

2025/0470/60

öffentlich

Beschlussvorlage

60 - Bauen und Umwelt

Bericht erstattet: Missy Frank



Bebauungsplan "Technologiepark Zweibrücker Strasse, 2. Bauabschnitt, 1. Teilbereich, Abschnitt A, 1. Änderung, Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	16.06.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	24.06.2025	N
Stadtrat (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Technologiepark Zweibrücker Strasse, 2. Bauabschnitt, 1. Teilbereich, Abschnitt A, 1. Änderung“ wird beschlossen.

Sachverhalt

Im Zuge des Verkaufs der Fa. MIP Pharma GmbH an die Fa. Platin 2656. GmbH (zukünftig firmierend unter FAMAR Healthcare Germany) ist diese auf die Stadtspitze mit der Bitte zugekommen, dass die öffentliche Straße, die unmittelbar vor dem Fabrikgelände der MIP vorbeiläuft, zu einer Privatstraße umzuwandeln, sodass dann die FAMAR diese allein für die innere und rein private Erschließung des Firmenareals nutzen kann. Zu dieser Zweckerklärung zur Privatstraße ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Auch das neu errichtete Verwaltungsgebäude ist durch diese Straße erschlossen. Hintergrund des Wunsches ist, dass keine Fremden sich im Betriebsgelände bewegen sollen und ggf. die Betriebsabläufe stören könnten.

Über diese Straße sollten gem. „alten“ Planwillen auch die dahinterliegenden Grundstücke 1676/1, 1675/3, 1679/2 (Teilfläche), 1679, 1679/4, 1679/9 etc. öffentlich erschlossen werden. Um diese z. Zt. lediglich nur perspektivisch mögliche öffentliche Erschließung auch weiterhin zu sichern, erklärt sich MIP Pharma GmbH bereit eine noch näher zu bestimmende Fläche aus den ihr gehörenden Flurstücken zum Anlegen einer neuen Erschließungsstraße in Anbindung zur Straße „Am Steinhübel“ zum damaligen Erwerbspreis wieder an die Kreisstadt zurück zu veräußern.

Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird vorbereitet und vor Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 B-Plan Nr. 331 "Technologiapark Zweibrücker Str., 2.BA" (öffentlich)
- 2 B-Plan Nr.331 "Technologiapark Zweibrücker Str., 2.BA, 1.Teilbereich, Abschnitt A" (öffentlich)



GE	III
GRZ	GFZ
0.8	2.4

GE	III
GRZ	GFZ
0.8	2.4

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - Geschoßflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgaberinnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfache Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

AUSFERTIGUNG

Das Bebauungsplan "Technologiepark Zweibrücker Strasse II BA" des Bebauungsplans "Technologiepark Zweibrücker Strasse II BA" dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem daraneinander Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 31.10.2002 die Aufhebung des Bebauungsplans "Technologiepark Zweibrücker Strasse II BA" in Sinne des § 20 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt ist mit Bescheid vom 10.04.2003 bezüglich Aufhebung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 6 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) informiert worden.

Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans ist am 15.10.2003 ordentlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Dringung und Anhörung, Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 27.10.2003 bis 30.10.2003 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit dem oben angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 03.06.2004 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung liegen in der Zeit vom 28.06.2004 bis 27.07.2004 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfahrt vorgebracht werden können, wurden am 19.06.2004 ordentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.06.2004 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 07.10.2004 die vorgedachten Anregungen geprüft und über das Ergebnis Bescheid gemäß (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Sitzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStVG und die Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Den Personen, die Anregungen erhoben haben, ist am 21.01.2005 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan "Technologiepark Zweibrücker Strasse II BA" wird hiermit ausgesetzt!

Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 423, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§ 12 KStVG), werden gemäß der Bekanntmachungsaussage der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1992 in der Saarbrücker Zeitung und dem Hinweis im Rathaus veröffentlicht.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB angeordnet.

Homburg, den 01.02.2005

Die Verkündung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 08.02.2005 und im Pfälzer Merkur am 02.02.2005. Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 06.02.2005

Bebauungsplan (Satzung) "Technologiepark Zweibrücker Strasse II BA", Kreisstadt Homburg

Bestandteil des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Textteil:

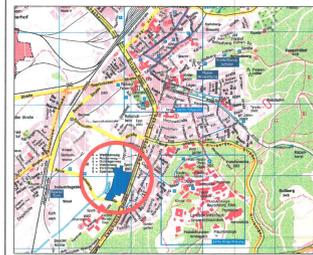
- Art der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) GE 1

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO wird bestimmt, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1960 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbauVO v. 22.04.1969 (BGBl. I S. 468) findet Anwendung.



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt (Flächenvorgabe für Freizeinfunktionen, Industrie und Gewerbe)" Teil B, (Fassung vom 18.12.1979, Amtsblatt 1980, S. 343), in der Fassung der 6. Änderung vom 05. März 1999 (Ankündigung des Saarlandes vom 20.03.1999, Nr. 21, S. 497) ist nachdrücklich zu übernehmen.

Bestehendes Vorgehen für ausweisungsfachliche Zwecke gemäß Wasserschutzgesetzverordnung (Blatt Nr. 24 S. 1990, Amtsblatt Nr. 49/1990, Seite 688 2. Bei Bedarf werden keine Anzeigepflicht und die höchsten Vorzeichenverfahren (§ 16 und 17 StBAkt).

2. Hinweis: Vorgehensweise Übertragung der Grundstücke durch den Kaufmittelschreibungsprozess wird empfohlen.

ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEREICHEN

Die im Bebauungsplan mit M1, M2, M3, M4 und M5* bezeichneten Flächen (Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden den Grundbesitzern im Geltungsbereich, die Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 14 Abs. 3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenbeiträgen nach § 11a StBAkt vom 26.11.1998 zugewiesen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Maßnahmenfläche M 1*

Innenhalb der angrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbaubaren Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauVO durch die Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt sind, auf den Baugrenzen:

- je 100 qm nicht überbaute Fläche mindestens 1 Hochstamm sowie 5 Sträucher zu pflanzen.
- für alle Maßnahmenflächen M 1 und M 2 in der Planzeichnung sind mindestens 1 ebenerdige, ständergehende Gebäude zu verwenden.

Die Maßnahmenfläche M 1 wird wie folgt festgelegt:

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

Maßnahmenfläche M 2*

Innenhalb der angrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind an Herden die Maße:

- Hochstamm je 100 qm Fläche 20 Stück,
- einzelne Baum- oder Strauchgehölze alle 30 lfm an Malvenrand je 4 Stück zu pflanzen

Die Maßnahmenfläche M 2 wird wie folgt festgelegt:

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Maßnahmenfläche M 3*

Als natürlicher Puffer zur Straße bzw. zur Straße vor der gesamten Westseite des UC ein ausweichend bester Streifen der natürlichen Substraten überlassen. Es soll sich ein Streifen mit mindestens 10 m Breite bilden und freier Grund und freier Grund sein.

Die Maßnahmenfläche M 3 wird wie folgt festgelegt:

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

Maßnahmenfläche M 4*

Zur besseren Einbettung des Gewerbegebietes in die Landschaft erfolgt aus optischen Gründen entlang der B 423 die Pflanzung einer Allee. Es ist eine Allee mit Linden (Tilia platyphyllos) vorgesehen. Auf einer Größe von ca. 100 qm sind an Pflanzstellen von mindestens 12 m vorgesehen.

Die Maßnahmenfläche M 4 wird wie folgt festgelegt:

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

Maßnahmenfläche M 5*

Innenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauVO durch die Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt sind, und 30% der Grundflächen der Gebäude auf den Grundstücken mit mindestens 10 qm im Erdgeschoss die Vegetationsdecke zu betreten und zu betreten (z.B. Seiden-Tropfen-Fur, Kranke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die Maßnahmenfläche M 5 wird wie folgt festgelegt:

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



MAßSTAB 1 : 1000

HOMBURG, den 07.10.2004

SACHBEARBEITER

ABTEILUNGSLEITERIN

AMTSLEITER

KREISSTADT HOMBURG

BEBAUUNGSPLAN TECHNOLOGIEPARK ZWEIBRÜCKER STRASSE II. BAUABSCHNITT, 1. TEILBEREICH, ABSCHNITT A



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BESCHLUSS ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
ZWEIBRÜCKER STRASSE, I. BAUABSCHNITT, 1. TEILBEREICH
VOM 02.02.2007

ABSCHNITT A

BESCHLUSS ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
ZWEIBRÜCKER STRASSE, I. BAUABSCHNITT, 1. TEILBEREICH
VOM 02.02.2007

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Baumessenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlage, Gebäudekante lt. UV max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baufinden, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel**
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßstab der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 4 Landesbauordnung LBO werden folgende örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan übernommen:

- Bei Baubeginn besteht Anzeigepflicht und das befristete Verbindungsverbot nach § 1 und 17 BldVO.
- Hinweis: Vonnötlige Überprüfung der Grundstücke durch das Kartographieamt ist zu empfehlen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ERHEBUNG VON KOSTENSTATTUNGSBEFRÄGTE

Die im Bebauungsplan mit „M1“, „M2“, „M3“ und „M4“ bezeichneten Flächen (1 Hektar oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden den Baugrubenflächen im Geltungsbereich als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) BauGB zur Erhebung von Kostenbeiträgen nach § 132a-132c BauGB vom 26.11.1999 zugewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

VERFAHRENSÜBERSICHT

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem zugehörigen Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 08.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Technologiepark Zweibrücker Straße, II, BA, 1. Teilbereich“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt und Energie vom 04.04.2007 bezüglich Abwägung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und des Schutzes der Natur und des Trägers öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gehört worden.

Der Beschluss über die Aufkündigung des Bebauungsplans ist am 13.04.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung wird Anfangs-Straßenverteilung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - sind in der Zeit vom 23.04.2007 bis 28.04.2007 durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung darüber erfolgt mit der oben Angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplans „Technologiepark Zweibrücker Straße, II, BA, 1. Teilbereich, Abschnitt A“ und die Begründung beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Dieser Beschluss ist am 11.07.2007 bekannt gemacht worden. Öffentlich wurde die Überlegung des Bebauungsplans und der Begründung bekannt gemacht.

Die Überlegung des Bebauungsplans und der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2007 bis 23.08.2007 zugunsten worden.

Die Bekanntmachung darüber erfolgt am 11.07.2007. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2007 von der Auslegung benachrichtigt. Mit Datum vom 22.07.2007 wurde die für den Umweltbericht erforderliche Stoffgruppen nachgefragt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplans „Technologiepark Zweibrücker Straße, II, BA, 1. Teilbereich, Abschnitt A“ die Begründung und den Umweltbericht beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Ermannte öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Technologiepark Zweibrücker Straße, II, BA, 1. Teilbereich, Abschnitt A“ der Begründung und des Umweltberichts ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2007 bis 20.12.2007 durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung darüber erfolgte am 13.11.2007.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2007 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 06.03.2008 die vorgelegten Änderungen geprüft und über das Ergebnis Bescheid gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStVG, die Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und der Umweltbericht beschlossen.

Den Personen, die Anregungen erhoben haben, ist am 13.02.2008 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Homburg, den 14.03.2008

Katrin Müller
Der Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Technologiepark Zweibrücker Straße, II, BA, 1. Teilbereich, Abschnitt A“ wird hiermit ausgefertigt.

Der Inhalt, über die Bebauungsplanverfahren der allgemeinen Darstellungen im Fallplan ist in der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Furt 5, 66244 Homburg, eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung, der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1993 in der Saarbrücker Zeitung und dem Planstellen-Merkblatt.

Homburg, den 14.03.2008

Katrin Müller
Der Oberbürgermeister

AMT FÜR STADTPLANUNG U. BAUTECHNIK

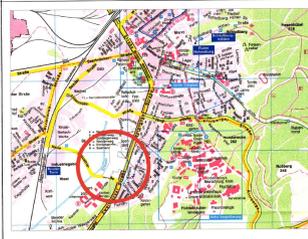
Homburg, den 14.03.2008

Die Vorplanung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 21.03.08 um 16:30 Uhr (Freitag) und am 24.03.08. Mit dieser Vorplanung ist der Bebauungsplan an 12 Stellen (§ 12 BauGB).

Homburg, den 04.05.08

Der Oberbürgermeister

Katrin Müller
Der Oberbürgermeister



KREISSTADT HOMBURG (SAAR)

BEBAUUNGSPLAN
TECHNOLOGIEPARK ZWEIBRÜCKER STRASSE
II. BAUABSCHNITT, 1. TEILBEREICH, ABSCHNITT A

HOMBURG, den 10.01.2008

SACHBEARBEITER

ABTEILUNGSLEITERIN

AMTLEITER

Katrin Müller
Christine Müller
Christine Müller

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan (Satzung) "Technologiepark Zweibrücker Straße, II. BA, 1. Teilbereich, Abschnitt A" Kreisstadt Homburg

Besonderheit des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Text:

I. Art der baulichen Nutzung
Eingestricheltes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist Handel nur ausnahmsweise zulässig.
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Flächenbezogener Schallleistungspegel
Gesamtschallleistungspegel
gemäß § 1, Absätze 4, Satz 1, Nr. 2 und Satz 2 BauNVO

GE 1	L _{eq,T}	log ₁₀ = 52 dB(A)	L _{eq,T}	nochts = 37 dB(A)
GE 2	L _{eq,T}	log ₁₀ = 52 dB(A)	L _{eq,T}	nochts = 37 dB(A)
GE 3	L _{eq,T}	log ₁₀ = 50 dB(A)	L _{eq,T}	nochts = 35 dB(A)
GE 4	L _{eq,T}	log ₁₀ = 50 dB(A)	L _{eq,T}	nochts = 35 dB(A)
GE 5	L _{eq,T}	log ₁₀ = 50 dB(A)	L _{eq,T}	nochts = 35 dB(A)

Die Bauzustandsvorgabe (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsanpassungs- und Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 495) findet Anwendung.

Maßnahmenfläche „M 1“
Inwieweit für ungenutzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbauten Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Baugesetze in der Planzeichnung bestimmt sind, sind auf den Baugrubenflächen:
- je 100 qm nicht überbauter Fläche mindestens 13 Hochstamm sowie 5 Sträucher zu pflanzen.
Für alle Neuanpflanzungen sind mindestens 1/3 einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Die Maßnahmenfläche M 1 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Maßnahmenfläche „M 2“
Inwieweit für ungenutzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Bereich der Mäde Flächen aus dem 100 qm Stück.
Die Maßnahmenfläche M 2 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Maßnahmenfläche „M 3“
Als natürliche Puffer zur Erbauung wird entlang der gesamten Westseite des Geltungsbereichs die ausserhalb bester Straßen der öffentlichen Substanz überlassen. Es soll sich ein Hochstammgehölz aus Nadel-, Hochstamm und fröhlich Grünland entwickeln, der in Richtung Erbauung eine weite natürliche Fortführung findet. Auf diese Bepflanzung mit Gehölz wird aus Gründen des Landschaftsbildes verzichtet.

Maßnahmenfläche „M 4“
Die Maßnahmenfläche M 4 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Maßnahmenfläche „M 5“
Inwieweit der überbauten Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Baugesetze in der Planzeichnung bestimmt sind, sind die Dachflächen der Gebäude auf den Baugrubenflächen mit mindestens 10 qm Erbauungsfläche an Vegetationsfläche zu bepflanzen und zu begrünen (z.B. Sedum-Tepich-Flur, Kräuterflur) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die Maßnahmenfläche M 5 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Maßnahmenfläche „M 6“
Inwieweit für ungenutzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Bereich der Mäde Flächen aus dem 100 qm Stück.
Die Maßnahmenfläche M 6 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

ZUERNIMMUNG VON AUSLEGEBEHÄLTEN
Der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich, dies ist ein verbleibendes Defizit von 4781 Punkten, wird über das Öko-Konto der Kreisstadt Homburg abgewickelt, wird folgende Ausgleichsmaßnahme angestrebt:
- Anlegen eines flächenbedeckenden Erden-Eischen-Waldes mit dem Ziel der Erhaltung des Technologieparks Zweibrücker Straße im Bereich Mauer (Geltungsbereich des LLA vom 14.10.2006 bzw. der W 8 vom 05.03.07).