

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 07.02.2024 um 17:30 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Einwohnerfragestunde
- 3) Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP: Resolution für Vielfalt und Toleranz in Homburg

Geschlossene Abstimmung (TOP 4 bis TOP 7)

- 4) Weisungsrecht – Abstimmungsverhalten des Vertreters der Kreisstadt Homburg in der Verbandsversammlung des eGo-Saar; hier: Wirtschaftsplan 2024
- 5) Bebauungsplan "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg", Gemarkung Jägersburg, hier: Vorentwurf
- 6) Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf
- 7) Bebauungsplan "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Vorentwurf
- 8) Unterrichtungen
 - 8.1) Ansiedlung Pyrum Innovations AG
 - 8.2) Außerplanmäßige Auszahlung
- 9) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10) Übertragung der Leitung der Stabsstelle Vergabe an einen Beamten

- 11) Einstellung eines Dipl.-Ingenieurs (FH)/Bachelor der Fachrichtung Verkehrsingenieurwesen
- 12) Genehmigung der Beauftragung eines Ratsmitgliedes nach § 36 II KSVG
- 13) Genehmigung der Beauftragung eines Ratsmitgliedes nach § 36 II KSVG

Geschlossene Abstimmung (TOP 14 bis TOP 17)

- 14) Einstellung eines Dipl.-Ingenieurs/einer Dipl.-Ingenieurin (FH)/Bachelors für die Stabsstelle Zentrale Vergabestelle
- 15) Übertragung der Leitung der Abteilung Haushalt und Finanzen an eine Beamtin
- 16) Grundstücksankauf in der Gemarkung Homburg
- 17) Neuordnung Schulbezirke
- 18) Unterrichtungen
- 18.1) Neugestaltung Umfeld Hohenburgschule mit "Piazza Albano Laziale" und "Urban Gardening"
- 19) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2024/0039/100

öffentlich

Antrag

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen
und FDP



Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP: Resolution für Vielfalt und Toleranz in Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Anlage/n

- 1 Antrag (öffentlich)
- 2 Resolution für Vielfalt und Toleranz (öffentlich)



SPD-Fraktion im Homburger Stadtrat

SPD Fraktion im Homburger Stadtrat
Wilfried Bohn * In der Dell 35* 66424 Homburg

Vorsitzender:
Wilfried Bohn

Stellvertreter
Daniel Neuschwander
Manfred Rippel

Geschäftsführerin
Sevim Kaya-Karadag

28.01.2024

Antrag der SPD-Fraktion:

Resolution des Homburger Stadtrates:
Für ein vielfältiges Homburg - gegen jedes faschistisches Gedankengut

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Bohn

Simon Brixius

Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen von SPD, Die Grünen, FDP

Die demokratischen Parteien des Homburger Stadtrates beschließen folgende Resolution:

Für Vielfalt und Toleranz in Homburg

Am 10. Januar 2024 berichtete das investigative Recherchenetzwerk „Correctiv“ über ein Treffen in Potsdam, bei dem Teilnehmende der Identitären Bewegung sowie der AfD offen darüber nachdachten, wie man Menschen mit Migrationshintergrund massenhaft deportieren könnte und wie die Machtübernahme der Rechtsextremen gelingen kann.

Der Homburger Stadtrat als Vertreter der Homburger Bürgerinnen und Bürger verurteilt faschistisches, rassistisches, antisemitisches und homophobes Gedankengut auf das Schärfste! Wir setzen ein Zeichen für die Verteidigung unserer freiheitlich demokratischen Grundordnung - gegen rechtsextreme Bewegungen und Parteien, wie die AfD.

Homburg ist eine Stadt, die seit Jahrhunderten von Migration geprägt ist. Wir sehen Migration als Reichtum für unsere Kultur, unsere Gesellschaft und unseren Wirtschaftsstandort. Als Homburger Stadtrat repräsentieren wir alle Bürgerinnen und Bürgern und stehen für ihre Interessen sowie ihre Vielfalt ein. Wir sehen die Ängste derjenigen, die jetzt an das düsterste Kapitel unserer Geschichte erinnert werden und stehen an ihrer Seite. Wer in Homburg lebt, wer die deutsche Staatsbürgerschaft besitzt, gehört zu Homburg - ganz egal, wo man herkommt, welcher Religion man angehört, wie man aussieht oder welches Geschlecht man liebt. Wir treten für Gleichberechtigung, Vielfalt und Toleranz ein.

Wir begrüßen das zivilgesellschaftliche Engagement der Vereine, Verbände, Religionsgemeinschaften und jeder einzelnen Privatperson gegen diese verfassungsfeindlichen Fantasien. Die integrative Arbeit ist das zivilgesellschaftliche Rückgrat unserer Gesellschaft. Ihr gebührt Dank und der allergrößte Respekt!

Der Homburger Stadtrat hat aus der deutschen Geschichte gelernt und spricht sich überparteilich gegen jedes faschistische und diskriminierende Gedankengut aus. Mit dieser Resolution setzen wir ein deutliches Signal: Unsere Toleranz endet da, wo Verfassungsfeinde gegen unsere liberale, offene und rechtsstaatliche Demokratie vorgehen. Das strategische Abstimmen und die Zusammenarbeit mit der AfD schließen wir aus.

2024/0016/100

öffentlich

Beschlussvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Herr Weber



Weisungsrecht – Abstimmungsverhalten des Vertreters der Kreisstadt Homburg in der Verbandsversammlung des eGo-Saar; hier: Wirtschaftsplan 2024

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	24.01.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Dem Vertreter der Kreisstadt Homburg wird keine Weisung bezüglich des Abstimmungsverhaltens in der Verbandsversammlung des eGo-Saar zum Wirtschaftsplan 2024 erteilt.

Sachverhalt

Die Ansätze der Planungen des Wirtschaftsplans 2024 basieren auf den Ergebnissen des Jahresabschlusses 2022 sowie auf den Hochrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2023 unter Berücksichtigung laufender Vertragsbeziehungen und künftiger Entwicklungen. Dabei wurde den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Ordnungsmäßigkeit entsprochen.

Die Anpassungen des Leistungs- und Entgeltverzeichnisses wurden im Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt.

Als Anlage liegen detaillierte Erläuterungen sowie der eigentliche Wirtschaftsplan 2024 bei.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Wirtschaftsplan 2024 - Entwurf (nichtöffentlich)
- 2 Stellenplan 2024 - Entwurf (nichtöffentlich)
- 3 Wirtschaftsplan 2024 - Erläuterung (nichtöffentlich)
- 4 Wirtschaftsplan 2024 - im Überblick (nichtöffentlich)

2023/0569/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Agsta



Bebauungsplan "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg", Gemarkung Jägersburg, hier: Vorentwurf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	17.01.2024	Ö
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Für den Bebauungsplan „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wurde am 16.12.2021 der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat gefasst.

Die Außenbereichslage, die Waldrandnähe sowie die drei Denkmäler (Bahnhofsgebäude, Nebengebäude und Bahnstrecke) führen auf Grund der jeweiligen Beachtungsvoraussetzungen und den jeweiligen Planungsbelangen zu engen Abstimmungspflichten. Daher fanden bereits mehrere Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, dem Umweltministerium, der Forstbehörde und dem Landesdenkmalamt statt. Vorliegend in der Sitzungsvorlage wird das bisherige Planungsergebnis als Vorentwurf zum Bebauungsplan zum Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgezeigt.

Die vorliegende Planung beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden herzustellen. Dazu sollen vor allem Anlagen für betreutes Wohnen geschaffen werden, in denen für Menschen unterschiedlicher

Bedürfnisse eine Unterbringung möglich ist. Die Betreuung kann dabei je nach Bedarf voll- oder teilstationär, sowie in Kurzzeit- oder Tagespflege erfolgen. Die Unterbringung soll dabei sowohl in einzelnen Mehrparteienhäusern als auch in der Form eines klassischen Pflege- oder Seniorenheims stattfinden. Beabsichtigt ist, dass je nach Bedarf, in der Umsetzung auch unterschiedliche Wohnformen im Bereich des betreuten Wohnens realisiert werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist zudem beabsichtigt ein sog. Demenzzentrum zu errichten, dass insbesondere im Bereich demenzerkrankter Senioren eine umfassende Betreuung anbieten kann.

Hierzu soll auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofs des Stadtteils Jägersburg eine Konversion, unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher und naturschutzfachlicher Vorgaben stattfinden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es demnach, ein solches Bauvorhaben an diesem Standort zu ermöglichen. Dazu soll im Bebauungsplan eine Fläche für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Seniorenpark“ festgesetzt werden.

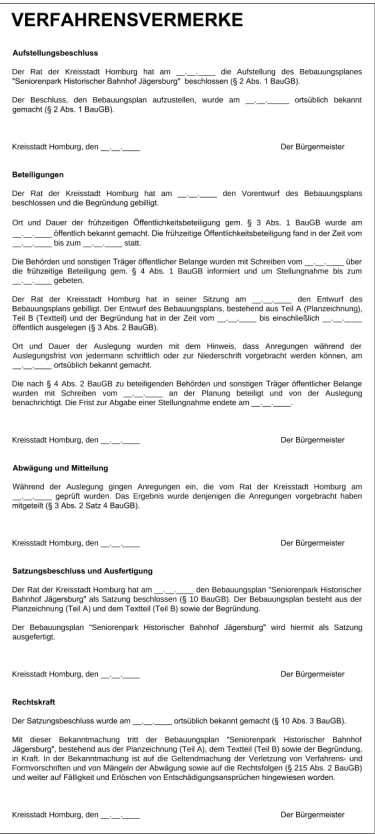
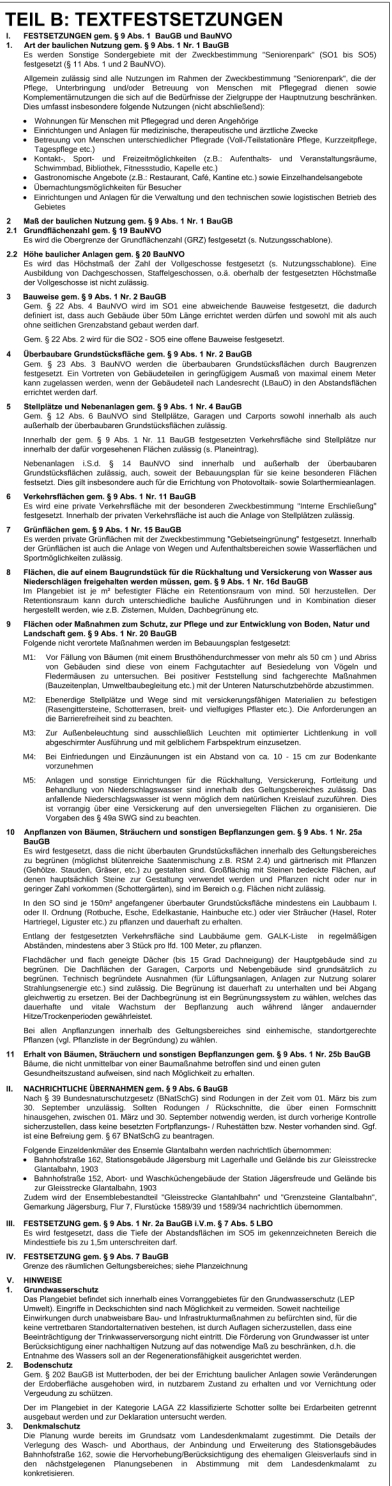
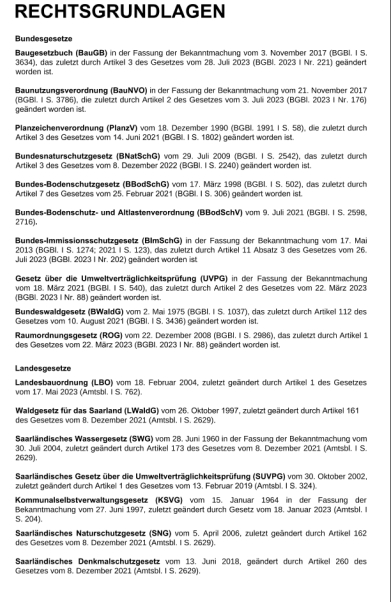
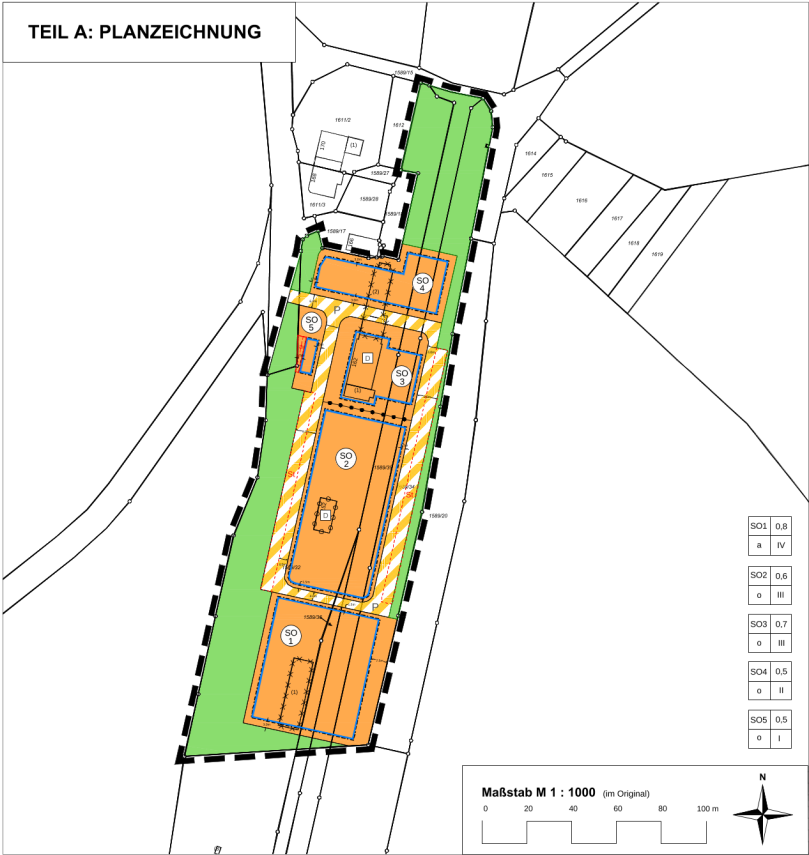
Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)

KREISSTADT HOMBURG, BEBAUUNGSPLAN "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg"

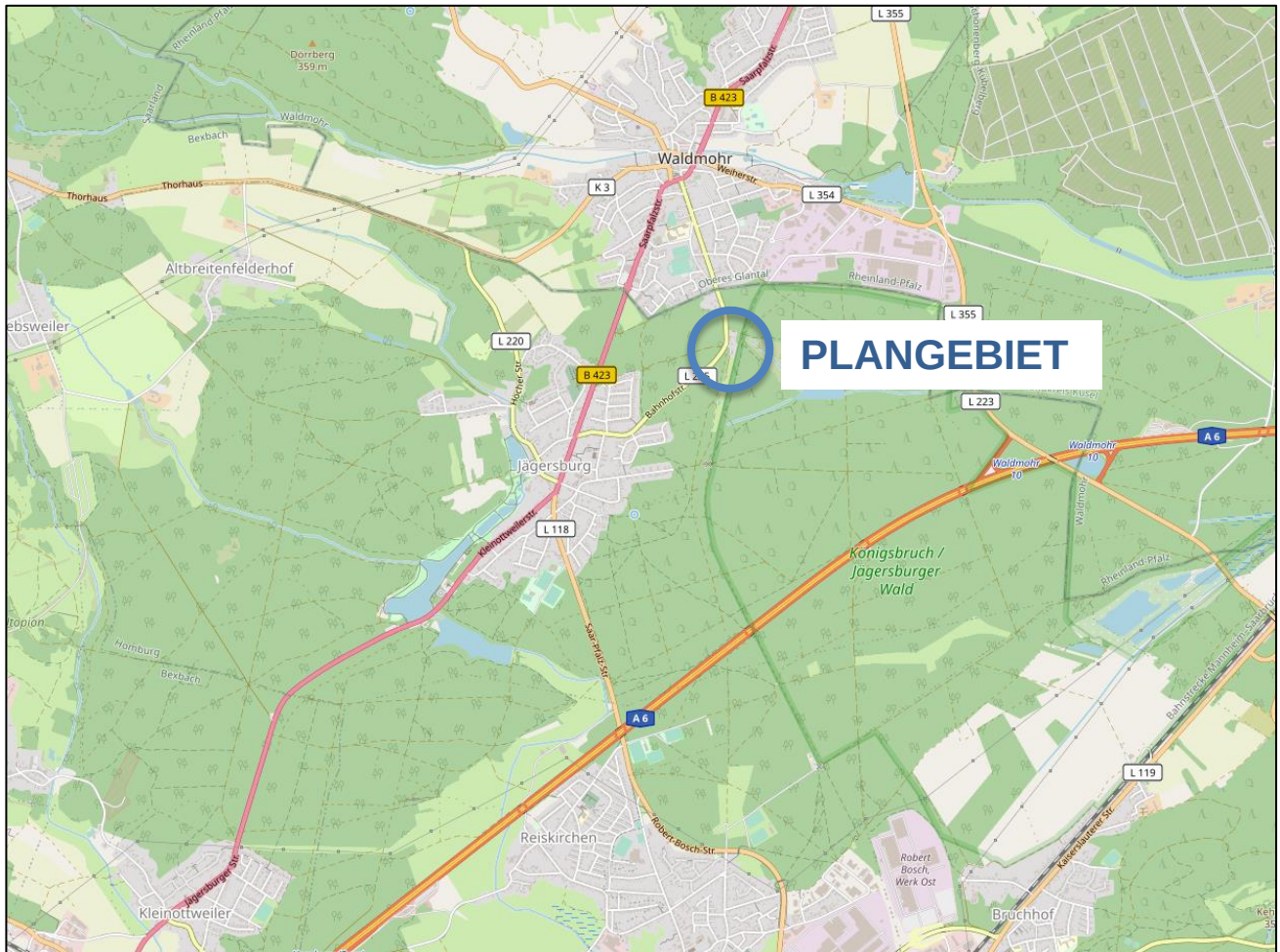


KREISSTADT HOMBURG

Stadtteil Jägersburg

Bebauungsplan

„Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“
einschließlich paralleler **Teiländerung des Flächennutzungsplans**



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

Kurzbegründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

INHALT

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	LAGE IM RAUM	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4	BESTANDSSITUATION	9
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	13
6	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	14
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	14
8	GEPLANTE INHALTE DES UMWELTBERICHTES	15

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur Herstellung von unterschiedlichen Nutzungen im Bereich des altersgerechten Wohnens um den aufgrund des demographischen Wandels steigenden Bedarf an zielgruppenspezifischen Wohnraum für ältere, pflegebedürftige Menschen zu decken.

Die Fläche ist bereits erschlossen, der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Unterbringungs- und Pflegeangeboten für Menschen unterschiedlichen Pflegegrades, auch im Bereich von demenzerkrankten Menschen. Dazu soll auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofs des Stadtteils Jägersburg eine Konversion, unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher und naturschutzfachlicher Vorgaben stattfinden. Die Fläche liegt siedlungsstrukturell im Außenbereich im Osten des Stadtteils Jägersburg und ist größtenteils umgeben von Wald.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen sowie gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung leistet dazu ihren Beitrag, indem eine bereits erschlossene und in der Vergangenheit baulich genutzte Fläche einer dem demographischen Bedarf entsprechenden Neunutzung zugeführt werden soll.

Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Der vorliegende Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Homburg entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert wird. Im weiteren Verfahren werden getrennte Begründungen für die Teiländerung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan erstellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG ist im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB gilt als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Er wird den Planunterlagen gem. § 4 Abs. 1 BauGB nach Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden als

Anlage beigefügt. Zur Darstellung der voraussichtlichen Inhalte enthält die vorliegende Begründung eine Gliederung des Umweltberichtes.

Zudem wird im Laufe des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchgeführt, als auch alle weiteren relevanten Umweltschutzgüter in der planerischen Abwägung auf Ihre Betroffenheit untersucht.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes, des Umweltberichts und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans beauftragt.

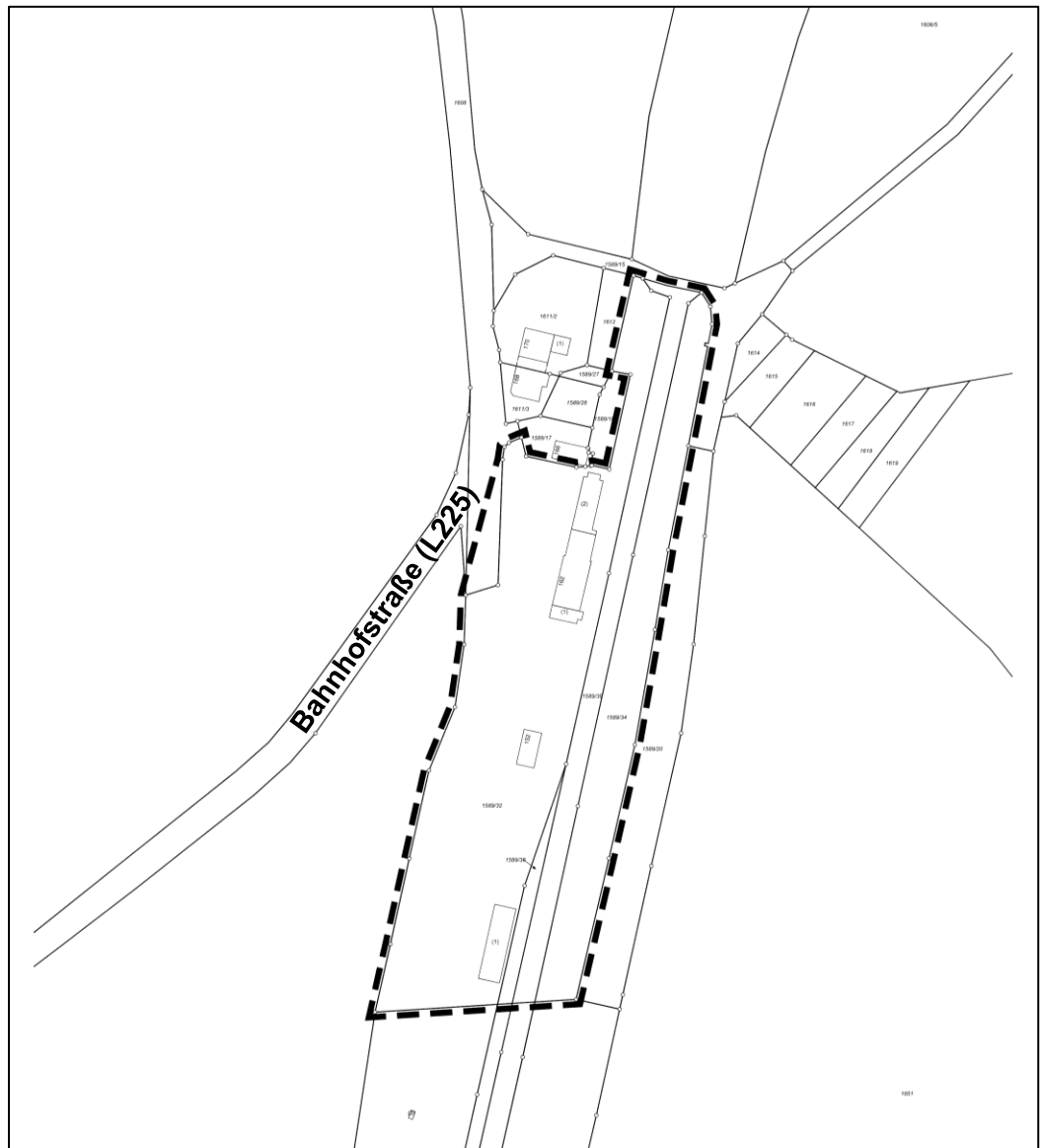
2 LAGE IM RAUM

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Jägersburg, direkt östlich der Bahnhofstraße (L225) unweit der Landesgrenze zwischen dem Saarland und Rheinland-Pfalz. Der Siedlungsbereich der rheinland-pfälzischen Stadt Waldmohr beginnt ca. 350m nördlich des Plangebietes. Der zentrale Siedlungsbereich des Stadtteils Jägersburg befindet sich ca. 700m südwestlich des Plangebietes. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist überwiegend von Wald umgeben.

Die rund 2 ha große Fläche in der Gemarkung Jägersburg Flur 7 umfasst zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Flurstücke 1589/39, 1589/3936, 1589/34 und 1589/32 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1608.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Die Fläche ist über die Bahnhofstraße (L225) im Westen des Plangebietes bereits an das örtliche Straßennetz angebunden. Zur Organisation des Verkehrs

innerhalb des Plangebietes soll eine private Wohnstraße als Ringerschließung entstehen die im Nordwesten an die Bahnhofstraße angeschlossen werden soll (s. Festsetzungen des Bebauungsplans).

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über den bereits im Plangebiet in Nord-Süd Richtung verlaufenden EVS-Sammler abgeleitet werden. Das Regenwasser soll gem. den Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des § 49a Abs. 1 des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) vor Ort genutzt, versickert oder verrieselt werden. Dazu soll das anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den Flächen im Geltungsbereich zurückgehalten werden und dann gedrosselt zur Versickerung gebracht werden. Die Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Baugenehmigung mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

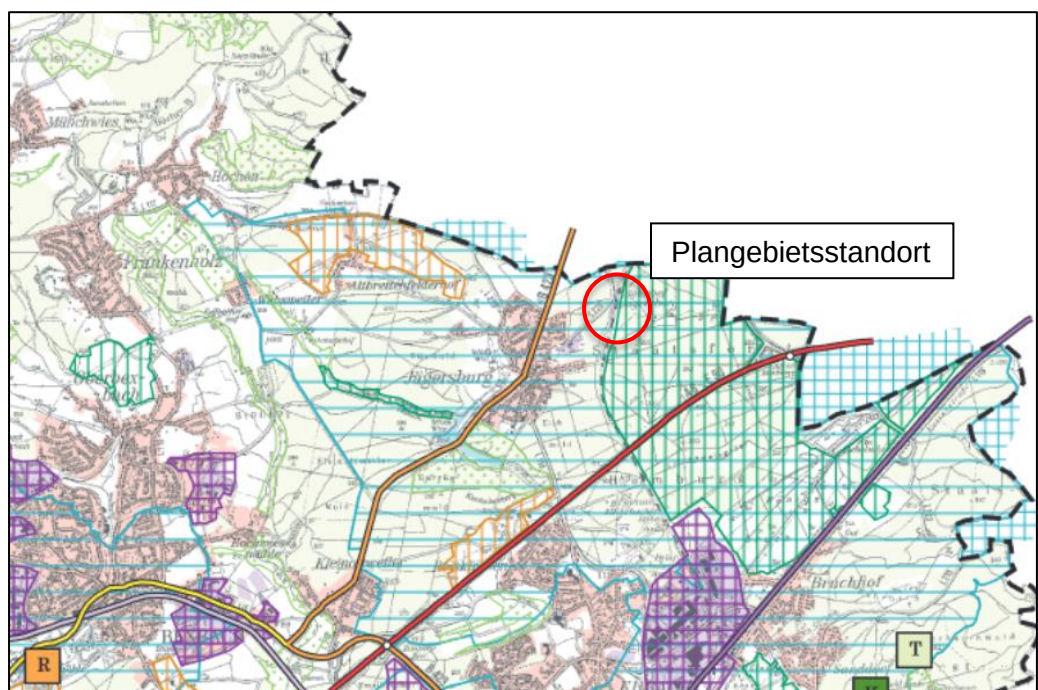
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

Gemäß Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt (LEP Umwelt) vom 13. Juli 2004 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz (VW). Auf S. 16 des LEP Umwelt wird ausgeführt: „(56) 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.“

Die vorliegende Planung beabsichtigt keine Nutzungen zu ermöglichen die dem Schutzzweck des VW entgegenstehen. Eine Umsetzung der geplanten Nutzungen ist grundsätzlich unter Wahrung des Schutzzweckes auf den Flächen des Geltungsbereiches möglich. Um zu gewährleisten, dass die Vorgaben des Ziels 56 des LEP Umwelt in der Genehmigungsphase berücksichtigt werden, ist zudem ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt. Für den Bereich des VW wurde bislang kein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Es ist lediglich ein „geplantes Wasserschutzgebiet“ vermerkt.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich zudem ein Vorranggebiet für den Naturschutz (VN). Daraus ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung. Der LEP Umwelt enthält damit keine der Planung entgegenstehenden Grundsätze oder Ziele.



Ausschnitt aus dem LEP Umwelt, Teil B: Zeicherische Festlegungen vom 13. Juli 2004, genordet, ohne Maßstab

Quelle: Homepage (saarland.de) des Ministeriums für Inneres Bauen und Sport

LEP Siedlung

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung (LEP Siedlung) vom 04. Juli 2006 ist am 13.07.2016 außer Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten jedoch bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplanes weiter.

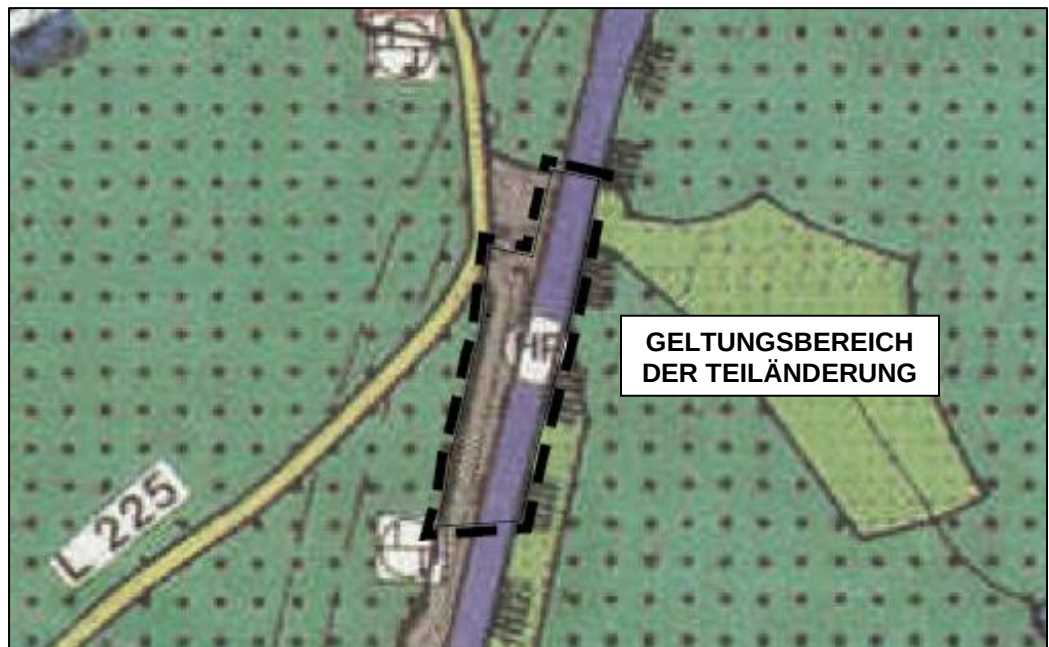
Gem. LEP Siedlung befindet sich der Stadtteil Jägersburg im Nahbereich des Mittelzentrums Homburg. Auf S. 33 des LEP Siedlung ist ausgeführt: „Einrichtungen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnheime oder vergleichbare Einrichtungen gelten nicht als Wohnungen im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes.“ Im vorliegenden Fall kann daher auf eine Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs verzichtet werden.

Ziel 17 des LEP Siedlung gibt überdies vor: „Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.“ Im vorliegenden Fall wird auf Konversionsflächen zurückgegriffen die vormals für den Bahnbetrieb genutzt wurden.

Der LEP Siedlung enthält damit keine der Planung entgegenstehenden Ziele oder Grundsätze.

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Homburg stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Bahnanlagen einschließlich eines Haltepunktes dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen ist vorgesehen den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg einschl. des Geltungsbereiches der notwendigen Teiländerung, genordet, ohne Maßstab

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung Zulässige Nutzungen	Der ehemalige „Bahnhof Jägersburg“ war Teil der sog. „Glantalbahn“ zwischen Homburg und Bad Münster am Stein. Das Plangebiet wurde seit Anfang des 20. Jahrhunderts bis zur Stilllegung im Jahr 1995 für den Bahnbetrieb genutzt. Da der Bahnhof vornehmlich für den Güterbetrieb genutzt wurde, waren auch komplementäre Anlagen wie Rangier- und Abstellgleise, eine Güterabfertigung, Verladerampen, Kräne, Lagerplätze, etc. vorhanden. Seit Aufgabe des Bahnbetriebes sind die Anlagen stillgelegt und bereits weitestgehend zurückgebaut. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Potentialfläche dar, die im Rahmen einer Konversion wieder nutzbar gemacht werden kann. Aktuell sind noch das Empfangsgebäude sowie das Abortgebäude vorhanden, die als Baudenkmäler geschützt sind. Auf denen im Flächennutzungsplan dargestellten gewerbliche Bauflächen sind keine Anlagen mehr vorhanden. Das Gelände stellt sich aktuell weitestgehend als regelmäßig gepflegte Offenlandfläche dar. Neben den noch vorhandenen Gebäuden und des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden asphaltierten Weges sind noch vorhandene Rückstände des Gleisbetriebes überwiegend bewachsen. Am westlichen sowie östlichen Rand des Geltungsbereiches gehen die Flächen z.T. in den Waldrand über. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein kleinerer Gehölzbestand, der den Eindruck einer Gartenbrache vermittelt.	Nachrichtliche Übernahme der denkmalgeschützten Gebäude. / Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen bei der Anwendung der Eingriffsregelung sowie bei der Bestimmung ökologischer und grünordnerischer Festsetzungen.
Topographie	Das Plangebiet ist überwiegend begradigt und unterliegt keinen besonderen topographischen Herausforderungen.	/
Umgebende Nutzungen	Das Plangebiet ist im Osten, Westen und Norden von bewaldeten Flächen umgeben. Die Waldflächen sind z.T. von Forst- und Spazierwegen durchzogen. Ca. 450m östlich des Planungsgebietes befindet sich der Spickelweiher. Westlich schließt sich die Bahnhofstraße (L225) als Verbindung zwischen Waldmohr und Jägersburg an. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich überdies zwei bestehende Wohnhäuser. Südlich des Plangebietes befinden sich auf den	Berücksichtigung des Waldabstandes bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und der internen Gliederung des Geltungsbereiches. Abgrenzung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldflächen. Festsetzung der internen Erschließung mit Anschluss an die Bahnhofstraße. Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung bei der Festlegung der Art der baulichen Nutzung. /

	Flächen der ehemaligen Bahntrasse ebenfalls weitere Offenlandflächen.	
Geologie / Boden / Fläche	Laut Bodenkarten des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz treten im Plangebiet carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen auf. Das natürliche Ertragspotential wird mit gering angegeben. Die Versickerungseignung wird mit „bedingt geeignet“ angegeben. Die Flächen im Geltungsbereich sind überwiegend anthropogen vorgeprägt. Das Plangebiet ist ca. zu zwei Dritteln (1,2 ha) unversiegelt und zu einem Drittel (0,6 ha) bereits baulich genutzt (voll- und teilversiegelt). Für die ehemals versiegelten und zu Bahnzwecken genutzten Fläche sind aufgrund Verdichtung die natürlichen Bodenfunktionen z.T. eingeschränkt.	Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB. Berücksichtigung der Versickerungseignung des Bodens bei den Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser. Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der Festsetzung der maximal zu versiegelnde Fläche (Grundflächenzahl GRZ) der Baugebiete sowie Festsetzung von Grünflächen.
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gemäß der Gewässerkarte des Saarpfalzkreises, verfügbar auf der Homepage des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, befindet sich unmittelbar östlich des Geltungsbereiches die Quelle des Spickelbachs. Es werden keine festgesetzten Wasserschutzgebiete vom Plangebiet berührt. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes. Es sind keine Gebiete von der Planung mit potentiell Hochwasserrisiko betroffen.	/ Berücksichtigung des geplanten Wasserschutzgebietes bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Dedizierte Festsetzung zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. /
Klima	Das Plangebiet trägt aufgrund seines geringen Versiegelungsgrades im Bestand positiv zum Kleinklima bei.	Entsprechende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, dem Maß der baulichen Nutzung (GRZ) sowie grünordnerische Festsetzungen (u.a. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Festsetzung von Grünflächen).
Biototypen	Das Plangebiet stellt sich als vormalig bahnbetrieblich genutzte, regelmäßig gepflegte Offenlandfläche dar, die im Rahmen der Konversion einer baulichen Neunutzung zugeführt wird. Eine Beschreibung der Biototypen wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.	Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen bei der Bestimmung neuer grünordnerischer Festsetzungen (u.a. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Festsetzung von Grünflächen).

		Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen.
Artenschutz	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt und im Laufe des Verfahrens ergänzt werden.	Ergänzung der saP nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden.
Schutzgebiete / -objekte	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop mit der Bezeichnung GB-6610-12-0001. Laut Steckbrief ein Hainbuchen-Eichenmischwald (zAB9). Östlich des Geltungsbereiches befinden sich das Naturschutzgebiet Jägersburger Wald/Königsbruch. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wald zwischen L119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im [Sued]Osten sowie Homburg im Westen“ Es befinden sich keine Naturparks oder Landschaftsdenkmale im Plangebiet oder dessen Umfeld. Östlich des Plangebietes befindet sich das Natura 2000 Gebiet „Jägersburger Wald und Königsbruch bei Homburg“ mit der Gebietsnummer 6610-302.	Das Biotop ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Das Naturschutzgebiet ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Es werden keine der in der Verordnung zum Naturschutzgebiet vom 30. Juli 2004 getroffenen Vorgaben verletzt. Das Landschaftsschutzgebiet ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Es werden keine der in der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet vom 23. Februar 2006 getroffenen Vorgaben verletzt. / Das Natura 2000 Gebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung und ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung voraussichtlich nicht von der vorliegenden Planung betroffen. Da bei Natura 2000 Gebieten auch potentielle Außeneinwirkungen prüfpflichtig sind, wird im Laufe des vorliegenden Verfahrens eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt von den bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden, den angrenzenden Waldflächen sowie den sich im Plangebiet befindenden und südlich anschließenden Offenlandflächen. Das Plangebiet selbst erfüllt keine Erholungsfunktion.	Entsprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, grünordnerische Festsetzungen sowie einer mit der bestehenden Gebäudesubstanz verträglichen maximalen Höhenentwicklung der Gebäude. Es findet keine Überplanung der an den Geltungsbereich angrenzenden ortsbildprägenden natürlichen Strukturen statt. /
Altlasten	Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster aufgeführt. 2013 wurde durch die ÖVM als Voreigentümer der Fläche eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.	/

	Außerdem wurden umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen umgesetzt sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Gem. den damals durchgeführten Untersuchungen sind keine Hinweise auf schädliche, der Folgenutzung zuwiderlaufende Bodenveränderungen festzustellen. Lediglich im Hinblick auf den ehemaligen Gleisschotter, der als LAGA Z2 eingestuft wurde, ist bei Erdarbeiten ein getrennter Ausbau sowie deklaratorische Untersuchungen angeraten.	Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit dem ehemaligen Gleisschotter.
Denkmalschutz	Innerhalb des Plangebietes befindet sich folgende denkmalgeschützte Bausubstanz (Einzeldenkmäler im „Ensemble Glantalbahn“): • Bahnhofstraße 152, Abort- und Waschküchengebäude der Station Jägersfreude und Gelände bis zur Gleisstrecke Glantalbahn, 1903 • Bahnhofstraße 162, Stationsgebäude Jägersburg mit Lagerhalle und Gelände bis zur Gleisstrecke Glantalbahn, 1903 Ebenfalls ist der ehemalige Verlauf der Bahnstrecke (Streckenabschnitt 3281 zwischen saarländischer Landesgrenze und Bahnhof Homburg) als „Ensemble Glantalbahn“ in der Denkmalliste aufgeführt. Die Gleise sind bereits zurückgebaut. Über die vorliegende Planung fanden bereits Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt statt, bei der eine Umsetzung der Planung unter Auflagen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden konnte. Folgende Auflagen wurden gestellt: • Das Wasch- und Aborthaus kann transloziert werden, dies hat Stein für Stein zu erfolgen, das Einzeldenkmal ist am neuen Standort in allen Details (außer der zentralen Mittelwand) wieder aufzubauen, diese Maßnahme ist dem Landesdenkmalamt zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen. • Die Anbindung der Erweiterung des Stationsgebäudes Bahnhofstr. 162 ist eng mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen und bedarf dessen Genehmigung. • Der Verlauf der Bahntrasse ist im Untergrund hervorzuheben, Art und Weise dieser Hervorhebung ist mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.	Nachrichtliche Übernahme der Denkmäler gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Berücksichtigung der Baudenkmäler bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Aufteilung der Baufenster. Aufnahme eines Hinweises zur Gewährleistung der Berücksichtigung in den weiteren Planungsschritten.
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Die Wohnnutzung ist dann entsprechend zu berücksichtigen.	/

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die vorliegende Planung beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden herzustellen. Dazu sollen vor allem Anlagen für betreutes Wohnen geschaffen werden, in denen für Menschen unterschiedlicher Bedürfnisse eine Unterbringung möglich ist. Die Betreuung kann dabei je nach Bedarf als voll- oder teilstationär, sowie in Kurzzeit- oder Tagespflege erfolgen. Die Unterbringung kann dabei sowohl in einzelnen Mehrparteienhäusern als auch in der Form eines klassischen Pflege- oder Seniorenheims stattfinden. Beabsichtigt ist damit, dass je nach Bedarf, in der Umsetzung auch unterschiedliche Wohnformen im Bereich des betreuten Wohnens realisiert werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist zudem beabsichtigt ein sog. Demenzzentrum zu errichten, dass insbesondere im Bereich demenzerkrankter Senioren eine umfassende Betreuung anbieten kann. Zu den vorgenannten Einrichtungen soll im Plangebiet auch die Möglichkeit bestehen der Hauptnutzung zugeordnete Komplementäreinrichtungen zu betreiben, die medizinischen, therapeutischen oder ärztlichen Zwecken dienen. Zudem sollen auch Kontakt-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten das Wohnumfeld sinnvoll ergänzen.

Diese Planung reagiert damit auf einen bedingt durch den demographischen Wandel hervorgerufenen dringenden und drohenden Bedarf in der Region. Gemäß der 13. koordinierten Bevölkerungsberechnung wird der Anteil der über 65-Jährigen im Saarland im Zeitraum von 2020 bis 2060 in der ersten Variante von 25% auf etwa 35% steigen.

Die Veränderung der Altersstruktur erfordert die Schaffung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie die in der vorliegenden Planung vorgesehenen. In der Kreisstadt Homburg gibt es derzeit 8 Pflegeeinrichtungen, die insgesamt 1.581 Pflegeheimplätze und 58 Kurzzeitpflegeplätze anbieten. Es fehlen jedoch Angebote für betreutes Wohnen, Tagespflege, Nachtpflege und Hospizplätze, wodurch der Versorgungsgrad bei lediglich etwa 1,1% liegt.

Aus diesem Grund ist vorgesehen ein Sondergebiet auszuweisen, dass die Zulässigkeit entsprechend zugeschnitten auf die beabsichtigten besonderen Wohnformen regelt. Damit kann dazu beigetragen lokal und regional die in Zukunft größer werdende strukturelle Lücke an benötigten Pflegeeinrichtungen zu schmälern.

Festsetzungen Eine Begründung der Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit ergänzt.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Standortentscheidung Für die beabsichtigte Nutzung wird ein Standort bevorzugt, der eine gute Erreichbarkeit und Naherholungsmöglichkeiten mit sich bringt. Der Bereich des ehemaligen Jägersburger Bahnhofs zeichnet sich durch eine hohe Erholungsfunktion und gute Erreichbarkeit aus. Künftige Bewohner hätten die Möglichkeit, sich in der umliegenden Natur zu erholen und an verschiedenen Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet Jägersburg teilzunehmen. Eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist mit der Lage an der L225 gegeben.

Die Lage am Ortsrand auf einer anthropogen überprägten Fläche im Außenbereich, ergibt sich aus dem Platzbedarf moderner Pflegeeinrichtungen. Gesetzliche Anforderungen als auch zukunftsorientierte Kapazitäten bedingen eine Zahl von 60 bis 90 Pflegeplätzen. Die erforderlichen Stellplätze (für Personal und Besucher) machen die Umsetzung solcher Einrichtungen in den Ortskernen nahezu unmöglich.

Des Weiteren beabsichtigt die vorliegende Planung die Konversion eines ehemaligen Bahnstandortes und die Inwertsetzung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz, womit die Standortentscheidung unmittelbar mit dem Gelände des historischen Standorts des Jägersburger Bahnhofs verknüpft ist.

0-Variante Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde und weiterhin eine potentielle Konversionsbrache im Außenbereich darstellt.

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.

Die Abwägung wird in Ergänzung der Erläuterung der Festsetzungen im Rahmen des Verfahrens ergänzt.:

8 GEPLANTE INHALTE DES UMWELTBERICHTES

8.1 Vorbemerkungen

Gesetzgrundlagen

Gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG ist im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen - auch in positivem Sinne - ermittelt und beschrieben werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Umweltbericht

Im Zuge der weiteren Planung wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans verfasst, der die „voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter“ durch die Planung beschreibt und bewertet.

Die Inhalte des Umweltberichtes werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Spezielle Artenschutz- Prüfung (saP)

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Eine saP wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8.2 Einleitung

8.2.1 Projektbeschreibung

Es erfolgt eine zusammenfassende Beschreibung der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens.

8.2.2 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 werden die relevanten Fachgesetze und Fachpläne im Zuge der weiteren Planung behandelt.

8.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

8.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung sowie Maßnahmen zum Ausgleich

Eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der umweltrelevanten Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zu den Schutzgütern

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

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Eine Ergänzung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

8.5 Zusammenfassung

8.5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen der weiteren Planung werden im weiteren Verfahren diesbezüglich Aussagen ergänzt.

8.5.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

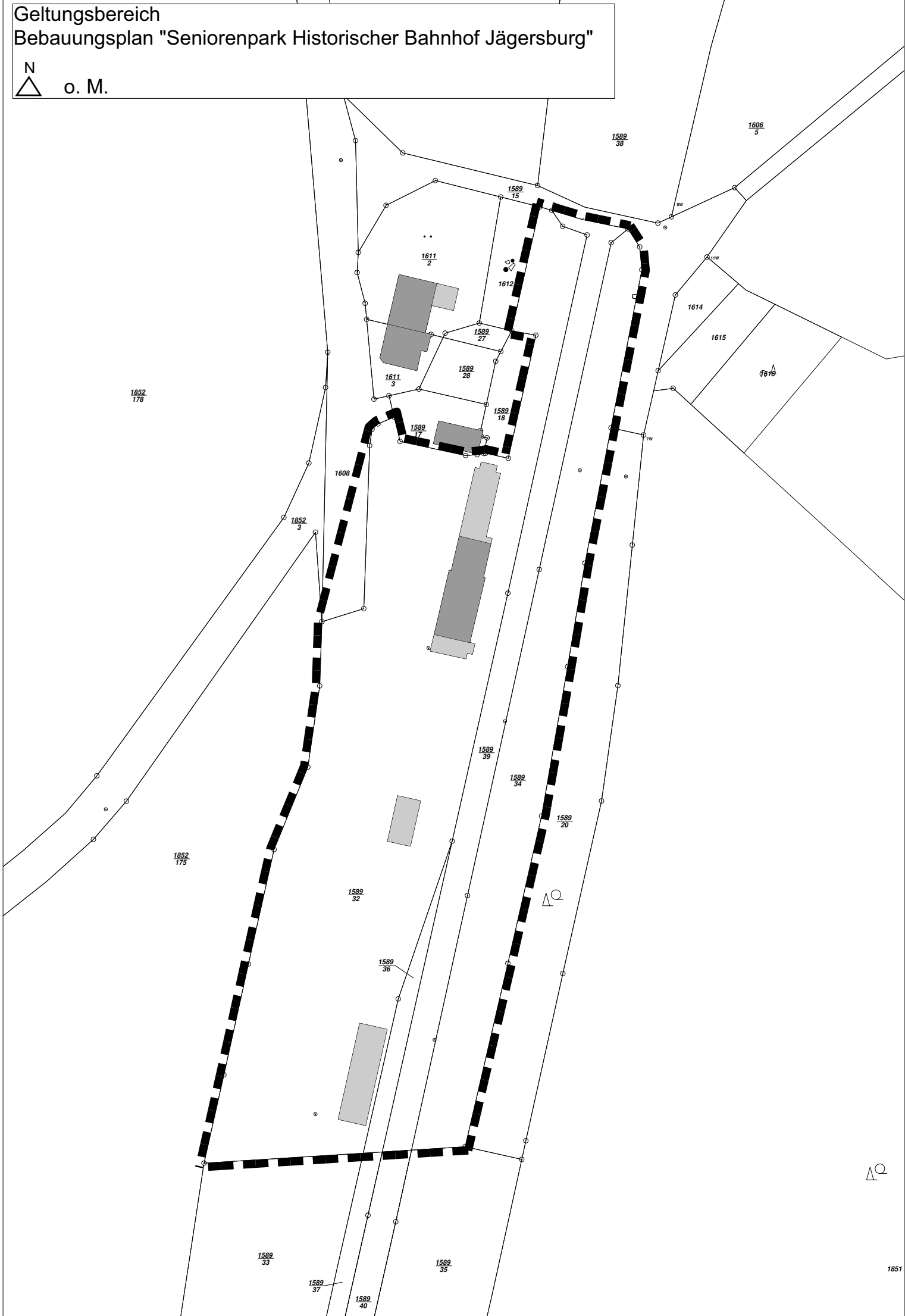
Es erfolgt eine Ergänzung im weiteren Verfahren.

8.5.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Im Rahmen der weiteren Planung werden im weiteren Verfahren Aussagen ergänzt.

Geltungsbereich
Bebauungsplan "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg"

N
o. M.



2023/0571/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Kernplan



Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)		N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird beschlossen
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird gebilligt
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ sowie von Waldflächen, um die Erweiterung und zukünftige Entwicklung des Universitätsklinikums planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Flächen für die Forstwirtschaft (u. a. Aufforstungsflächen) dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 34,1 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)

Universitätskliniken, Teilbereich 3

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Kreisstadt Homburg,
Stadtteil Homburg

ENTWURF

14.12.2023



KERN
PLAN

Universitätskliniken, Teilbereich 3

Im Auftrag:



Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

IMPRESSUM

Stand: 14.12.2023, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

M. Sc. Christopher Jung, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

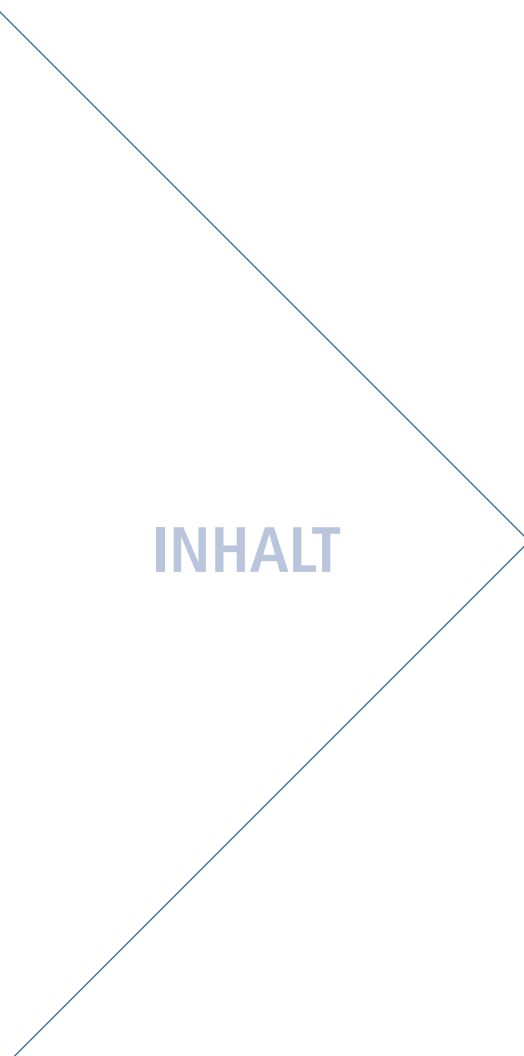
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	10
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	12

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) ist als eines der beiden Krankenhäuser der Maximalversorgung im Saarland das Rückgrat der medizinischen Versorgung des Landes und benötigt gemäß seinem besonderem Auftrag eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung.

Der Gebäudekomplex der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) stammt im Wesentlichen aus den 1960er Jahren und beherbergt die Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie, die Klinik für Neurologie, die Klinik für diagnostische und interventionelle Neuroradiologie, die Klinik für Neurochirurgie, die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie, das Institut für Neuropathologie, das Deutsche Institut für Demenzprävention sowie das Institut für Psychoanalyse, Psychotherapie und Psychosomatische Medizin.

Bei den Gebäuden besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf. Aufgrund der überholten Gebäudestruktur, des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes und der Tatsache, dass eine zeitgemäße (medizinisch und betriebswirtschaftlich sinnvolle) Nutzung der Gebäude nicht mehr möglich ist, wird eine Generalsanierung als nicht mehr zielführend angesehen. Darüber hinaus können derart umfangreiche Sanierungsmaßnahmen nicht im laufenden Klinikbetrieb durchgeführt werden, da wichtige Einheiten der Neurologischen Klinik (Intensiv-, Stroke-Unit-Einheit) hiervon betroffen sind und keine geeigneten Ausweichgebäude bzw. Ausweichbetten zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis stellt somit lediglich ein Neubau für den Gebäudekomplex 90 sowohl mittelfristig, mit Blick auf die Betriebssicherung, als auch langfristig eine zielführende Lösung zur zukünftigen Gewährleistung und Modernisierung der medizinischen Versorgung am Standort Homburg dar. Dabei wird ein Ersatzneubau angestrebt, der auch die übrigen Bereiche des Gebäudekomplexes 90 aufnehmen kann.

Eine Prüfung mehrerer Möglichkeiten und potenzieller Standorte hat letztlich ergeben, dass Neubaumaßnahmen im Bereich der stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) bzw. des Hubschrauberlandeplatzes, also südlich des derzeitigen Uniklinikgeländes, in der Gesamtbetrachtung am besten geeignet

sind. Auch die Verkehrsanbindung und -organisation kann im Zuge dessen an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen angepasst werden.

In diesem Zusammenhang sollen des Weiteren auch Fragen der zukünftigen gesamt-räumlichen Entwicklung des Klinikums aufgegriffen und geklärt werden. Aus diesem Grund umfasst das Vorhaben, neben dem Neubau für den Gebäudekomplex 90, weitere flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Klinik. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, langfristig alle klinischen Nutzungen an den neuen Standort zu verlagern sowie die verkehrlichen Erschließung in diesem Zusammenhang weiterzuentwickeln. Hierzu werden aktuell noch verschiedene Varianten zur Anbindung an die L 213 geprüft. Nach der frühzeitigen Beteiligung wird diesbezüglich eine finale Trasse zur Anbindung ausgewählt.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ dar. Weitere Teilbereiche werden als Flächen für die Forstwirtschaft (u. a. auch Aufforstungsflächen) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 34,10 ha.

Dementsprechend hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ sowie von Waldflächen, um die zukünftige Ent-

wicklung und Erweiterung des Universitätsklinikums planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“).

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist die ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken, beauftragt.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das südlich angrenzende Gelände des Universitätsklinikums des Saarlandes in der Kreisstadt Homburg. Neben den bestehenden Gebäuden des UKS ist das Plangebiet derzeit vor allem durch größere Waldflächen sowie eine zentrale, weitestgehend unbebaute, zusammenhängende Freifläche geprägt.

Zu den Bestandsgebäuden zählen der Gebäudekomplex der Nervenkllinik (Geb. 90.1 bis 90.9) mit den dazugehörigen Nutzungen sowie die mittlerweile stillgelegte Pneumologie (Geb. 91). Darüber hinaus befinden sich südlich der Bebauung, im Bereich der Freifläche, ein Hubschrauberlandeplatz sowie ein Parkplatz mit ca. 120 Stellplätzen.

Die zusammenhängende Waldfläche im Bereich des bestehenden Gebäudekomplexes der Nervenkllinik, also zwischen Kirrberger Straße bzw. L 213 und Verkehrsanbindung zwischen Uniklinikgelände und südlichem Parkplatz, stellt sich als Bereich mit hochwertigem Altholzbestand dar und soll folglich soweit möglich erhalten bleiben.

Die Parzellen des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum des Landes als Träger des Universitätsklinikums. Somit ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

In bestimmten Fällen, wie etwa bei der geplanten Erweiterung bzw. Entwicklung der Universitätsklinik des Saarlandes, kann die Standortbindung jedoch so stark sein, dass



Luftbild mit Geltungsbereich (Schwarze Balkenlinien); Quelle: Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan

eine Alternativenprüfung im eigentlichen Sinne nicht sinnvoll erscheint. Im vorliegenden Fall ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zu den bestehenden Nutzungen auf dem Uniklinik-Gelände erforderlich, um auch zukünftig als Krankenhaus der Maximalversorgung die medizinische Versorgung des Landes durch eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung sicherstellen zu können.

Standortalternativen innerhalb des Uniklinik-Geländes bzw. mit unmittelbarem Anschluss daran wurden im Vorfeld zwar geprüft, stellten jedoch keine geeigneten Alternativen dar (u. a. wegen bereits vorhandener Nutzungen bzw. Planungen, zu geringer Fläche). Möglichkeiten, wie eine Gesamtanierung der Bestandsgebäude oder eine weitere Aufstockung wurden u. a. aus medizinischen, klinischen und betriebswirtschaftlichen Gründen abgelehnt.

Zur Entwicklung und Erweiterung des UKS im vorgesehenen Umfang kommt folglich lediglich die südlich gelegene Fläche in Betracht. Da das Vorhaben folglich genau an diesem Standort realisiert werden muss und sich keine weiteren geeigneten Alternativen aufdrängen, entfällt die Berücksichtigung weiterer Standortoptionen.



Drohnenaufnahme aus östlicher Richtung mit L 213, Waldbestand und Plangebiet (insb. Freifläche)

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAuGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“).



Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung mit Plangebiet (Freifläche, Waldfläche, Bestandsgebäude Nervenklinik und Pneumologie)

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg (Lage überwiegend im Außenbereich, in räumlicher Nähe zum UKS)
Vorranggebiete	- Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Forschung und Entwicklung (Bereich der bestehenden Nutzungen bzw. Gebäude) gemäß LEP Umwelt (79) „Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung (VF) dienen der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen auf dem Gebiet der Forschung und Entwicklung, die in Zusammenhang mit universitären Einrichtungen stehen. Aufgrund des knappen Flächenangebotes sind alle Flächennutzungsansprüche, die keinen Bezug zu Forschungs- und Entwicklungsprojekten haben sowie die Ansiedlung aller Formen des großflächigen Einzelhandels in VF unzulässig.“ - Im LEP Entwurf 2030 ist die Erweiterung des Vorranggebietes für Forschung und Entwicklung (um ca. 13,0 ha) insbesondere im Bereich des Plangebietes vorgesehen. „Geplant ist die Sicherung für Flächen zur Erweiterung des Universitätsklinikums des Saarlandes in Homburg. Das Gebiet des Universitätsklinikums und die Erweiterungen sollen als Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung im Landesentwicklungsplan ausgewiesen werden.“ - Entspricht dem Planvorhaben, folglich keine Restriktionen für das Vorhaben
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	Der vorliegende Bebauungsplan passt sich gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung an.
Landschaftsprogramm	- Teilweise Darstellung als Landschaftsschutzgebiet (Neuordnung) - Darüber hinaus keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen - Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen)
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturpark	- Ein ca. 9,5 ha großer Teil der Waldflächen innerhalb des aktuell festgelegten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 6.02.01 „Wald zw. L 119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im (Süd)Osten sowie Homburg im Westen“ (VO v. 06.02.2006, Abl. d.S. 2006, Nr. 8, S. 309ff.). Parallel zum Bauleitplanverfahren soll eine Ausgliederung der beanspruchten Bereiche aus dem LSG angestrebt werden, die sich jedoch auf einen deutlich geringeren Teil beziehen wird. - Auf der Grundlage einer ersten Biotopstrukturerfassung wurden bereits in einem sehr frühen Planungsstadium wertgebende Waldbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der LSG-Kulisse identifiziert und als Tabuflächen im weiteren Verfahren festgelegt. Um das Bauvorhaben in seinem erforderlichen Umfang realisieren zu können, ist lediglich die Ausgliederung einer 2,4 ha großen Roteichenpflanzung in Stangenholzstärke und kleinerer Waldrandflächen erforderlich. Die wertgebenden Bereiche sollen bauplanungsrechtlich als Wald gesichert werden. - Der Ausgliederungsprozess muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. - Die Möglichkeit einer Ausgliederung erscheint aufgrund der landesplanerischen Erfordernisse, der öffentlichen Bedeutung des Vorhabens bei gleichzeitiger Beschränkung auf jüngere bis mittelalte Waldstrukturen und aufgrund fehlender Standortalternativen gegeben. - Weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen.

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / Archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen.
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i. S. d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld: - Keine Fundorte planungsrelevanter Arten gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) auf der Planungsfläche, innerhalb eines 1 km-Radius 2 Nachweise des Großen Mausohres (C. Harbusch, 2010 und D. Gerber, 2010) im Siedlungsbereich von Kirrberg und auf dem Uni-Gelände (jeweils Wochenstubenquartiere?); die oft hallenartigen Wälder im Umfeld stellen geeignete Jagdgebiete dar - Die Altdaten des ABSP listen innerhalb eines 1 km-Radius um den Geltungsbereich lediglich mehr oder weniger häufige Moose und Heuschrecken - Keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches; das südlich des Planbereiches gelegene Lamsbachtal ist als ABSP-Fläche 6710-0001 erfasst; hier befinden sich auch mehrere im Rahmen der Biotopkartierung 2017 erfasste n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope - Innerhalb der Planungsfläche sind weder geschützte Biotope noch Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-RL erfasst; zumindest die wertgebenden Altbestände dürften jedoch als FFHLebensraum 9110 (azidophiler Buchenwald) zu klassifizieren sein, was im Rahmen der Untersuchungen zu verifizieren ist
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Geplantes bzw. Bestehendes Sondergebiet Klinik - LKH

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg den Geltungsbereich der Teiländerung überwiegend als geplantes bzw. bestehendes Sondergebiet Klinik - LKH gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Sonderbaufläche; Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude, hier: „Universitätsklinikum“

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

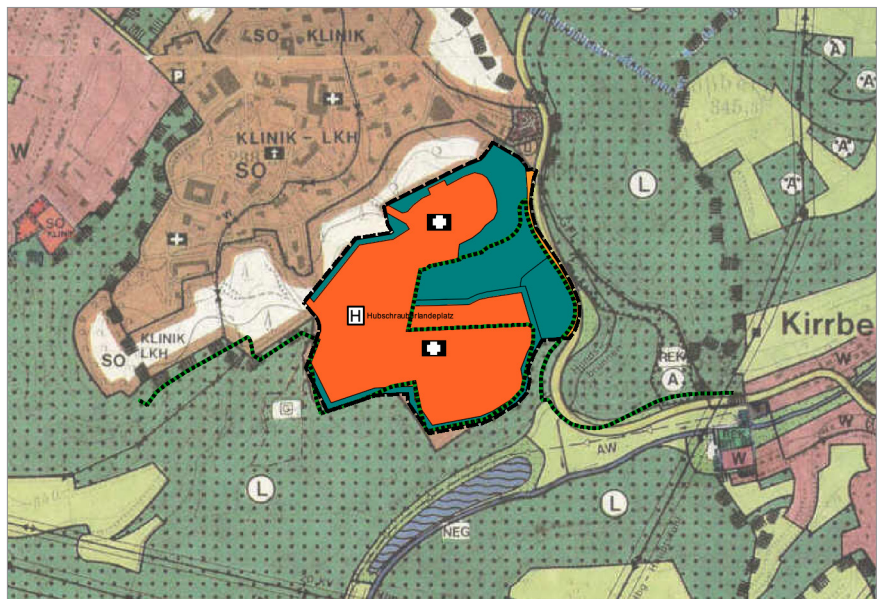
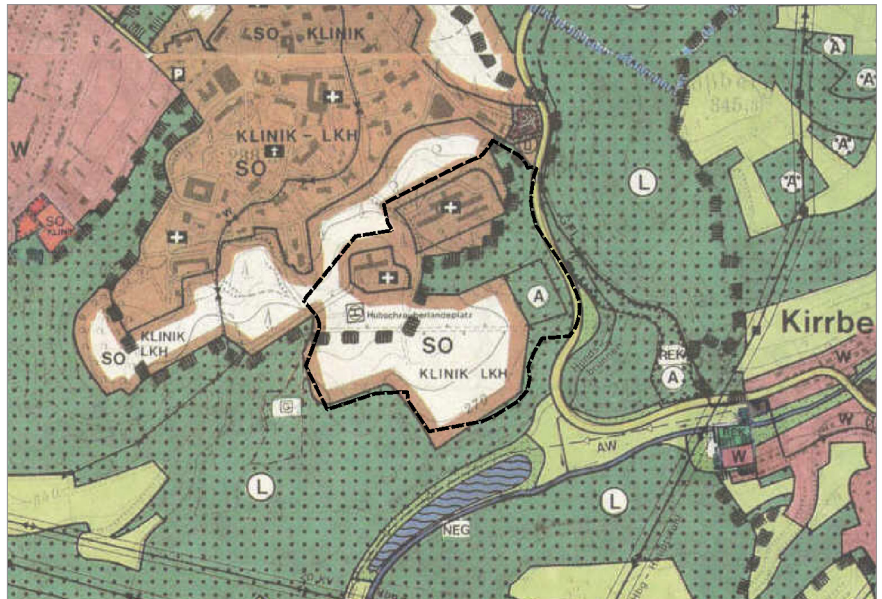
Künftig wird mit ca. 22,30 ha der Großteil des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Entwicklung und Erweiterung des Universitätsklinikums planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.

Waldflächen

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB

Darüber hinaus stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg einen Teilbereich des Geltungsbereiches im Bestand als Waldfläche bzw. Aufforstungsfläche (ca. 7,60 ha) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dar.

Nach der Teiländerung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 11,40 ha als Waldflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Auf diese



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung); ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Weise kann der Erhaltung von Waldflächen, insbesondere auch solchen mit hochwertigem Altholzbestand, planerisch Rechnung getragen werden.

Konsequenzen für die Flächen-
bilanz innerhalb des geänderten
Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Sondergebiet (Geplant)	ca. 6,90 ha	-
Sondergebiet/-baufläche Bestand	ca. 19,20 ha	ca. 22,30 ha
Waldflächen (Aufforstungsflächen)	ca. 1,60 ha	-
Waldflächen	ca. 6,00 ha	ca. 11,40 ha
Verkehrsfläche (Landstraßen)	ca. 0,40 ha	ca. 0,40 ha



Drohnenaufnahme aus südöstlicher Richtung (L 213) mit Blick auf Bestandsgebäude Nervenklinik und Waldbestand; im Hintergrund weitere Gebäude der Universitätsklinik des Saarlandes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, 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 Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die geplante Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung

auf das Planungsgebiet sind nicht zu erwarten. Die Nutzung des Gebietes zur medizinischen Versorgung entspricht der vor Ort bestehenden bzw. angrenzenden Nutzungsstruktur.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung der Bevölkerung

Mit der planerischen Vorbereitung der Erweiterung der Universitätsklinik Homburg (einer von zwei Krankenhausstandorten der Maximalversorgung im Saarland) wird die medizinische Versorgung des Landes und damit eine zentrale Daseinsfunktion in der gesamten Region nachhaltig verbessert und langfristig gesichert.

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

Im Rahmen der Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange spielt auch die Erhaltung und Sicherung bestehender sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze eine wichtige Rolle.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes trägt diesem Belang i. V. m. dem Bebauungsplan Rechnung, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und zukunftsfähigen Entwicklung des Universitätsklinikums schafft und somit, auch langfristig, hiermit verbundene Arbeitsplätze sichert.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen durch das bestehende Universitätsklinikum vorgeprägten Standort, welcher aktuell keine besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild hat. Das Stadt- und Landschaftsbild wird folglich durch die geplante Erweiterung der Uniklinik nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die geplante Bebauung fügt sich in den angrenzenden

bzw. bereits vorhandenen Klinikbestand ein. Die prägenden Gehölzbestände im Umfeld der bestehenden Freifläche werden weitestgehend erhalten. Denkmäler sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes und erschlossenes Gebiet im südlichen Bereich der Uniklinik Homburg sowie um eine unmittelbar hieran anschließende Freifläche.

Durch die bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen weist der Geltungsbereich bereits eine Vorbelastung auf.

Vom Planvorhaben sind, mit Ausnahme der beschriebenen Fläche des Landschaftsschutzgebietes, keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Aus Vorsorgegründen werden artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen (u. a. Prüfung von Gebäuden vor Rück- oder Umbaumaßnahmen).

Mit dem Erhalt sowie der planungsrechtlichen Sicherung des Altholzbestandes werden die ökologisch wertvollen Bereiche vor einer Inanspruchnahme bewahrt.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange bei Beachtung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen und bei Durchführung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten.

Wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Verkehrs nicht unmittelbar betroffen. Diese werden erst im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

In erster Linie handelt es sich beim Vorhaben um eine Verlagerung bereits bestehenden klinischer Nutzungen (Gebäudekomplex Nr. 90 sowie weitere klinische Nutzungen langfristig), wodurch zunächst keine Veränderung der Verkehrsfrequenz gegenüber der heutigen Situation herbeigeführt wird. Zusätzliche Verkehrsaufkommen können, wenn, vor allem langfristig durch die Nachnutzung des derzeitigen Gebäudebestandes bzw. Umnutzungen im Bestand entstehen. Allerdings ist durch die Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung unmittelbar an die Kirrberger Straße bzw. L 213 auch von einer generellen Verbesserung der Verkehrsanbindung und folglich auch der Verkehrssituation auf dem Uniklinik-Gelände auszugehen.

Eine weitere Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Verkehrs erfolgt nach der Fertigstellung der entsprechenden Verkehrsuntersuchungen (in Abstimmung mit den zuständigen Behörden) im parallelen Bebauungsplanverfahren.

Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind die Belange der Ver- und Entsorgung nicht unmittelbar betroffen. Diese werden erst im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Das Gebiet ist über das bestehende Areal bereits grundsätzlich an das örtliche System der Ver- und Entsorgung bzw. das Ver- und Entsorgungssystem der Uniklinik angeschlossen, sodass die grundlegende Infrastruktur sowie notwendige Anschlusspunkte bereits vorhanden sind. Im Rahmen der späteren Umsetzung werden die Anlagen jedoch entsprechend ausgebaut werden müssen, um eine klinikinterne Versorgung sicherzustellen.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen kann somit davon ausgegangen werden, dass die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt werden kann.

Eine weitere Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Belange der Ver- und

Entsorgung erfolgt nach der Fertigstellung des entsprechenden Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages (in Abstimmung mit den zuständigen Behörden) im parallelen Bebauungsplanverfahren.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und Belange des Hochwasserschutzes

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den nachfolgenden Bebauungsplan mit aufgenommen worden. Der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird dies ebenfalls beachten.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Bei den Böden handelt es sich um ertragschwächere Böden (niedrige Acker-/Ertragsmesszahlen).

Durch das Planvorhaben werden teilweise Waldflächen in Anspruch genommen, wobei in diesem Zusammenhang darauf geachtet wurde, dass der Eingriff auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert und den inanspruchzunehmenden Waldflächen eine vergleichsweise eher geringe Wertigkeit zuzuschreiben ist. Größere, zusammenhängende Waldflächen können durch die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan sowie Festsetzung im parallelen Bebauungsplan erhalten und langfristig gesichert werden.

Somit sind keine hochwertigen, ökologisch wertvollen Waldflächen, wie Altholzbestände, von der Planung betroffen. Für die inanspruchzunehmenden Waldflächen wird ein

entsprechender Waldausgleich erbracht und auf Ebene des Bebauungsplanes definiert. Die im Übrigen an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Stattdessen können große Teile des Waldbestandes im Zuge der Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Auswirkungen auf private Belange

Das Universitätsklinikum des Saarlandes in der Kreisstadt Homburg ist aufgrund seiner Versorgungsfunktion (Krankenhaus der Maximalversorgung) für das Land von besonderer Bedeutung. Das zukünftige Ziel besteht daher darin, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung am Standort sowie eine angemessene medizinische Versorgung langfristig zu sichern. Zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gebiets sowie zur zukunftsfähigen Entwicklung des Gesamtstandortes ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Es sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.

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 die vorliegende Teiländerung eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und langfristige zukünftige Entwicklung des Universitätsklinikums des Saarlandes als einer von zwei Standorten der Maximalversorgung im Saarland
- Ausbau der medizinischen Versorgung / Entwicklung einer zeitgemäßen Gesundheitsversorgung von regionaler und überregionaler Bedeutung
- Erhaltung und Sicherung bestehender sowie Schaffung neuer Arbeitsplätze im Gesundheitssektor
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; ggf. Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation im Bereich der Uniklinik durch Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung, unter Berücksichtigung der Vorgaben des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages und des vorhandenen Netzes mit seinen Kapazitäten
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft; kein Vorranggebiet für Landwirtschaft; ertragsschwache Böden

- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft, Erhalt des hochwertigen Altholzbestandes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

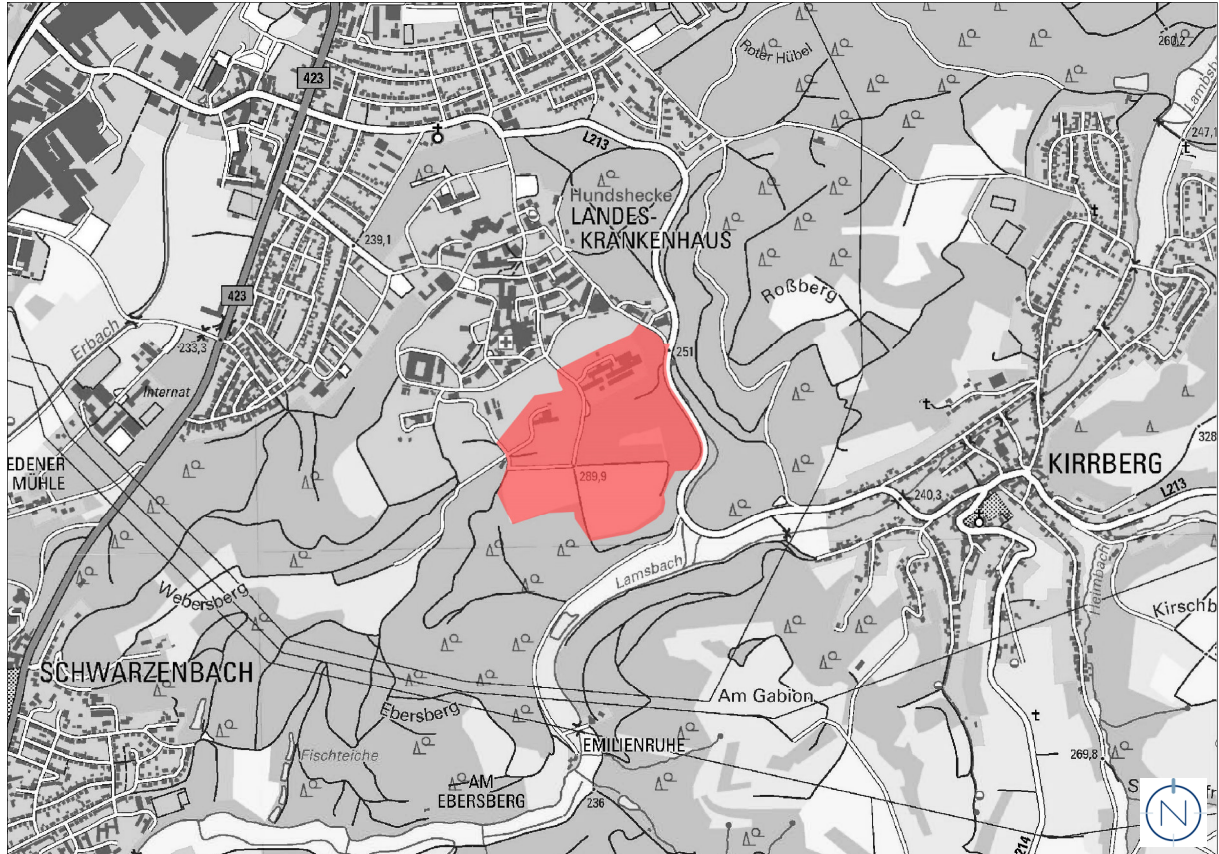
Es sind keine Argumente bekannt, die bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen und Realisierung der Kompensationsmaßnahmen gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen. Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum FNP-Teiländerungs- bzw. Bebauungsplanverfahren eingeleitet und wird im Anschluss an den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vollzogen und im Amtsblatt des Saarlandes veröffentlicht.

Fazit

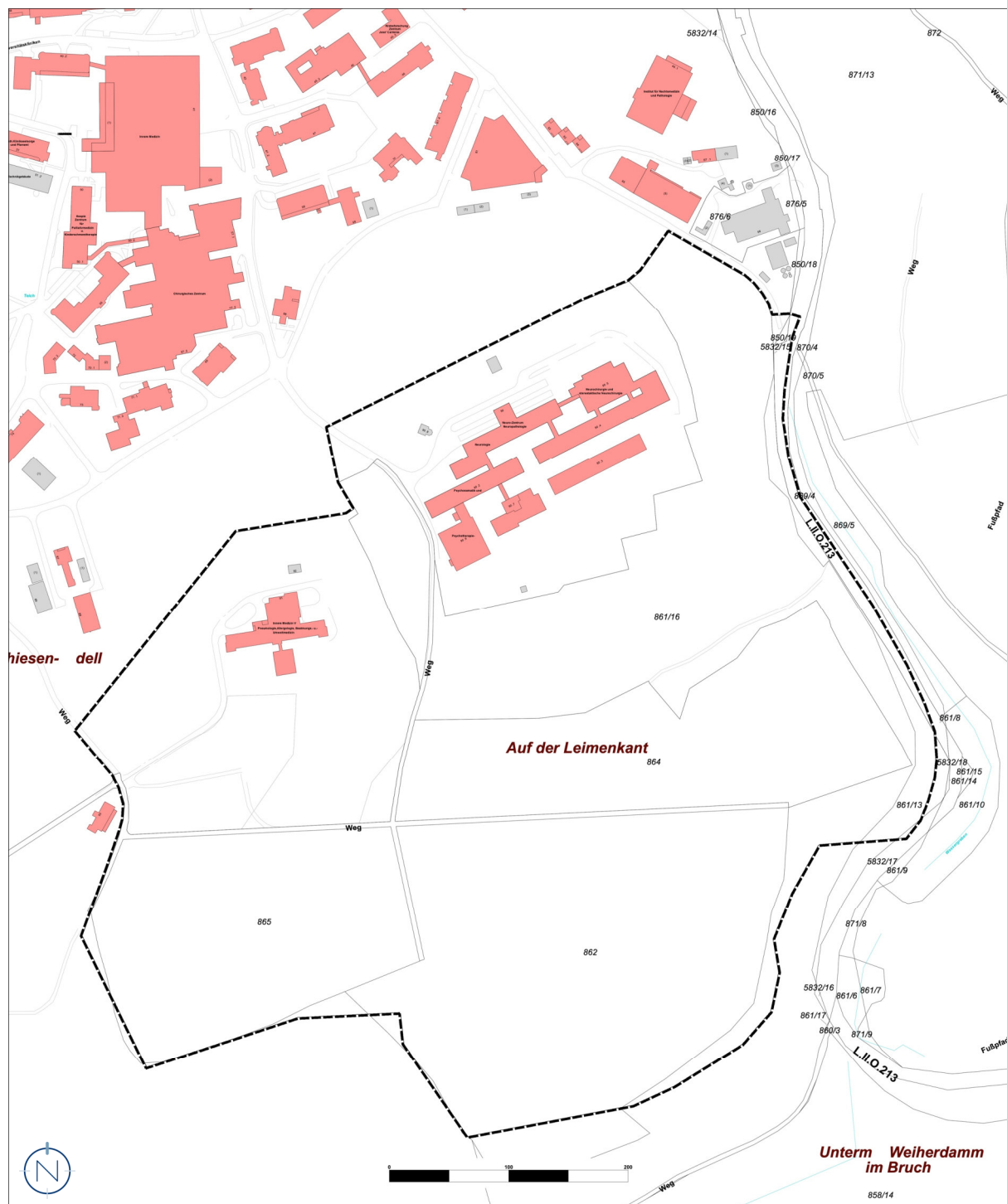
Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Homburg zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg



Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Quelle Katastergrundlage: LVGL; Stand Katastergrundlage: 31.05.2023; Bearbeitung: Kernplan

2023/0570/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Kernplan



Bebauungsplan "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Vorentwurf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird beschlossen
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird gebilligt
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Das Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) ist als eines der beiden Krankenhäuser der Maximalversorgung im Saarland das Rückgrat der medizinischen Versorgung des Landes und benötigt gemäß seinem besonderen Auftrag eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung. Der Gebäudekomplex 90 der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) stammt im Wesentlichen aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts und verfügt dementsprechend über erheblichen Sanierungsbedarf. Eine Generalsanierung des Gebäudes ist aufgrund der überholten Gebäudestruktur, des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes der Gebäude und der Tatsache, dass eine zeitgemäße (medizinisch und betriebswirtschaftlich sinnvolle) Nutzung der Gebäude in den vorhandenen Gebäudestrukturen nicht mehr möglich ist, nicht zielführend. Hinzu kommt, dass eine solch umfangreiche Sanierung nicht im laufenden Betrieb der Klinik durchgeführt werden kann und Ausweichgebäude derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis stellt somit nur ein Neubau für den Gebäudekomplex 90 sowohl mittelfristig, mit Blick auf die Betriebssicherung, als auch langfristig eine

zielführende Lösung dar. Dabei wird ein Ersatzneubau angestrebt, der auch die übrigen Teile des Gebäudekomplexes 90 aufnehmen kann. Gleichzeitig wird in diesem Zusammenhang auch die generelle zukünftige räumliche Entwicklung des Universitätsklinikums in der Form aufgegriffen, dass langfristig alle klinischen Nutzungen konzentriert werden können. Auch die verkehrliche Anbindung soll in diesem Zuge an aktuelle und zukünftige Anforderungen angepasst werden. In diesem Zusammenhang ist die Anbindung des Gebietes an die L 213 geplant.

Als Fläche für die Neubau- und Entwicklungsmaßnahme ist, nach einer Untersuchung potenzieller Standorte, der Bereich der stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) bzw. des Hubschrauberlandeplatzes am südlichen Rand des derzeitigen Klinikgeländes vorgesehen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Für einen kleineren Teilbereich besteht zudem die rechtswirksame Satzung „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB von 2011. Demnach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es demnach, ein solches Bauvorhaben an diesem Standort zu ermöglichen. Dazu ist im Bebauungsplan eine Fläche für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ festgesetzt worden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 bereits einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ gefasst.

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtswirksame Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ von 2011.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 34,1 ha.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes musste eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die Anpassung ist insbesondere erforderlich aus Gründen des nachzuweisenden Waldschutzabstandes nach LWaldG und der Einbindung einer weiteren Trassenalternative zur Anbindung an die L 213. Zuvor belief sich die Größe des Plangebietes auf ca. 34,0 ha.

Die Überlagerung der alten (rot) und der neuen (schwarz) Geltungsbereichsgrenze ist in der Karte im Anhang dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet insbesondere ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Waldflächen dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2

BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Überlagerung Geltungsbereich (öffentlich)

TEIL B: TEXTTEIL
FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB 1.1 ZWEITGESCHOSSIGER GIEBELHAUS	10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PRALLWIND UND ZUR ENTWICKELUNG VON WINDSTÖRMEN AN DER LÜFTUNGSGEGEBENHEIT

Gültig ab 1. April 2014 V.M. 5.11.14.0020	mit der Art der landw. Nutzung in Planung wird die „Landwirtschaftliche „Zweckbestimmung“ (SÜ) gem. § 11 BauNVO befreit.	gegenüber anderen gegenüber dem „Zweckbestimmung“ ist ein eindeutiger zu erreichen, ist das nicht technisch Maßnahmen mit Einzelmaßnahmen Zerstörung bei Anfertigung von Stra- gementen schmerzhaftem Schaden wird, sodass die geplanten Gebäude nicht gefährdet werden. Eine Ausga- be, Leck-Druckschuttsystem ist
Zulassung und §gen. § 11 Abs. 2 BauNVO	1. Einrichtungen, die Anlagen der ÜRS für das Erleichtern, die moderne Nutzung und die Forschung und Lehre. 2. Nutzungen, die mit der Klär-, Forschungs- und Hochschulausbildung in Fachrichtung und angewand-	

[illegible]

7.	Werkzeuge für Pflege- und Ausbildungsziele für Schüler- und Auszubildenden sowie Berufsbildner und Lernende;	zur Verwendung geeigneter Gebilde 2012) zu verwenden. Die Entwicklungsgel beschränkt, in eine positiven technischen gezeichneten Wg s. auch eine kleine Halbkreislinie für Anzahl. Die vorangehende Wdungen daraufhin im Innern einer regelmäßig sicherzustellen.
----	--	--

[illegible][illegible][illegible]

1. **BAUWEISE**

Die 4. Auflage einer deutschen Ausgabe ist fertig. Dennoch sind auch Gebiete mit einer Länge von über 50 n.m. in der deutschen Ausgabe in eine Gestaltung zitiert.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (GEM. § 9 ABS. 6 BA

Samengetreide ist darauf zu achten, dass es sich um ein wertvolles Getreide-Sortiment aus dem ursprünglichen Übernahmevertrag mit Saatgutlieferant (SGL) handelt. Gefälligkeit mit Samen Selektionsverfahren, auf deren Prozess nicht zu geringer Zuchtqualität zu achten ist, ist nicht zulässig. Wasserzeichen sind nicht durchzusetzen. Wasserzeichen (z. B. Samen, Ware) sind zur Abgabe Abrechnung mit Wasserzeichen zu versehen.

[illegible]

Im Geländegewebe des Reliefsplanes und der künftigen Stufen für die Gebäude, Höhen- und stufenhöhenbezogene Fladenaukulationen und Willkür in einer sich auf den sich erhellenden Bereichswinkel der Gebäude, stufenbezogenen Willkür und aufbauend des Gebäudes in Anordnung mit der Gebäude auf mindestens 2,00 m.

Landesarchitekturplan 1564-6_02_06 „Herd zwischen 1119 im Norden, der Land- und Kiering im Süd-Osten sowie Kiering im Westen“

Im Zuge der Strukturstrahlen im Sondergebiet „Umweltstrahlen“ ist eine ökologische Begutachtung zu beauftragen.

Das erforderliche ökologische Defizit von biologischen Merkmalen wird nach folgender Maßnahme kompensiert:

Gemäß § 4 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes sind bestimmte Maßnahmen und Vorkehrungen für die Ausführung der Landschaftsentwicklungsplanung verbindlich. Das Verfahren zur Ausführung des Landschaftsentwicklungsplanes ist hinsichtlich der Sitzungsabfolge mit der Ausführung verbunden und ist der Landschaftsentwicklungsbehörde vorzulegen.

Landschaftsentwicklungsausschuss Saarland 2020 (1). Entwurf 1 V.m. Lebenswirklichkeiten (Jahresfassung der Bekanntmachung vom 10. März 2007 (BGBl. I S. 698) unter Berücksichtigung der geltenden Änderungen)

Die nicht überlappenden Grundstücksflächen sind als einzelne Grundstücke gemäß Grundbuchstellen und Abgrenzung nach der Zählung, Teilung und Abgrenzung der Flächen nach dem Katasterplan zu bezeichnen. Die Flächen sind nach der Zählung, Teilung und Abgrenzung der Flächen nach dem Katasterplan zu bezeichnen. Die Flächen sind nach der Zählung, Teilung und Abgrenzung der Flächen nach dem Katasterplan zu bezeichnen.

1. die Gründung von Bauelementen nicht höher als 1,5 m über dem Gelände- und Unterbauniveau zu setzen;

- Überlebe (Tila namensis)
- Spitzohr (Vireo platensis)
- Silber-Lade / Amerikanische Stadtlärche (Tila co-
lorata)
- Singlärche (Piranga autumn)
- Hochlandlärche (Orobates (juniora) Series)

Verfahren

- Die Bebauungspläne „Umnutzungskilometer, Teilbereich 7“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die städtebauliche Nutzung durch die städtebauliche Nutzung nach § 24 Abs. 4 Nr. 1 BauZG „Umnutzungskilometer Gebäude Nr. 10“ vom 2011.
- Abgaben**
- Sind in der Bebauungsplanung Flächen oder abgrenzbare Flächen beauftragt, oder ergeben sich aus anderen Abgaben (z.B. Grundsteuer) die Verpflichtung, das Land für Umnutzung und/oder andere Zwecke zu verwenden, ist die Umnutzung der Flächen zu anderen Zwecken zulässig.

[illegible]

• ist und die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungswahlgebendes Verfahren zur Installation erneuerbare Energien zu beschreiben, welche über die vorgeschriebenen Vorgaben hinaus	Erneuerbare Energien • ist und die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungswahlgebendes Verfahren zur Installation erneuerbare Energien zu beschreiben, welche über die vorgeschriebenen Vorgaben hinaus Hochwasseranforderung / Stützungen • hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser (Stützungen) einem korrosiven Risiko ausgesetzt werden. Den umgebenden Bereich zusätzlich durch ungenutzte Oberflächen ausweisen, welche sich bei der Oberflächen
---	---

Kampfbefreiung

- Seit dem 20.06.2022 erfolgt in Folge der neuen Regelungen keine Bewehrungen der Kampfbefreiung durch ein Gefälle ein Bauverfahren zum Verhindern von Kampfbefreiung. Hinsichtlich der Frage der weiteren Dichtungung abgegrenzter Bereiche ist eine bauaufsichtliche Fachfirma beauftragen.

Verkehrssicherung

Die öffentliche Verkehrsfläche ist an Grünflächen, die Trennung und ein umfassendes

[illegible]

ausreichend festgelegt, so dass die Sicherheit der Angestellten vorrangig zu gewährleisten ist. Die Angestellten sind in der Regel nicht in der Lage, sich selbst zu schützen, da sie in der Regel nicht in der Lage sind, sich selbst zu schützen. Die Angestellten sind in der Regel nicht in der Lage, sich selbst zu schützen, da sie in der Regel nicht in der Lage sind, sich selbst zu schützen.

- **Landesgesetz** vom 2. Juli 2009 (BGR I S. 218f), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2023 (BGR 2023 Nr. 170).
- **Bundesausfallgesetz** vom 2. Mai 1975 (BGR I S. 1027) zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (BGR I S. 3670).
- **Gastländisches Straßengesetz** (StSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (JenMBl 1977 S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (BGR I S. 3670).

- 12 des Kommunalverwaltungsverfahrensgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1987 (JenStSl. S. 362), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 2020 (JenStSl. S. 264).
- Wollsteuergesetz für das Saarland (Landessteuergesetz - WollsteuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (JenStSl. S. 1610), zuletzt geändert durch Artikel 164 des Gesetzes vom 8. September 2021 (JenStSl. S. 3629).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Inhalt des Verordnungsverlaufs nach Art. 26 Abs. 2 lit. a) der Einführung des Verfahrens zur Aufhebung des Befehlswegens, „ohne öffentliche Anhörung“, Teilbereich 2 (Befehlswegens 2) (S. 6 Abs. 1 Buchst. a).

Der Beschluss, diesen Befehlswegens aufzuheben, war:

begutachtet.

- Ort und Dauer der Veröffentlichung in Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Befehlswegens während der Veröffentlichungsfrist von jedemorts elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur

Handlung des _____

Die Überlegenheiten
I & II der Bürgermeister

Der Stadtrat der Kreisstadt Handberg hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, das Gehaltsge-

• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Wirtschaftsgüter, wozur ein Schwerefeld _____ von der Verflechtung im Internet / Auslegungswirtschaftswirtschaft [§ 1 Abs. 2 Nr. 6 RdStG und § 2 Abs. 2 Nr. 6 RdStG und § 2 Abs. 2 Nr. 6 RdStG] ihren made eine Frist bis zum _____ zur Vorlage

Das Ergebnis, den Geltungsbereich des Befehlungs-
satzes zu ändern, wurde am _____ erreicht
(Befehlungsatz § 2 Abs. 1 BVerfGE).

Fortbildung des _____

Das Überlegungs-
satz § 2 Abs. 2 BVerfGE

- Während der Verfasserrückgriff im ersten / Auslegung
satz wegen der Öffentlichkeits, Befehlssatz und der
verengten Sicht: Öffentlichkeits Befehlssatz wurde der
Nachkommenden Aussagen und Befehlssatz
ein. Die Abklärung der vorgelegten Befehlssatz
Aussagen erfolgte durch den Verfasserrat.
- Das Ergebnis wurde demnach, die Aussagen und
Befehlssatz vorgelegt haben, insgesamt § 2

- Die Verkleinerung und Durchdringung der Verfallschritte nach den §§ 23 bis 4a BtG wurden gem. § 4b BtG an die Känguru-Gefahr übertragen.
- Die Absichtlichkeit wurde im Rahmen eines übergeordneten Zwecks als Tatbestandselement der Verfallschritte (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BtG) der Gefährdung (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BtG) und der Verletzung (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BtG) sowie der Begründung.
- Die Gefährdung, „Unschädlichkeiten, Selbstschädigungen“ (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BtG) und Verletzung (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BtG) sind als Tatbestandsmerkmale (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BtG) der Gefährdung (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BtG) und der Verletzung (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BtG) zu verstehen.

[illegible][illegible]

By 1980, a relatively conservative estimate of the effect of their

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg

A map of the study area in St. Louis, Missouri. The Mississippi River is shown on the left. The city of St. Louis is outlined in black. A red square indicates the location of the study site, which is situated on the east bank of the river, south of the city center. The map also shows major roads and the location of the Gateway Arch.

Geographisches Institut
Postfach 10 15 53
D-42699 Solingen
Telefon 0212 66557-11
Telefax 0212 66557-10
E-Mail info@geogr.uni-solingen.de
Web www.geogr.uni-solingen.de

10 50 100

ab 1.1000 in Original
Kilowatt ohne MwSt.

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Huga Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Universitätskliniken, Teilbereich 3

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg,
Stadtteil Homburg

ENTWURF

14.12.2023



KERN
PLAN

Universitätskliniken, Teilbereich 3

Im Auftrag:



Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

IMPRESSUM

Stand: 14.12.2023, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

M. Sc. Christopher Jung, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

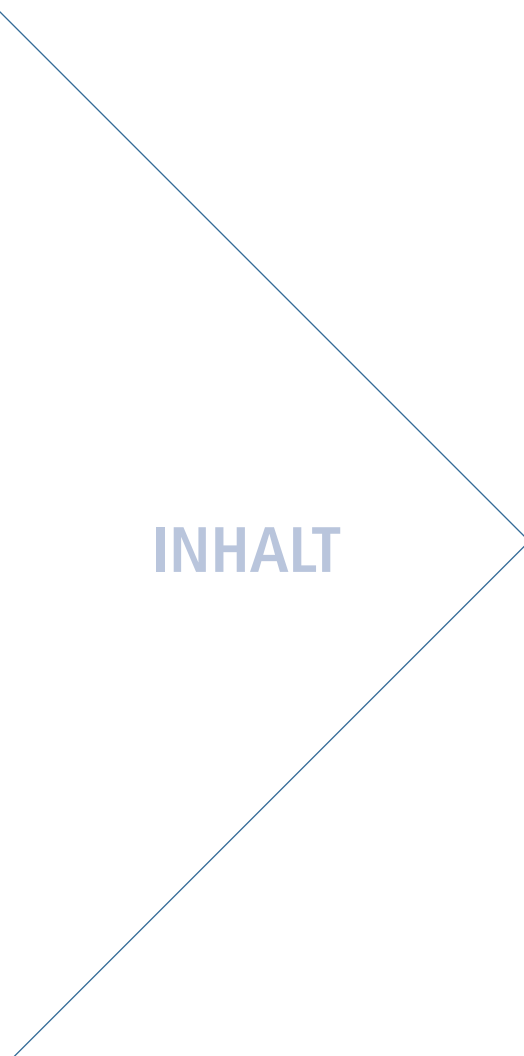
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	20
Auswirkungen der Planung, Abwägung	25

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) ist als eines der beiden Krankenhäuser der Maximalversorgung im Saarland das Rückgrat der medizinischen Versorgung des Landes und benötigt gemäß seinem besonderem Auftrag eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung.

Der Gebäudekomplex der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) stammt im Wesentlichen aus den 1960er Jahren und beherbergt die Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie, die Klinik für Neurologie, die Klinik für diagnostische und interventionelle Neuroradiologie, die Klinik für Neurochirurgie, die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie, das Institut für Neuropathologie, das Deutsche Institut für Demenzprävention sowie das Institut für Psychoanalyse, Psychotherapie und Psychosomatische Medizin.

Bei den Gebäuden besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf. Aufgrund der überholten Gebäudestruktur, des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes und der Tatsache, dass eine zeitgemäße (medizinisch und betriebswirtschaftlich sinnvolle) Nutzung der Gebäude nicht mehr möglich ist, wird eine Generalsanierung als nicht mehr zielführend angesehen. Darüber hinaus können derart umfangreiche Sanierungsmaßnahmen nicht im laufenden Klinikbetrieb durchgeführt werden, da wichtige Einheiten der Neurolo-

gischen Klinik (Intensiv-, Stroke-Unit-Einheit) hiervon betroffen sind und keine geeigneten Ausweichgebäude bzw. Ausweichbetten zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis stellt somit lediglich ein Neubau für den Gebäudekomplex 90 sowohl mittelfristig, mit Blick auf die Betriebssicherung, als auch langfristig eine zielführende Lösung zur zukünftigen Gewährleistung und Modernisierung der medizinischen Versorgung am Standort Homburg dar. Dabei wird ein Ersatzneubau angestrebt, der auch die übrigen Bereiche des Gebäudekomplexes 90 aufnehmen kann.

Eine Prüfung mehrerer Möglichkeiten und potenzieller Standorte hat letztlich ergeben, dass Neubaumaßnahmen im Bereich der stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) bzw. des Hubschrauberlandeplatzes, also südlich des derzeitigen Uniklinikgeländes, in der Gesamtbetrachtung am besten geeignet sind. Auch die Verkehrsanbindung und -organisation kann im Zuge dessen an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen angepasst werden.

In diesem Zusammenhang sollen des Weiteren auch Fragen der zukünftigen gesamt-räumlichen Entwicklung des Klinikums aufgegriffen und geklärt werden. Aus diesem Grund umfasst das Vorhaben, neben dem Neubau für den Gebäudekomplex 90, wei-

tere flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Klinik. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, langfristig alle klinischen Nutzungen an den neuen Standort zu verlagern sowie die verkehrlichen Erschließung in diesem Zusammenhang weiterzuentwickeln. Hierzu werden aktuell noch verschiedene Varianten zur Anbindung an die L 213 geprüft. Nach der frühzeitigen Beteiligung wird diesbezüglich eine finale Trasse zur Anbindung ausgewählt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Für einen kleineren Teilbereich besteht zudem die rechtswirksame Satzung „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB von 2011. Demnach ist die Planung aktuell nicht realisierungsfähig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens und Sicherung einer zukünftig geordneten städtebaulichen Entwicklung im betreffenden Gebiet bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser soll sowohl den bestehenden Gebäudekomplex der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) als auch den Bereich des südlichen Klinikgeländes (im Bereich der stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) bzw. des Hubschrauberlandeplatzes) umfassen.



Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung mit Plangebiet (Freifläche, Waldfläche, Bestandsgebäude Nervenklinik und Pneumologie)

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ im Stadtteil Homburg beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 34,10 ha.

Gegenüber dem städtischen Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2022 hat sich, aufgrund mittlerweile fortgeschrittener Erkenntnisse über erforderliche Bauflächen, zu erhaltender Baumbestände, Waldabstand und Erschließungsoptionen, eine geringfügige Anpassung ergeben.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind folgende Fachplanungen und Sachverständige beteiligt:

- Umweltprüfung bzw. Umweltbericht, ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken,
- Verkehrsplanung, PJG Planungsteam Jakob Gänssle GmbH, Hochstraße 57, 66135 Saarbrücken,
- Verkehrsuntersuchung Universitätsklinik Homburg, PTV Transport Consult GmbH, Stumpfstraße 1, 76131 Karlsruhe,
- Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, CP Beratende Ingenieure GmbH & Co KG, St. Ingberter Straße 49, 66583 Spiesen-Elversberg,
- Baugrunduntersuchung, ELS Erdbaulaboratorium Saar GmbH, Am Heidstock 24, 66265 Heusweiler

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für das Plangebiet insbesondere ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Flächen für die Forstwirtschaft (u. a. auch Aufforstungsfläche) dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.



Luftbild mit Geltungsbereich (Schwarze Balkenlinien); Quelle: Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteils Homburg, im Bereich der Universitätsklinik des Saarlandes und ist aktuell über das Straßennetz der UKS erschlossen sowie im weiteren Verlauf über die Ringstraße und Cappelallee an den örtlichen und überörtlichen Verkehr (u. a. B 423) angebunden. Die Gebäude der Nervenklinik (Geb. 90.1 bis 90.9) und der bereits stillgelegten Pneumologie (Geb. 91) sowie der Hubschrauberlandeplatz der Uniklinik befinden sich dabei innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes orientiert sich in erster Linie an den vorhandenen Nutzungen, der südlich gelegenen, zusammenhängenden Freifläche und den bestehenden Waldgrenzen in diesem Bereich (mit ausgebildetem Waldrandbereich bzw. Waldsaum).

Folgende Flurstücke (Gemarkung Homburg) liegen dabei innerhalb des Plangebietes:

- Flur 4, Nr. 850/19, 864 und 865,
- Flur 24, Nr. 5832/15,
- Flur 4, Nr. 863/1, 850/49, 858, 861/13, 861/16 und 862 (jeweils Teilflächen),
- Flur 24, Nr. 5832/17 und 5832/30 (jeweils Teilflächen).



Drohnenaufnahme aus östlicher Richtung mit L 213, Waldbestand und Plangebiet (insb. Freifläche)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vor diesem Hintergrund wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Kirrberger Straße bzw. L 213 (Verlauf der Grenze jeweils mittig innerhalb der Straßenverkehrsfläche);
- Im Süden, von der L 213 ausgehend, durch den Waldbestand in Richtung bestehender Freifläche (Flurstück 862) und im weiteren Verlauf der derzeitigen

Grenze zwischen Freifläche und Wald in einem Abstand von 15,0 m (zur künftigen Entwicklung eines abgestuften Waldrandes mit Waldsaumbereich) folgend bis zum westlich angrenzenden forstwirtschaftlichen Weg (im weiteren Verlauf Flurstück 863/1);

- Im Westen durch den vorhandenen forstwirtschaftlichen Weg bzw. die bestehende Verkehrsfläche (Flurstück 863/1) entlang des Waldrandes und weiter in nordwestlicher Richtung ca. 50,0 m dem Weg in Richtung „Schule am Webersberg“ folgend;
- Im Norden von dem zuvor genannten Weg (in Richtung „Schule am Webersberg“) ausgehend ca. 210,0 m in nordöstlicher und weitere ca. 100,0 m in östlicher Richtung durch den Waldbestand bis zur Grenze des Flurstücks 861/16, dann weiter nach Norden bis zur Mitte der nördlichen Verkehrsanbindung und anschließend ca. 280,0 m nach Osten bis zur Grenze des Flurstücks 861/16 und dieser Grenze folgend (u. a. entlang der dortigen Verkehrsfläche) bis zur Kirrberger Straße bzw. L 213.

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



Blick aus westlicher Richtung durch das Plangebiet entlang der bestehenden Erschließungsstraße (links: Freifläche und Hubschrauberlandeplatz; rechts im Hintergrund: Parkplatz)

Nutzung des Plangebiets und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das südlich angrenzende Gelände des Universitätsklinikums des Saarlandes in der Kreisstadt Homburg. Neben den bestehenden Gebäuden des UKS ist das Plangebiet derzeit vor allem durch größere Waldflächen sowie eine zentrale, weitestgehend unbebaute, zusammenhängende Freifläche geprägt.

Zu den Bestandsgebäuden zählen der Gebäudekomplex der Nervenlinik (Geb. 90.1 bis 90.9) mit den dazugehörigen Nutzungen sowie die mittlerweile stillgelegte Pneumologie (Geb. 91). Darüber hinaus befinden sich südlich der Bebauung, im Bereich der Freifläche, ein Hubschrauberlandeplatz sowie ein Parkplatz mit ca. 120 Stellplätzen.

Die zusammenhängende Waldfläche im Bereich des bestehenden Gebäudekomplexes der Nervenlinik, also zwischen Kirrberger Straße bzw. L 213 und Verkehrsanbindung zwischen Uniklinikgelände und südlichem Parkplatz, stellt sich als Bereich mit hochwertigem Altholzbestand dar und soll folglich soweit möglich erhalten bleiben.

Die Parzellen des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum des Landes als Träger des Universitätsklinikums. Somit ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet ist topografisch bewegt. Insbesondere in den bewaldeten Bereichen, z. B. in Richtung Kirrberger Straße bzw. L 213, kommt es teilweise zu größeren Reliefbewegungen mit mehreren Hügeln und Tälern bzw. Senken. Die Freiflächen und bereits bebauten Bereiche weisen hingegen ein weniger bewegtes Gelände auf.

Der westliche Geltungsbereich (bis ca. 300,0 m ü. NN) sowie der Bereich der stillgelegten Pneumologie (ca. 296,0 m ü. NN bis 293,5 m ü. NN) stellen die derzeit höchsten Punkte innerhalb des Plangebietes dar. Im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes und des vorhandenen Parkplatzes (jeweils ca. 289,0 m ü. NN) sind die Geländebewegungen grundsätzlich am geringsten.

Vom Parkplatz ausgehend (289 m ü. NN) fällt das Gelände, der derzeitigen Verkehrs-



Drohnenaufnahme aus östlicher Richtung mit Waldbestand bzw. bestehendem Waldrand und vorhandenem Hubschrauberlandeplatz sowie Parkplatz

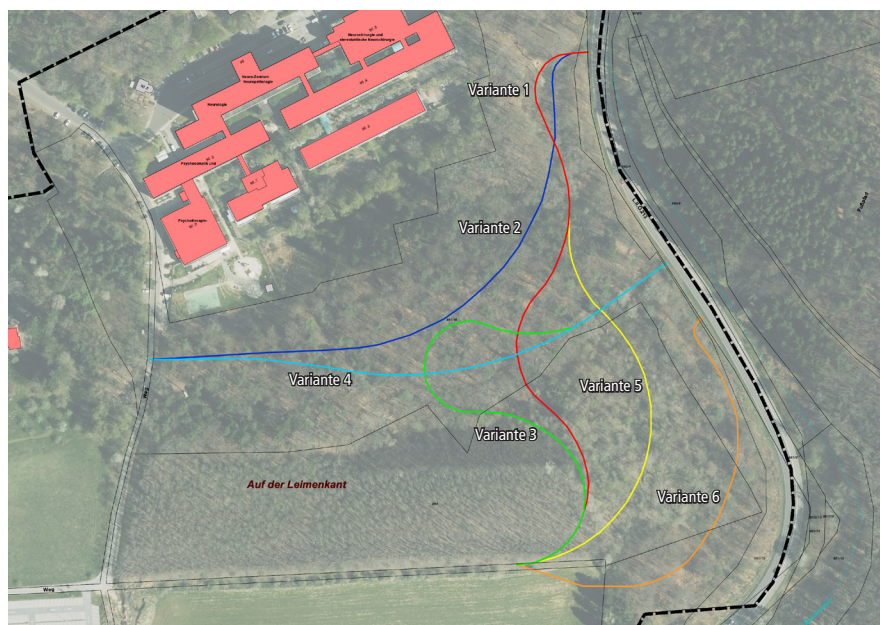
anbindung folgend, bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf ca. 270,0 m ü. NN ab. Im Bereich der Freifläche fällt das Relief in südöstlicher Richtung ebenfalls auf ca. 270 m ü. NN (an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze) ab. Die östlich gelegene Kirrberger Str. bzw. L 213 liegt bei etwa 245,0 bis 250 m ü. NN. Insbesondere unmittelbar westlich der Straße steigt das Gelände dabei relativ steil an.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich die Topografie u. a. auf die Konzeption der Bebauung, die Erschließung und die Ver- und Entsorgung des Gebietes und somit auch auf die Festsetzungen und Planinhalte des Bebauungsplanes auswir-

ken wird. Im Sinne einer zweckmäßigen Nutzung und Bebauung des Gebietes wird es demnach zu Reliefveränderungen und Geländemodellierungen kommen (u. a. zur Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung an die L 213).

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist derzeit bereits in nördlicher Richtung an das Straßennetz der Universitätsklinik des Saarlandes und damit im weiteren Verlauf auch an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der internen Erschließung dient insbesondere eine Straße, die vom Uniklinik-Gelände aus nördlicher Richtung, am Gebäudekomplex der



Luftbild mit Trassenvarianten; Quelle: Kreisstadt Homburg, PJG GmbH; Bearbeitung: Kernplan

Nervenklinik vorbei, über den südlicher gelegenen Parkplatz bis zum bestehenden Gebäude der ehemaligen Pneumologie führt.

Im Zuge der Umsetzung der zukünftigen Planung wird es allerdings innerhalb des Plangebietes zu Änderungen am bestehenden Straßennetz und Schaffung neuer Verkehrsflächen im Sinne einer möglichst effizienten inneren Erschließung des Gebietes kommen.

Um zukünftig eine ausreichende Anbindung des Plangebietes und Uniklinik-Geländes an das öffentliche Verkehrsnetz sicherstellen zu können, wird insbesondere eine neue Verkehrsanbindung geschaffen, die unmittelbar östlich an die L 213 anschließt.

Zum Stand der frühzeitigen Beteiligung existieren hierfür noch verschiedene Trassenvarianten, die im weiteren Verfahren anhand eingehender Untersuchungen, technischer Machbarkeitsstudien und umweltbezogener Prüfungen konkretisiert werden. Die Varianten bieten einen Überblick über unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten und haben zunächst einen vorläufigen Charakter. Durch den dynamischen Planungsprozess soll letztlich eine optimale Trassenführung gemäß der örtlichen Gegebenheiten und unterschiedlichen Anforderungen ermittelt werden.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt in erster Linie über die bestehenden Busverbindungen des UKS. Innerhalb des Plangebietes bzw. im Randbereich befinden sich u. a. die Bushaltestellen „Uni-Kinderchirurgie/Zahnklinik (H5, Homburg)“, „Uni-Neurologie (H6, Homburg)“ und „Uni-Pneumologie (H7, Homburg)“, die über mehrere Buslinien (z. B. 315, 560, 571) das UKS insbesondere mit der Homburger Innenstadt verbinden. Dort bestehen dann auch weitere ÖPNV-Angebote durch den Homburger Hauptbahnhof (u. a. Bahnlinien nach Saarbrücken und Kaiserslautern).

Die nächstgelegenen Autobahn-Anschlussstellen befinden sich in ca. 6,0 km (A 6, Anschlussstelle 9 Homburg) sowie in ca. 7,0 km bzw. ca. 8,0 km Entfernung (A 8, Anschlussstellen 28 Limbach und 30 Einöd).

Hinsichtlich der Verkehrsplanung und -untersuchung sind, wie eingangs bereits erwähnt, weitere Fachplanungen bzw. Fachgutachter am Planungsprozess beteiligt. Das Planungsteam Jakob Gänssle GmbH übernimmt dabei die Planung der zukünftigen Verkehrsanbindung an die L 213 und prüft und bewertet in diesem Zusammenhang die möglichen Trassenvarianten. Die PTV Transport Consult GmbH ist wiederum mit der Verkehrsuntersuchung und der damit verbundenen Frage nach der

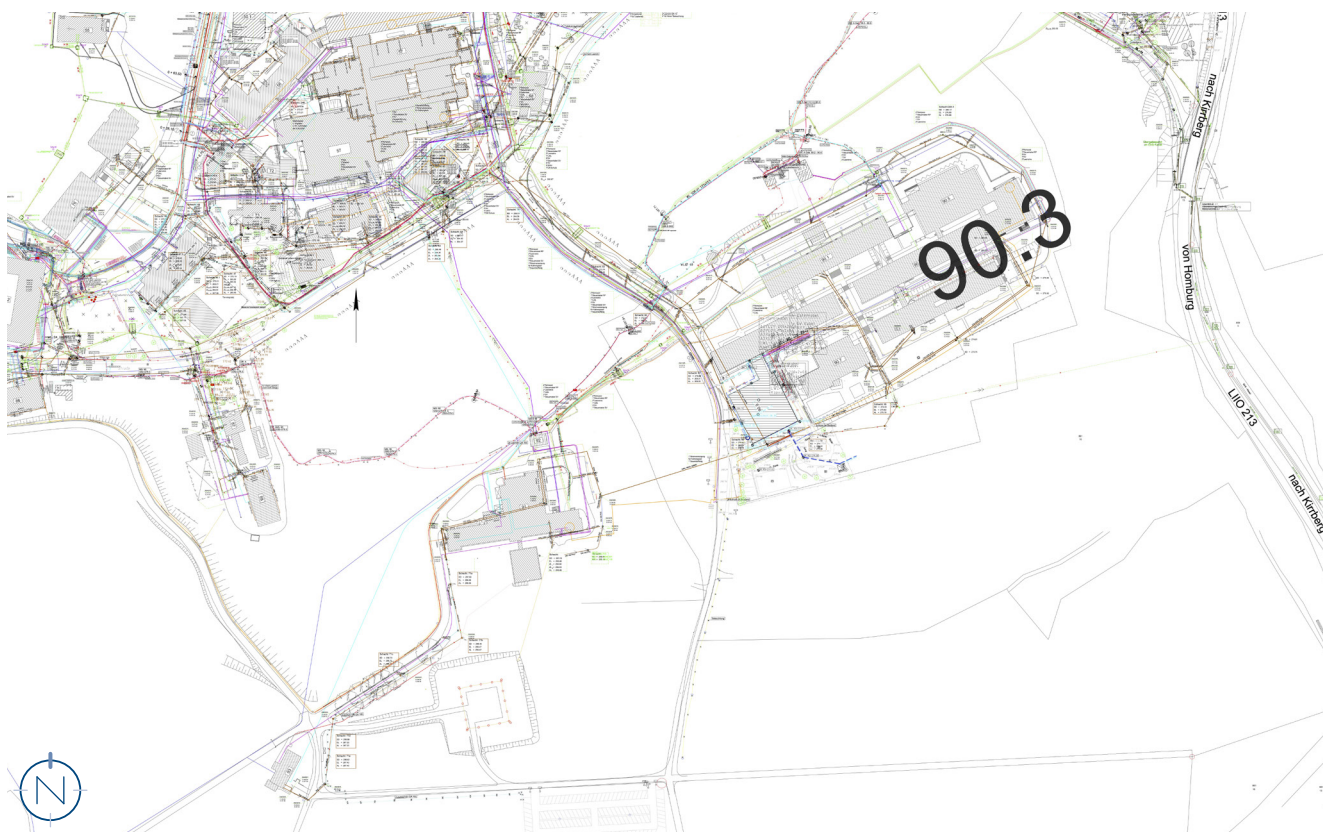
Ausgestaltung des späteren Anschlussknotens an die L 213 beauftragt. Dabei wird zur Ermittlung der notwendigen Grundlagendaten auch eine Verkehrserhebung durchgeführt, auf dessen Basis dann die jeweiligen Verkehrsaufkommen bestimmt und Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt werden.

Die entsprechenden Planungen bzw. Untersuchungen bis hin zur Darlegung der Art der Anbindung an die L 213 erfolgen in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und werden, sobald vorliegend, spätestens jedoch zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planung integriert.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist, insbesondere aufgrund der bestehenden Nutzungen, bereits in Teilbereichen an das Ver- und Entsorgungssystem des UKS und im weiteren Verlauf folglich auch an das städtische System der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Die bisherige Entwässerung erfolgte über die vorhandenen Kanäle. Die künftige Entwässerung wird im Rahmen eines siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages vom Ingenieurbüro CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG untersucht. Die



Auszug Übersichtsplan Gesamtleitungsnetz des Uniklinikums des Saarlandes; Quelle: Landesverwaltungsamt, Staatliche Hochbaubehörde; Stand: August 2023

Betrachtung wird dabei sowohl anfallendes Schmutz- als auch Regenwasser betrachten und dabei die größte Ausbaustufe im Rahmen der Erweiterung bzw. Neuerschließung zugrundelegen (Trennsystem gem. § 49a SWG). Die vorgegebenen Entwässerungssysteme im Bestand werden entsprechend berücksichtigt.

Die entsprechenden Planungen bzw. Untersuchungen erfolgen in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und werden, sobald vorliegend, spätestens jedoch zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planung integriert.

Städtebauliche Konzeption

In einem vorgelagerten Planungsschritt wurde vom Architekturbüro Sander Hofrichter eine Massenstudie erarbeitet. Diese ermöglicht in erster Linie eine überschlägige Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs. Gleichzeitig werden hierbei, neben der Entwicklung eines Neurologischen Zentrums (als Stufe 1), weitere mögliche Ausbaustufen und Entwicklungen für das Plangebiet generiert und geprüft.

Die Massenstudie dient somit als Orientierung. Im weiteren Prozess bis zur letzten Umsetzung der Planung werden auf dieser Grundlage weitere Unterlagen und detailliertere Planungen ausgearbeitet. Der Bebauungsplan zielt vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der generell sehr dynamischen Entwicklung des UKS darauf ab, ein gewisses Maß an Flexibilität zu erhalten. Grundlegend ist das Ziel einer effizienten Flächennutzung unter Berücksichtigung aller relevanten Belange (insb. ökologische, ökonomische, soziale, städtebauliche Belange).



Drohnenaufnahme aus südöstlicher Richtung (L 213) mit Blick auf Bestandsgebäude Nervenklinik und Waldbestand; im Hintergrund weitere Gebäude der Universitätsklinik des Saarlandes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

In bestimmten Fällen, wie etwa bei der geplanten Erweiterung bzw. Entwicklung der Universitätsklinik des Saarlandes, kann die Standortbindung jedoch so stark sein, dass eine Alternativenprüfung im eigentlichen Sinne nicht sinnvoll erscheint. Im vorliegenden Fall ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zu den bestehenden Nutzungen auf dem Uniklinik-Gelände erforderlich, um auch zukünftig als Krankenhaus der Maximalversorgung die medizinische Versorgung des Landes durch eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung sicherstellen zu können.

Standortalternativen innerhalb des Uniklinik-Geländes bzw. mit unmittelbarem Anschluss daran wurden im Vorfeld zwar geprüft, stellten jedoch keine geeigneten Alternativen dar (u. a. wegen bereits vorhandener Nutzungen bzw. Planungen, zu geringer Fläche). Möglichkeiten, wie eine Gesamtsanierung der Bestandsgebäude oder eine weitere Aufstockung wurden u. a. aus medizinischen, klinischen und betriebswirtschaftlichen Gründen abgelehnt.

Zur Entwicklung und Erweiterung des UKS im vorgesehenen Umfang kommt folglich lediglich die südlich gelegene Fläche in Betracht. Da das Vorhaben folglich genau an diesem Standort realisiert werden muss und sich keine weiteren geeigneten Alternativen aufdrängen, entfällt die Berücksichtigung weiterer Standortoptionen.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg (Lage überwiegend im Außenbereich, in räumlicher Nähe zum UKS)
Vorranggebiete	- Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Forschung und Entwicklung (Bereich der bestehenden Nutzungen bzw. Gebäude) gemäß LEP Umwelt (79) „Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung (VF) dienen der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen auf dem Gebiet der Forschung und Entwicklung, die in Zusammenhang mit universitären Einrichtungen stehen. Aufgrund des knappen Flächenangebotes sind alle Flächennutzungsansprüche, die keinen Bezug zu Forschungs- und Entwicklungsprojekten haben sowie die Ansiedlung aller Formen des großflächigen Einzelhandels in VF unzulässig.“ - Im LEP Entwurf 2030 ist die Erweiterung des Vorranggebietes für Forschung und Entwicklung (um ca. 13,0 ha) insbesondere im Bereich des Plangebietes vorgesehen. „Geplant ist die Sicherung für Flächen zur Erweiterung des Universitätsklinikums des Saarlandes in Homburg. Das Gebiet des Universitätsklinikums und die Erweiterungen sollen als Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung im Landesentwicklungsplan ausgewiesen werden.“ - Entspricht dem Planvorhaben, folglich keine Restriktionen für das Vorhaben
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	Der vorliegende Bebauungsplan passt sich gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung an.
Landschaftsprogramm	- Teilweise Darstellung als Landschaftsschutzgebiet (Neuordnung) - Darüber hinaus keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen - Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen)
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Nicht betroffen.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturpark	- Ein ca. 9,5 ha großer Teil der Waldflächen innerhalb des aktuell festgelegten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 6.02.01 „Wald zw. L 119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im (Süd)Osten sowie Homburg im Westen“ (VO v. 06.02.2006, Abl. d.S. 2006, Nr. 8, S. 309ff.). Parallel zum Bauleitplanverfahren soll eine Ausgliederung der beanspruchten Bereiche aus dem LSG angestrebt werden, die sich jedoch auf einen deutlich geringeren Teil beziehen wird. - Auf der Grundlage einer ersten Biotopstrukturerfassung wurden bereits in einem sehr frühen Planungsstadium wertgebende Waldbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der LSG-Kulisse identifiziert und als Tabuflächen im weiteren Verfahren festgelegt. Um das Bauvorhaben in seinem erforderlichen Umfang realisieren zu können, ist lediglich die Ausgliederung einer 2,4 ha großen Roteichenpflanzung in Stangenholzstärke und kleinerer Waldrandflächen erforderlich. Die wertgebenden Bereiche sollen bauplanungsrechtlich als Wald gesichert werden. - Der Ausgliederungsprozess muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. - Die Möglichkeit einer Ausgliederung erscheint aufgrund der landesplanerischen Erfordernisse, der öffentlichen Bedeutung des Vorhabens bei gleichzeitiger Beschränkung auf jüngere bis mittelalte Waldstrukturen und aufgrund fehlender Standortalternativen gegeben. - Weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen.

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / Archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen.
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i. S. d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld: - Keine Fundorte planungsrelevanter Arten gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) auf der Planungsfläche, innerhalb eines 1 km-Radius 2 Nachweise des Großen Mausohres (C. Harbusch, 2010 und D. Gerber, 2010) im Siedlungsbereich von Kirrberg und auf dem Uni-Gelände (jeweils Wochenstubenquartiere?); die oft hallenartigen Wälder im Umfeld stellen geeignete Jagdgebiete dar - Die Altdaten des ABSP listen innerhalb eines 1 km-Radius um den Geltungsbereich lediglich mehr oder weniger häufige Moose und Heuschrecken - Keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches; das südlich des Planbereiches gelegene Lamsbachtal ist als ABSP-Fläche 6710-0001 erfasst; hier befinden sich auch mehrere im Rahmen der Biotopkartierung 2017 erfasste n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope - Innerhalb der Planungsfläche sind weder geschützte Biotope noch Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-RL erfasst; zumindest die wertgebenden Altbestände dürften jedoch als FFH-Lebensraum 9110 (azidophiler Buchenwald) zu klassifizieren sein, was im Rahmen der Untersuchungen zu verifizieren ist
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. 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 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. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht speziell geprüft.	<u>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</u> - Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der von Wald umschlossene Gebäudekomplex 90 „Nervenklinik“ mit u. a. der Neurologie und Psychiatrie des Uni-Klinikums, das ebenfalls von Wald und einer Obstwiese flankierte Gebäude der ehemaligen Pneumologie und Umweltmedizin (Gebäude 91) sowie der Hubschrauberlandeplatz des Klinikums und ein Parkplatz mit Wegezuführung - Für den geplanten Neubau der Neurologie sowie langfristig weiterer klinischer Einrichtungen ist eine ackerbaulich genutzte Freifläche im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehen; dementsprechend soll langfristig die gesamte bebaubare Fläche für eine Bebauung vorgesehen werden - Die Biotop- und Habitatstrukturen konnten im Zuge einer spätherbstlichen Begehung 2023 kursorisch erfasst werden; dabei wurden die Wälder um den Gebäudekomplex der Neurologie (sowohl nördlich als auch südlich) als Bereiche mit hohem Konfliktpotenzial erkannt; es handelt sich hierbei um Buchen-Mischbestände beträchtlichen Alters (BHD teilweise > 100 cm), die aufgrund des bewegten Reliefs ganz offensichtlich nicht befördert werden - Markant ist der hohe Totholzanteil, sowohl an liegendem (Astbruch, Baumwurf) als auch an stark dimensioniertem stehendem Totholz

Kriterium	Beschreibung
	• Von einer Qualifizierung als FFH-LRT 9110 ist aufgrund des Substrates (mittlerer Buntsandstein), der Hauptbaumarten (Buche mit Traubeneiche) und der floristischen Ausprägung der Krautschicht (soweit noch erkennbar) auszugehen; aufgrund des hohen Totholzvorrates wird voraussichtlich ein sehr günstiger Erhaltungszustand (A) zu attestieren sein • Die Bestände wurden daher wie bereits erwähnt als Tabuflächen festgelegt, die bis auf verkehrssichernde Eingriffe nicht beansprucht werden sollen; eine Erschließung wäre hier auch aus topographischen Gründen schwierig bzw. nur mit erheblichen Massenbewegungen zu realisieren • Die weitere Waldentwicklung soll bis auf erforderliche Sicherungsmaßnahmen weiterhin autark und ohne forstliche Eingriffe ablaufen; dies wird bauplanerisch festgesetzt • Aus logistischen Gründen ist eine direkte Anbindung an die L 213 (Kirrberger Str.) erforderlich; hierfür liegen mehrere Trassenvarianten vor, die derzeit auf ihre Machbarkeit geprüft werden • Aussagen über die faunistische Ausstattung des Planungsraumes können erst nach Abschluss der vorgesehenen Untersuchungen 2024 getroffen werden; bereits jetzt lassen sich, auch unter dem geplanten Ausschluss des Altbestandes, aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht die nachfolgenden besonderen Untersuchungsbedarfe benennen, die im Rahmen des weiter unter aufgeführten Untersuchungsprogrammes in ihrer Wirkung zu beurteilen sind: • Randliche Einbeziehung eines älteren Kiefern-mischbestandes in die Baufenster im Umfeld des alten Gebäudes der Pneumologie mit artenschutzrechtlicher und evtl. umwelthaftungsrechtlicher Relevanz (evtl. FFH-LRT 9110 aufgrund struktureller und floristischer Parameter gem. Kartieranleitung WBK) • Überplanung einer Obstwiese unmittelbar südlich des Gebäudes (potenzielle Höhlenquartiere Fledermäuse, Höhlenbrüter, Unterstand möglicher FFH-LRT 6510) • Überplanung einer mehrschürigen Grünlandfläche im Umfeld des Hubschrauberlandeplatzes (evtl. FFH-LRT 6510) • Entfernung einer wegebegleitenden Obstbaumreihe im Bereich des geplanten Parkhauses und entlang der Erschließungsstraße (potenzielle Höhlenquartiere Fledermäuse, Höhlenbrüter) • Eingriffsbereich Trasse der geplanten Zufahrt; die Eingriffserheblichkeit ergibt sich aus der noch festzulegenden Trassenvariante, auf jeden Fall sind auch hier ältere Waldbestände betroffen, die einen erhöhten Untersuchungsaufwand erfordern • Mögliche Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche) auf der Ackerfläche • Anlage einer Dampfzentrale für das Neurologie-Bestandsgebäude; als Standort ist ein bereits vorhandenes Aufschüttungsplateau nördlich des Gebäudes vorgesehen, das vermutlich ohne Verlust von Altbäumen realisiert werden kann

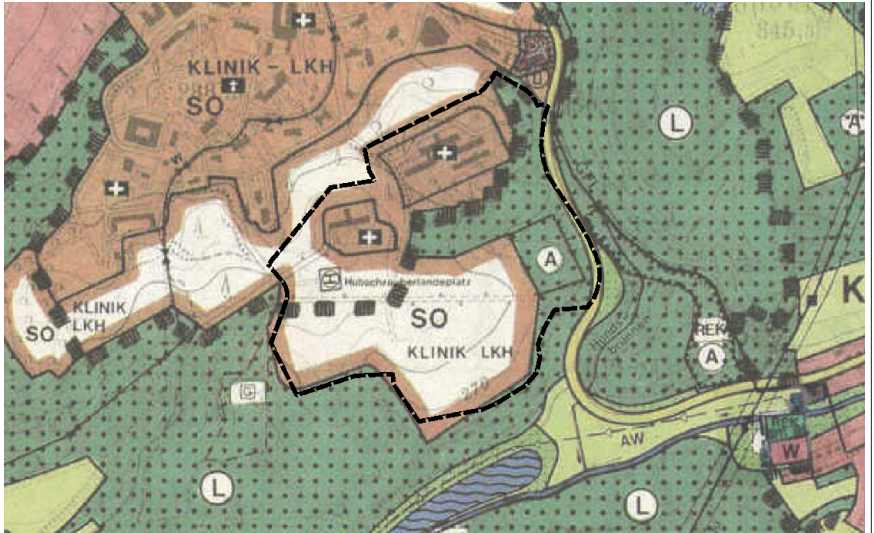
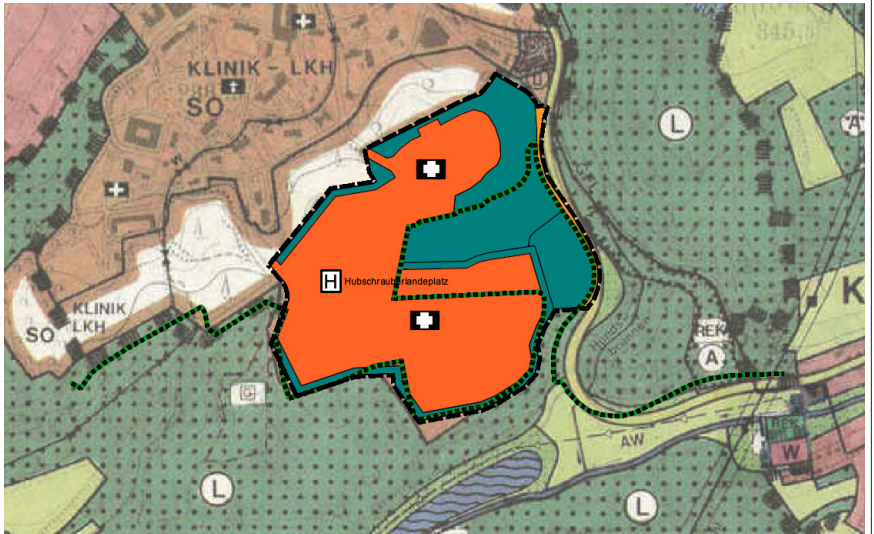
Kriterium	Beschreibung
	 Abb. 1: Buchen-Eichen-Altbestand mit hohem Totholzvorrat (obere Bildreihe und u.l.); alter Kiefern-Mischwald am nördlichen Rand (befindet sich randlich innerhalb der Baugrenzen)  Abb. 2: Blick vom Hubschrauberlandeplatz nach Südwesten über den Parkplatz und die dahinter befindliche Ackerfläche, am linken Bildrand Roteichen-Stangenholz (o.l.); weitläufige Ackerfläche, auf der Neubauten geplant sind (o.r.); Hubschrauberlandeplatz (u.l.); größere Grünlandfläche östlich des Landeplatzes (u.r.)

Kriterium	Beschreibung
	 Abb. 3: kleine Obstwiese südlich der ehem. Pneumologie (o.l.) mit Höhlen und anderen potenziellen Quartierstrukturen (o.r.); Roteichen-Pflanzung (Stangenholz) als voraussichtlicher Standort des geplanten Parkhauses (u.l.); Obstbaumreihe entlang eines Weges nördlich des Roteichenwaldes (u.r.) <u>Schutzgut Boden:</u> • Im Bereich der Planungsfläche steht der mittlere Buntsandstein an; die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) stellt außerhalb des als Siedlungsbereich ausgewiesenen Klinikums die korrespondierende Einheit 22 (Podsolige Braunerde und Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus Buntsandsteinverwitterung im Homburger Becken) dar; im Kulminationsbereich (Hubschrauberlandeplatz und Ackerfläche, Umfeld des Neurologiegebäudes) sind dem Buntsandstein Lößlehmdeckschichten überlagert, hier ist die Einheit 6 (Parabraunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lößlehmdeckschichten und –fließerden über Terrassensanden und –schottern bzw. Verwitterungsbildungen) ausgewiesen • Insbesondere an diesen Stellen besteht aufgrund der stark lehmigen Fraktion nur eine geringe, im Bereich der anstehenden Buntsandsteine eine mittlere Versickerungseignung; demzufolge sind Maßnahmen zur Regenwasserversickerung im Einzelfall zu prüfen • Das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird als mittel, stellenweise als gering bzw. sehr gering dargestellt, was die Bedeutung des Ackerstandortes relativiert • Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 9 (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen) bzw. auf den Lößlehmdeckschichten die Einheit 6 (carbonatfreie Böden mit potenziell hohem Stauwassereinfluss) ausgewiesen, auf denen i.d.R. keine Disposition zur Entwicklung besonderer Biotopstrukturen besteht; allenfalls in Einheit 6 besteht unter Stauwassereinfluss das Potenzial zur Ausbildung hygrophiler Strukturen/Pflanzengesellschaften, hierauf gibt es am Standort jedoch keine Hinweise • Die Feldkapazität als Kriterium der Funktion im Wasserhaushalt ist ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedlich dargestellt mit grundsätzlich geringen und im Bereich der Lösslehme mit mittleren Werten • Am südlichen Rand der Ackerfläche besteht punktuell eine z.T. mittlere bis hohe geogene Erosionsdisposition (Themenkarte CCW-Wassergefährdungsklassen im GeoPortal)

Kriterium	Beschreibung
	- Die Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden lässt sich annäherungsweise aus den standörtlichen Bodeneigenschaften ableiten; sie steigt mit abnehmendem Grobbodenanteil, mit zunehmendem Ton- und Schluffanteil, mit zunehmendem Humusanteil und mit zunehmender Vernässung; die verfügbaren Bodenschätzungsdaten (Rodungsinsel im Bereich der Lösslehmdeckschichten) weisen das gesamte Spektrum von schwach lehmigen Sanden bis sandigem Lehmen auf, in Verbindung mit Staunässe ist daher eine höhere Verdichtungsempfindlichkeit in diesem Bereich der Lösslehme nicht auszuschließen - Die Ackerzahlen liegen mit Werten von 31 bis 48 in einem niedrigen bis mittleren Bereich und entsprechen damit dem abgeleiteten Ertragspotenzial - Seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO) - Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt - Aufgrund der großflächigen Überbauung gehen weitgehend natürliche und unbelastete Böden in großem Umfang verloren, die eine entsprechende externe Kompensation erfordern <u>Schutzgut Wasser:</u> - Östlich der Planungsfläche verläuft der Hundsbrunnenbach, der nach einer nur kurzen Fließstrecke von rd. 800 m in den Lamsbach mündet; er verläuft jedoch jenseits der L 213 und befindet sich daher außerhalb des zu erwartenden Wirkungsgefüges der Baumaßnahme - Auf der Planungsfläche selbst befinden sich keine Oberflächengewässer - Durch die großflächige Bebauung ist eine Wirkung auf die Grundwasserneubildung nicht auszuschließen <u>Schutzgut Klima / Luft:</u> - Die Planungsfläche ist als Rodungsinsel innerhalb einer weitläufigen Waldlandschaft im Hinblick auf die Kaltluftgenese höher zu bewerten als die dahingehend eher ausgleichenden Waldflächen, wobei diese aufgrund ihres Volumens ebenfalls einen wesentlichen Beitrag leisten - Aufgrund der Topographie (leicht geneigte Hanglage) fließt die in Strahlungsnächten entstehende Kaltluft nach Süden in das Lamsbachtal ab, das im LAPRO als zu berücksichtigende Kaltluftleitbahn ausgewiesen ist - Aufgrund der im Vergleich zu den Waldflächen im Einzugsgebiet des Lamsbachtals geringen Flächengröße dürfte der von der Ackerfläche ausgehende Frischluftbeitrag vergleichsweise gering sein - Eine klimaökologische Betrachtung wird im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt, von einem weitgehenden Verlust der Frischluftproduktion ist auszugehen, gleichzeitig wird die Fläche zu einem klimaökologischen Bedarfsraum <u>Schutzgut Landschaftsbild:</u> - Der Planungsraum befindet sich am Rand der überwiegend bewaldeten Sickinger Höhe östlich Homburg - Das gesamte Universitätsgelände ist in Wald eingebettet, wobei der Gebäudekomplex der Neurologie sich am südlichen Rand des Uni-Campus befindet und von diesem nochmals durch Waldflächen abgetrennt ist - Die baulichen Erweiterungen sind innerhalb einer überwiegend ackerbaulich genutzten Rodungsinsel südlich davon vorgesehen - Inwiefern dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt, ist vor allem im Hinblick auf die Fernwirkung des Vorhabens im Rahmen des Umweltberichtes zu beurteilen; in einer Vorabbetrachtung wurden lediglich freie Sichtachsen zu einzelnen höher gelegenen Wohngebäuden im nahegelegenen Kirrberg erkannt - Die überwiegend strukturlose Ackerfläche und der bereits bestehende Parkplatz lässt auch für den Nahbereich zumindest keine erhebliche Wirkung erwarten

Kriterium	Beschreibung
	<u>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</u> • Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teil-denkmalliste Saar-Pfalz-Kreis, gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert; auf dem Campusgelände ist das Verwaltungsgebäude, das Festsaalgebäude, das Direktorenwohnhaus, einzelne „Wohnhäuser“ einschließlich der jeweiligen Garten- und Wiesengrundstücke, die Kirche, das Leichenhaus mit Friedhof sowie einzelne Wirtschaftsbauten als Denkmalensemble zusammengefasst • Die vollständige Abschirmung der geplanten Klinikerweiterung gegenüber dem Ensemble durch Waldflächen unterbindet eine Wirkung n. § 6 Abs. 2 SDSchG, der Umgebungsschutz ist gewährleistet • Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor; der Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes ist kein Fund in diesem Bereich bekannt • Durch die geplante Erweiterung geht eine Ackerfläche geringer bis mittlerer Produktivität verloren, gleichzeitig werden Waldflächen beansprucht, entweder durch die geplante Überbauung (Parkhaus im Bereich einer Roteichenpflanzung) oder durch die erforderliche Einhaltung der Sicherheitsabstände § 14 Abs. 3 S. 1 LWaldG; der forstliche Ausgleich gem. § 8 Abs. 3 LWaldG ist im weiteren Verfahren zu bestimmen • Im Fall des Bestandsgebäudes der Neurologie werden die Sicherheitsabstände zu dem unmittelbar angrenzenden Wald bereits jetzt nicht eingehalten; hier ergeben sich für die Nachnutzung in Absprache mit der obersten Forstbehörde Möglichkeiten, diese durch eine Waldrandpflege und -sicherung zu unterschreiten, wobei dennoch eine Haftungsfreistellung erforderlich ist • Alle umgebenen Waldflächen sind im LAPRO als alte historische Waldstandorte ausgewiesen, so dass gem. § 8 Abs. 2 S. 4 die Belange des Natur- und Bodenschutzes besonders zu berücksichtigen sind <u>Schutzgut Mensch:</u> • Für das Schutzgut Mensch ist die angestrebte Verbesserung der gesundheitlich Versorgung relevant und gewinnt damit überwiegendes Interesse • Die Einbettung der klinischen Einrichtungen in Waldflächen dürfte sich förderlich auf die kurative Funktion auswirken • Hinzu kommt, dass sich das Gelände außerhalb des als Erholungsraum nutzbaren Bereiches der umgebenen großflächigen Waldlandschaft befindet • Zusätzliche erhebliche Lärmwirkungen durch den Klinikneubau sind zunächst nicht zu erwarten und dürften im Kontext des gesamten Uniklinikums vernachlässigbar sein • Relevant ist die geplante Zufahrt von der L 213, die zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen wird, Wirkungen werden im Rahmen gesonderter Gutachten noch geprüft

Kriterium	Beschreibung
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse und vorgeschlagenes Untersuchungsprogramm	
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.	• Das erforderliche Untersuchungsprogramm wurde bereits im Vorfeld der Ausschreibung mit dem LUA abgestimmt; durchgeführt werden Untersuchungen zur Avifauna, zu Fledermäusen, der Herpetofauna und zur Haselmaus in einem der Größe des Plangebietes entsprechenden Umfang • Unter den artenschutzrechtlich besonders relevanten (d.h. evtl. nicht unter die Legal Ausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 fallenden Vogelarten) sind z.B. Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Spechte, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper, Hohltaube, Star und die weniger häufigen Meisenarten), Gebäudebrüter (Haussperling, Mauersegler) und eventuell Agrarvögel wie die Feldlerche möglich; dies ist durch das Untersuchungsprogramm abgedeckt • Die mulmkörperreichen Höhlen im Altbestand und der hohe Vorrat insbesondere an stehendem Alt- und Totholz (auch Eichen) lässt zudem xylobionte Insekten wie z.B. den Hirschkäfer erwarten; es wird vorgeschlagen auch hierzu entsprechende Untersuchungen (Absuchen von Karkassen, Chitinresten an Eignungsbäumen, Beobachtungen zur Flugzeit) durchzuführen; eine Betroffenheit ergibt sich möglicherweise in den Randbereichen des Altbestandes oder im Fall einer entsprechenden Trassenwahl bei der geplanten Zuwegung • Mit einer erhöhten Aktivität und mit möglichen Quartieren von silvicolen Fledermausarten ist ebenfalls zu rechnen (evt. auch der Bechsteinfledermaus); in Bezug auf die an Gebäuden quartiernehmenden Arten ist eine umfassende Prüfung an den rückzubauenden Gebäuden vorzunehmen (Keller, Dachstühle, ggfs. Fassadeverblendungen mit je nach Umfang erforderlichen Ausflugkontrollen), aufgrund der Komplexität der Gebäude ist dies vermutlich mit einem erhöhten Aufwand verbunden • Potenzial für Reptilien (hier insbesondere die Zauneidechse) besteht in den Saumstrukturen und Wald-Offenland Ökotonen; es wird vorgeschlagen zusätzlich zu den Begehungen Expositionsplatten auszubringen, diese eignen sich erfahrungsgemäß als Nachweismethode für die Zauneidechse, v.a. auch der Schlingnatter und ebenso für die xerotopen Amphibienarten (Kreuz-, Wechselkröte und Gelbbauchunke)

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für das Plangebiet in erster Linie ein geplantes sowie teilweise bestehendes Sondergebiet „Klinik“ dar. Darüber hinaus werden auch Flächen für die Forstwirtschaft (u. a. auch eine Aufforstungsfläche) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Aus diesem Grund ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Homburg für den Bereich des Bebauungsplanes erforderlich.  Ausschnitt Flächennutzungsplan Kreisstadt Homburg; Quelle: Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan  Ausschnitt parallele Teiländerung Flächennutzungsplan Kreisstadt Homburg; Quelle: Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan
Bebauungsplan	Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Erweiterungsplanung überwiegend nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert aktuell nicht (ein größerer Bereich war 2009 Teil des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Universitätskliniken“ für Forschung und Entwicklung). Für eine kleinere Teilfläche besteht zudem eine rechtswirksame Satzung „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB von 2011. Der Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtswirksame Satzung „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90“ von 2011.

Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet „Universitätsklinikum“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ist ein solches Gebiet als Sonstiges Sondergebiet festzusetzen, das sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist deren Zweckbestimmung und Art der Nutzung festzusetzen. Insbesondere in Betracht

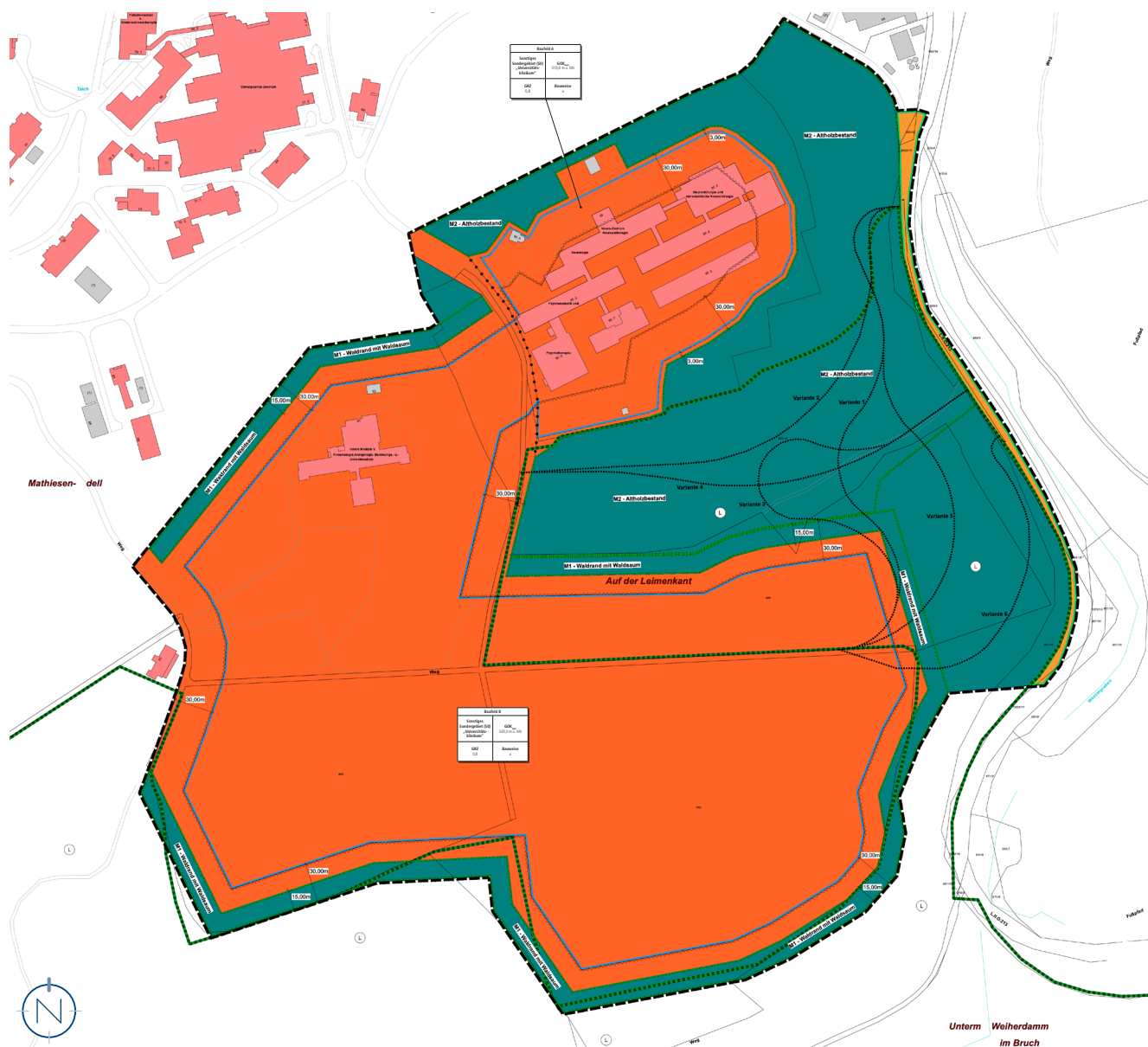
kommen dabei unter anderem auch Klinik- und Hochschulgebiete.

Der Bebauungsplan setzt vor diesem Hintergrund ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ fest. Durch diese gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend. Eine weitere Konkretisierung wird an dieser Stelle jedoch zur Klarstellung dargelegt.

Zulässig sind demnach Einrichtungen und Anlagen der Universitätsklinik des Saarlandes für den Klinikbetrieb, die medizi-

nische Versorgung und den Bereich der Forschung und Lehre.

In diesem Zusammenhang sind weiterhin auch Nutzungen zulässig, die mit der eigentlichen Klinik-, Forschungs- und Hochschulnutzung in funktionaler und organisatorischer Verbindung stehen. Hierzu zählen beispielsweise damit verbundene Verwaltungs-, Wirtschafts- oder Technikgebäude sowie Rettungswachen. Gleiches gilt auch für weitere Bildungseinrichtungen (z. B. Einrichtungen der Hochschule, Förderschule, Berufsschule), Hospiz- und Palliativeinrichtungen sowie mit der Hochschul- und Kliniknutzung in Verbindung stehende Anla-



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

gen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind erforderliche Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Platzbereiche, Stellplätze, Parkhäuser, PV-Überdachung bei Stellplätzen etc.), Wohnungen für Pflege- und Ausbildungskräfte sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und ein Hubschrauberlandeplatz zulässig.

Die Festsetzung des Sondergebietes „Universitätsklinikum“ konzentriert sich damit auf die im Bereich des Uniklinik-Geländes bereits bestehende Hochschul- bzw. Bildungs-, Forschungs- und Kliniknutzung und gewährleistet dadurch die nachhaltige Entwicklung des Universitätsklinikums, einschließlich aller damit in Verbindung stehender Nutzungen, innerhalb des Plangebietes. Die Fläche wird somit langfristig auch für eine Erweiterung des Universitätsklinikums planungsrechtlich gesichert. Der bestehende Hubschrauberlandeplatz auf der Freifläche bzw. dessen Verlagerung im Zuge der Planung sind davon erfasst.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzte Höhe orientiert sich zum einen am derzeitigen Gebäudebestand, zum anderen an der städtebaulichen Konzeption und einem umgebungsverträglichen Entwicklungspotenzial.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zum derzeitigen Gebäudebestand und Umfeld zu verhindern und eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes zu erreichen. Gleichzeitig wird durch die getroffene Festsetzung ein kleiner Spielraum für eine

gewisse Flexibilität bei der späteren Bebauung und Entwicklung des Plangebietes eingeräumt.

Es ist zu berücksichtigen, dass der Standort durch die angrenzende bzw. teilweise bereits vorhandene Bebauung und Nutzung des Universitätsklinikums bereits vorgeprägt ist. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld keine anderen Nutzungen (z. B. Wohnnutzung), die in einem räumlichen Bezug zur geplanten Bebauung stehen.

Die festgesetzte Höhe ermöglicht letztlich eine mehrgeschossige Bebauung, die aufgrund des Raumbedarfs und der an der medizinischen Versorgung orientierten Zuordnung von Nutzungen als Kubatur erforderlich ist und die dem Charakter der bereits vorhandenen Bebauung des Uniklinik-Geländes entspricht.

Somit ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen. Gleichwohl findet eine gestaffelte Höhenverteilung statt, welche die Gegebenheiten vor Ort (u. a. Topografie) berücksichtigt.

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 können den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Die Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für untergeordnete Bauteile, Photovoltaik- bzw. Solarmodule und einen Hubschrauberlandeplatz ermöglicht die zweckmäßige Nutzung der Gebäude, die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes sowie die Schaffung eines neuen Hubschrauberlandeplatzes auf einem Gebäude.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

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

währleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Mit der Festsetzung der GRZ auf 0,8 wird der bestehende Versiegelungsgrad des Uniklinik-Geländes abgebildet und auf die vorgesehenen Erweiterungs- bzw. Entwicklungsflächen übertragen. Dabei entspricht die GRZ den in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Sondergebieten.

Die Festsetzung gewährleistet die Umsetzung der vorgesehenen Planung sowie langfristig einen gewissen Entwicklungsspielraum zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Universitätsklinikums. Gleichzeitig wird der Erhalt unversiegelter Freiflächen auf diese Weise sichergestellt, die u. a. der Durch- bzw. Eingrünung des Gebietes dienen. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan größere Waldflächen fest, die den Versiegelungsgrad für das Plangebiet insgesamt verringern, bei der Berechnung der GRZ allerdings nicht mit angerechnet werden.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit gewahrt. Die festgesetzte GRZ gewährleistet die Funktionsfähigkeit des Plangebietes und Unterbringung aller erforderlichen Baukörper bzw. Anlagen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung. Das entspricht auch der für ein Klinikum üblichen Bauweise, dem derzeitigen Bestand sowie der übrigen Gebäudestruktur des Universitätsklinikums. Ein Heranbauen an die Grundstücksgrenzen ist aufgrund der einheitlichen Eigentumsstruktur zulässig.

Negative Auswirkungen auf nachbarschützende Belange können aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der örtlichen Gegebenheiten sowie der Umgebungsnutzung

ausgeschlossen werden. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist sichergestellt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 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 nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen orientieren sich am derzeitigen Gebäudebestand im Bereich der Neurologie bzw. stillgelegten Pneumologie, an der städtebaulichen Konzeption sowie am zukünftigen Entwicklungsbedarf.

Die Abmessungen des durch die Baugrenzen beschriebenen Baufensters wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Umsetzung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird. Die Baugrenzen orientieren sich somit in erster Linie an den bestehenden Baukörpern und Stellplatzflächen, sowie an der Schaffung einer ausreichenden Bebaubarkeit zur zukünftigen Erweiterung und Entwicklung des Universitätsklinikums. Ein Großteil der Wald- bzw. Gehölzflächen ist von einer Bebauung ausgenommen und wird dementsprechend als Waldfläche festgesetzt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge bzw. Zuwegungen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Dies sorgt für Flexibilität bei der Grundstücksnutzung und stellt eine zweckmäßige Bebauung des Plangebietes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sicher, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Die Baugrenzen wurden dabei so gewählt, dass diese zusammen mit der Entwicklung eines Waldrandes mit Waldsaum den Vorgaben des § 14 Abs. 3 LWaldG (Waldabstand) entsprechen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die innerhalb des Plangebietes am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegende Kirrberger Straße bzw. L 213 wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrten im Bereich der Kirrberger Straße bzw. L 213 sind ausschließlich in dem im Plan durch Symbol gekennzeichneten Bereich zulässig. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt langfristig an der, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, planungs- und nutzungsbezogen sowie verkehrstechnisch günstigsten Position errichtet und gesichert wird.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität und Wasser versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Ladestationen für Elektromobile, Druckerhöhungsanlagen, Trafo), die für den ordnungsgemäßen und nachhaltigen Betriebsablauf erforderlich sind.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das innerhalb des Sondergebietes „Universitätsklinikum“ anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches versickert bzw. bewirtschaftet wird. Zu diesem Zweck ist sowohl die Anlage von Versickerungsbecken und -mulden sowie Rückhaltebecken als auch die Vorsehung und Planung dezentraler Maßnahmen zulässig.

Die Festsetzung wird nach Vorlage des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages im weiteren Verfahren konkretisiert.

Waldflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen Waldflächen sind als solche zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Einzige Ausnahme hierbei stellt die Errichtung einer Verkehrsfläche zur Anbindung des Sondergebietes „Universitätsklinikum“ an die Kirrberger Straße bzw. L 213 dar. Der genaue Trassenverlauf wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren abgestimmt und konkretisiert.

Die festgesetzten Flächen spiegeln dabei die aktuellen Waldflächen innerhalb des Plangebietes wider und sichern den Erhalt größerer, zusammenhängender Waldflächen. Der Eingriff in bestehende Waldflächen wird somit auf das notwendige Minimum reduziert und findet ausschließlich außerhalb der festgesetzten Waldflächen statt.

Innerhalb der festgesetzten Waldflächen werden in Verbindung mit den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für gesonderte Bereiche weitere Vorgaben definiert.

Die Maßnahme M1 dient der Ausbildung eines Waldrandes mit 15,0 m breitem Waldsaum und stellt damit, in Abstimmung mit der hierfür zuständigen Behörde, die Einhaltung des nach § 14 Abs. 3 LWaldG gesetzlich geforderten Waldabstandes sicher.

Die Maßnahme M2 sichert den im nordöstlichen Plangebiet, rundum die bestehenden Gebäude der Universitätsklinik, vorhandenen hochwertigen Altholzbestand (insgesamt ca. 7,0 ha), indem der Bereich künftig aus der forstlichen Bewirtschaftung ausgeschlossen wird.

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. Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Hierzu zählen insbesondere auch die bereits erwähnten Maßnahmen M1 und M2 in Verbindung mit der Festsetzung der Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der direkten Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Bebauung des Universitätsklinikums 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 Stadt- und Landschaftsbild erzielt. Die Festsetzung der Eingrünung der Stellplatz-

flächen trägt darüber hinaus zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Das Ziel dieser Festsetzung ist es, die negativen ökologischen Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung gegenüber dem Status Quo durch entsprechende Durchgrünungs- und Anpflanzungsmaßnahmen zu mildern.

Die Pflanzliste beschränkt sich dabei auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57–63 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet in Teilbereichen bereits grundsätzlich vorhanden, muss jedoch entsprechend ausgebaut bzw. angepasst werden. Anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann gesammelt werden (z. B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden.

Die Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes werden nach Vorlage des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages im weiteren Verfahren konkretisiert.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBauO) auch örtliche Bauvorschriften getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern und damit unter anderem gestalterische Negativwirkungen zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen (u. a. Zulässigkeit von Fassadenbegrünung und Einfriedungen).

Zur Realisierung des Planvorhabens sind zudem Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.

Mit den getroffenen Festsetzungen ist sichergestellt, dass das Plangebiet zweckmäßig genutzt werden kann und das Vorhaben sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Nachrichtliche Übernahmen

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bau- gesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Waldabstandsfläche (i. V. m. § 14 Abs. 3 LWaldG)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst bzw. grenzt an eine Waldfläche. Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist demnach ein Abstand zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (30 m - Abstand gem. § 14 Abs. 3 LWaldG).

Innerhalb des Baufeldes A des Sondergebietes „Universitätsklinikum“ beläuft sich der einzuhaltende Abstand zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes insbesondere aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Bebauung auf mindestens 3,00 m.

Innerhalb des Baufeldes B des Sondergebietes „Universitätsklinikum“ beläuft sich der einzuhaltende Abstand, durch die Entwicklung eines 15,0 m breiten Waldsaumes entlang des Waldrandes, zwischen Waldgrenze (Grenze Waldsaum) und Außenwand des Gebäudes wiederum auf mindestens 15,00 m.

Landschaftsschutzgebiet LSG-L_6_02_01 - „Wald zwischen L 119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im (Süd)Osten sowie Homburg im Westen“

Das Plangebiet überschneidet sich in Teilbereichen mit dem Landschaftsschutzgebiet „LSG-L_6_02_01“. Gemäß § 4 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes sind bestimmte Handlungen und Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet unzulässig. Das Verfahren zur Ausgliederung des Landschaftsschutzgebietes wird eingeleitet; im Anschluss an den Satzungsbeschluss soll die Ausgliederung vollzogen und im Amtsblatt des Saarlandes veröffentlicht werden.

Landesentwicklungsplan Saarland 2030 (1. Entwurf) i. V. m. Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Der Landesentwicklungsplan Saarland 2030 (1. Entwurf) stellt für den Bereich des Universitätsklinikums zwei Standortbereiche für Luftverkehr sowie Schutzbereiche gemäß Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dar. Die Vorgaben des LEP (insb. G 78 und G 79) sowie des Luftverkehrsgesetzes (§§ 12 ff. LuftVG) sind entsprechend zu beachten.

Auswirkungen der Planung, 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 im vorliegenden Fall aus folgenden drei 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Lebensbedingungen vorfindet.

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

Durch die Erweiterung des Universitätsklinikums in südlicher Richtung findet kein merkliches Heranrücken an bestehende Wohnnutzungen statt. Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass das Klinikum hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung sowie dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung dem heutigen Nutzungsspektrum des Universitätsklinikums entspricht. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich neben bestehenden Frei- und Waldflächen ausschließlich Nutzungen, die im Zusammenhang zur Universitätsklinik des Saarlandes stehen. Insofern kann von Konfliktfreiheit ausgegangen werden. Gegenseitige Beeinträchtigungen der vorhandenen und vorgesehenen Nutzungen sind bisher nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach. Durch die vorgesehene Planung kommt es insgesamt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung der Bevölkerung

Mit der Erweiterung der Universitätsklinik Homburg (einer von zwei Krankenhausstandorten der Maximalversorgung im Saarland) wird die medizinische Versorgung des Landes und damit eine zentrale Daseinsfunktion in der gesamten Region nachhaltig verbessert und langfristig gesichert.

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

Im Rahmen der Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange spielt auch die Erhaltung und Sicherung bestehender sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze eine wichtige Rolle.

Der vorliegende Bebauungsplan trägt diesem Belang Rechnung, indem er die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und zukunftsfähigen Entwicklung des Universitätsklinikums schafft und somit, auch langfristig, hiermit verbundene Arbeitsplätze sichert.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen durch das bestehende Universitätsklinikum vorgeprägten Standort, welcher aktuell keine besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild hat. Das Stadt- und Landschaftsbild wird folglich durch die geplante Erweiterung der Uniklinik nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die geplante Bebauung fügt sich in den angrenzenden bzw. bereits vorhandenen Klinikbestand ein. Die prägenden Gehölzbestände im Umfeld der bestehenden Freifläche werden weitestgehend erhalten. Denkmäler sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes und erschlossenes Gebiet im südlichen Bereich der Uniklinik Homburg sowie um eine unmittelbar hieran anschließende Freifläche.

Durch die bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen weist der Geltungsbereich bereits eine Vorbelastung auf.

Vom Planvorhaben sind, mit Ausnahme der beschriebenen Fläche des Landschaftsschutzgebietes, keine Schutzgebiete, insbe-

sondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Aus Vorsorgegründen werden artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen (u. a. Prüfung von Gebäuden vor Rück- oder Umbaumaßnahmen).

Mit dem Erhalt sowie der planungsrechtlichen Sicherung des Altholzbestandes werden die ökologisch wertvollen Bereiche vor einer Inanspruchnahme bewahrt.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange bei Beachtung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen und bei Durchführung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten.

Wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Das Vorhaben umfasst zunächst eine Verlagerung der bereits bestehenden Nutzungen (Gebäudekomplex Nr. 90), wodurch keine Veränderung der Verkehrsfrequenz gegenüber der heutigen Situation herbeigeführt wird.

Darüber hinaus handelt es sich auch bei der langfristigen Entwicklung des Universitätsklinikums in Verbindung mit der Entwicklung des Plangebietes in erster Linie um die Verlagerung bereits bestehender Nutzungen. Zusätzliche Verkehrsaufkommen können, wenn, vor allem langfristig durch die Nachnutzung des derzeitigen Gebäudebestandes bzw. Umnutzungen im Bestand entstehen. Allerdings ist durch die Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung unmittelbar an die Kirrberger Straße bzw. L 213 auch von einer generellen Verbesserung der Verkehrsanbindung und folglich auch der Verkehrssituation auf dem Uniklinik-Gelände auszugehen.

Eine weitere Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Verkehrs erfolgt nach der Fertigstellung der entsprechenden Verkehrsuntersuchungen (in Abstimmung mit den zuständigen Behörden) im weiteren Verfahren.

Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist über das bestehende Areal bereits grundsätzlich an das örtliche System der Ver- und Entsorgung bzw. das Ver- und Entsorgungssystem der Uniklinik angeschlossen, sodass die grundlegende Infrastruktur sowie notwendige Anschlusspunkte bereits vorhanden sind. Im Rahmen der späteren Umsetzung werden die Anlagen jedoch entsprechend ausgebaut werden müssen, um eine klinikinterne Versorgung sicherzustellen.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen kann somit davon ausgegangen werden, dass die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt werden kann.

Eine weitere Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Belange der Ver- und Entsorgung erfolgt nach der Fertigstellung des entsprechenden Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages (in Abstimmung mit den zuständigen Behörden) im weiteren Verfahren.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und Hochwasserschutzes

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Plan mit aufgenommen worden. Der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag wird dies ebenfalls beachten.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Bei den Böden handelt es sich um ertrags-

schwächere Böden (niedrige Acker-/Ertragsmesszahlen).

Durch das Planvorhaben werden teilweise Waldflächen in Anspruch genommen, wobei in diesem Zusammenhang darauf geachtet wurde, dass der Eingriff auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert und den inanspruchzunehmenden Waldflächen eine vergleichsweise eher geringe Wertigkeit zuzuschreiben ist. Größere, zusammenhängende Waldflächen können durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erhalten und langfristig gesichert werden. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich des hochwertigen Altholzbestandes im nordöstlichen Plangebiet.

Somit sind keine hochwertigen, ökologisch wertvollen Waldflächen, wie Altholzbestände, von der Planung betroffen. Für die inanspruchzunehmenden Waldflächen wird ein entsprechender Waldausgleich erbracht. Die im Übrigen an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Stattdessen können große Teile des Waldbestandes im Zuge der Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Abstand zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes von mindestens 3,0 m (aufgrund der topografischen Gegebenheiten) innerhalb des Baufeldes A (Bestand Neurologie) sowie von mindestens 15,0 m (durch Entwicklung eines Waldrandbereiches mit entsprechendem Waldsaum von 15,0 m) gem. § 14 Abs. 3 LWaldG eingehalten. Bäume, die sich innerhalb der Abstandsflächen befinden, werden zudem hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht begutachtet.

Auswirkungen auf private Belange

Das Universitätsklinikum des Saarlandes in der Kreisstadt Homburg ist aufgrund seiner Versorgungsfunktion (Krankenhaus der Maximalversorgung) für das Land von besonderer Bedeutung. Das zukünftige Ziel besteht daher darin, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung am Standort sowie eine angemessene medizinische Versorgung langfristig zu sichern.

Zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gebiets sowie zur zukunftsfähigen Entwicklung des Gesamtstandortes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich. Ohne die erforderlichen Erweiterungs- und Entwicklungsmaßnahmen kann mittelfristig nicht gewährleistet wer-

den, dass der Standort den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine angemessene medizinische Versorgung gerecht wird. Auf dem bestehenden Areal entstehen durch Verlagerung auch Umnutzungs- und Flächenpotenziale für Forschung und Lehre.

Die Festsetzungen sind weitgehend aus der bestehenden Bebauung und den zugrunde liegenden Planungen abgeleitet. Sie spiegeln den generellen Charakter des angrenzenden Uniklinik-Geländes wider. Dem städtebaulichen Ziel, die bedeutende Versorgungsfunktion des Standortes langfristig zu erhalten und zu modernisieren, wird damit Rechnung getragen.

Für private Grundstückseigentümer in der Umgebung hat die Planung keine erheblich negativen Folgen. Der mit der Nutzung bzw. Entwicklung verbundene Störgrad wird auf ein verträgliches Maß reduziert. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Folglich ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und langfristige zukünftige Entwicklung des Universitätsklinikums des Saarlandes als einer von zwei Standorten der Maximalversorgung im Saarland
- Ausbau der medizinischen Versorgung / Entwicklung einer zeitgemäßen Gesundheitsversorgung von regionaler und überregionaler Bedeutung
- Erhaltung und Sicherung bestehender sowie Schaffung neuer Arbeitsplätze im Gesundheitssektor
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; ggf. Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation im Bereich der Uniklinik durch Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung, unter Berücksichtigung der Vorgaben des siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages und des vorhandenen Netzes mit seinen Kapazitäten
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft; kein Vorranggebiet für Landwirtschaft; ertragsschwache Böden
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft, Erhalt des hochwertigen Altholzbestandes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

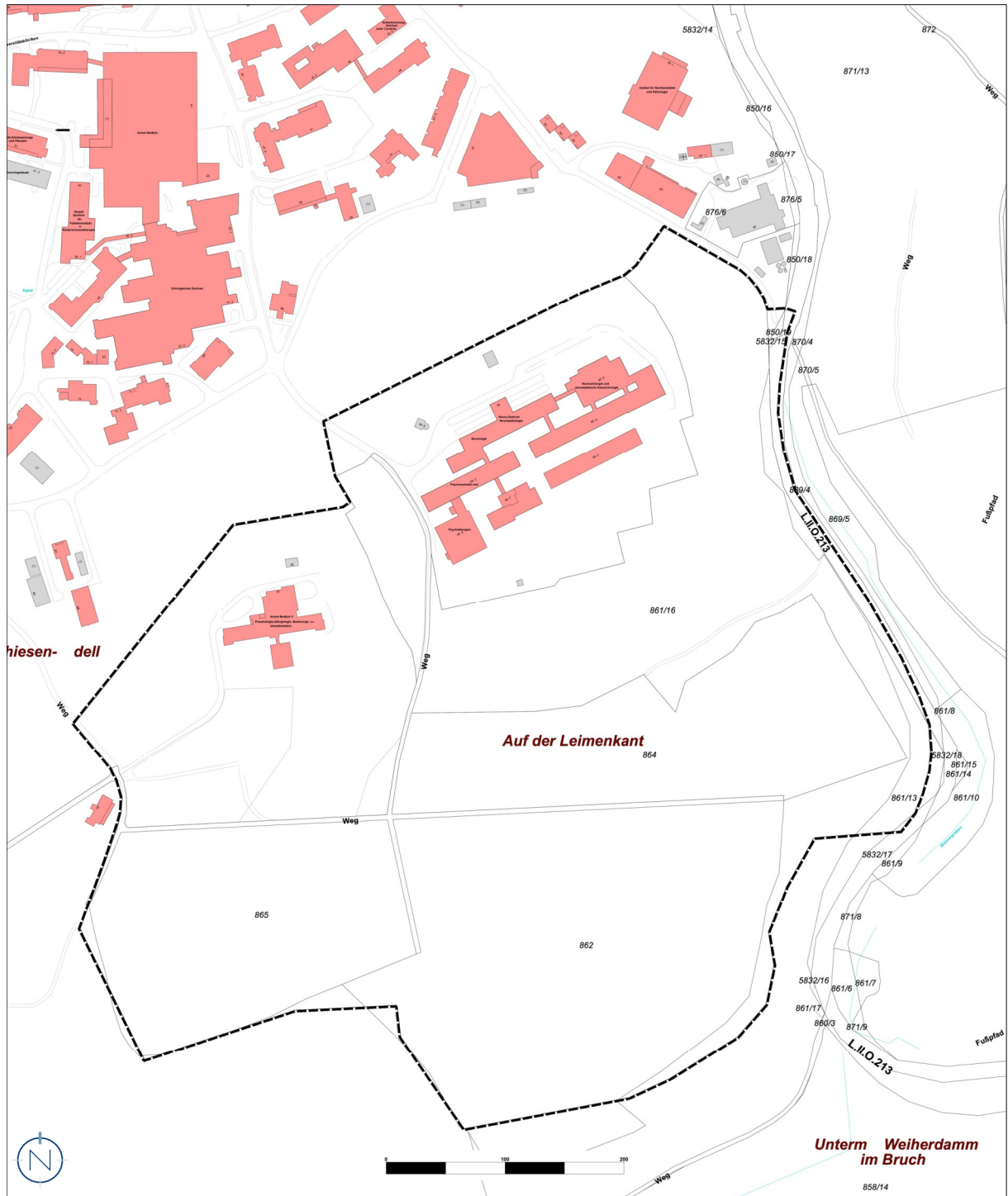
Es sind keine Argumente bekannt, die bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen und Realisierung der Kompensationsmaßnahmen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen. Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eingeleitet und wird im Anschluss an den Satzungsbeschluss vollzogen und im Amtsblatt des Saarlandes veröffentlicht.

Fazit

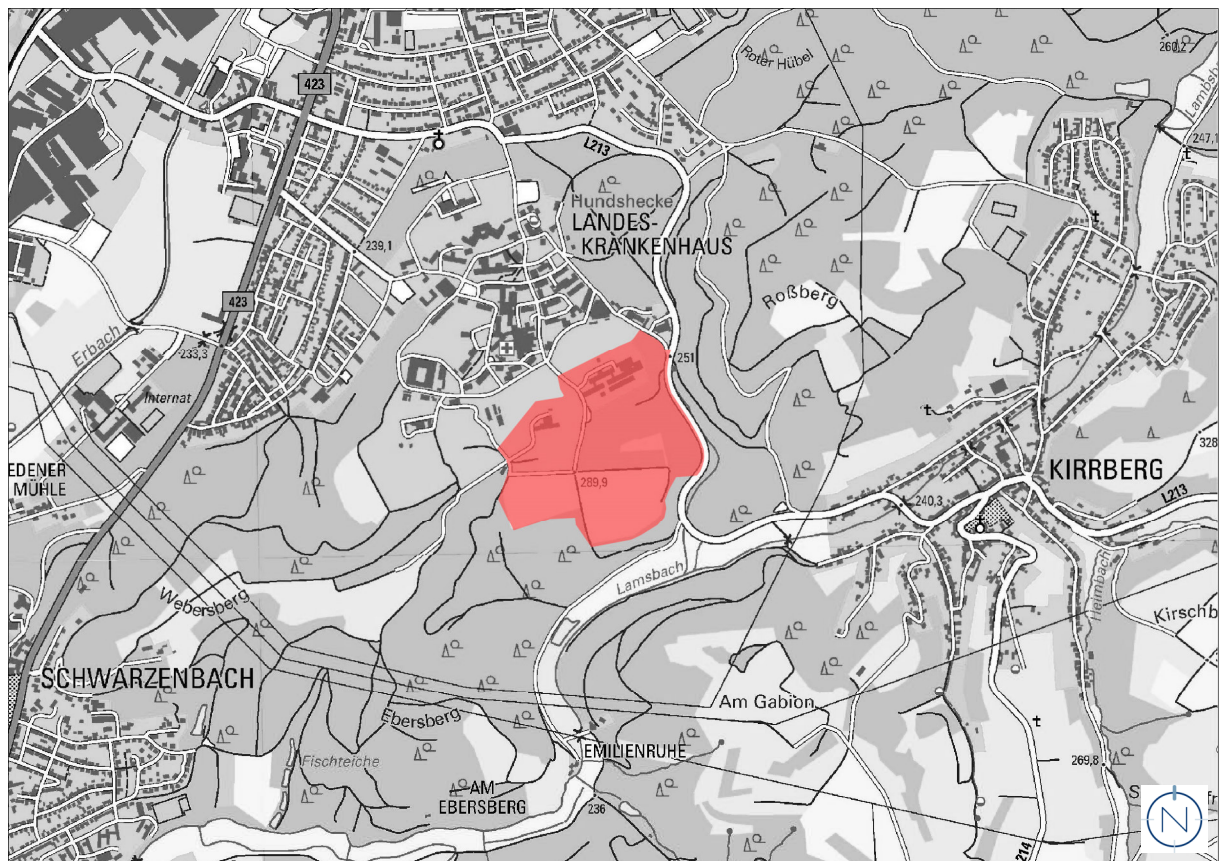
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Homburg zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts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

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

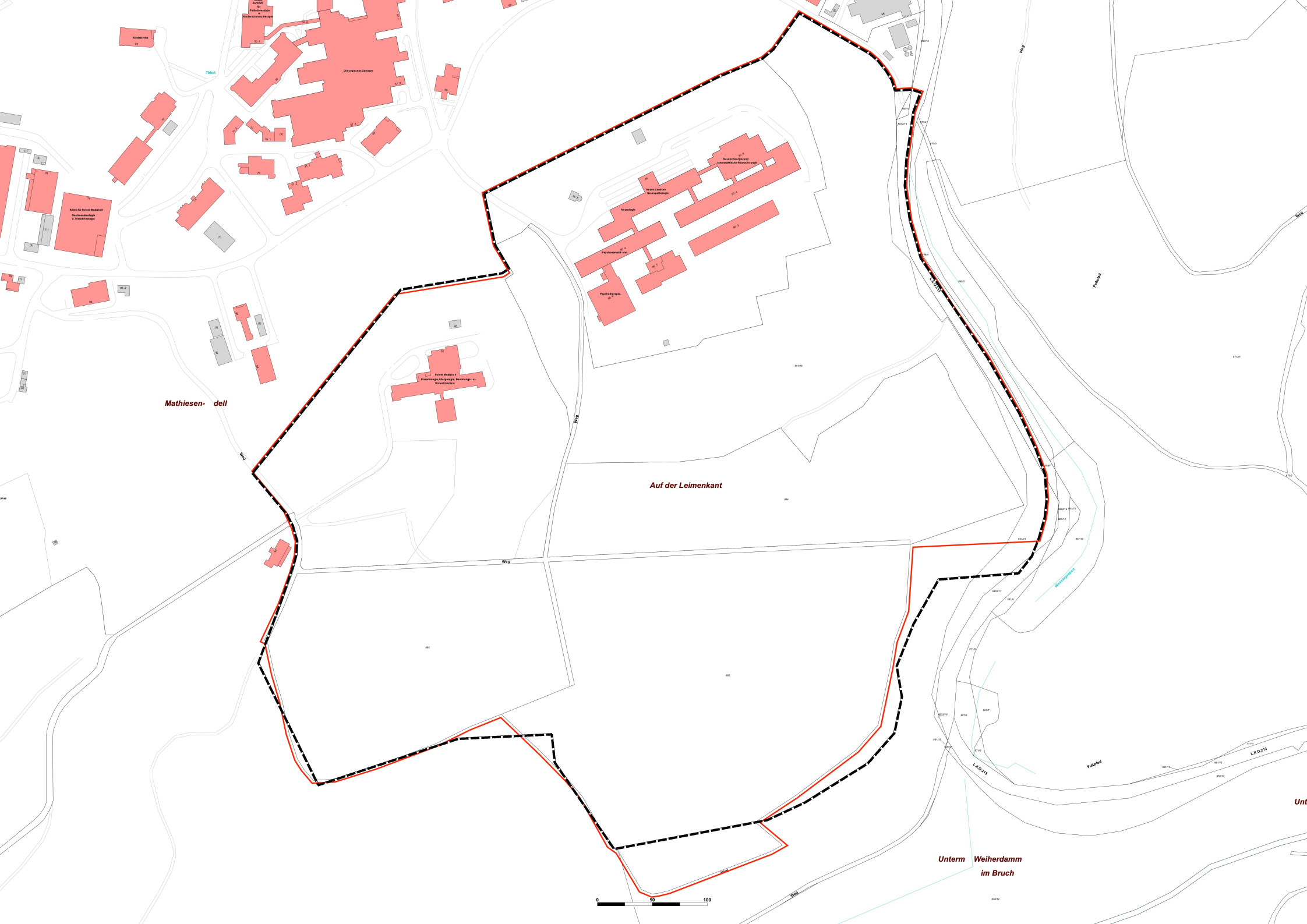
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg



Quelle Katastergrundlage: LVGL; Stand Katastergrundlage: 31.05.2023; Bearbeitung: Kernplan



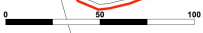
Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Mathiesen- dell

Auf der Leimenkant

Unterm Weiherdamm
im Bruch



2024/0018/200

öffentlich

Informationsvorlage

200 - Haushaltsangelegenheiten

Bericht erstattet: Brass Michael



Außerplanmäßige Auszahlung

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Kenntnisnahme)	07.02.2024	Ö

Sachverhalt

Der Bürgermeister hat im Rahmen seiner ihm nach der Geschäftsordnung des Stadtrates eingeräumten Obergrenze am 09.11.2023 für eine außerplanmäßige investive Auszahlung gemäß § 89 KSVG die vorherige Zustimmung erteilt.

Die Ausfertigung der vorherigen Zustimmung wird dem Stadtrat in der Anlage zur Kenntnis gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Verfügung Bewilligung apl. Ausz. Zuschuss für Konvektomaten für das Haus der Begegnung (öffentlich)
- 2 2023-11-08 2023_0524_50 Gewaehrung eines Zusc VO (öffentlich)

VERFÜGUNG

Bewilligung einer außerplanmäßigen investiven Auszahlung gemäß § 89 Abs. 1 KSVG

Produkt:	33100100	Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege
Maßnahme:	321	Konvektomaten für das Haus der Begegnung
Finanzkonto:	781817	Ausz. für aktivierbare Investitionszuschüsse
Budget:	95001	IB Soziales

bewilligter Betrag: **10.263,48 EUR**

Begr. der Unabweisbarkeit:

(auch Verwendungszweck,
was wird angeschafft etc.)

Die AWO Saarland e.V. beantragt eine einmalige Fördersumme i.H.v. 10.263,48 € für die Anschaffung eines Konvektomaten für das Haus der Begegnung in Homburg-Erbach. Die Nutzer dieser Einrichtung (u. a. Vereine, Selbsthilfegruppen) aber auch die Organisatoren des wöchtl. stattfindenden Mittagstisches können von solch einem Gerät enorm profitieren. Es wird eine flexible Zubereitung einer großen Speisenvielfalt bei verbesserter Wirtschaftlichkeit und Qualität und erheblich weniger Personaleinsatz ermöglicht. Das Angebot des warmen Mittagstisches, das zurzeit durchschnittl. 60 Personen – Alleinstehende und ältere Menschen - wahrnehmen, könnte ausgebaut und somit für die bevorstehende kalte Jahreszeit angeboten werden. Zudem käme dies auch der Generierung weiterer Einnahmen zugute.

Die Entscheidung, ob ein Zuschuss bewilligt wird, obliegt dem Kultur-, Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss am 30.11.2023.

Die Finanzierung des Zuschusses kann aus restl. Ermächtigungsübertragungen aus Vorjahren bei dem Produkt Stadtbücherei erfolgen.

abgedeckt durch:

Produkt:	25060100	Stadtbücherei
Maßnahme:	001	Anschaffung Einrichtung
Finanzkonto:	782633	Ausz. Erwerb bewegl. Vermög. über 1.000 €
Budget:	91002	IB Vergabewesen, Zentrale Beschaffung

Die Bewilligung ist dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Forster', with a stylized flourish extending to the right.

(Michael Forster)
Bürgermeister

2023/0524/50

öffentlich

Beschlussvorlage

50 - Jugend, Senioren und Soziales und Integration

Bericht erstattet: Anette Weidler



Gewährung eines Zuschusses aus Mitteln zur Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Kultur-, Jugend-, Sport- und Sozialausschuss (Entscheidung)	30.11.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Genehmigung einer außerplanmäßigen Auszahlung an die AWO Saarland - Bereich Familie für einen Zuschuss aus Mitteln zur Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege

Sachverhalt

Mit Datum vom 31.10.2023 stellt die AWO Saarland e.V. - Bereich Familie einen Antrag auf Zuschuss aus Mitteln zur Förderung der Wohlfahrtspflege in Höhe von 10.263,48 € zur Anschaffung eines Konvektomaten (Kombidämpfer) für das Haus der Begegnung. Im Haus der Begegnung findet einmal wöchentlich ein warmer Mittagstisch statt, den durchschnittlich 60 Personen, vorwiegend Alleinstehende und ältere Menschen, besuchen. Mit den vorhandenen Kapazitäten stößt das Personal an seine Grenzen. Mit der Anschaffung des Konvektomaten wäre eine Ausweitung des Angebots möglich.

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen einer außerplanmäßigen Auszahlung aus Investitionstätigkeit gem. §89 KSVG aus Mitteln zur Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege.

Die Kämmerei erstellt eine Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

Einmalig 10.263,48 €.

Anlage/n

- 1 Antrag AWO Familie_Konvektomat (nichtöffentlich)
- 2 Angebot 126488 Konto 100266870 (nichtöffentlich)