätten für den Wettkampfsport
5. Schlussbestimmungen

1). Vorbemerkung:

Die Kreisstadt Homburg (Saar) betrachtet mit dieser Richtlinie die Förderung des Sports aufgrund seiner erzieherischen, gesundheitlichen, sozialen und gesellschaftspolitischen Funktion als wichtige Aufgabe. Sie ist bereit, alle gemeinnützig anerkannten Sportvereine, die sich in ihrer Satzung die Förderung und Pflege des Sports zum Ziel setzen und Mitglied des Stadtverbandes für Sport Homburg(Saar) e.V. (SfS) sind, nach Maßgabe dieser Zuschussrichtlinie finanziell zu unterstützen.

Mit (finanzieller) Hilfe der Kreisstadt Homburg (Saar) sollen Sportstätten geschaffen, erhalten und bereitgestellt werden. Dies soll die Vielfalt des örtlichen Gemeinwesens entwickeln und stärken und zugleich das ehrenamtliche Engagement unterstützen. Auch die Jugendarbeit soll hierdurch gefördert – und die Integration von Jugendlichen in das gesellschaftliche Leben erleichtert werden.

Die Förderung nach dieser Zuschussrichtlinie ist eine freiwillige Leistung der Kreisstadt Homburg (Saar). Die Leistungen werden im Rahmen der im Haushaltsplan ausgewiesenen finanziellen Mittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Zahlung von Zuwendungen wird durch die Zuschussrichtlinie nicht begründet; Verpflichtungen für die Kreisstadt Homburg (Saar) können daraus nicht abgeleitet werden.

Mit dieser Zuschussrichtlinie soll das Verfahren der Zuwendungsgewährung transparent und zugleich rechtssicher gestaltet werden.

2). Allgemeine Grundsätze

1) Zuständige Dienststelle für die Umsetzung dieser Zuschussrichtlinie ist das / die für den Sport zuständige Amt / Abteilung der Kreisstadt Homburg (Saar).

2) Alle Anträge sind schriftlich oder elektronisch zu stellen. Abteilungen von Vereinen sind nicht antragsberechtigt.

3) Wenn nichts anderes bestimmt ist, endet die Antragsfrist am 30. September eines Jahres.

4) Bei den Zuwendungsarten der Ziffern 3c, 3d und 3f können Eigenleistungen geltend gemacht - und pauschal mit 10,00 EUR je Stunde anerkannt werden. Bei der Nachweisführung sind Angaben zu der Art und Datum der Tätigkeit, Umfang der geleisteten Arbeitsstunden sowie zur Anzahl der Helfer zu machen. Über die Anerkennung der Eigenleistungen entscheidet das für die Bearbeitung des Antrages zuständige Amt oder Abteilung nach pflichtgemäßem Ermessen.

5) Die Auszahlung der Zuwendungen nach den Ziffern 3b, 3d, 3f und 3g erfolgt zum Jahresende nach entsprechender Beschlussfassung der zuständigen Gremien.

6) Die Zuwendungen nach den Ziffern 3a und 3e werden unmittelbar nach Antragstellung - die Zuwendungen nach Ziffer 3c unmittelbar nach Ende der Antragsfrist am 30. September eines Jahres ausgezahlt.

7) Der Stadtverband für Sport Homburg (Saar) e.V. soll alle Zuwendungsanträgen nach der Ziff. 3f vor der Entscheidung des zuständigen Gremiums begutachten und seine Empfehlung aussprechen.

3). Zuwendungsarten:

a) Zuwendungen zu Vereinsjubiläen

1) Sportvereine, die auf ein 25-, 30-, 40-, 50-, 60-, 70-, 75-, 80-, 90 oder 100 - jähriges Vereinsjubiläum (danach alle 10 bzw. 25 Jahre) zurückblicken können, erhalten eine pauschale Zuwendung.

2) Die Zuwendung soll als Anerkennung der langjährigen ehrenamtlichen Arbeit dienen.

3) Der formlose Antrag ist schriftlich oder elektronisch im Jahr des Jubiläums zu stellen; Verwendungsnachweise sind nicht zu erbringen.

4) Die Höhe der Zuwendung beträgt ein EURO je Jahr des Bestehens.

b) Zuwendungen zum aktiven Jugendsport

1) Sportvereine, die einen aktiven Jugendsportbetrieb anbieten, erhalten eine pauschale Zuwendung.

2) Die Zuwendung soll zur Bestreitung der kostenintensiven Jugendarbeit dienen.

3) Mit fristgemäßer Abgabe der Bestandserhebung bei der Geschäftsstelle des Stadtverbandes für Sport Homburg (Saar) e.V. gilt der Antrag als gestellt. Maßgebend ist die Zahl der gemeldeten Jugendlichen. Weitere Verwendungsnachweise sind nicht erforderlich.

4) Vereine, die zwischen 3 und 20 aktive Jugendliche Mitglieder aufweisen, erhalten eine pauschale Zuwendung in Höhe von 25,00 EUR. Der Rest der im Haushalt veranschlagten finanziellen Mittel wird proportional auf die Vereine als Zuwendung gewährt, die mehr als 20 aktive Jugendliche Mitglieder gemeldet haben.

c) Zuwendungen zu den laufenden Kosten der Unterhaltung der Sportrasenflächen

1) Sportvereine, die eigene Sportrasenflächen als Trainings – und / oder Wettkampffläche unterhalten und bewirtschaften, erhalten eine Zuwendung zu den laufenden Unterhaltungs – und Bewirtschaftungskosten. Dabei ist es unerheblich, ob ein Naturrasen oder ein Kunstrasen bewirtschaftet wird.

2) Förderungsfähig sind alle nachweisbaren Ausgaben, die der Bewirtschaftung und Pflege sowie der Erhaltung der Rasenflächen dienen. Dies können neben den Kosten für Dienstleistungen Dritter auch Kosten für die Anschaffung von Geräten, Maschinen und Verbrauchsmaterialien sein. Kosten für die Bewässerung der Rasenflächen können dann anerkannt werden, wenn der Verbrauch durch separate Wasserzähler nachgewiesen wird.

3) Personalkosten für einen Platzwart o.ä. können nur dann anerkannt werden, wenn entsprechende Nachweise (Arbeitsvertrag, Nachweis der Zahlungen an die Beschäftigten etc.) vorgelegt werden.

4) Der formlose Antrag ist schriftlich oder elektronisch nebst Einreichung aller Nachweise bis zum 30. September eines Jahres zu stellen.

5) Die Höhe der Zuwendung (prozentualer Anteil der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel) berechnet sich, indem die anerkannten Ausgaben je Verein ins Verhältnis aller anerkannten Ausgaben der Vereine gesetzt werden mit der Maßgabe, dass jährlich Ausgaben in Höhe von maximal 10.000,00 EUR anerkannt werden und die jährliche Zuwendung maximal 5.000,00 EUR beträgt.

d) Zuwendungen zu den laufenden Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung vereinseigener Sporthallen und sonstiger Sportstätten

1) Vereine, die eigene Sporthallen bewirtschaften, die in ihrer Nutzungsart den städtischen Sporthallen gleichgestellt sind (Sporthallen des SV Beeden, SG Erbach, TV Jägersburg, SV Reiskirchen, SV Schwarzenbach und TUS Wörschweiler), erhalten eine Zuwendung zu den laufenden Unterhaltungs – und Betriebskosten.

2) Förderungsfähig sind alle nachweisbaren Ausgaben, die zur Bewirtschaftung und Unterhaltung der Sporthalle dienen.

3) Der formlose Antrag ist schriftlich oder elektronisch nebst Einreichung aller Nachweise bis zum 30. September eines Jahres zu stellen.

4) Für die Höhe der Zuwendung ist die Größe der Sporthalle als Berechnungsgrundlage nach folgendem Verteilerschlüssel maßgebend:

   2 Anteile (Erbach, Reiskirchen und Jägersburg)
   1,5 Anteile (Schwarzenbach)
   1 Anteil (Wörschweiler)
   0,5 Anteile (Beeden).

5) Die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel werden nach dem Verteilerschlüssel aufgeteilt mit der Maßgabe, dass die jeweilige Zuwendung maximal bis zur Höhe der nachgewiesenen, anerkannten Kosten gewährt wird.

6) Vereine, die eine oder mehrere der nachfolgenden Sportstätten bewirtschaften, erhalten eine Zuwendung zu den laufenden Unterhaltungs – und Betriebskosten. Mit fristgemäßer Abgabe der Bestandserhebung bei der Geschäftsstelle des Stadtverbandes für Sport Homburg (Saar) e.V. gilt der Antrag als gestellt. Folgende Unkostenpauschalen werden ohne Einreichung von Verwendungsnachweisen gewährt:

   - je Tennisplatz 150,00 EUR
   - je Schießanlage 125,00 EUR
   - Reitanlage (je Übungsplatz) 125,00 EUR
   - Hundeübungsplatz (je Übungsplatz) 100,00 EUR
   - Kleingolfanlage (je Anlage) 250,00 EUR
   - Hütten der Wandervereine (je Hütte) 150,00 EUR

7) Förderungsfähig sind diese Sportstätten unabhängig davon, ob diese in einem geschlossenen Raum oder im Freien betrieben werden. Schießanlagen gelten nur dann als mehrere Anlagen, wenn sie räumlich voneinander getrennt sind. Reitanlagen, Hundeübungsplätze und Wanderhütten gelten dann als mehrere Anlagen, wenn eine klare Abgrenzung zu den übrigen, gleichgestellten Anlagen, erkennbar ist.

e) Zuwendungen zu Veranstaltungen

1) Zur Durchführung von überregionalen Meisterschaften erhalten Vereine auf formlosen, schriftlichen Antrag, folgende Zuwendungen:
   - Zuwendungen zu Deutschen Meisterschaften 1.000,00 EUR
   - Zuwendungen zu Südwestdeutschen Meisterschaften 500,00 EUR
   - Zuwendungen zu Landesmeisterschaften 200,00 EUR
   - Zuwendungen zu Veranstaltungen mit internationalen Teilnehmern 200,00 EUR

2) Des Weiteren werden den Ausrichtern dieser Veranstaltungen die städtischen Sportstätten kostenlos bereitgestellt.

f) Zuwendungen zu Baumaßnahmen

1) Sportvereine, die Baumaßnahmen durchführen, erhalten eine Zuwendung zu den Kosten für die Baumaßnahme. Zuwendungen werden u.a. gewährt zur Errichtung oder Erweiterung von Sportanlagen sowie deren Reparatur, Sanierung, Erneuerung, Umbau und Verbesserung. Energetische Sanierungen sind ebenfalls zuwendungsfähig.

2) Voraussetzung für die Förderung von Baumaßnahmen ist, dass der Zuwendungsempfänger Eigentümer der Sportanlage ist bzw. wird oder die Nutzungsrechte der Sportanlage langfristig gesichert sind (mindestens 30 Jahre).

3) Der Antrag ist bis zum 30. September eines Jahres zu stellen und das dieser Zuschussrichtlinie beigefügte Formular zu verwenden. Später eingehende Anträge werden im folgenden Haushaltsjahr bearbeitet.
4) Mit der Maßnahme, die für die Zuwendung beantragt wird, darf erst begonnen werden, wenn die zuständigen Gremien über eine Förderung einen Beschluss gefasst haben oder eine Zustimmung zum vorzeitigem Beginn der Maßnahme durch das Amt für Schule und Sport und der Sportplanungskommission erteilt wurde. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung abgeleitet werden.

5) Mit der Zuwendung muss die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert sein. Eine Finanzierungslücke, die evtl. dadurch entsteht, dass eine beantragte Zuwendung nicht oder nicht in voller Höhe gewährt wird, ist von dem Zuwendungsempfänger zu schließen.

6) Bleiben die endgültigen Kosten unter der Summe des Kostenvoranschlages bzw. des Angebotes, wird die Zuwendung entsprechend anteilsmäßig gekürzt.

7) Der Zuwendungsempfänger wird über die Entscheidung der zuständigen Gremien schriftlich unterrichtet. Der Bewilligungsbescheid enthält u.a. Angaben über Art, Höhe und Zweck der Zuwendung sowie Bestimmungen über die Vorlage eines fristgebundenen Verwendungsnachweises. Die Mittel sind ausschließlich für den bestimmungsgemäßen Zuwendungszweck zu verwenden und werden als Anteilsfinanzierung gewährt. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten.

8) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme unter Nachweis der angefallenen Kosten. Entsprechend dem Baufortschritt können durch den Antragsteller formlos Abschlagszahlungen angefordert werden. Die bisherigen Aufwendungen sind zu belegen.

9) Ein Zuwendungsantrag muss parallel bei der Sportplanungskommission bzw. bei dem entsprechenden Sportfachverband gestellt und nachgewiesen werden. Der Zuwendungsempfänger hat sämtliche andere Zuwendungsquellen auszuschöpfen und entsprechende Nachweise vorzulegen.

10) Ein Verein hat im Anschluss an eine geförderte Maßnahme bzw. nach der abschließenden Finanzierung grundsätzlich im folgenden Jahr keine Antragsberechtigung von weiteren Baumaßnahmen, die nicht zwingend erforderlich sind. Eine Wartezeit ist jedoch nicht einzuhalten, wenn dadurch erhebliche Folgeschäden verbunden wären oder die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften dies erfordert (Notfallmaßnahme).

11) Die Höhe der Zuwendung beträgt maximal 1/3 der anerkannten Gesamtkosten, höchstens jedoch 100.000,00 EUR (Anteilsfinanzierung). Der Förderhöchstbetrag für eine Maßnahme soll jährlich nicht mehr als 20% der im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel betragen, es sei denn, dass am Ende des Haushaltsjahres noch Restmittel verbleiben. Die Zuwendungsgewährung kann sich auf mehrere Haushaltsjahre erstrecken.

12) Etwaige Verstöße gegen die Zweckbindung oder weitere Bestimmungen der Zuwendungszusage führen zu einer vollständigen bzw. anteiligen, von der Nutzungsdauer abhängigen Rückzahlungsverpflichtung des Zuwendungsempfängers.

13) Ist ein Sportverein bei der Sportplanungskommission nicht zuwendungsberechtigt und hat der Verein den Grund nicht zu vertreten, kann in Ausnahmefällen die Höhe der Zuwendung bis zu 50 % der Gesamtkosten betragen. Der Höchstförderbetrag von 100.000 EUR bleibt davon unberührt.

14) Wenn mit der Baumaßnahme nicht innerhalb von 3 Haushaltsjahren begonnen wird, verfallen die Haushaltsmittel. Das Jahr der Beantragung wird bei der Berechnung mitgezählt. Der Verein hat in diesem Fall keinen Anspruch mehr auf Auszahlung der Zuwendung.

15) Übersteigen die Zuwendungen der öffentlichen Stellen die Gesamtausgaben der beantragten Maßnahme (Überfinanzierung), ist der Verein verpflichtet, diesen Umstand dem Zuwendungsgeber unverzüglich mitzuteilen. Der Differenzbetrag ist in diesem Falle der Kreisstadt Homburg (Saar) zu erstatten.

g) Zuwendungen an den Stadtverband für Sport Homburg (Saar) e.V.

1) Der Stadtverband für Sport Homburg (Saar) e.V. erhält zur Durchführung und Bestreitung seiner satzungsgemäßen Aufgaben eine jährliche Zuwendung in Höhe von maximal 18.000,00 EUR.

2) Der jeweilige Geschäftsführer des Stadtverbandes für Sport Homburg (Saar) e.V. beantragt die Zuwendung nach entsprechender Kassenlage.

4.) Überlassung von Sportstätten für den Wettkampfsport

Die Sportstätten der Kreisstadt Homburg (Saar) werden für den Wettkampfsport im Amateurbereich den Sportvereinen kostenlos zur Verfügung gestellt.

5.) Schlussbestimmungen

Diese Zuschussrichtlinie der Kreisstadt Homburg (Saar) zur Förderung von Sportvereinen tritt zum 01. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze außer Kraft.

2022/0047/24

öffentlich
Informationsvorlage
24 - Stabsstelle Beteiligungsmanagement
Bericht erstattet: Dipl.-Kfm. R. Weber

Beteiligungsbericht 2020 der Stadt Homburg

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Beteiligungsausschuss (Kenntnisnahme)	15.03.2022	N
Stadtrat (Kenntnisnahme)	31.03.2022	N

Sachverhalt

Der Beteiligungsbericht der Stadt Homburg informiert über die wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt. Dargestellt werden die unmittelbaren und die mittelbaren Beteiligungen. Neben den allgemeinen Informationen zu den jeweiligen Unternehmen ist vermerkt, in welcher Verbindung die Beteiligung zum Haushalt der Stadt steht.
Bei Unternehmen, denen der Stadt nicht mindestens ein Viertel der Anteile gehört, wird von der Darstellung der Grundzüge des Geschäftsverlaufes für das jeweils letzte Geschäftsjahr und der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens abgesehen.
Der Beteiligungsbericht ist der Kommunalaufsicht im Rahmen der Einreichung des Haushaltes der Stadt vorzulegen.

Anlage/n

1 Beteiligungsbericht 2020 (öffentlich)

Kreisstadt Homburg (Saar)

Beteiligungsbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	1
Vorwort (Beteiligungen der Kreisstadt Homburg im Jahr 2020)	2
Konzernabschluss Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH	3
Kulturgesellschaft gGmbH	5
Musikschule gGmbH	8
Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH	11
Homburger Bädergesellschaft mbH	18
Projektgesellschaft A6 GmbH & Co.KG, Homburg	22
Wirtschaftsförderung Homburg GmbH (vormals BIZ Homburg GmbH)	23
Stadtwerke Homburg GmbH	25
HKH - Heizkraftwerk Homburg GmbH	29
Windkraft Wremen GmbH & Co.KG, Bremerhaven	32
Gemeindewerke Kirkel GmbH	34
Solarkraftwerk SKW Ahorn GmbH & Co.KG, Ahorn	36
Kommunale Beteiligungsgesellschaft Saar mbH, Neunkirchen	38
Neustromland GmbH & Co.KG, Saarbrücken	40
Windpark Saar GmbH & Co.KG, Freisen	41
Kom9 GmbH & Co.KG, Freiburg im Breisgau	42
SYNECO GmbH & Co.KG, München	44
Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co.KG, München	46
Pfalzwerke AG, Ludwigshafen am Rhein	48

Beteiligungen der Kreisstadt Homburg im Jahr 2020

Der nach § 115 KSVG vorgeschriebene Beteiligungsbericht soll über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt informieren, indem die Jahresergebnisse und die grundlegenden Daten der Betriebe, an denen städtische Beteiligungen bestehen, dargestellt werden.

Mit dem Beteiligungsbericht der Kreisstadt Homburg für das Jahr 2020 werden die städtischen Beteiligungen in übersichtlicher Form aufbereitet.
Dargestellt sind die unmittelbaren sowie die mittelbaren Beteiligungen.
Der aktuelle Stand der Jahresabschlüsse wurde in den Beteiligungen eingearbeitet.
Neben den allgemeinen Informationen über das Unternehmen ist jeweils vermerkt, in welcher Verbindung die Beteiligung zum Haushalt der Stadt steht.

Die wichtigsten Informationen sind den jeweiligen Bilanzdaten zu entnehmen.

Gemäß § 115 Abs. 2 Nr. 2 c Satz 2 KSVG wird bei den Unternehmen, bei denen der Stadt nicht mehr als ein Viertel der Anteile gehört, von der Darstellung der Grundzüge des Geschäftsverlaufes für das jeweils letzte Geschäftsjahr, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der voraussichtlichen Entwicklung der Unternehmen, abgesehen.

aufgestellt:

Homburg, den 15.12.2021

Stadtkämmerei

Konzernabschluss
der Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH

Ein Konzern ist der Zusammenschluss rechtlich selbständiger Unternehmen, wobei die rechtliche Selbständigkeit der zusammengeschlossenen Unternehmen erhalten bleibt.
Aus wirtschaftlicher Sicht bilden alle Unternehmen zusammen ein einziges fiktives Unternehmen, den Konzern.
Nach §§ 290 ff. HGB ist die Aufstellung eines Konzernabschlusses (einschließlich Konzernlagebericht) gesetzlich vorgeschrieben und gemäß § 316 HGB prüfungspflichtig.
Der Konzernabschluss dient im Gegensatz zum Einzelabschluss ausschließlich Informations-, Dokumentations- und Entscheidungszwecken und stellt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der wirtschaftlichen Einheit Konzern da.

Die Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH ist gemäß § 290 HGB Mutterunternehmen für die nachfolgenden Gesellschaften:

- Stadtwerke Homburg GmbH, Homburg (Anteil des Mutterunternehmens: 65,10 %):
- Homburger Bädergesellschaft mbH, Homburg (Anteil des Mutterunternehmens 100 %)
- HKH Heizkraftwerk Homburg, Homburg (Anteil der Stadtwerke Homburg GmbH: 53%)

Nach der Equity-Methode einbezogenen Unternehmen:

- Wirtschaftsförderung Homburg GmbH
- Projektgesellschaft A6 GmbH & Co.KG, Homburg

Die Gesellschaften der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind in den Bereichen des Infrastrukturaufbaus, des Bäderbetriebes, dem Betrieb von Verkehrsunternehmen und der Energie-, Wasser- und Wärmeversorgung der Stadt Homburg und der damit zusammenhängenden und zweckdienlichen Maßnahmen tätig.

Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH,
Homburg

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	EUR	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Lizenzen		1.913.191,25		**2.107.880,25**
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.588.245,83			36.701.725,85
2. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	11.597.473,88			8.190.039,88
3. Technische Anlagen und Maschinen	9.164.530,83			10.038.554,03
4. Verteilungsanlagen	41.391.061,00			40.377.035,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.481.344,71			2.698.826,41
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.811.318,15			4.065.830,62
		102.033.964,40		**102.012.011,79**
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	13.968.075,83			14.336.891,19
2. Anteile an assoziierten Unternehmen	63.123,99			68.428,65
3. Ausleihungen an Unternehmenn, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	233.600,00			233.600,00
		14.264.799,82		**14.638.919,84**
			118.211.955,47	**118.758.811,88**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	796.597,05			686.304,41
2. Unfertige Leistungen	27.816,57			133.156,56
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	19.665,83			23.805,63
		844.079,45		**843.266,60**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.497.417,01			22.582.947,27
2. Forderungen gegen Gesellschafter	8.680.897,12			7.154.581,99
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	36.619,45			123.782,19
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.407.334,89			4.739.279,66
		31.622.268,47		**34.600.591,11**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		690.946,89		**4.042.475,24**
			33.157.294,81	**39.486.332,95**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			17.766,32	**32.632,60**
D. Aktive latente Steuern			5.056.412,32	**4.091.070,27**
			156.443.428,92	**162.368.847,70**

Passiva	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00		5.000.000,00
II. Kapitalrücklage	7.006.159,25		7.006.159,25
III. Gewinnrücklagen	2.510.968,63		2.510.968,63
IV. Konzernbilanzgewinn	32.598.019,55		32.482.721,76
V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	15.186.008,63		14.711.253,56
		62.301.156,06	**61.711.103,20**
B. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung		10.641.787,24	**10.641.787,24**
C. Empfangene Ertragszuschüsse		7.517.662,32	**8.074.722,70**
D. Rückstellungen			
1. Pensionsrückstellungen	1.747.723,00		1.708.922,00
2. Steuerrückstellungen	1.769.528,56		1.427.844,23
3. Sonstige Rückstellungen	22.037.350,93		18.944.498,54
		25.554.602,49	**22.081.264,77**
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.049.434,83		36.938.080,40
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.942,77		266.590,41
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.051.275,11		9.114.435,67
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.233.645,24		1.721.421,24
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		61.859,25
6. Sonstige Verbindlichkeiten	5.143.264,19		12.342.671,25
		49.485.562,14	**59.845.058,22**
F. Rechnungsabgrenzungsposten		942.658,67	**14.951,57**
		156.443.428,92	**162.368.847,70**

Kulturgesellschaft gGmbH *

Kulturgesellschaft gGmbH

66424 Homburg

Mit notarieller Urkunde Nr. 2096/2012K vom 22. Oktober 2012 des Notars Dr. Volker Kawohl wurde die Homburger Kulturgesellschaft gemeinnützige GmbH gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichtes Saarbrücken erfolgte am 14.03.2013 unter der Geschäftsnummer HRB 100860. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Alleingesellschafterin ist die Kreisstadt Homburg.
Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Konzeption und Durchführung kultureller Veranstaltungen, die Bewirtschaftung der städtischen Veranstaltungsräume und den Betrieb der Schlossberghöhlen. Die Aufgaben des Verkehrsverein Homburg e.V. und der Werbegemeinschaft Homburg e.V. sind nach deren Auflösung von der Homburger Kulturgesellschaft übernommen worden. Das Vermögen der beiden Vereine ging in das Vermögen der Kreisstadt Homburg über, die es über den Betriebskostenzuschuss der Homburger Kulturgesellschaft weitergeleitet hat.

Stammkapital		25.000 €
Gesellschafter	Kreisstadt Homburg	100 %
Anteile an anderen Gesellschaften		keine
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern. Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er kann im Verhinderungsfall gemäß § 109 Abs. 3 AktG einen Stellvertreter entsenden. Die weiteren 9 Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Stadt (Stadtrat) entsandt.	
Vorsitzender	Rüdiger Schneidewind, Oberbürgermeister	
Mitglieder	Christine Becker Konrad Raimund Heike Albrecht Heiderose Emser Patricia Hans Nathalie Kroj Martina Seibel Yvette Stoppiera Markus Uhl	
Geschäftsführung	Prof. Dr. Klaus Kell	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Mit Wirkung vom 10. September 2013 wurde mit der Stadt Homburg ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Die Geschäftsführung bedient sich aufgrund dieses Vertrages in allen für die Homburger Kulturgesellschaft zu erledigenden Angelegenheiten den entsprechenden Dienststellen der Stadt und zahlen gem. § 3 des Geschäftsbesorgungsvertrages hierfür eine Vergütung.

Geschäftsablauf

Für das Wirtschaftsjahr 2018 wurden durch Miet- und Pachterträge, Eintrittsgelder, Umsatzerlöse und sonstigen Einnahmen, vor allem durch den Betriebskostenzuschuss der Kreisstadt Homburg Erträge in Höhe von 1 Mio € erzielt. Der Kulturgesellschaft gGmbH wurde gemäß Stadtratsbeschluss ein Betriebskostenzuschuss in Höhe von 590.000 € ausgezahlt. Die Aufwendungen der Gesellschaft aus laufender Verwaltungstätigkeit betrugen 1,4 Mio €.

Das Jahresergebnis betrug -350.151,30 €.

Voraussichtliche Entwicklung

Aus den Aktivitäten der Homburger Kulturgesellschaft werden nach dem Wirtschaftsplan Erträge von rd. 1.087 TEUR erzielt.
Die Aufwendungen werden mit 1.075 TEUR veranschlagt, so dass ein Jahresüberschuss von 12 TEUR erwartet wird.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2018, da die aktuellen Abschlüsse von 2019 und 2020 nicht vorliegen.*

Musikschule GmbH *

Musikschule gGmbH

66424 Homburg

Die Gesellschaft wurde durch notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag vom 28.12.2011 (UR.Nr. 2681/2011 K) errichtet und am 19.01.2012 beim Handelsregister des Amtsgerichtes Saarbrücken unter HRB 100000 eingetragen. Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch: Förderung der musikalischen Bildung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, musikalische Lehr- und Schulungsveranstaltungen, Einrichtung einer musikalischen Früherziehung und Grundausbildung, Angebot eines qualifizierten Instrumental- und Vokalunterrichts, Ermöglichung eines gemeinsamen Musizierens in Orchestern, Chören und Ensembles.

Stammkapital		**25.000 €**
Gesellschafter	Kreisstadt Homburg	100 %
Anteile an anderen Gesellschaften		keine
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg und der Bürgermeister sind kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Sie können im Verhinderungsfall gemäß § 109 Abs. 3 AktG einen Stellvertreter entsenden. Die weiteren 7 Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Stadt (Stadtrat) entsandt	
Vorsitzender **stellv. Vorsitzender**	Rüdiger Schneidewind, Oberbürgermeister Michael Forster, Bürgermeister	
weitere Mitglieder	Christine Becker Wilfried Bohn (bis 04.07.19) Maren Berger (bis 04.07.19) Babara Spaniol (bis 04.07.19) Heiderose Emser (bis 04.07.19) Raimund Konrad Sevim Kaya-Karadag Anja K. Dettweiler (seit 04.07.19) Otwin Neumann (seit 04.07.19) Dr. A. Ragoschke-Schumm Willibald Motsch (seit 04.07.19)	
Geschäftsführung	Carola Ulrich	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Wichtige Verträge

Mit Wirkung vom 01. Januar 2012 wurde mit der Stadt Homburg ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Die Geschäftsführung bedient sich in allen für die Musikschule Homburg gGmbH zu erledigenden Angelegenheiten den entsprechenden Dienststellen der Stadt.

Verbindung zum städtischen Haushalt

Die Kreisstadt Homburg hatte der Musikschule Homburg gGmbH Ende 2012 ein Gesellschaftsdarlehen in Höhe von 975.000 EUR gewährt. Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 15.12.2017 wurde das Gesellschafterdarlehen in eine Kapitalrücklage umgewandelt.

Geschäftsablauf

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 217.522,25 € erzielt.
Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresfehlbetrag -152.419,20 € ab.

Voraussichtliche Entwicklung

Nach der Schlussberechnung der Einzelmaßnahme mit dem Ministerium für Inneres und Sport wird ein weiterer Kredit aufgenommen. Der in der Finanzplanung 2015 genehmigte Investitionskredit von 1.000.000 € wurde seither jährlich per Einzugsübertragung vorgetragen. Die Finanzierung des Defizites erfolgt solange über die Einheitskasse der Kreisstadt Homburg. Zinsen an die Einheitskasse fallen als Folge der Niedrigzinspolitik der EZN zurzeit nicht an.

Ein Einbrechen der Anzahl der Musikschüler ist nicht zu erwarten.

Der Betriebskostenzuschuss, den die Kreisstadt Homburg als alleinige Gesellschafterin zahlt, gleicht einen etwaigen Fehlbetrag bei den Einzahlungen aus. Ein Risiko für die Existenz der Musikschule GmbH besteht daher nur im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH

66424 Homburg *

Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH

66424 Homburg

Der seit 1993 bestehende Eigenbetrieb Homburger Parkhaus- und Stadtbusbetriebe -HPS- wurde mit Wirkung zum 01.01.2002 aus dem Vermögen der Stadt Homburg ausgegliedert und damit die Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH - HPS GmbH - gegründet sowie im Handelsregister B des zentralen Handelsregisters des Amtsgerichts Saarbrücken unter Nr. 13238 eingetragen.
Gegenstand des Unternehmens sind die Wirtschaftsführung für Parkhäuser und Parkplätze, die Sicherstellung eines öffentlichen Personennahverkehrs auf konzessionierten Stadtbuslinien und die immobilienwirtschaftliche Maßnahmen zur Entwicklung von Grundstücken und zur Vorhaltung von Grundstücken für öffentliche Zwecke, insbesondere Erwerb, Verwaltung und Veräußerung eigener bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Grundstücken der Kreisstadt Homburg in der Kreisstadt Homburg.

Stammkapital		**5.000.000 €**
Gesellschafter	Kreisstadt Homburg	100 %
Anteile an anderen Gesellschaften		Stadtwerke Homburg GmbH mit 65,1 %
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 8 Mitgliedern. Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er kann im Verhinderungsfall gemäß § 109 Abs. 3 AktG einen Stellvertreter entsenden. Ein weiteres Aufsichtsratsmandat steht dem Beigeordneten zu, dem der Geschäftszweig Verkehrswesen zur Erledigung übertragen ist. Die weiteren Mitglieder werden durch die Stadt (Stadtrat) entsandt.	
Vorsitzender	Rüdiger Schneidewind, Oberbürgermeister	
Mitglieder	Klaus Roth (bis 31.10.18) Gerhard Wagner Markus Emser Daniel Neuschwander Markus Uhl (bis 06.02.18) Kristina Kulzer-Weber (ab 07.02.18) Heiderose Emser Pascal Kessler	
Geschäftsführer	Ralf Weber, Dipl.-Kaufmann	

Wichtige Verträge

Ergebnisabführungsvertrag vom 19.11.2002 zwischen SWH und HPS führte für 2018 zu einer Gewinnabführung von 6.886 T€. Ein weiterer Ergebnisabführungsvertrag wurde am 07.11.2012 mit der Homburger Bädergesellschaft mbH abgeschlossen. Die HBG mbH verpflichtet sich danach, ihren gesamten handelsbilanziellen Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Im Falle eines Verlustes ist die Gesellschaft zum Ausgleich verpflichtet. Durch Änderung vom 30. April wurde die unkündbare Laufzeit bis zum 31. Dezember 2039 verlängert.

Ergebnisabführungsvertrag vom 07.11.2012 mit der Homburger Bädergesellschaft mbH kann erstmals zum 31. Dezember 2017 unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten ordentlich gekündigt werden; unterbleibt die Kündigung, verlängert er sich automatisch um ein weiteres Geschäftsjahr. Durch Änderung vom 30. April 2013 wurde die unkündbare Laufzeit bis zum 31. Dezember 2039 verlängert. Die Homburger Bädergesellschaft mbH verpflichtet sich danach, ihren gesamten handelsbilanziellen Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Im Falle eines Verlustes ist die Gesellschaft zum Ausgleich verpflichtet.

Zugunsten der Stadt Homburg wurde durch notarielle Urkunde vom 11. April 1988 eine (unentgeltliche) beschränkte persönliche Dienstbarkeit zwecks Errichtung und Betriebes einer Tiefgarage (Saar-Pfalz-Center) auf fremdem Grund und Boden bestellt, die durch die Ausgliederung auf die HPS GmbH übertragen wurde.

Mit Datum vom 24. Juni 1998 hat die HPS mit der RSW einen Vertrag zur Errichtung und zum Betrieb eines Stadtbus-Linienverkehrs in Homburg geschlossen. Der Vertrag war bis 31. März 2003 unkündbar. Danach beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate zum Jahresende. Die auf den drei Stadtbuslinien erzielten Einnahmen erhält die RSW. Für die Betriebsführung auf den drei Stadtbuslinien einschließlich eines Teils der Planungsumsetzung und Organisation erhält die RSW von HPS GmbH zusätzlich jährlich eine Vergütung von T€ 500 (T€ 554) zuzüglich Mehrwertsteuer.

Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Kreisstadt Homburg vom 16.10.2002 rückwirkend zum 01.01.2002. Die Vertragsdauer endet am 31.12.2007. Die Vertragsdauer verlängert sich danach jeweils um ein Jahr, sofern nicht einer der Vertragspartner mit einer Frist von einem Monat zum Jahresende kündigt.

Verbindung zum städtischen Haushalt

Die HPS GmbH beschäftigt bis auf vier Personen im Stadtbusbüro sowie einen Dipl. Ing. und einen Anlagenmechaniker zur Betreuung der gesellschaftseigenen Liegenschaften, einen Hausmeister für das Sportzentrum Erbach sowie eine Buchhalterin und eine Hilfskraft kein eigenes Personal.
Für die Übernahme von Geschäftsführung und Geschäftsbesorgung erhält die Stadt eine Vergütung, die als Anteil an den Personalkosten für die städtischen Bediensteten berechnet wird, die für die HPS GmbH tätig sind.

Auszug aus dem Lagebericht 2018

Geschäftsablauf

Der Jahresabschluss 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 461.620,36 € (Vorjahr Jahresüberschuss von 698.22,16 €) ab. Der Ergebnisrückgang im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen durch um 1.113 T€ bzw. 14% deutlich geringere Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Stadtwerke Homburg GmbH. Besonderheiten bei der Betriebsführung sind keine zu vermerken. Ein Bereich Forschung und Entwicklung existiert nicht.
Der Betrieb auf den Stadtbuslinien blieb im Berichtszeitraum und bis heute unverändert.

Finanzielle Struktur

Die Entgeltordnung vom 08. Mai 1992 blieb im Berichtsjahr unverändert.
Das langfristig gebundene Vermögen wird durch das Eigenkapital zu 133 % und durch die langfristig verfügbaren Mittel insgesamt ebenfalls zu 133 % gedeckt.
Der Verschuldungsgrad des Unternehmens liegt bei 2,4 %.

Gewinnvortag

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.04.2018 wurde aus dem Gewinnvortrag insgesamt 3.089 T€ ausgeschüttet. Dem Beschluss entsprechend wurden hiervon 1.426 T€ - vor Einbehalt der Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag – noch im Geschäftsjahr 2018 an die Stadt Homburg ausgezahlt. Die verbleibenden 1.663 T€ sind in der Bilanz zum 31.12.2018 als Verbindlichkeiten passiviert und werden im Geschäftsjahr 2019 ausgezahlt.

Parkhaus Zentrum

Die Erhaltungslast im Parkhaus Zentrum, die sich bei unvorhergesehenen Ereignissen zur besonderen nicht finanzierbaren Belastung entwickeln könnte, besteht weiter. Das Gebäude und sein Zustand werden deshalb von einem Ingenieurbüro, das insbesondere im Brückenbaubereich große Erfahrungen aufweist, überwacht und jährlich zweimal inspiziert. Dabei festgestellte Schäden werden regelmäßig sofort behoben.

Stadtbus

Gemäß der EG-Verordnung Nr. 1370 aus dem Jahr 2007, die nunmehr auch im Saarland umgesetzt wird, ist künftig der Saarpfalz Kreis Aufgabenträger für den straßengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr und somit zuständige Behörde für die Vergabe von Verkehrsdienstleistungen und die Erteilung öffentlicher Dienstleistungsaufträge. Die Homburger Stadtbusverkehre wurden mit den Schulverstärkerverkehren im Linienbündel Stadt Homburg zusammengefasst und müssen künftig europaweit ausgeschrieben werden. Dies bietet die Chance, den Stadtbusverkehr in Homburg mit einem geringeren Zuschussbedarf unter Beibehaltung der bisherigen Tarife fortzuführen. Das Ergebnis der Ausschreibung zum 01.10.2017 hat dies bestätig.

Allgemein

HPS GmbH kann weiterhin die erheblichen Verluste aus dem operativen Geschäft nur durch Erträge aus der Beteiligung an der Stadtwerke Homburg GmbH bzw. aus deren Gewinnabführung im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages kompensieren. Ohne diese Erträge müsste der Betrieb seine Rücklagen aufzehren und käme deshalb, da diese Rücklagen aus der Einlage von Anlagevermögen resultieren, in erhebliche Liquiditätsschwierigkeiten.

Die Risiken, die die Stadtwerke Homburg GmbH bezüglich ihrer Gewinnerwartung ausweist, betreffen also auch HPS GmbH. Vorsorgemaßnahmen hiergegen kann allerdings nur die Stadtwerke Homburg GmbH treffen. Strom- und Gaslieferung werden auch in Zukunft risikoreiche Geschäftsfelder bleiben. Der Konzessionsvertrag mit der Stadt Homburg wurde zum 01.01.2010 um 20 Jahre verlängert. Die Verträge zwischen der Stadtwerke Homburg GmbH und der HPS GmbH für Strom und Gas sind inzwischen bereits abgeschlossen.

Die Gewinnabführung aufgrund des mit der Stadtwerke Homburg GmbH geschlossenen Ergebnisabführungsvertrags ist bei einer möglichen Verbesserung der Ertragslage der Stadtwerke gleichzeitig als Chance auf höhere Erträge zu begreifen.

Die wirtschaftlichen Schwierigkeiten beim Betrieb des Kombibades, die durch weit hinter den Planzahlen zurückgebliebenen Besucherzahlen entstanden sind und durch eine zunächst auf das Jahr 2017 befristete Erhöhung des Betriebskostenzuschusses von der HBG mbH an den Betreiber Wasserwelt Homburg GmbH aufgefangen werden, führen zu einem entsprechend schlechterem Ergebnis, das gemäß Ergebnisabführungsvertrag von HPS GmbH zu tragen ist. Der Bestand der Gesellschaft ist hierdurch allerdings nicht gefährdet.

Risikomanagementziele und -methoden der Gesellschaft

Das Ziel des Risikomanagements der HPS GmbH ist die frühzeitige Erkennung entwicklungsgefährdender Risiken. Das Risikomanagement der HPS GmbH ist insbesondere durch die regelmäßige Überwachung und Abweichungsanalyse der Geschäftsentwicklung anhand des Wirtschaftsplans, die Beaufsichtigung von Vorgängen von besonderer Bedeutung sowie die laufende Kontrolle der Investitionen durch die Geschäftsführung geprägt. Die Gesellschaft ist noch dabei, ein Risikofrüherkennungssystem einzurichten. Eine erste Risikoerfassung ist bereits durchgeführt, Verantwortlichkeiten sind festgelegt worden. Im Übrigen wendet die HPS GmbH die Vorgaben der städtischen Auftrags- und Anordnungswesens an. Die HPS hat sich verpflichtet, die engen Grenzen der Vergabeordnung der Stadt anzuwenden.
Die Gesellschaft wird im kommenden Geschäftsjahr nunmehr ein Risikofrüherkennungssystem einrichten. Eine Risikoerfassung wird mit Unterstützung eines Wirtschaftsberatungsunternehmens durchgeführt.

Voraussichtliche Entwicklung

Hinsichtlich des Betriebsergebnisses ist beim Parkhaus aufgrund der ab 01.08.2016 angepassten Entgelte für Kurz- und Dauerparker mit einer Steigerung zu rechnen. Gleiches gilt durch die neu eingeführten Entgelte des Parkplatzes Uhlandstraße. Beim Stadtbus ist im Hinblick auf das Ergebnis der erfolgten Ausschreibung ab Oktober 2016 eine Verringerung der Betriebskosten der Stadtbuslinien zu erwarten. Bezüglich der seit Jahren geplanten Investition in weitere Parkeinrichtungen in der Stadt Homburg hat die HPS GmbH am Standort Gerberstraße Süd im September und Oktober 2009 drei Grundstücke erworben und einen Projektenentwicklungsvertrag abgeschlossen. Im Jahr 2010 wurde weiterer Grundbesitz erworben. Der Wirtschaftsplan 2010 sieht Investitionskosten in Höhe von 5 Mio. € (ohne Grund und Boden) für ein zu errichtendes Parkhaus vor. Der Bau dieses Parkhauses wird nicht mehr erfolgen. Aus den abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen ergeben sich Schadensersatzansprüche der ehemaligen Eigentümer. Verhandlungen über die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen werden geführt und sind auch schon zum Teil abgeschlossen. Risiken, die für den Bestand der GmbH gefährdend erscheinen, ergeben sich daraus allerdings nicht.

Ende 2010 wurde ein Innenstadtgrundstück erworben, auf welchem die Errichtung des Vauban-Carrées geplant war. Der Kaufpreis umfasste auch die Planungsunterlagen. Zurzeit wird dieses Grundstück als Ausweichparkplatz im Zuge der Errichtung des o.g. Parkhauses genutzt. Im Laufe des Jahres 2012 wurde das Grundstück in einem “bedingungslosen Bieterverfahren“ am Grundstückmarkt angeboten. Unter sieben Interessensbekundungen waren lediglich zwei Bieter. Das Verfahren wurde im Jahr 2013 fortgeführt, ein Bieter erhielt nunmehr den Zuschlag, das Grundstück binnen eines Jahres zu vermarkten. Da dies in der vereinbarten Frist nicht geschehen ist, fällt das Grundstück an die HPS GmbH zurück und wird als Bestandteil der Rückabwicklungsverhandlungen des Projektes Gerberstraße Süd erneut zu vermarkten versucht.

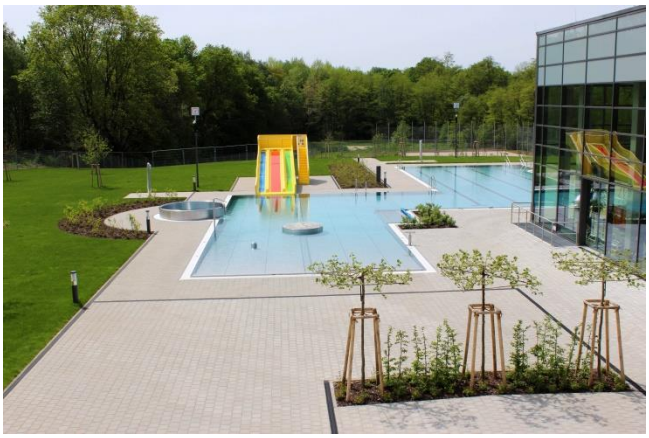
Das neue Verkehrskonzept der Kreisstadt Homburg wird erheblichen Einfluss auf die Stadtbuslinien in der Innenstadt nehmen. Es muss im Gespräch mit der Stadt erreicht werden, dass die Stadtbuslinien insbesondere in der Innenstadt ertüchtigt werden und somit der derzeitige 30 Minuten-Takt weiter erhalten werden kann. Zur Sicherung des Zeittaktes hat die Stadt im Rahmen einer Infrastrukturmaßnahme die Busspur zur Bahnbrücke am Bahnhof gegenläufig befahrbar gemacht. Im Lauf des Jahres 2012 wurde das Stadtbuskonzept überarbeitet und an geforderte Bedarfe angepasst. Eine vollumfängliche Überprüfung des Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der einschlägigen EU-VO erfolgte im Rahmen der Ausschreibung des Linienbündels Homburg zum 01.10.2016.

Im Juni 2012 erwarb die HPS GmbH aus strategischen Gründen von einer Erbengemeinschaft 50% Miteigentumsanteil an einem 5461 qm großen Grundstück im Innenstadtbereich. Der Kaufpreis für den Miteigentumsanteil betrug 600.000,00 €. Aktuell hat die Gesellschaft ein Teilungsversteigerungsverfahren beantragt mit dem Ziel, künftig zu 100% über das Grundstück verfügen zu können. Sollte dies nicht gelingen, ist als nächster Schritt die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Auflösung der Eigentümergemeinschaft vorgesehen. Zurzeit werden die Gebäude auf diesem Grundstück laut Verfügung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 21.08.2017 abgerissen. Auf Grund der baulichen Zustände zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs wurde im Anlagevermögen lediglich das Grundstück bewertet.

Im Dezember 2012 wurde das Sportzentrum Homburg-Erbach für ca. 2,7 Mio. € erworben. Gebäude und Sportanlagen werden saniert und sowohl für Trainingsbetrieb als auch für Veranstaltungen entgeltlich zur Verfügung gestellt. Für die Sanierung wurden bereits im Wirtschaftsplan 2014 Kosten in Höhe von 1,9 Mio. € veranschlagt. Erforderliche Gutachten wurden in Auftrag gegeben. Erste Maßnahmen erfolgten im Geschäftsjahr 2016

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2018, da die aktuellen Abschlüsse von 2019 und 2020 nicht vorliegen.*

Homburger Bädergesellschaft mbH *



Homburger Bädergesellschaft mbH

66424 Homburg

Im August 2012 wurde die Homburger Bäder GmbH, mit einem Stammkapital von 25.000 € als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Homburger Parkhaus und Stadtbus GmbH gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister unter Geschäftsnummer HRB 100469 erfolgte am 30.08.2012.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und/oder die Errichtung, das Vorhalten und der Betrieb eines Kombibades und sonstiger Sportanlagen und anderen öffentlichen Einrichtungen in Homburg, sowie die Ausführung aller im Zusammenhang mit diesen Aufgaben stehenden Tätigkeiten und Dienstleistungen. Ab Fertigstellung des Kombibades wird dieses an einen Betreiber verpachtet.

Stammkapital		**25.000 €**
Gesellschafter	Homburger Parkhaus- und Stadtbus GmbH	100 %
Anteile an anderen Gesellschaften		Keine
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er kann im Verhinderungsfall gemäß § 109 Abs. 3 AktG einen Stellvertreter entsenden. Ein weiteres Aufsichtsratsmandat wurde dem Beigeordneten des Geschäftszweiges Jugend und dem Beigeordneten der Geschäftszweig Sport übertragen. Die weiteren Mitglieder werden durch die Stadt (Stadtrat) entsandt.	
Vorsitzender	Rüdiger Schneidewind, Oberbürgermeister	
Mitglieder	Christine Becker Astrid Bonaventura bis 3.7.19 Eric Gouverneur ab 4.07.19 Jürgen Portugall Manfred Rippel Maren Berger bis 3.7.19 Berthold Spies bis 3.7.19 Hans-Jürgen Bernd bis 3.7.19 Michael Rippel ab 4.7.19 Dieter Reichert ab 4.7.19 Sevim Kaya-Karadag ab 12.2.20 Prof.Dr. M. Piazolo ab 4.7.19 Moritz Guth ab 4.7.19 bis 9.3.20 Vanessa Haas ab 2.4.20	
Geschäftsführung	Thomas Welter	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die Gesellschaft TEUR -1.271 aus der Finanzierungstätigkeit. Dazu kommen die Mittelabflüsse aus der operativen Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -751 sowie aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -23, sodass im Ergebnis der Finanzmittelfonds- bestehend aus den Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse der Stadt Homburg und einem von der Stadt Homburg treuhänderisch verwalteten Barbestand (TEUR 65) – im Vergleich zum Vorjahr um TEUR -2.045 auf TEUR -2.945 verringert wurde. Dies resultiert aus der Zahlung der Verlustannahme 2018, die erst 2020 geflossen ist.

Ertragslage

Der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2019 schließt ist wie bereits in den Vorjahren mit einem Verlust, der vertragsgemäß von der Muttergesellschaft auszugleichen ist. Die Höhe des Verlustes ist im Wesentlichen durch die Finanzierungskosten für das Kombibad und planmäßig vorgenommenen Abschreibungen, die nicht an die Betreibergesellschaft weiterberechnet werden können, bestimmt.

Durch Pacht- und Betriebsvertrag vom 08. Mai 2013 – zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. Mai 2016 hat die Gesellschaft das Kombibad an die Wasserwelt Homburg GmbH, Homburg, verpachtet und den Bäderbetrieb an diese übertragen.

Ferner hat die HBG ein Blockkraftwerk (BHKW) errichtet und betreibt dieses zur Energieversorgung des Kombibades. Durch die Belieferung des Bades mit erzeugter Wärme sowie produziertem Strom bzw. dessen Einspeisung in das öffentliche Netz sind weitere Einnahmen, aber auch Kosten für die Energieerzeugung zu erwarten. Nach erfolgreich durchgeführten Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten war das BHKW seit dem Frühjahr 2017 wieder zulässig im Betrieb. Nach Inbetriebnahme des Systems zum Energiecontroling und zur Überwachung des Betriebsablaufs ist auch künftig mit einer reibungslosen Produktion von Energie durch das BHKW zu rechnen.

Durch die Verpachtung des Kombibades sowie den Betrieb des Blockheizkraftwerks konnte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 468 T€ erzielen. Diesen stehen im Wesentlichen Materialaufwendungen in Höhe von 187 T€, planmäßig vorgenommene Abschreibungen in Höhe von 1.062 T€, sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 841 T€ sowie Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Finanzierung von Kombibad und Blockheizkraftwerk in Höhe von 671 T€ gegenüber. Die HPS GmbH übernimmt laut Ergebnisabführungsvertrag vom 07. November 2012 die Verluste der Homburger Bädergesellschaft mbH. Im Berichtsjahr handelte es sich um einen Betrag i.H.v. 2.399 T€.

Durch die von der Gesellschafterversammlung beschlossene Erhöhung des Betriebskostenzuschusses um 410 T€ auch für das Geschäftsjahr 2019 ist dieser höher als ursprünglich geplant.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft hat bisher keinen Gewinn erzielt und wird aufgabenbedingt auch künftig voraussichtlich nur Verluste erwirtschaften, die von der Muttergesellschaft vertragsgemäß abgedeckt werden.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird entsprechend des genehmigten Wirtschaftsplans mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres gerechnet. Die von der Gesellschafterversammlung wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten aufgrund von erheblich unter der Kalkulation liegenden Besucherzahlen des Kombibads beschlossene Erhöhung des Betriebskostenzuschusses an die Wasserwelt Homburg GmbH ist von der HBG zu tragen und wird das Ergebnis demzufolge negativ beeinflussen. Hinzu kommen noch zusätzliche Mehrkosten durch per Allgemeinverfügung zur Eindämmung der Corona-Pandemie in Höhe von ca. 190 T€ als zusätzlicher Betriebskostenzuschuss.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Projektgesellschaft A6 GmbH & Co.KG

66424 Homburg

Gegenstand des Unternehmens ist die Erschließung und Vermarktung der Industriefläche “Am Zunderbaum 2.BA“ in Homburg. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte eingehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen übernehmen oder sich an anderen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft wurde durch notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag vom 18.11.2010 errichtet und am 10.12.2010 beim Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken unter der HRA Nr. 10994 eingetragen

Stammkapital		**300.000 €**	
Gesellschafter	Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:		
	Komplementärin		
	Projektgesellschaft A6 Geschäftsführungs-GmbH	0,00 €	
	Kommanditisten		
	Herr Axel Jung		
	Homburger Parkhaus- u. Stadtbus GmbH	100.000 €	33,34 %
	Standortentwicklungsgesellschaft Saarpfalz mbH	100.000 €	33,33 %
		100.000 €	33,33 %

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist die Projektgesellschaft A6 Geschäftsführungs-GmbH, mit dem Sitz in Homburg, die am 18.11.2010 gegründet wurde. Sie hält keinen Kapitalanteil an der Gesellschaft und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 € und wird von der Projektgesellschaft A6 GmbH & Co.KG gehalten.

Geschäftsführung	Herr Uwe Hunsicker Herr Axel Jung Herr Ralf Weber
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben

Wirtschaftsförderung Homburg GmbH

66424 Homburg

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 05. Februar 2001 in Homburg gegründet und unter Nummer 3864 HRB in das Handelsregister beim Amtsgericht Homburg eingetragen. Am 20.06.2017 wurde die Gesellschaft durch Gesellschafterbeschluss umbenannt in die Wirtschaftsförderung Homburg GmbH. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 07.07.2017. Der bisherige Gegenstand des Unternehmens wurde am 20.06.2017 vollinhaltlich aufgehoben und wie folgt neu gefasst:
Gegenstand ist gemäß § 2 GV die Verbesserung der wirtschaftlichen, der sozialen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt Homburg durch Förderung von Gewerbeansiedlungen und der Begleitung des Strukturwandels. Zur Zielerreichung bedient sich die Gesellschaft klassischer Elemente des Stadtmarketings.
Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich bei anderen Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.
Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Kreisstadt Homburg vom 05. Februar 2001 rückwirkend zum 01.01.2001.

Stammkapital		**25.000 €**
Kreisstadt Homburg **Stadtwerke Homburg GmbH**	52 % 48 %	
Anteile an anderen Gesellschaften	keine	
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern. Ein Aufsichtsratsmandat ist mit dem Amt des Oberbürgermeisters verbunden. Es kann vom Oberbürgermeister selbst oder bei Verzicht von seinen Vertretern im Amt in der Reihenfolge ihrer Vertretungsbefugnis ausgeübt werden. 3 Mitglieder entsendet die Stadt, 1 Mitglied die Stadtwerke Homburg GmbH.	
Vorsitzender	Michael Forster, Bürgermeister	
Mitglieder	Dr. Frank Burau Pascal Conigliaro Prof. Dr. Frank Kirchoff M. Bächle (bis 24.1.20) M. Bullacher (ab 12.2.20)	
Geschäftsführung	Dagmar Pfeiffer, Dipl. Kauffrau	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Wichtige Verträge

Die Vertragsdauer endet am 31.12.2007. Die Vertragsdauer verlängert sich danach jeweils um ein Jahr, sofern nicht einer der Vertragspartner mit einer Frist von einem Monat zum Jahresende kündigt.

Verbindung zum städtischen Haushalt

Die Wirtschaftsförderung Homburg GmbH hat kein eigenes Personal und bedient sich zur Erledigung der Geschäftstätigkeit den Mitarbeitern des Gesellschafters der Stadt Homburg. Für die Übernahme von Geschäftsführung und Geschäftsbesorgung erhält die Stadt eine Vergütung.

Geschäftsablauf

Der Jahresabschluss 2020 schließt mit einem Verlust von 22.256,01 € ab.
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag ins neue Jahr vorzutragen

Hinweise auf die Risiken und künftigen Entwicklung

Die Wirtschaftsförderung Homburg GmbH verfügt über ein schriftlich fixiertes Risikomanagementsystem. Alle relevanten Geschäftsrisiken werden entsprechend den festgelegten Grundsätzen erfasst und analysiert. Anschließend erfolgt eine Bewertung der Risiken nach Eintrittswahrscheinlichkeit und der möglichen Schadenshöhe. Ausgehend von dem Ergebnis der Bewertung wird die weitere Vorgehensweise festgelegt und konkrete Gegenmaßnahmen ergriffen. Ziel ist es, erkannte Risiken zu vermeiden bzw. die Eintrittswahrscheinlichkeit deutlich zu verringern.

Der Hauptmieter der Immobilie Johanneum hat in 2013 ein gewerbliches Objekt käuflich erworben und 2015 bezogen. Daher kann es sein, dass in absehbarer Zeit die bestehenden Räumlichkeiten zur Ansiedlung von weiteren Unternehmen frei werden.

Auch mit dem Eigentümer des privaten Gewerbeparks Salvia steht die Wirtschaftsförderung Homburg GmbH im ständigen Austausch bezüglich der zur Verfügung stehenden Mietfläche, die gemeinsam von dem Eigentümer und der Wirtschaftsförderung Homburg GmbH vermarktet werden können.

Denkbar für weitere Ansiedlungsfragen im medizinischen Bereich sind inzwischen Grundstücksflächen im Bereich der ehemaligen Entenmühle. Diese wurden durch ein Tochterunternehmen der Kreisstadt Homburg in 2012 erworben und können nun kurzfristig vermarktet werden.

Stadtwerke Homburg GmbH
66424 Homburg

Die Stadtwerke Homburg GmbH wurde zum 31. Dezember 1988 durch Sachgründung im Wege der Ausgliederung des Eigenbetriebs Stadtwerke gegründet und ist im Handelsregister B des zentralen Handelsregisters des Amtsgerichts Saarbrücken unter Nr. 2964 (HOM) mit dem Sitz in Homburg-Saar eingetragen.
Der Gesellschaftsvertrag wurde letztmals am 09. Juli 2002 rückwirkend zum 01.01.2002 geändert.
Gegenstand des Unternehmens ist die Energie-, Wasser- und Wärmeversorgung durch Erzeugung, Gewinnung, Bezug und Verteilung unter Beachtung der Grundsätze von Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Umweltschutz. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

Stammkapital		**31.416.000 €**
Gesellschafter	HPS GmbH	65,1 %
	Thüga AG	24,2 %
	Enovos Deutschland AG	10,7 %

Anteile an anderen Gesellschaften

	Wirtschaftsförderung Homburg GmbH	48 %
	Windpark WKW Wremen GmbH& Co.KG	15 %
	Gemeindewerke Kirkel GmbH	10 %
	Solarkraftwerk SKW Ahorn GmbH & Co.KG, Ahorn	10 %
	Kommunale Beteiligungsgesellschaft Saar mbH, Neunkirchen	5,84 %
	Neustromland GmbH & Co.KG, Saarbrücken	5,56%
	Windpark Saar GmbH & Co.KG, Freisen	0,31%
	KOM9 GmbH & Co.KG, Freiburg i. Bg	0,92 %
	SYNECO GmbH & Co.KG, München	1,04 %
	Thüga Erneuerbare Energien Gesellschaft GmbH & Co.KG, Hamburg	0,26 %
	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	0,10 %

Aufsichtsrat	**Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat gemäß § 52 GmbHG i. V. m. § 8 des Gesellschaftervertrages 18 Mitglieder. Der Oberbürgermeister und der Bürgermeister der Stadt Homburg sind Mitglied kraft Amtes. Die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Stadtrat (11 Mitglieder), Thüga AG (2 Mitglieder), Enovos AG (1 Mitglied) und die Belegschaft der Stadtwerke (2 Mitglieder) entsandt.**
Vorsitzender	Rüdiger Schneidewind, Oberbürgermeister
Mitglieder	Michael Forster , stv. Vorsitzender Ralf Winter, Thüga AG Marc Andre Envos Deutschland Winfried Anslinger Maren Berger Wilfreid Bohn Dr. Eric Gouverneur Dipl.-Ing. Markus Gute Dr. Peter Hamacher Dr. Stefan Mörsdorf Jürgen Portugall Jürgen Schäfer Daniel Schütte Robert Sebald Tim Titt Axel Ulmcke Alexander Walter Daniel Wiebelt
Geschäftsführung	Dr. Frank Burau, Techn.. Geschäftsführer Jörg Fritz, Kfm. Geschäftsführer

Herr Schneidewind, des kraft Amtes als Oberbürgermeister der Kreisstadt Homburg/Saar ein Aufsichtsratsmandat bei der Gesellschaft zusteht, wurde am 27. März 2019 von der Kommunalaufsicht zuständige Behörde bis zum Abschluss eines anhängigen Gerichtsverfahrens vorläufig von seinem Amt als Oberbürgermeister suspendiert.

Wichtige Verträge

Konsortialvertrag vom 9. Juli 2002 zwischen der Stadt, Thüga AG, und Enovos Deutschland AG. Zweck des Vertrages ist die gemeinsame Fortführung der SWH, um sie für den Wettbewerb besser positionieren zu können.

Konzessionsvertrag vom 19. Dezember 1989/23. Januar 1990 über die Einräumung des ausschließlichen Wegerechts sowie des Rechts zur Versorgung mit Strom, Gas und Wasser durch die Stadt (mit einer Laufzeit von 20 Jahren). Der Vertag ist mit Wirkung ab 01. Januar 1993 an die neu ergangenen Konzessionsabgabenverordnung (KAV) angepasst worden.
Mit Verträgen vom 13. Oktober 2009 wurden zwischen Stadt und der SWH Verträge über die Gasversorgung und die Versorgung mit Strom geschlossen. Die Verträge haben eine Laufzeit von 20 Jahren. Des Weiteren wurden am 05. Mai und am 26. Juli 2011 Verträge über die Gasversorgung mit den Ortsgemeinden Schönenberg-Kübelberg und Waldmohr abgeschlossen. Beide Verträge haben eine Laufzeit von 20 Jahren.
Mit Wirkung vom 29.05.2013 wurde zwischen der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau und der SWH ein Vertrag über die Gasversorgung der Ortsgemeinde Buchmühlbach-Miesau geschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

Durch Kooperationsvereinbarung vom 09. Dezember 2003 zwischen SWH und Prego wurde der Betrieb eines gemeinsamen Warenlagers für Gas-, Wasser- und Elektromaterial sowie sonstiges Material einem SFG gehörenden Grundstück mit dazugehörigen Gebäuden vereinbart.

Vertrag mit den Pfalzwerken über Netzanschluss und Netznutzung vom 24./28. März 2003 über die Zurverfügungstellung des (Strom-)Netzes der Pfalzwerke an SWH zur Nutzung. Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01. Januar 2003 auf unbestimmte Zeit und würde zum 09. August 2007 an das neue EnWG angepasst.

Rahmenvertrag über die Abwicklung von Bestellungen von über Netzkoppelpunkte miteinander verbundenen Netzbetreibern mit der Saarferngas Transport GmbH und zugehöriger Side Letter vom 07. Mai 2007.

Händlerrahmenvertrag mit der Syneco Trading über die Lieferung und Bezug von elektrischer Energie vom 29. September 2005; Gegenstand ist die Lieferung und Bezug elektrischer Energie auf Basis von an die Syneco erteilten Einzelaufträgen in Form von Geboten für die EEX (European Energy Exchange, Leipzig) und für die OTC-Markt (Over-the-Counter) sowie die Abrechnung der zugeteilten Gebote.

Dienstleistungsvertrag „Fahrplan -, Prognose- und Bilanzkreismanagement“ mit der Syneco Trading vom 01.05.2007 bis 31.12.2007 für die Regelzone der RWE, sowie Regelzonen außerhalb Verteilnetz Homburg.

Mehrere langfristige Gestattungsverträge über Durchleitungsrechte für Strom, Gas und Wasser.

Unternehmensverträge: Ergebnisabführungsvertrag vom 19. November 2002 zwischen HPS und SWH.

Auszug aus dem Lagebericht 2020

Geschäftsablauf

Das Ergebnis vor Steuern und Ergebnisverwendung der Stadtwerke Homburg GmbH beläuft sich auf 10.894 T€ (Vorjahr 9.985 T€). Somit ergibt sich nach Abzug der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der Sonstigen Steuern ein aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages abzuführender Gewinn von 7.128 T€ sowie eine Ausgleichszahlung an andere Gesellschafter von 3.001 T€.

Das Geschäftsjahr 2020 war im Wesentlichen durch pandemiebedingt rückläufige Abgabemengen im Strom-, Erdgas-, Wasser- und Wärmeberich gekennzeichnet.

Im Geschäftsjahr 2020 erzielte die Stadtwerke Homburg GmbH Umsatzerlöse in Höhe von 87.218 T€ (-5,9 %).

Im Berichtszeitraum belief sich die Abgabe an elektrischer Energie auf 201,0 GWh. Gegenüber dem Vorjahreswert bedeutet dies einen Rückgang der Absatzmenge um 65,6 GWh (-24,6 %). Dieser Rückgang resultiert aus Abgaberückgängen innerhalb und außerhalb des Netzgebietes der Stadtwerke Homburg GmbH, im Wesentlichen bedingt durch pandemiebedingte Abgaberückgänge von Sonderkunden im Stromvertrieb sowie dem Weiterverkauf an Händler.
Der Rückgang der Stromerlöse von 36.448 T€ im Vorjahr auf 32.173 T€ (-11,7 %) fällt aufgrund preis- und mixbedingter Effekte nicht ganz so stark aus wie der Absatzrückgang.

Im Geschäftsjahr 2020 lag die Erdgasabgabe mit 555,5 GWh um 35,8 GWh (-6,1 %) unter dem Vorjahreswert. Neben einer witterungsbedingten Minderabnahme im Privat/Gewerbe-kundenbereich von 28,0 GWh (-7,6 %) war auch ein pandemiebedingter Abgaberückgang im Sonderkundenbereich von 7,7 GWh (-3,5 %) zu verzeichnen. Der Umsatz der Erdgasversorgung lag preis- und mengenbedingt mit 23.132 T€ um 1.915 T€ (-7,6%) unter dem des Vorjahres.

Bei der Wärmeversorgung lag die Abgabe mit 99,4 GWh um 2,7 GWh (-1,8 %) unter dem Vorjahr. Dabei war ein Witterungsbedingter Rückgang in den Bereichen Privat-/Gewerbekunden (-14,3 %) und einem Anstieg der Sonderkunden (+ 6,6 %) bei einem Rückgang der sonstigen Projekte (-11,6 %) zu verzeichnen. Die Entwicklung im Bereich der Komfortwärme liegt über dem Vorjahresniveau (+3,7%). Die Gesamterlöse beliefen sich auf 7.788 T€.

Die Konzessionsabgaben für Strom, Erdgas und Wasser belaufen sich auf insgesamt 2.534 T€ (Vorjahr 2.627 T€) und wurden voll erwirtschaftet.

HKH
Heizkraftwerk Homburg GmbH

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 10.03.1989 in Homburg gegründet und unter Nummer 2945 HRB in das Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Wärme und Strom, insbesondere im Wege der Kraft-Wärme-Kopplung und die Vermarktung der erzeugten elektrischen Energie und Wärme.

Stammkapital		**1.000.000 €**
Gesellschafter	Stadtwerke Homburg GmbH STEAG New Energies GmbH	53 % 47 %
Anteile an anderen Gesellschaften		keine
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 6 Mitgliedern. Die Stadt Homburg und die STEAG Saar Energie AG sind berechtigt, jeweils 3 Aufsichtsratsmitglieder zur Wahl vorzuschlagen. Der Beirat wählt aus seiner Mitte seinen Vorsitzenden und einen oder mehrere stellvertretende Vorsitzende. Dabei sollen der Vorsitzende und der 1. Stellvertreter nicht von demselben Gesellschafter benannte Aufsichtsratsmitglieder sein.	
Vorsitzender **stv. Vorsitzender**	Michael Forster, Bürgermeister Jürgen Kirsch, Dipl.-Ing.	
Mitglieder	Dr. Frank Burau Clarissa Daut Uwe Louis	
Geschäftsführung	Tomas Jager, Dipl. Ingenieur Jörg Fritz, Dipl. Ingenieur	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Wichtige Verträge

Darlehensverträge:
Die Umfinanzierung des Gesellschafterdarlehens in langfristige Darlehen bei Kreditinstituten erfolgte über einen Darlehensvertrag von 5 Mio. € bei der Saar LB mit einer Laufzeit bis 30.03.2020. Der Zinssatz beträgt 3,95 %. Ein weiteres Darlehen über 1,5 Mio. bei der SaarLB zu einem Zinssatz von 2,9 % hat eine Laufzeit bis 30.09.2021.

Dienstleistungsverträge:
Geschäftsbesorgung- und Betriebsführungsvertrag mit STEAG New Energies GmbH, vormals STEAG Saar Energie, vom 18. März 2002, rückwirkend zum 01. Januar 2002 in Kraft getreten, Nachtrag vom 15. Dezember 2006.

Sonstige Verträge:
Mit Wirkung zum 01.12.2013 wurde zwischen dem Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) und HKH ein Vertrag über die Anpachtung und den Betrieb einen KWK-Anlage mit einer Laufzeit bis zunächst zum 31.12.2016 geschlossen. Gemäß diesem Vertrag verpachtet HKH die bestehende KWK-Anlage zwecks Erzeugung von Strom und Wärme an UKS. UKS hat sich verpflichtet, die aus dem Pachtgegenstand erzeugte Wärme ausschließlich an die HKH abzugeben.

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Stadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH

Auszug aus dem Lagebericht 2020

Darstellung der Lage

Der Jahresüberschuss der HKH belief sich in 2020 auf 689 T€ (Vorjahr 539 T€). Einschließlich der Gewinnvorträge aus Vorjahren ergab sich nach Abzug der Ausschüttung des Vorjahres ein Bilanzgewinn von 2.751 T€.

Geschäftsentwicklung im Überblick

Der Wärmeabsatz lag trotz witterungsbedingter Einbußen durch die Mehrarbeit des UKS mit 81,8 GWh um 2,6 GWh über dem Vorjahr.

Ausblick

Die Investitionen in 2021 sind mit 600 T€ geplant und sollen sich im Wesentlichen auf abschließende Arbeiten zur Erneuerung der Anlagentechnik erstrecken.

Der Anschlusswert soll sich, gegenüber dem Vorjahr unverändert, auf 79,4 MW zum 31.12.2021 belaufen.

Zur weiteren Liquiditätssicherung ist vorgesehen, den Jahresüberschuss 2020 nur teilweise an die Gesellschafter auszuschütten.

Risiken

Die Gesamtrisikolage der Gesellschaft wird im Rahmen der Geschäftsbesorgung durch die STEAG New Energies GmbH durch das dort eingerichtete Risikomanagementsystem überwacht.

Windkraftwerk Wremen *
GmbH & Co. KG Bremerhaven

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Errichtung sowie der Betrieb und die Verwaltung von Windkrafträdern in der Gemeinde Wremen. Die fünf Windenergieanlagen liegen auf einer Windvorrangfläche, westlich der Ortschaft Sievern, nördlich Bremerhaven (Niedersachsen). Das Windkraftwerk wurde im Sommer 2010 im Rahmen eines Repowerings vom Projektenentwickler Energiekontor errichtet und später durch die Enovos erworben. Der von den Windenergieanlagen erzeugte Strom wird seit der Inbetriebnahme in das Netz des örtlichen Netzbetreibers EWE eingespeist. Die Gesellschaft darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art gründen, übernehmen, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

Stammkapital		**850.000 €**
Gesellschafter	Komplementärin:	
	Blue Wizzard Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Saarbrücken	
	Kommanditisten:	
	Stadtwerke GmbH, Bad Kreuznach	25 %
	Enovos Deutschland	20 %
	Energie Südwest AG	20 %
	Stadtwerke Homburg GmbH	15 %
	KEW AG	15 %
	BGK Bad Kreuznach	5%
Anteile an anderen Gesellschaften		keine
Geschäftsführung	Die persönlich haftende Gesellschafterin ist zur Geschäftsführung und Vertretung allein berechtigt und verpflichtet. Die Geschäftsführung obliegt der Blue Wizzard Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Ahorn, vertreten durch ihre Geschäftsführung. Im Geschäftsjahr waren als Geschäftsführer bestellt: Herr Markus Bastian und Herr Dr. Philipp Ehring. Diese sind gemeinschaftlich vertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.	

Wichtige Verträge

Vertrag über Service- und Wartungsleistungen mit REpower Systems SE, Hamburg, vom 22. September 2011
Geschäftsbesorgungsvertrag mit Enovos Deutschland AG, Saarbrücken, vom 03. Januar 2011

Netzanschlussvertrag mit der EWE Netz GmbH, Oldenburg, vom 06. September 2010
Verschiedene Pachtverträge

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Stadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Darstellung der Lage

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2019 einen Jahresüberschuss von 234.301,16 € (Vorjahr Jahresüberschuss 185.166,12 €) aus.

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich aus der EEG-Vergütung für die Stromeinspeisung generiert. Im Jahr 2019 wurden hieraus 2.172.482,26 € (Vorjahr 1.994.257,60 €) erzielt.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Gemeindewerke Kirkel

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 17.06.1997 in Kirkel gegründet und unter Nummer 3569 HRB in das Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken eingetragen.
Gegenstand des Unternehmens sind die Erbringung von Energie- und Umweltdienstleistungen, insbesondere die Versorgung mit Elektrizität, Wasser, Erdgas und Wärme sowie der Betrieb oder die Betriebsführung von Anlagen, die mit Versorgungseinrichtungen der Anteilseigner technische oder wirtschaftliche Verbindungen haben.

Stammkapital		**511.500 €**
Gesellschafter	Stadtwerke Homburg GmbH Gemeinde Kirkel KEW AG, Neunkirchen	10 % 60 % 30 %
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 11 Mitgliedern. Ihm gehören an der jeweilige Bürgermeister/die Bürgermeisterin der Gemeinde Kirkel für die Dauer seiner/ihrer Amtszeit als Bürgermeister/Bürgermeisterin. Im Falle seiner/ihrer Verhinderung wird er/sie durch Beigeordnete in der vom Gemeinderat festgelegten Reihenfolge vertreten. Neun Mitglieder entsenden der Gemeinderat Kirkel. Für jedes Mitglied ist ein Vertreter/eine Vertreterin für den Verhinderungsfall zu bestellen. Je ein Vertreter der Kommunalen Energie- und Wasserversorgung Neunkirchen AG und der Stadtwerke Homburg GmbH entsenden ein Mitglied und ein Mitglied der Belegschaft. Die Mitglieder des Aufsichtsrates wählen aus ihrer Mitte die/den Aufsichtsratsvorsitzende/n und die/den Stellvertreterin/Stellvertreter.	
Vorsitzender	Frank John, Bürgermeister Gemeinde Kirkel	
Mitglieder	Peter Voigt stv. Vorsitzender Michael Abel Dr. Frank Burau Jens Bommersbach Jörg Fritz Thomas Jakob Axel Leibrock Stefan Lothschütz Walter Nägle Steffen Schäfer Patrick Schwaab	
Geschäftsführung	Marcel Dubois, Dipl.-Ing.	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Stadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Darstellung der Lage

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020 beläuft sich auf insgesamt 328 T€ (Vorjahr 340 T€) wobei im Wasserbereich ein Fehlbetrag von 127 T€ (Vorjahr 100 T€), im Gasbereich ein Überschuss von 282 T€ (Vorjahr 57 T€) und im Strombereich ein Überschuss von 179 T€ (Vorjahr 361 T€) erzielt wurde. Kosteneinsparungen im Wasserbereich sind kaum möglich, weil zukünftig weiterhin jährlich mindestens eine Erneuerungsrate von 1,5 % erforderlich ist, um das Netz in einem guten Zustand zu halten. Eine Reduzierung der Verluste kann derzeit durch Anpassung der Wasserpreise erreicht werden.

Im Rahmen des Risikoberichts gehen die gesetzlichen Vertreter vor allem auf Preisänderungsrisiken, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Zinsänderungsrisiken näher ein. Für die gesetzlichen Vertreter sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden würden.

Solarkraftwerk Ahorn GmbH & Co. KG *
Ahorn

Die Solarkraftwerk Ahorn GmbH & Co. KG war zum 31.12.2015 eine unmittelbare Beteiligung der Enovos Deutschland AG, Saarbrücken und mittelbar der Enovos International S.A., Luxemburg.
Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freilandanlage in der Gemeinde Ahorn. Die Gesellschaft darf zu Erfüllung ihrer Aufgaben andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art gründen, übernehmen, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.
Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Stammkapital		**1.000 €**
Gesellschafter	Komplementärin:	
	Blue Wizzard Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Ahorn	
	Kommanditisten:	
	Pensionskasse der Creos und Envos	5,0 %
	EnergieSüdpfalz GmbH & Co. KG	23,9 %
	Enovos Renewables GmbH	49,1 %
	Stadtwerke Homburg GmbH	10,0 %
	Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach	10,0 %
	Ahorn-Beteiligungs-GmbH	2,0 %
Anteile an anderen Gesellschaften		keine
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 8 Mitgliedern. Der Oberbürgermeister der Stadt Homburg ist kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er kann im Verhinderungsfall gemäß § 109 Abs. 3 AktG einen Stellvertreter entsenden. Ein weiteres Aufsichtsratsmandat steht dem Beigeordneten zu, dem der Geschäftszweig Verkehrswesen zur Erledigung übertragen ist. Die weiteren Mitglieder werden durch die Stadt (Stadtrat) entsandt.	
Geschäftsführung	Die persönlich haftende Gesellschafterin ist zur Geschäftsführung und Vertretung allein berechtigt und verpflichtet. Die Geschäftsführung obliegt der Blue Wizzard Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Ahorn, vertreten durch ihre Geschäftsführung. Im Geschäftsjahr waren als Geschäftsführer bestellt: Herr Markus Bastian und Herr Dr. Philipp Ehring. Diese sind gemeinschaftlich vertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.	

Solarkraftwerk Ahorn GmbH & Co. KG
Ahorn

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Stadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Wichtige Verträge

Vertrag zur technischen Betriebsführung mit Q-Cells International GmbH, Bitterfeld, vom 28. Januar 2010

Geschäftsbesorgungsvertrag mit Enovos Deutschland AG, Saarbrücken, vom 17. Februar 2011

Netzanschlussvertrag mit der EnBW Regional AG, Stuttgart, vom 4. Mai 2010

Verschiedene Pacht- und Gestattungsverträge sowie Erbbaurechtsverträge.

Darstellung der Lage

Die Solarkraftwerk Ahorn GmbH & Co. KG erwirtschaftete im Jahr 2019 einen Jahresüberschuss von 897.943,77 € (Vorjahr 1.062.826,16 €). Die Umsatzerlöse aus Stromeinspeisungen lagen bei 3.654 T€.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Kommunale Beteiligungsgesellschaft Saar mbH
66358 Neunkirchen

Die Beteiligungsgesellschaft mbH wurde per Gesellschaftsvertrag am 07. Mai 2012 gegründet. Sie wird beim Amtsgericht Saarbrücken, Abt. B, Nr. 100265 geführt. Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und das Halten und Verwalten von Anteilen an Gesellschaften, die im Bereich der Energieversorgung, der Erbringung energieversorgungsnaher Dienstleistungen sowie der Erzeugung und des Vertriebs von Energie tätig sind.

Stammkapital		**50.000 €**	
Gesellschafter	KEW Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG	24,50	%
	Stadtwerke Saarlouis GmbH	19,46	%
	SSW-Stadtwerke St. Wendel GmbH & Co.KG	15,00	%
	Stadtwerke Merzig GmbH, Merzig	9,76	%
	Wasserversorgung-Ostsaar GmbH	1,08	%
	WVW Wasser- und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH	1,08	%
	Stadtwerke Homburg GmbH	5,84	%
	Stadtwerke Dillingen/Saar GmbH	1,44	%
	Stadtwerke St. Ingbert GmbH	1,44	%
	Zweckverband „Gaswerk Illingen“	1,08	%
	Stadtwerke Völklingen Holding GmbH	1,08	%
	Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach GmbH	15,00	%
	Stadtwerke Wadern GmbH	1,08	%
	TWS Technisches Werk der Gemeinde Saarwellingen GmbH	1,08	%
	TWL Technische Werke der Gemeinde Losheim GmbH	1,08	%

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der KBS besteht aus 15 Personen. Jeweils eine Person wird von jedem Gesellschafter entsandt. Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Jürgen Fried, Oberbürgermeister Neunkirchen.

Geschäftsführung	Werner Spaniol, Dipl.-Kfm. Dr.-Ing. Ralf Levacher Stv.

Darstellung der Lage

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Beteiligungserträge in Höhe von 2.757 T€ (Vorjahr 2.757 T€) aus den Anteilen an der VSE AG erzielt. Die nächste Ausschüttung der VSE AG wird im Frühjahr 2021 erfolgen. Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 2.607 T€ (Vorjahr 2.603 T€) erwirtschaftet. Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 2.603 T€ (Vorjahr 2.996 T€) erzielt. Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Neustromland GmbH & Co. KG *
66121 Saarbrücken

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien auf sämtlichen Wertschöpfungsstufen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann sich insbesondere auch an anderen Unternehmen beteiligen, sie erwerben, die Geschäftsführung für solche Unternehmen übernehmen, Zweigniederlassungen errichten sowie Teile des Unternehmens auf Tochtergesellschaften ausgliedern.
Die Gesellschaft wird bei Amtsgericht Saarbrücken unter HR A-Nr. 11182 geführt.

Stammkapital		**1.800.000 €**
Gesellschafter	Komplementärin Neustromland Beteiligungs-GmbH ohne Kapitalbeteiligung 18 Kommanditisten mit je 100.000 € Einlage	
Geschäftsführung	Markus Bastian	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Kreisstadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Darstellung der Lage

Die Neustromland GmbH & Co.KG hat im Berichtsjahr 2019 einen Jahresüberschuss von 132.454,51 € (Vorjahr 168.416,10 €) erzielt.
Die Umsatzerlöse betragen 841 T€.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Windpark Saar GmbH & Co. Repower KG *
Freisen

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 26.07.1994 in Freisen gegründet und unter der Nummer 696 HRA in das Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken eingetragen.
Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten.

Stammkapital		**500.000 €**
Kommanditisten	Stadtwerke Homburg GmbH und andere	0,92 % 99,08 %
Geschäftsführung	Thomas Nägler, Dipl. Ing. Horst Schmeer Stefan Langhabel	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Kreisstadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Darstellung der Lage

Die Windpark Saar GmbH & Co. KG erwirtschaftete im Jahr 2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 56.332,69 €.

** Folgende Angaben beziehen sich auf die Zahlen von 2019, da der aktuelle Abschluss von 2020 nicht vorliegt.*

Kom9 GmbH & Co. KG
Freiburg im Breisgau

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das unmittelbare oder mittelbare Halten und die Verwaltung von Anteilen an einer oder mehreren Gesellschaften, die ihrerseits mittelbar oder unmittelbar Aktien oder Geschäftsanteile an der im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 59888 eingetragenen Thüga AG mit Sitz in München oder deren Rechtsnachfolger halten.
Die Kom9 GmbH & Co. KG wurde am 03. April 2009 in Freiburg im Breisgau gegründet.

Stammkapital		**540.000,00 €**
Komplementärin	Kom9 GmbH & Co. KG	
Kommanditisten	53 Energie und Wasserversorgungsunternehmen	
Anteile an anderen Gesellschaften	Kom9 Verwaltungs-GmbH Thüga Holding GmbH & Co. KGaA	100 %
Aufsichtsrat	Die Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch ihre gesetzlichen Vertreter in vertretungsberechtigter Zahl oder einem von diesen Bevollmächtigten vertreten. Der Aufsichtsrat besteht aus 54 Mitgliedern. Die Vertreter der Gesellschafter wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung.	
Vorsitzender	Caspar Baumgart	
Geschäftsführer	RA Wolfgang Höffken Axel Sträter, Dipl-Kfm.	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung über die HPS GmbH und SWH GmbH.

Auszug aus dem Lagebericht 2020

Der Jahresüberschuss des Jahres 2020 von 100,9 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der anteiligen (indirekten) Ergebnisausschüttung der Thüga Holding GmbH & Co. KGaA für das Geschäftsjahr 2020 auf Ebene der Kom9 GmbH & Co.KG. in Höhe von 103,3 Mio. €.

Der Bilanzgewinn der Gesellschaft des Jahres 2019 in Höhe von 3,9 Mio. € wurde gemäß dem Gesellschafterbeschluss vom 5. Mai 2020 auf neue Rechnung vorgetragen. Im Jahr 2020 wurde von den Gesellschaftern eine Vorabausschüttung in Höhe von 100,8 Mio. € auf den zu erwartenden Jahresüberschuss beschlossen. Insgesamt ergibt sich ein verbleibender Bilanzgewinn in Höhe von 4,1 Mio. €.

SYNECO GmbH & Co. KG
München

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 21.06.1999 in München gegründet und unter Nummer 74571 HRB in das Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen.
Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten.
Gegenstand ist die Beschaffung, der Einkauf und die Vermittlung von Strom bzw. von Stromprodukten an Gesellschafter und Kunden und die Erbringung von Vertriebsleistungen im Stromsektor und der Handel mit Derivaten und Finanzinstrumenten.

Stammkapital		**2.397.945 €**
Gesellschafter	Stadtwerke Homburg GmbH Andere	0,91 % 99,09 %
Anteile an anderen Gesellschaften **Syneco Trading GmbH** **Syneco Verwaltungs GmbH**		 49,88 % 40,00 %
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 14 Mitgliedern.	
Vorsitzender	Dipl.-Kfm. Josef Rönz	
Mitglieder	Der Aufsichtsrat besteht aus 11 Mitgliedern	
Geschäftsführung	Jörg Fein Rainer Kleedörfer	
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Stadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Darstellung der Lage 2020

Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres vom 01.01. bis 30.04.2016 wurden die bedungenen Einlagen (Pflichteinlagen) von 34.388 T€ um 32.000 T€ herabgesetzt und zusammen mit den entnommenen anderen Gewinnrücklagen von 4.869 T€ an die Gesellschafter ausgezahlt.

Die SYNECO GmbH & Co. KG erwirtschaftete im Jahr 2020 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -99 T€.

Aufgrund der mit der Veräußerung der Minderheitsbeteiligungen erfolgten Aufgabe des Geschäftszwecks können sich Risiken und Chancen für die SYNECO GmbH & Co.KG nur aus der Liquidation der Gesellschaft ergeben. Dir Liquidatorin rechnet derzeit mit einem Liquidationszeitraum, der mindestens zwei bis drei Geschäftsjahre betragen kann.

Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG
München

Die Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG investiert in bestehende und noch zu entwickelnde Projekte der regenerativen Energieerzeugung mit Fokus auf Deutschland. Gegenstand des Unternehmens sind sämtliche Aktivitäten auf dem Gebiet der Erzeugung, Bereitstellung und Speicherung von Energie aus regenerativen Energieträgern, insbesondere die Planung, die Errichtung und/oder der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung sowie die direkte und/oder indirekte Beteiligung an Gesellschaften, die diesen Zweck verfolgen.
Die Gesellschaft war bis zum 1. Februar 2017 unter der Nummer HRA 96595 in das Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen. Seit dem 2. Februar 2017 ist die Gesellschaft im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter der HRA 121206 eingetragen.

Stammkapital		**192.577.000. €**
Gesellschafter	Komplementär Thüga Erneuerbare Energien	80,80 %
	Verwaltungs GmbH, München 46 Unternehmen als Kommanditisten (SWH mit 0,37 %)	19,20 %
Aufsichtsrat	Stephan Lommetz	Vorsitzender
	der Aufsichtsrat besteht aus 22 Mitgliedern.	
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, der Thüga Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH, München. Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr:	
	Thomas Walter	Geschäftsführer
Bezüge der Geschäftsführung	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	

Verbindung zum städtischen Haushalt

Indirekte Beteiligung der Kreisstadt Homburg über HPS GmbH und SWH GmbH.

Auszug aus dem Lagebericht 2020

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 8.991 T€ ab, über dessen Verwendung die Gesellschafterversammlung entscheiden wird.

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss einen Betrag in Höhe von 4,9 Mio € an die Gesellschafter auszuschütten und 4.091 Mio € in die gesamthänderisch gebunden Rücklagen einzustellen.

Pfalzwerke Netz AG
67061 Ludwigshafen am Rhein

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 17.12.1912 in Ludwigshafen gegründet und unter Nummer 1196 HRB in das Handelsregister beim Amtsgericht Ludwigshafen eingetragen.
Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten.
Gegenstand sind insbesondere alle Tätigkeiten, welche die Versorgung und den Handel mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, die Planung, den Bau und Betrieb von Kommunikationseinrichtungen sowie den Vertrieb der entsprechenden Dienstleistungen, die Abfallwirtschaft und die Abwasserentsorgung, die Baulanderschließung und das Gebäudemanagement betreffen.

Stammkapital		**50.000 €**
Gesellschafter	Stadtwerke Homburg GmbH Andere	0,10 % 99,90 %
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat besteht aus 6 Mitgliedern.	
Vorsitzender	Marc Mundschau Dipl.-Wirsch.-Ing.	
Bezüge des Vorstandes	Gem. § 286 Abs. 4 HGB keine Angaben	