

2025/0869/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frau End (Büro Kernplan)



Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg - Teiländerung "Wohnen", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Beeden (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Bruchhof-Sanddorf (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Einöd (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Erbach (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Homburg (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Reiskirchen (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Schwarzenbach (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Ortsrat Wörschweiler (Anhörung)	03.12.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	03.12.2025	N
Stadtrat (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Das Wohnbauflächenkonzept wird gebilligt
- b) Die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohnen“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnflächen, Wohnbaugrundstücken und entsprechendem Wohnungsangebot auf dem örtlichen Immobilienmarkt zählt zu den zentralen städtebaulichen Aufgaben einer Kommune. Potenzielle Bau- bzw. Entwicklungsflächen wurden allerdings schrittweise aufgebraucht oder sind aufgrund verschiedener Restriktionen bzw. veränderten städtebaulichen Entwicklungszielen nicht (mehr) entwickelbar. Es verbleiben demnach kaum mehr Möglichkeiten zur weiteren Siedlungsentwicklung in Homburg. Gleichzeitig steigen die Preise für Häuser bzw. Wohnbauland an. Infolgedessen sind BürgerInnen nicht mehr an den jeweiligen Standort gebunden und wandern stattdessen in umliegende Städte und Gemeinden mit entsprechenden Angeboten ab. In letzter Konsequenz hat dies auch negative Folgen für die Wohn-, Arbeits- und Versorgungssituation vor Ort sowie das Image der Kreisstadt Homburg. Um diesen Entwicklungen vorzubeugen und auch langfristig ein angemessenes Wohnraumangebot bereitstellen zu können, bedarf es einer Auseinandersetzung mit den

Gegebenheiten vor Ort und einer strategischen Planung mit Blick auf die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung innerhalb der Stadt. Dies umfasst sowohl das Vorhandensein von möglichen Entwicklungsflächen als auch die Kenntnis über aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Auf Basis dessen kann eine nachfrage- und bedarfsorientierte Ausweisung und Entwicklung von Wohngebieten erfolgen.

Da unter anderem die derzeit noch geltenden rechtlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebene (Landesentwicklungsplan Siedlung (2006) und Umwelt (2004), Überarbeitung von Schutzgebietskulissen) aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nur noch bedingt die aktuelle Situation vor Ort widerspiegeln bzw. bei den bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen nicht berücksichtigt sind, hat die Stadt Homburg demnach die Untersuchung der bisherigen Entwicklung und aktuellen Situation vor Ort sowie die planerische Auseinandersetzung mit möglichen Strategien der Wohnbauflächenentwicklung für das gesamte Stadtgebiet veranlasst. Mit der Erstellung dieses Wohnbauflächenkonzeptes wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Der Entwurf des Wohnbauflächenkonzeptes inkl. der ermittelten Wohnbedarfe wurde im weiteren Verlauf in einem gemeinsamen Termin mit der Landesplanung abgestimmt und kann somit künftig als strategischer Rahmen sowie Entscheidungsgrundlage für die Wohnbauflächenentwicklung dienen.

Aufbauend auf dem Wohnbauflächenkonzept soll in einem ersten Schritt zunächst der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg teilgeändert werden. Hiermit verbunden ist sowohl die Rücknahme bestehender, nicht mehr entwickelbarer Wohnbaureserveflächen als auch die Ausweisung neuer, potenziell geeigneter Wohnbauflächen entsprechend dem ermittelten Bedarf. Auf diese Weise werden die Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnbauvorhaben geschaffen und auf Ebene des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitet.

Der jetzige Beschluss ersetzt den Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung der Teilflächennutzungsplanänderung "Wohnen" vom 20.09.2018.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist, aufbauend auf dem Wohnbauflächenkonzept der Kreisstadt Homburg, die Rücknahme bestehender Wohnbaureserveflächen sowie Darstellung neuer geplanter Wohnbauflächen, um die zukünftige Wohnraumentwicklung der Kreisstadt Homburg planerisch vorzubereiten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entsprechen dem gesamten Stadtgebiet und sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

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 erstellt.

Ausgestaltung und weitere Einzelheiten der Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden im weiteren Verfahren geklärt. Gem. § 4b BauGB werden, insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten (hier: Erstellung von Bauleitplanentwurf mit Begründung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB) an die Kernplan GmbH, Illingen, übertragen.

In der gemeinsamen Sitzung aller Ortsräte wird das Wohnbauflächenkonzept durch das Büro Kernplan vorgestellt.

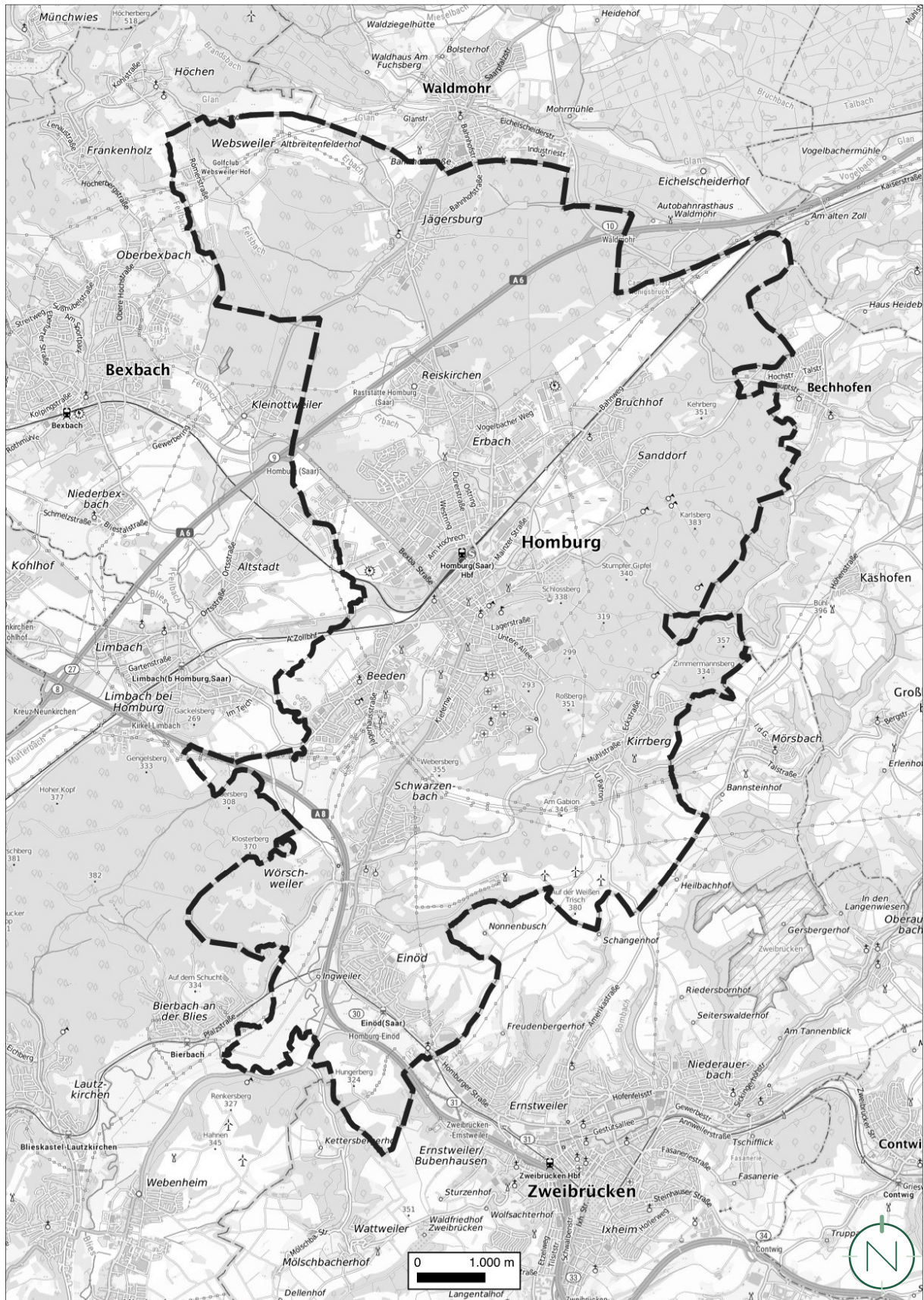
Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 Wohnbauflächenkonzept (öffentlich)

Anlage 1: Untersuchungsbereich des Wohnbauflächenkonzeptes und Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Homburg



Quelle: © basemap.de / BKG November 2025; Bearbeitung: Kernplan

Wohnbauflächenkonzept Kreisstadt Homburg

ENTWURF



21.11.2025



KERN
PLAN

Wohnbauflächenkonzept Kreisstadt Homburg

Im Auftrag der:



Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

IMPRESSUM

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M. Sc. Christopher Jung, Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

B. Sc. Joshua Wüpping, Raumplanung

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

Vorwort	4
Rahmenbedingungen	5
Wohnstrukturen	7
Wohneinheitenbilanzierung nach LEP Siedlung 2006	8
Wohnbauflächenstrategie	23
Fazit	41

VORWORT

Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnflächen, Wohnbaugrundstücken und entsprechendem Wohnungsangebot auf dem örtlichen Immobilienmarkt zählt zu den zentralen städtebaulichen Aufgaben einer Kommune. Grundsätzlich sollte das Angebot möglichst vielfältig sein, um den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen innerhalb der Bevölkerung gerecht zu werden.

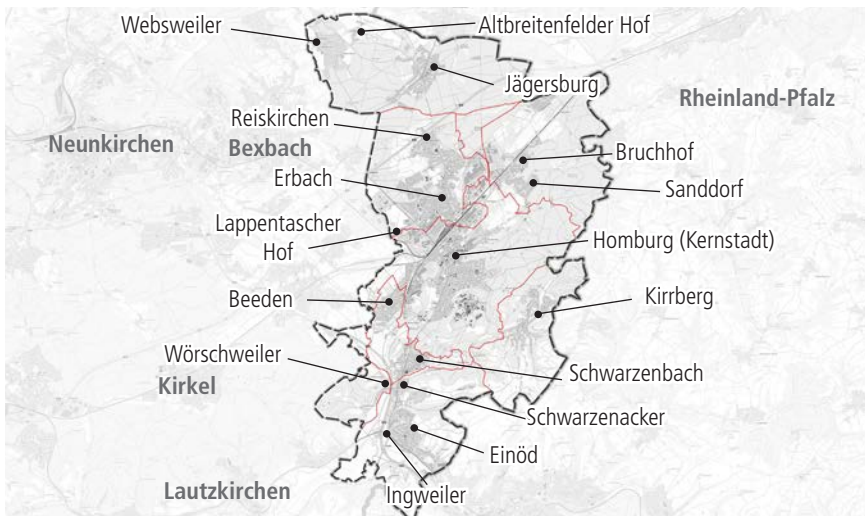
Potenzielle Bau- bzw. Entwicklungsflächen werden allerdings schrittweise aufgebraucht oder sind aufgrund verschiedener Restriktionen bzw. veränderten städtebaulichen Entwicklungszielen nicht (mehr) entwickelbar. Es verbleiben demnach kaum mehr Möglichkeiten zur weiteren Siedlungsentwicklung. Gleichzeitig steigen die Preise für Häuser bzw. Wohnbauland an. Infolgedessen sind Bürgerinnen und Bürger nicht mehr an den jeweiligen Standort gebunden und wandern stattdessen in umliegende Städte und Gemeinden mit entsprechenden Angeboten ab. In letzter Konsequenz hat dies auch negative Folgen für die Wohn-, Arbeits- und Versorgungssituation vor Ort sowie das Image des Standorts.

Um diesen Entwicklungen vorzubeugen und auch langfristig ein angemessenes Wohnraumangebot bereitstellen zu können, bedarf es einer Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten vor Ort und einer strategischen Planung mit Blick auf die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung innerhalb der Stadt. Dies umfasst sowohl das Vorhandensein von möglichen Entwicklungsflächen als auch die Kenntnis über aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Auf Basis dessen kann eine nachfrage- und bedarfsorientierte Ausweisung und Entwicklung von Wohngebieten erfolgen.

Weil unter anderem die derzeit noch geltenden rechtlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebene (Landesentwicklungsplan Siedlung (2006) und Umwelt (2004), Überarbeitung von Schutzgebietskulissen) aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nur noch bedingt die aktuelle Situation vor Ort widerspiegeln, hat die Stadt Homburg im Folgenden die Untersuchung der bisherigen Entwicklung und aktuellen Situation vor Ort sowie die planerische Auseinandersetzung mit möglichen Strategien der Wohnbauflächenentwicklung veranlasst.

Mit der Erstellung des Wohnbauflächenkonzeptes wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Rahmenbedingungen

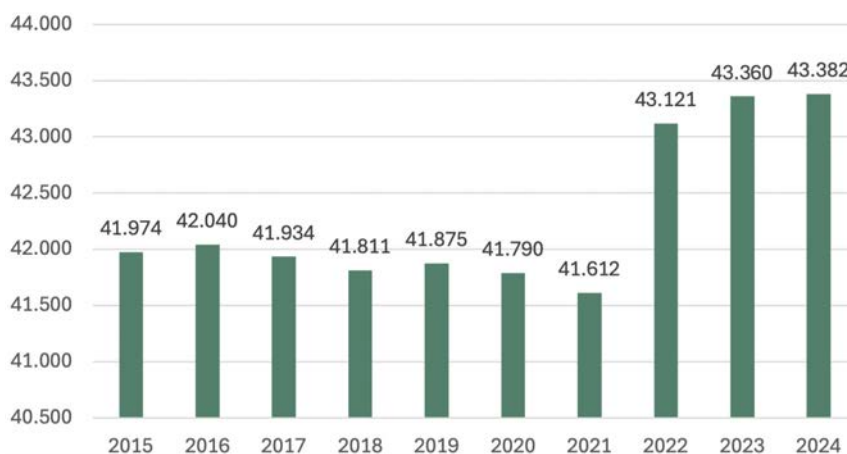


Übersichtsplan Stadt Homburg; Quelle: © basemap.de / BKG November 2025; Bearbeitung: Kernplan

Lage im Raum

- Östliches Saarland, Saarpfalz-Kreis
- Grenze zu Rheinland-Pfalz
- 10 Stadtteile bzw. Gemeindebezirke auf ca 418 km² Fläche; Homburg als Mittelzentrum
- Rand des Biosphärenreservat Bliesgau
- Überörtliche Verkehrsanbindung u. a. durch die Bundesautobahnen A6 und A8 sowie die Bundesstraße B 423; Fernverkehrshalt Homburg Hauptbahnhof
- Sehr gute Erreichbarkeit umliegender Oberzentren (Saarbrücken und Kaiserslautern je ca. 30 min)
- Kernstadt und Erbach als Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkte

Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2024

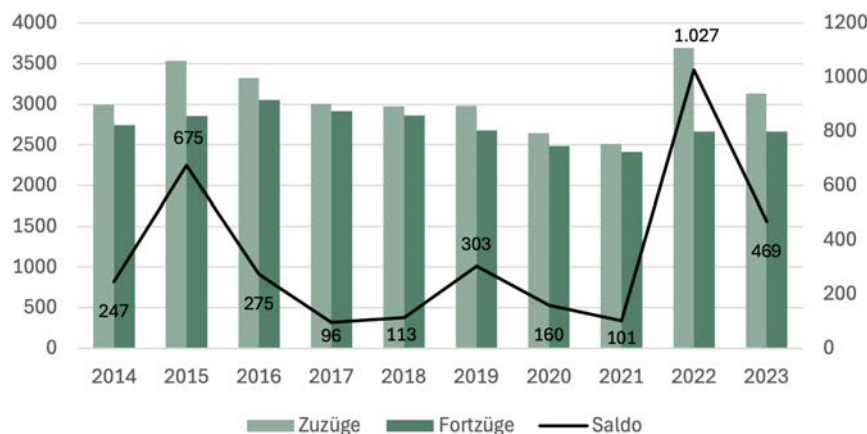


Stichtag jeweils zum 31.12.; aktuellste verfügbare Daten der statistischen Ämter bis einschließlich 2023
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Bevölkerungsentwicklung

- Deutlicher Bevölkerungszuwachs im gesamten Betrachtungszeitraum (+ ca. 1.400 Einwohner) in der Kreisstadt Homburg
- Bis 2021 leicht rückläufige Bevölkerungszahlen
- Sprunghafter Anstieg im Jahr 2022 (stark positiver Wanderungssaldo und statistische Erhebung „Zensus“ im Jahr 2022)
- Grundsätzlicher Handlungsbedarf aufgrund positiver Bevölkerungsentwicklung

Wanderungsbewegungen 2014-2023

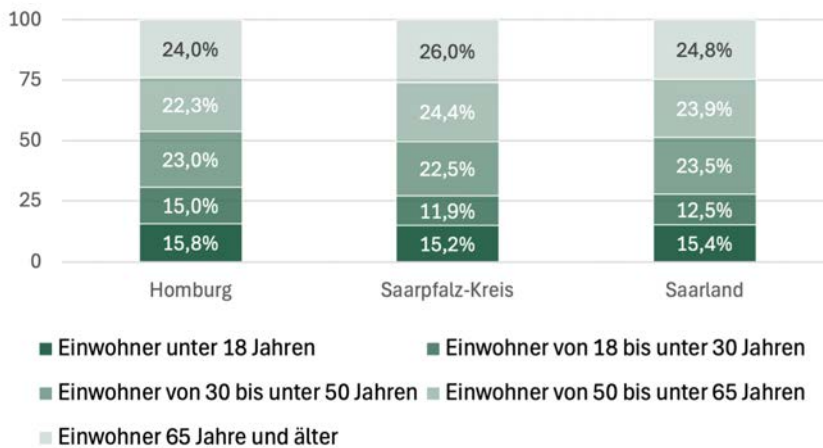


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Wanderungsverhalten

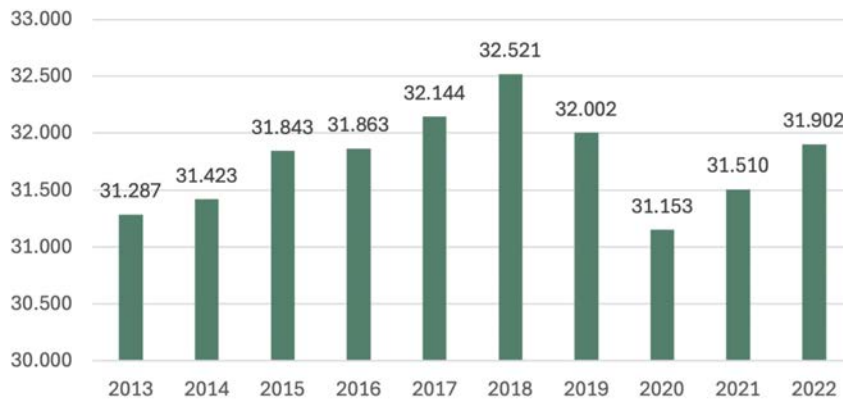
- Gesamtwanderungssaldo 2014 bis 2023 in Homburg durchweg positiv (Wanderungsgewinne)
- Sehr hohe Wanderungsgewinne in den Jahren 2015 und 2022
- Positives Wanderungssaldo spricht für grundsätzliche Attraktivität als Wohnstandort
- Schaffung entsprechender Angebote notwendig, um dem Zuwachs gerecht zu werden

Altersstruktur 2022



Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Statistisches Landesamt Saarland; Bearbeitung: Kernplan

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2013 - 2022



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Altersstruktur

- Die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung in der Stadt Homburg im Jahr 2022 unterscheidet sich insbesondere bei den Gruppen „Einwohner von 18 bis unter 30 Jahren“ und „Einwohner von 50 bis unter 65 Jahren“
- Der höhere Anteil in den beiden jüngeren bzw. niedrigerer Anteil in den beiden älteren Kohorten spiegelt sich auch im Durchschnittsalter wider (Homburg: 44,8 Jahre; Saarpfalz-Kreis 46,8 Jahre; Saarland: 45,8 Jahre)
- Wohnangebote müssen grundsätzlich auf die Bedürfnisse der verschiedenen Altersgruppen angepasst werden

Arbeitsplätze

- Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit wechselnder Entwicklung (übergeordnet jedoch leichte Zunahme um ca. 2%)
- 2013 bis 2018 kontinuierlicher Anstieg, im Anschluss: starker Rückgang bis 2020, danach wieder positive Tendenz
- Ca. 26.100 Einpendler und ca. 9.800 Auspendler; stark positives Pendler saldo ca. 16.300 unterstreicht die Rolle als Wirtschaftsstandort (Quelle: Pendleratlas Deutschland)
- Verfügbarkeit ausreichender Arbeitsplätze wichtiger Wohn- und Gewerbestandortfaktor; positiver Standortfaktor, zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum (arbeitsnahes Wohnen, kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort)



Drohenaufnahme der Homburger Innenstadt aus östlicher Richtung

Infrastruktur + Versorgung

- Versorgungsschwerpunkt Mittelzentrum Homburg; dort sehr gutes Versorgungs-/Einzelhandelsangebot
- Darüber hinaus eine Vielzahl weiterer Versorgungs- und Einzelhandelsangebote in übrigen Stadtteilen
- Standort des Universitätsklinikum des Saarlandes, medizinische Fakultät; Vielzahl an Forschungseinrichtungen
- Umfangreiches Angebot an Bildungseinrichtungen der Primär- und Sekundarstufen
- Homburg als regional, teils überregional bedeutsames Wirtschafts-, Bildungs- und Forschungszentrum

Wohnstrukturen

Wohnungsbestand 2023

	Homburg	Saarpfalz-Kreis	Saarland
Wohngebäude	11.410	47.860	309.861
Wohnungen	22.611	75.666	526.661
davon Wohnungen im Wohnbau	21.875	73.296	508.088
davon Wohnungen im Nichtwohnbau	736	2.370	18.573
Wohnfläche in Wohngebäuden (in m²)	2.153.400	7.904.900	53.222.600
Wohnungen pro Wohngebäude	1,92	1,53	1,64
Wohnfläche pro Wohnung im Wohnbau	98,44 m²	107,85 m ²	101,06 m ²
Einwohner (Stand 31.12.2023)	43.360	144.478	1.014.047
Einwohner je Wohnung	1,9	1,9	1,9
Wohnfläche in Wohngebäuden / Einwohner	51,8 m²	56,8 m ²	53,2 m ²

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Wohnungsbestand

- Insgesamt ca. 21.900 Wohnungen, die sich auf ca. 11.400 Wohngebäude verteilen (ca. 750 weitere Wohnungen in Nichtwohngebäuden)
- 1,92 Wohnungen pro Wohngebäude liegt deutlich über den Werten des Landkreises bzw. des Bundesland, höhere bauliche Dichte in Homburg
- Wohnfläche pro Wohnung in Wohngebäuden liegt mit ca. 98 m² leicht unter dem saarländischen Durchschnitt (und deutlich unter dem kreisweiten Durchschnitt von ca. 108 m²)
- Haushaltsgröße entspricht mit 1,9 den übrigen Vergleichswerten; die Wohnfläche pro Kopf ist mit ca. 52 m² vergleichsweise niedrig

Bautätigkeit Kreisstadt Homburg 2014–2023

	Fertiggestellte Wohngebäude mit 1 Wohnung	Fertiggestellte Wohngebäude mit 2 Wohnungen	Fertiggestellte Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	Fertiggestellte Wohngebäude / Wohnungen insgesamt
2014	28	2	7	37 / 88
2015	31	4	5	40 / 85
2016	29	4	2	35 / 51
2017	11	-	5	16 / 51
2018	21	3	10	34 / 114
2019	17	1	3	21 / 43
2020	14	3	10	27 / 67
2021	44	6	12	62 / 144
2022	14	2	8	24 / 65
2023	11	1	7	19 / 77
Gesamt	220	26	69	315 / 785

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Bearbeitung: Kernplan

Bautätigkeit

- Von 2014 bis 2023 wurden in der Stadt Homburg insgesamt 315 Wohngebäude bzw. 785 Wohnungen errichtet. Der Anteil an Einfamilienhäusern überwiegt dabei (ca. 70 %).
- Dennoch ist die durchschnittliche Zahl der Wohnungen je neu errichtetem Gebäude mit 2,5 relativ hoch und über dem des Wohnungsbestands (1,92).
- Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Homburg beläuft sich auf durchschnittlich ca. 32 Wohngebäude pro Jahr bzw. etwa 79 Wohnungen pro Jahr und zwischen 1,8 bis 1,9 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr; der LEP Siedlung gibt dabei als Zielwerte für den Wohnungsbedarf 3,5 Wohnungen für die dem Bezirk Mitte zugehörigen Stadtteile vor sowie 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr für nicht zentrale Stadtteile
- Die Kreisstadt Homburg war in der Vergangenheit, den Anforderungen entsprechend, aktiv im Wohnungsbau; um den Anforderungen auch langfristig gerecht werden zu können, bedarf es einer strategischen Entscheidungsgrundlage

Wohneinheitenbilanzierung nach LEP 2006

Berechnung Wohnraumbedarf nach LEP Siedlung 2006 in der Kreisstadt Homburg 2025 - 2039

	Einwohner (01.04.2025; Angaben Stadt)	Bedarf WE/1.000 Einwohner/Jahr	Bedarf Wohnein- heiten 2025-2039	Durchschn. Siedlungsdichte LEP (WE / ha)	Bedarf Siedlungsfläche 2025-2039 in ha
Erbach	12.342	3,5	648,0	30	21,6
Reiskirchen	1.316	1,5	29,6	20	1,5
Lappentascher Hof	174	1,5	3,9	20	0,2
zusammen	13.832		681,5		23,3
Homburg (Kern- stadt)	12.412	3,5	651,6	30	21,7
zusammen	12.412		651,6		21,7
Beeden	2.700	1,5	60,8	20	3,0
Schwarzenbach	1.947	1,5	43,8	20	2,2
zusammen	4.647		104,6		5,2
Bruchhof	1.837	1,5	41,3	20	2,1
Sanddorf	1.129	1,5	25,4	20	1,3
zusammen	2.966		66,7		3,4
Einöd	2.829	1,5	63,7	20	3,2
Ingweiler	152	1,5	3,4	20	0,2
Schwarzenacker	591	1,5	13,3	20	0,7
zusammen	3.572		80,4		4,1
Jägersburg	2.720	1,5	61,2	20	3,1
Altbreitenfelderhof	121	1,5	2,7	20	0,1
Websweiler	256	1,5	5,8	20	0,3
zusammen	3.097		69,7		3,5
Kirrberg	2.557	1,5	57,5	20	2,9
zusammen	2.557		57,5		2,9
Wörschweiler	255	1,5	5,7	20	0,3
zusammen	255		5,7		0,3
Gesamtstadt	43.338		1.717,7		64,4

Wohnraumbedarf im Sinne des LEP Siedlung 2006

- Anhand der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes „Siedlung“ von 2006 sowie der Einwohnerzahlen lässt sich der künftig zu erwartende Bedarf an Wohneinheiten und Wohnbauflächen berechnen. Hierfür wurden zunächst zwei mögliche Varianten erstellt. Variante 1 umfasste eine Bedarfserleitung mit einem Bedarf von 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr sowie eine Siedlungsdichte von 30 Wohneinheiten pro Hektar für alle Stadt- und Ortsteile, die zum Bezirk Mitte gehören (in Anlehnung an die Vorgaben des LEP 2006). Bei Variante 2 wird lediglich für Homburg-Mitte und Erbach ein Bedarf von 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr sowie eine Siedlungsdichte von 30 Wohneinheiten pro Hektar angenommen (in Anlehnung an die tatsächliche Siedlungsstruktur in Homburg). Die sonstigen Stadt- und Ortsteile, die zum Bezirk Mitte gehören werden mit einem niedrigeren Bedarfsfaktor von 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr sowie einer Siedlungsdichte von 20 Wohneinheiten je Hektar berücksichtigt.
- In Abstimmung mit der Landesplanung wurde Variante 2 als Grundlage für das Konzept ausgewählt. Diese Variante trägt in besonderem Maße dem Gedanken Rechnung, die weitere Siedlungsentwicklung auf die einwohnerstärksten Stadtteile mit entsprechenden Versorgungs- und Wohnstrukturen zu konzentrieren und spiegelt zudem die gegenwärtige Siedlungsstruktur wieder. Darüber hinaus folgt die Vorgehensweise den landesplanerischen Zielvorgaben (insb. Z 16) sowie dem grundsätzlichen Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (u. a. § 1a Abs. 2 BauGB).
- Damit besteht zwischen 2025 und 2039 ein theoretischer Bedarf von 1.718 Wohneinheiten (64,4 ha Wohnbauland). Homburg-Kernstadt und Erbach besitzen folglich den größten theoretischen Bedarf mit je mehr als 20 ha. Die übrigen Stadtteile weisen darüber hinaus einen Bedarf zwischen 2 und 5 ha, kleinere Stadt- bzw. Ortsteile besitzen wiederum einen Bedarf bis 1 ha (zur Eigenentwicklung).

Baulücken im Sinne des LEP Siedlung 2006

- „Als Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes gelten alle Baugrundstücke
 - im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
 - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
 - im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
 - innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen.“
- Diese Baulücken sind vollständig auf den örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen.
- „Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf außer Ansatz bleiben Baulücken,
 - die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen;
 - die nur unter Bergschadenersatzverzicht bebaut werden können oder Baulücken in Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht bzw. im Zeithorizont des Planes umgehen wird;
 - in Bebauungsplänen, die sich im Ortskern befinden und der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einzelfall.“
- Die Anzahl der nach LEP „Siedlung“ anrechenbaren Baulücken im gesamten Stadtgebiet der Kreisstadt Homburg beläuft sich auf 295 Baulücken; in Erbach-Reiskirchen (74) und Einöd (71) ist die Anzahl der Baulücken nach aktuellem Stand am höchsten. Verglichen mit älteren Baulückenkartierungen konnte die Anzahl der Baulücken deutlich reduziert werden (384 Baulücken, Stand: 08/2019; Quelle: Daten Stadt Homburg). Ebenso müssen für eine finale Bedarfsbilanzierung die im FNP dargestellten Reserveflächen berücksichtigt werden. Die noch im FNP vorhandenen Reserveflächen haben einen Umfang von ca. 45 ha und ca. 1.200 Wohneinheiten.

Baulücken nach LEP Siedlung 2006 in der Kreisstadt Homburg 2025

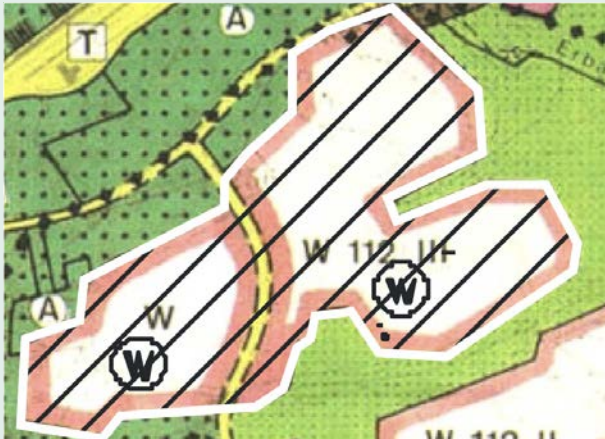
	Baulücken in B-Pläne (§ 30/§ 33 BauGB), Satzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB) (davon MI/MD)	Anzahl Wohneinheiten (1,3 WE pro Baulücke; Baulücken in MI/MD zu 50%)	Wohneinheiten in geplanten FNP-Reserveflächen (Fläche in ha)	Wohneinheiten Potenzial im Bestand gesamt
Erbach-Reiskirchen	74 (4)	93,6	861 (28,7)	954,6
Homburg (Kernstadt)	24 (15)	21,5	0 (0)	19,5
Beeden-Schwarzenbach	49 (0)	63,7	0 (0)	63,7
Bruchhof-Sanddorf	19 (0)	24,7	100 (5,0)	124,7
Einöd	71 (0)	92,3	0 (0)	92,3
Jägersburg	26 (7)	29,3	120 (6,0)	149,3
Kirrberg	32 (0)	41,6	72 (3,6)	113,6
Wörschweiler	0 (0)	0	30 (1,5)	30
Gesamtstadt	295 (26)	366,7	1183 (44,8)	1549,7

Detailübersicht Baulückenkartierung

Nummer BP	Name BP (inkl. Änderungen)	Anzahl Baulücken	Art der baul. Nutzung	Anzahl WE gesamt
Erbach-Reiskirchen		74		93,6
101	An der Sandrennbahn	2	WA	2,6
103	An der Autobahn	3+2	WA/MD	5,2
104	Vogelbacher Weg	7	WR/WA	9,1
109	Dell	16	WR	20,8
111	Riemschneiderstraße	3	WR	3,9
112/II,2	Berliner Straße II. BA, 2. Teilbereich	1	WR	1,3
113	Am kleinen Weiher	14	WR/WA	18,2
114	Nördlich der Bernwardstraße	11	WA	14,3
117	Südlich der Eichheckstraße	4+1	WA/MI	5,85
128	Paul-Münch-Straße	5	WR	6,5
129	Zwischen der verlängerten Buschstraße und der Berliner Straße	1	MI	0,65
147	Baldungstraße 1. BA	4	WA	5,2
Bruchhof-Sanddorf		19		24,7
201	Über der Schanz	3	WR	3,9
203	Am Jägersgarten	3	WR	3,9
206	Via Regalis	6	WR	7,8
207	Am Sanddornweg	2	WR	2,6
211	Tascher Hof	4	WA	5,2
213	Satzung „Bechhofer Straße“	1	Wohnen (FNP)	1,3
Homburg (Kernstadt)		24		21,5
300_10	Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10	1	MI	0,65
302	Enklerplatz	8	MI	5,2
305	Am Gericht	1	WA	1,3
306	Birkensiedlung	8	WA	10,4
311	Am Zweibrücker Tor	1	MI	0,65
328	Satzung „Kardinal-Wendel-Straße“	2	MI	1,3
366	Rechts Am Zweibrücker Weg	3	MI	1,95
Beeden-Schwarzenbach		49		63,7
401	Am Gedünner	4	WR	5,2
403	Am Jägerhaus	2	WA	2,6
404	Beeden-Süd 1. Teilbereich	7	WR	9,1
405	Alte Reichsstraße	1	WR	1,3
407	Auf der Heide	3	WR/WA	3,9
408	Brunnenränke	8	WR	10,4
409	Pirminiusstraße	1	WA	1,3
410	Beeden-Süd 2. Teilbereich	19	WR/WA	24,7
417	Nördlich Gedünner	4	WA	5,2

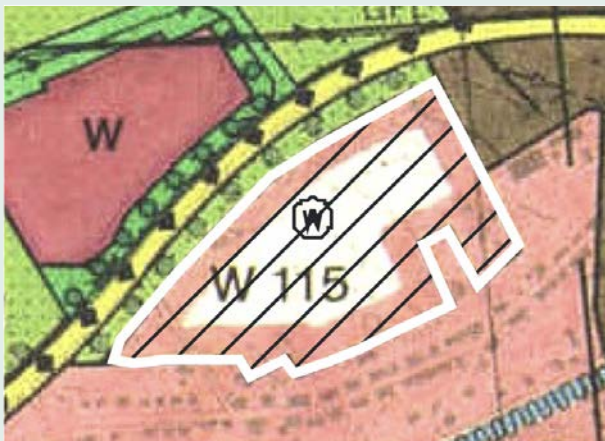
Detailübersicht Baulückenkartierung

Nummer BP	Name BP (inkl. Änderungen)	Anzahl Baulücken	Art der baul. Nutzung	Anzahl WE gesamt
Einöd		71		92,3
503	Auf dem Breitenstein	4	WR	5,2
506	Auf dem Aspel	5	WR	6,5
508	In den Krummäckern	16	WA	20,8
509	Im oberen Wustental/Auf dem Heidenhübel	1	WA	1,3
510	Bergstraße	1	WR	1,3
511	Auf der Kieskaut	1	WR	1,3
512/2	In den Kunzenäckern II. BA	7	WR	9,1
513	Schlangenhöhler Weg	11	WA	14,3
515	Eichendorffstraße	4	WR	5,2
526	Am Schlangenhälder Pfad	13	WR	16,9
532	Wohnpark Heinrich-Spoerl-Straße 1	8	WA	10,4
Kirrburg		32		41,6
601	Auf'm alten Schloß	4	WR	5,2
602	In den Talwiesen	18	WR	23,4
603	Colling	7	WR/WA	9,1
609	Am Roßberg	1	WA	1,3
613	Satzung „Am Lerchenhübel“	2	WR	2,6
Jägersburg		26		29,3
702	Hinter dem Brühlfeld	7	WA	9,1
703	An der Saudelle (Websweiler)	3+7	WA/MD	8,45
704	Kleines Hammerloch	6	WR	7,8
707	In der Muhl 2. Änderung	2	WA	2,6
713	Südlich der Websweiler Straße	1	WR	1,3



**W112/III - Berliner Baugebiet 3. Bauabschnitt -
Stadtteil: Erbach - Fläche: 20 ha**

- In einem Teilbereich der Fläche sind Altablagerungen vorhanden, welche mit einem sehr hohen Sanierungsaufwand verbunden wären. In anderen Teilen der Fläche haben sich mittlerweile ökologisch wertvolle Bereiche entwickelt (u.a. durch VG Freiraumschutz und Biotop geschützt), welche nicht beeinträchtigt werden sollen/dürfen. Zudem ist eine Außenbereichsentwicklung in dieser Größenordnung nicht mehr vertretbar, zeitgemäß und erforderlich.
- **Ergebnis:** Die Fläche wird im Rahmen des Konzepts nicht weiter betrachtet.



**W115- Nördlich der Ludwigstraße-
Stadtteil: Erbach - Fläche: 7 ha**

- Der Verdacht auf Altlasten hat die vollständige Entwicklung der Fläche bisher verhindert. Einzelne Entwicklungen haben dennoch stattgefunden.
- **Ergebnis:** Aufgrund der Tatsache, dass die Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils Erbach durch verschiedene Faktoren (Gewerbe, Verkehrsinfrastrukturen, naturschutzrechtliche Restriktionen) eingeschränkt sind, soll die Fläche im Rahmen des Konzepts erneut betrachtet werden.



**W118 - Baldung- Memlingstraße -
Stadtteil: Erbach - Fläche: 2,5 ha (1,7 verbleibend)**

- Der nordöstliche Teilbereich (Fläche: ca. 0,8 ha) wurde bereits entwickelt. Aufgrund eines Altlastenverdachts auf der Restfläche, der Landstraße und gewerblichen Nutzung (inkl. Seveso-Betrieb) im Osten wurde die Fläche bisher nicht entwickelt.
- **Ergebnis:** Trotz der potenziellen Restriktionen soll die Fläche im Rahmen des Konzepts erneut betrachtet werden.



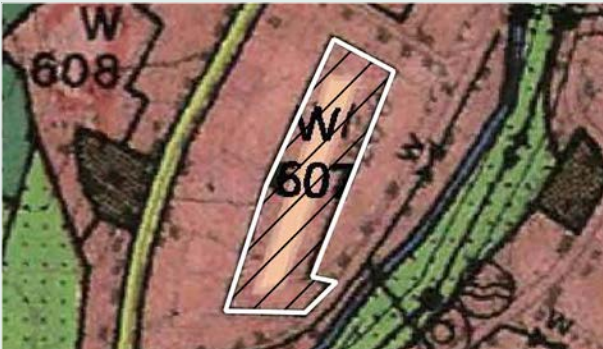
**W206/II - Via Regalis 2. Bauabschnitt -
Stadtteil: Bruchhof-Sanddorf - Fläche: 5 ha**

- Die Fläche ist fast vollständig bewaldet, was bei einer Entwicklung zu einem sehr hohen ökologischen Ausgleich führen würde. Zudem wäre eine Erschließung aufgrund der Bestandsbebauung mit erhöhtem Aufwand und Kosten verbunden.
- **Ergebnis:** Die Fläche wird im Rahmen des Konzepts aufgrund der zuvor dargelegten Faktoren nicht weiter betrachtet.



**W606 - Südlich vom Colling -
Stadtteil: Kirrberg - Fläche: 2,0 ha**

- Aufgrund vorhandener Bebauung ist eine Erschließung nur mit deutlichem planerischen Mehraufwand und unverhältnismäßigen Kosten umzusetzen. Zusätzlich wäre aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit auch diesbezüglich ein unverhältnismäßiger Mehraufwand erforderlich.
- **Ergebnis:** Die Fläche wird daher im Rahmen des Konzepts nicht weiter betrachtet.



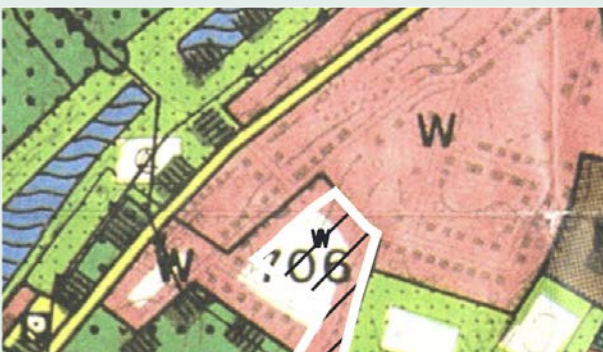
**W607 - Eckstraße und Lambsbachstraße -
Stadtteil: Kirrberg - Fläche: 1,6 ha**

- Die Fläche liegt innerhalb des Bebauungsplans „Südlich Schlehhecke“, welcher sich derzeit im Verfahren befindet.
- **Ergebnis:** Die Fläche wird daher im Rahmen des Konzepts weiterhin betrachtet, da diese für den Bedarfsnachweis und die Wohnbauflächenbilanz relevant ist.



**W705- Bei der alten Kirche -
Stadtteil: Jägersburg - Fläche: 5 ha**

- Die Fläche befindet sich fast vollständig innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets und ist von hohem ökologischen Wert.
- **Ergebnis:** Im Rahmen des Konzepts soll nur ein kleiner südlicher Teilbereich der Fläche betrachtet werden, der außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt.



**W706 - Am Eiskeller -
Stadtteil Jägersburg - Fläche: 1,0 ha**

- Der größere Teil der Fläche wurde bereits entwickelt. Die verbleibende Fläche grenzt unmittelbar an ein Vorranggebiet für Freiraumschutz und an ein Landschaftsschutzgebiet an.
- **Ergebnis:** Aufgrund der kleinteiligen Entwicklung und der angrenzenden Restriktionen wird die Fläche nicht weiter betrachtet.



**W801 - Wörschweiler Nord -
Stadtteil: Wörschweiler - Fläche: 1,5 ha**

- Aufgrund der erhöhten Lage der Fläche, wäre eine Erschließung mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. Vorhandene Grünstrukturen erhöhen zudem den Ausgleichsbedarf. Zusätzlich wurde in der Vergangenheit seitens des Ortsrates der Wunsch geäußert, jene Fläche aus dem FNP zurückzunehmen.
- **Ergebnis:** Die Fläche wird daher im Rahmen des Konzepts nicht weiter betrachtet.

Geplante Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg

Stadt-/Ortsteil	Bezeichnung	Fläche in ha	Siedlungsdichte in WE/ha	Anzahl Wohneinheiten gesamt	Anmerkung
Erbach-Reiskirchen	Berliner Baugebiet 3. BA	20,0	30 WE/ha	600	Aufhebung im Rahmen einer FNP Teilfortschreibung (Begründung: Größe der Fläche, Lage im Außenbereich, ökologischer Wert der Fläche)
Erbach-Reiskirchen	Nördlich der Ludwigstraße	7,0	30 WE/ha	210	westlicher Teilbereich bereits bebaut - wird im Rahmen des Konzepts erneut betrachtet
Erbach-Reiskirchen	Baldung-Memlingstraße (Restfläche)	1,7	30 WE/ha	51	kleiner Teilbereich bereits entwickelt - wird im Rahmen des Konzepts erneut betrachtet
Bruchhof-Sanddorf	Via regalis 2. BA	5,0	20 WE/ha	100	Aufhebung im Rahmen einer FNP Teilfortschreibung (Begründung: ökologisch wertvolle Waldfläche; keine Waldumwandlung möglich)
Jägersburg	Bei der alten Kirche (Bussardweg)	5,0	20 WE/ha	100	Aufhebung eines größeren Teilbereichs der Fläche (Begründung: mittlere Landschaftsschutzgebiet) - verbleibende Fläche wird im Rahmen des Konzepts erneut betrachtet
Jägersburg	Am Eiskeller (Restfläche)	1,0	20 WE/ha	20	Aufhebung im Rahmen einer FNP Teilfortschreibung (Begründung: geringer Flächenumfang der Restfläche)
Kirrburg	Südlich vom Colling	2,0	20 WE/ha	40	Aufhebung im Rahmen einer FNP Teilfortschreibung (Begründung: ökologischer Wert der Fläche, sehr hoher Erschließungsaufwand)
Kirrburg	Eckstraße und Lambsbachstraße	1,6	20 WE/ha	32	Fläche befindet sich innerhalb des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplans „Südlich Schlehecke“
Wörschweiler	Wörschweiler Nord	1,5	20 WE/ha	30	Aufhebung im Rahmen einer FNP Teilfortschreibung (Begründung: sehr hoher Erschließungsaufwand)
Gesamtstadt		44,8		1183	

Gegenüberstellung Baulücken und Wohnraumbedarf nach LEP 2006

- Dem berechneten Wohnraumbedarf müssen grundsätzlich die derzeit vorhandenen innerörtlichen Potenzialflächen und Wohnraumangebote gegenübergestellt werden; hierzu zählen die Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB sowie die FNP-Reserveflächen (auch laufende Planungsverfahren werden in Wohneinheitenbilanzierung berücksichtigt)
- Da ein Großteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen jedoch aufgrund verschiedener Restriktionen nicht mehr entwickelbar sind oder nicht mehr den Entwicklungsabsichten der Stadt entsprechen, werden die vorhandenen FNP-Reserveflächen nicht berücksichtigt. Diese sollen darüber hinaus in einer FNP-Teilfortschreibung zeitnah aufgehoben werden.

Wohneinheitenbilanzierung nach LEP Siedlung					
	Wohneinheitenpotenzial im Bestand (ohne FNP-Reserveflächen)	Bedarf Wohneinheiten 2025-2039	Bilanz Wohnraumbedarf / Baulücken (in Wohneinheiten)	durchschn. Siedlungsdichte LEP	Bilanz Wohnraumbedarf / Baulücken (in ha)
Erbach-Reiskirchen	93,6	681,5	587,9	30*	19,6
Homburg (Kernstadt)	21,5	651,6	630,1	30	21,0
Beeden-Schwarzenbach	63,7	104,6	40,9	20	2,0
Bruchhof-Sanddorf	24,7	66,7	42,0	20	2,1
Einöd	92,3	80,4	-11,9	20	-0,6
Jägersburg	29,3	69,7	40,4	20	2,0
Kirrberg	41,6	57,5	15,9	20	0,8
Wörschweiler	0	5,7	5,7	20	0,3
Gesamtstadt	366,7	1717,7	1351,0		47,2

* Zur Vereinfachung der finalen Bilanzierung wird für den Stadtteil einheitlich ein Dichtewert von 30 WE/ha angenommen (ca. 90% der Einwohner des Betrachtungsraums sind ohnehin dem Stadtteil Erbach zuzuordnen).

Ergebnis der Gegenüberstellung Baulücken und Wohnraumbedarf nach LEP 2006

- Bleiben die vorhandenen FNP-Reserveflächen unberücksichtigt, liegt der finale Bedarf bei ca. 47,2 ha. Der Bedarf verteilt sich folgendermaßen auf die einzelnen Stadtteile/Gemeindebezirke:
 - Erbach- Reiskirchen: 19,6 ha
 - Homburg (Kernstadt): 21,0 ha
 - Beeden-Schwarzenbach: 2,0 ha
 - Bruchhof-Sanddorf: 2,1 ha
 - Einöd: -0,6 ha (das derzeitige Potenzial übersteigt den zu erwartenden Bedarf bis 2039)
 - Jägersburg: 2,0 ha
 - Kirrberg: 0,8 ha
 - Wörschweiler: 0,3 ha



Legende

Baulücken

- Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [74]
- Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 4]

Bauleitpläne

- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen
- im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan

Bestandsanalyse Homburg (Kernstadt)



Legende

Baulücken



Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [24]



Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 15]

Bauleitpläne

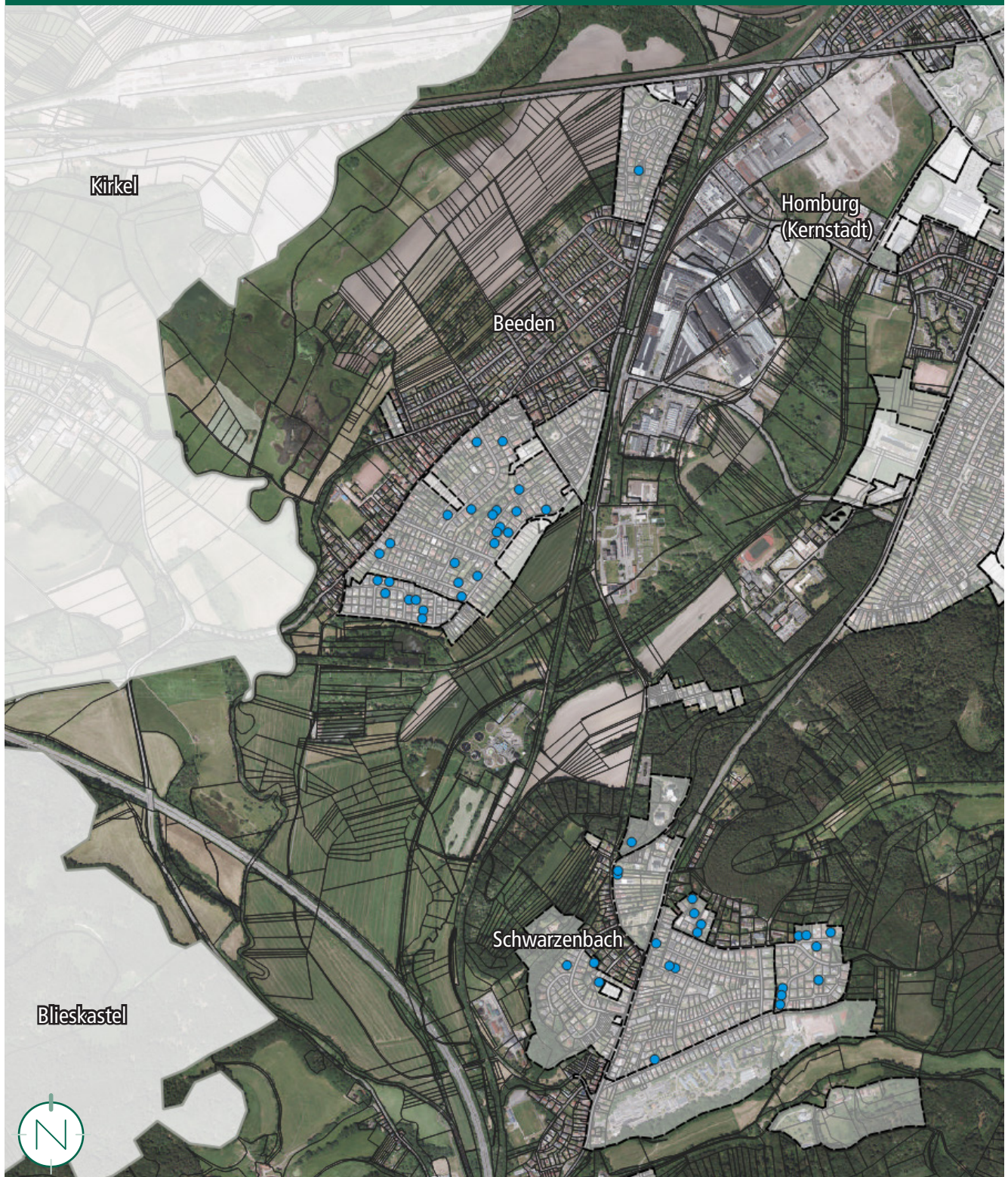


Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen



im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan



Legende

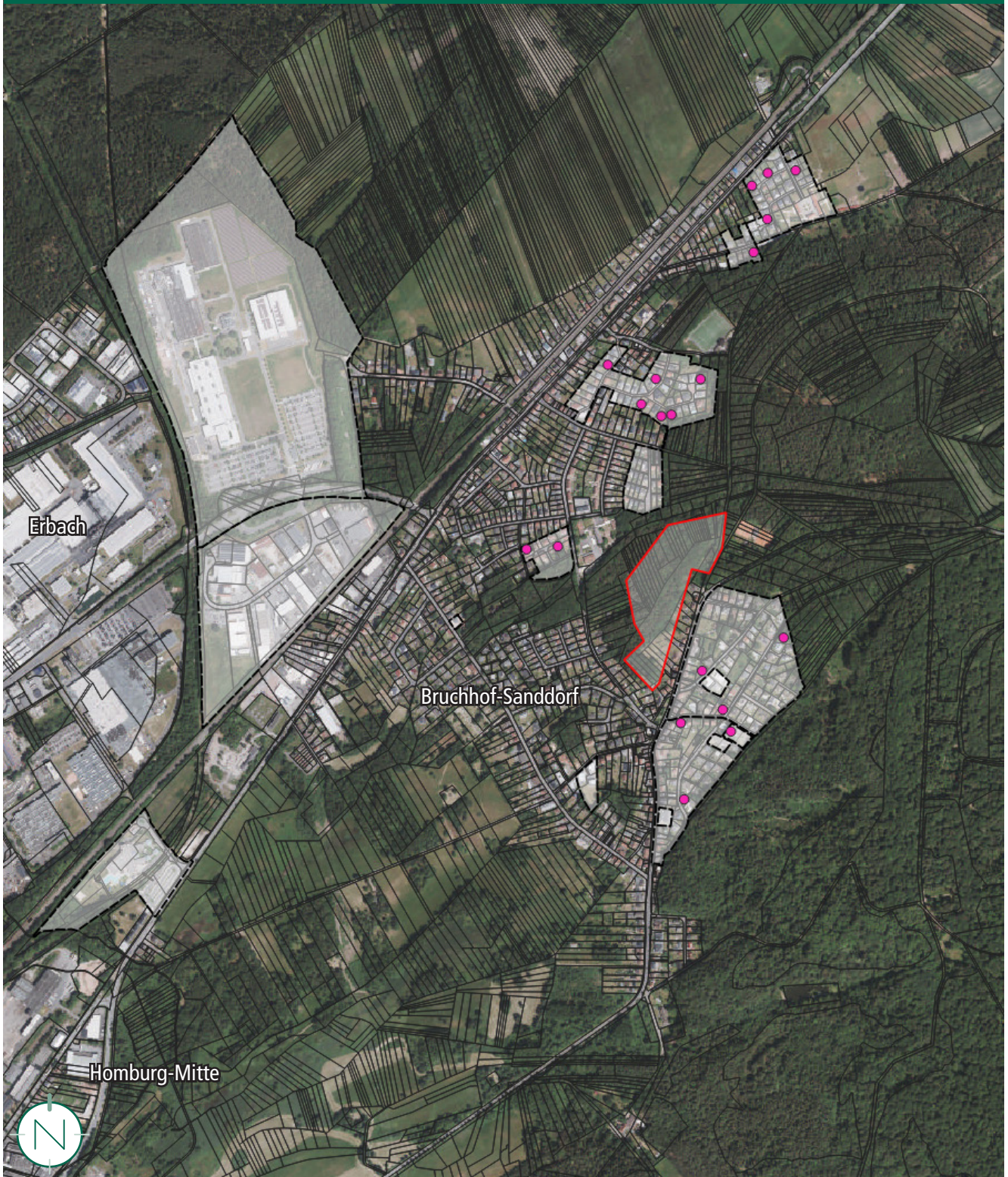
Baulücken

- Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [49]
- Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 0]

Bauleitpläne



- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen
- im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan





Legende

Baulücken

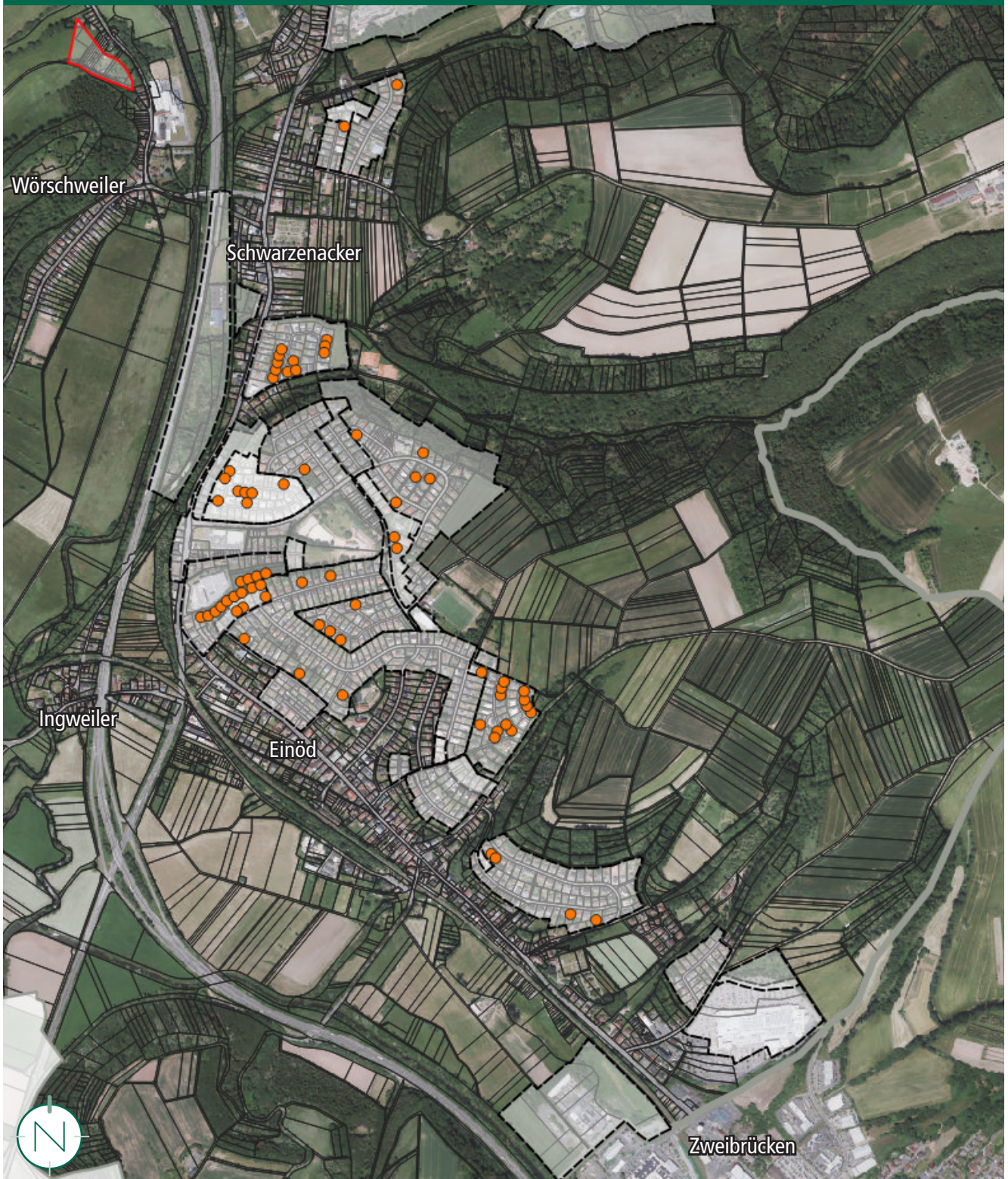
-  Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [19]
-  Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 0]

Bauleitpläne

-  Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen
-  im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan

Bestandsanalyse Einöd (mit Ingweiler und Schwarzenacker) und Wörschweiler



Legende

Baulücken



Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [71]



Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 0]

Bauleitpläne



Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen





im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan





Legende

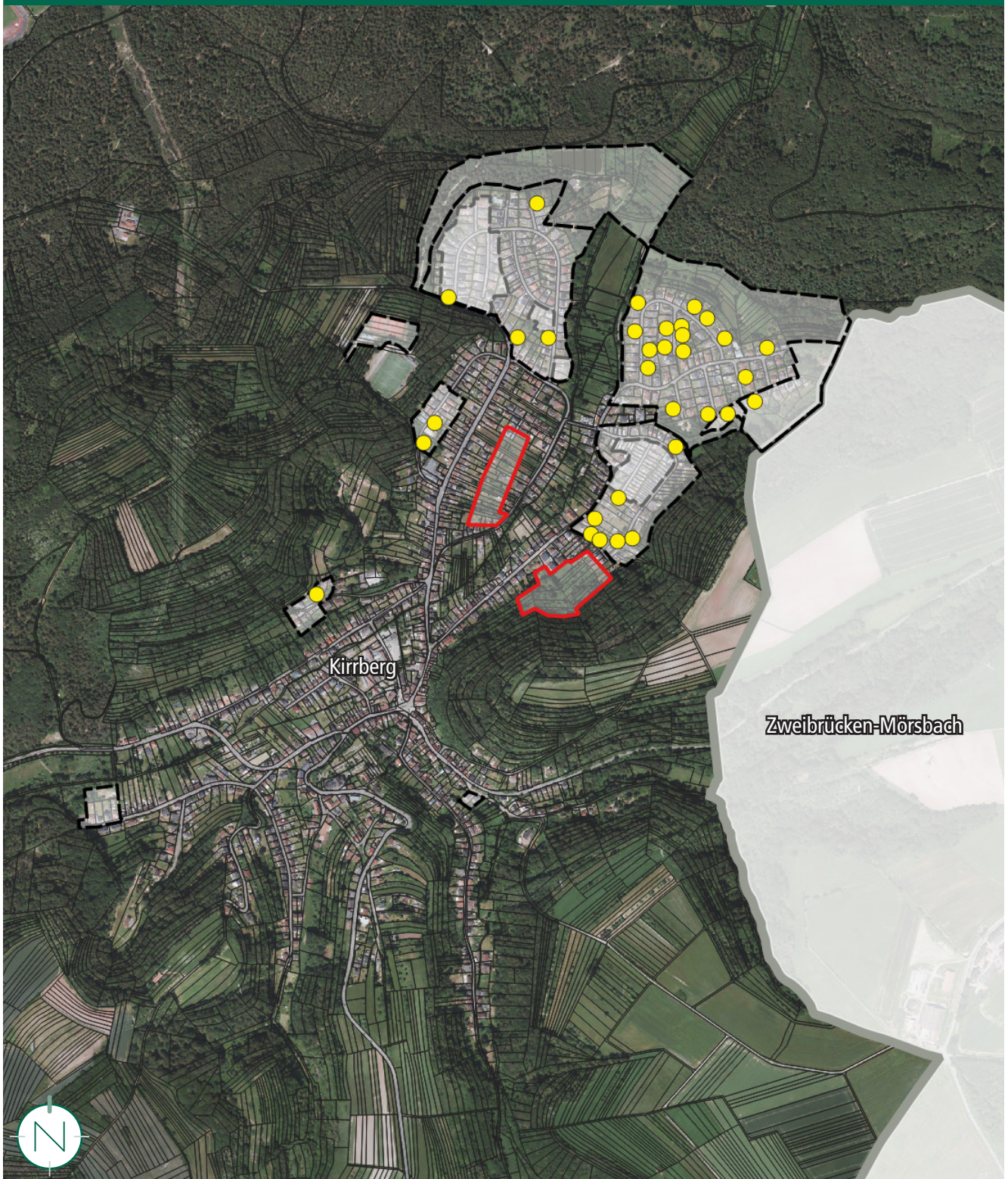
Baulücken

-  Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [26]
-  Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 7]

Bauleitpläne



-  Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen
-  im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan





Legende

Baulücken

-  Nach LEP Siedlung anzurechnende Baulücken (innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB) [32]
-  Nach LEP anzurechnende Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen mit der Art der baulichen Nutzung MD bzw. MI (gem. § 5 bzw. § 6 BauNVO) [davon in MD/MI: 0]

Bauleitpläne

-  Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen
-  im Flächennutzungsplan dargestellte Potenzialflächen für Wohnen

Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LVGL-SL 2025; Daten: Geoportal Saarland, Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: Kernplan

Wohnbauflächenstrategie

Vorgehensweise

Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken hat die Stadt Homburg in den vergangenen Jahren verschiedene Baugebiete in mehreren Stadtteilen realisiert. Auch in Zukunft ist die Kreisstadt Homburg auf die Entwicklung neuer Baugebiete angewiesen, um der vorhandenen Nachfrage gerecht zu werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen wurden vielerorts bereits entwickelt. Bei den wenigen, noch vorhandenen Reserveflächen zeigen sich teils unüberwindbare Entwicklungshindernisse, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 1981 noch nicht bestanden.

Ziel der Wohnbauflächenstrategie ist daher die Identifizierung geeigneter Entwicklungsflächen. Nichtsdestotrotz sollte die Aktivierung von Baulücken im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wie bisher verfolgt werden.

Zu Beginn des Konzepts wurden relevante Daten und Statistiken betrachtet, die einerseits Aufschluss über die vergangene Entwicklung geben und andererseits als Indikator für zukünftige Entwicklungen zu verstehen sind.

Weiter wurden die Vorgaben des Landesentwicklungsplans für die weitere Siedlungsentwicklung analysiert. Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans sind insbesondere hinsichtlich der Bedarfe zur weiteren Siedlungsentwicklung von Relevanz.

Dazu wurden die rechnerischen Bedarfswerte für die nächsten 15 Jahre in den einzelnen Stadtteilen ermittelt. Um einen abschließenden Wert für den Wohnraumbedarf zu erhalten, sind in einem nächsten Schritt bestehende Wohnbaupotenziale in Form von FNP-Reserveflächen und Baulücken anzurechnen.

Aufgrund der Tatsache, dass der überwiegende Teil der vorhandenen FNP-Reserveflächen nicht mehr entwickelt werden kann, wurden zwei Varianten der Berechnung durchgeführt. In einer Berechnung

werden die vorhandenen FNP-Reserveflächen nicht berücksichtigt.

Zur Identifikation der zukünftigen Entwicklungsflächen wurden zuerst die FNP-Reserveflächen betrachtet. Dabei wurde die Realisierbarkeit der Flächen untersucht. Sofern die Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand entwickelt werden können und im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Homburg stehen, wurden diese im weiteren Verlauf des Konzepts berücksichtigt. Bei der weiteren Restriktions- und Potenzialanalyse waren darüber hinaus insbesondere nachfolgende Kriterien ausschlaggebend:

- Fläche möglichst frei von Restriktionen (keine Schutzgebiete, Vorranggebiete o. Ä.)
- Die äußere Erschließung sollte bereits grundsätzlich vorhanden sein oder ohne umfangreiche Zusatzmaßnahmen ermöglicht werden können (kein Planen auf der „grünen Wiese“)

Neben den beiden zentralen Kriterien wurden im Zuge der Flächenprüfung weitere Themen geprüft. Bei Bedarf wurde ein entsprechender Hinweis im Steckbrief ergänzt.

Die nachfolgenden Übersichtspläne und Kurzsteckbriefe fassen die relevanten Informationen zu den jeweiligen Flächen zusammen. **Hinweis:** Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. wenn ein Standort entwickelt werden soll weitergehende Detailprüfungen erforderlich (bisher nur grundsätzliche Vorprüfung!).

Umsetzungsstrategie

Im Ergebnis soll das Konzept potenziell geeignete (Wohn-)Bauflächen für die verschiedenen Stadtteile zeigen, welche anhand verschiedener Faktoren bzw. Restriktionen überprüft wurden.

In einem ersten Schritt nimmt die Stadt dann auf Basis ihrer Entwicklungsabsichten sowie anhand der dargelegten Informationen eine Priorisierung der potenziellen Entwicklungsflächen vor (1 = besser geeignet bzw. hohe Priorität; 2 = geeignet bzw. mittlere Priorität; 3 = weniger geeignet bzw. niedrige Priorität). Die Priorisierung

stellt dabei nur eine Momentaufnahme dar. Veränderte Rahmenbedingungen, Restriktionen oder andere Faktoren (bspw. fehlende Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer) können die Entwicklung beeinflussen oder sogar gänzlich verhindern.

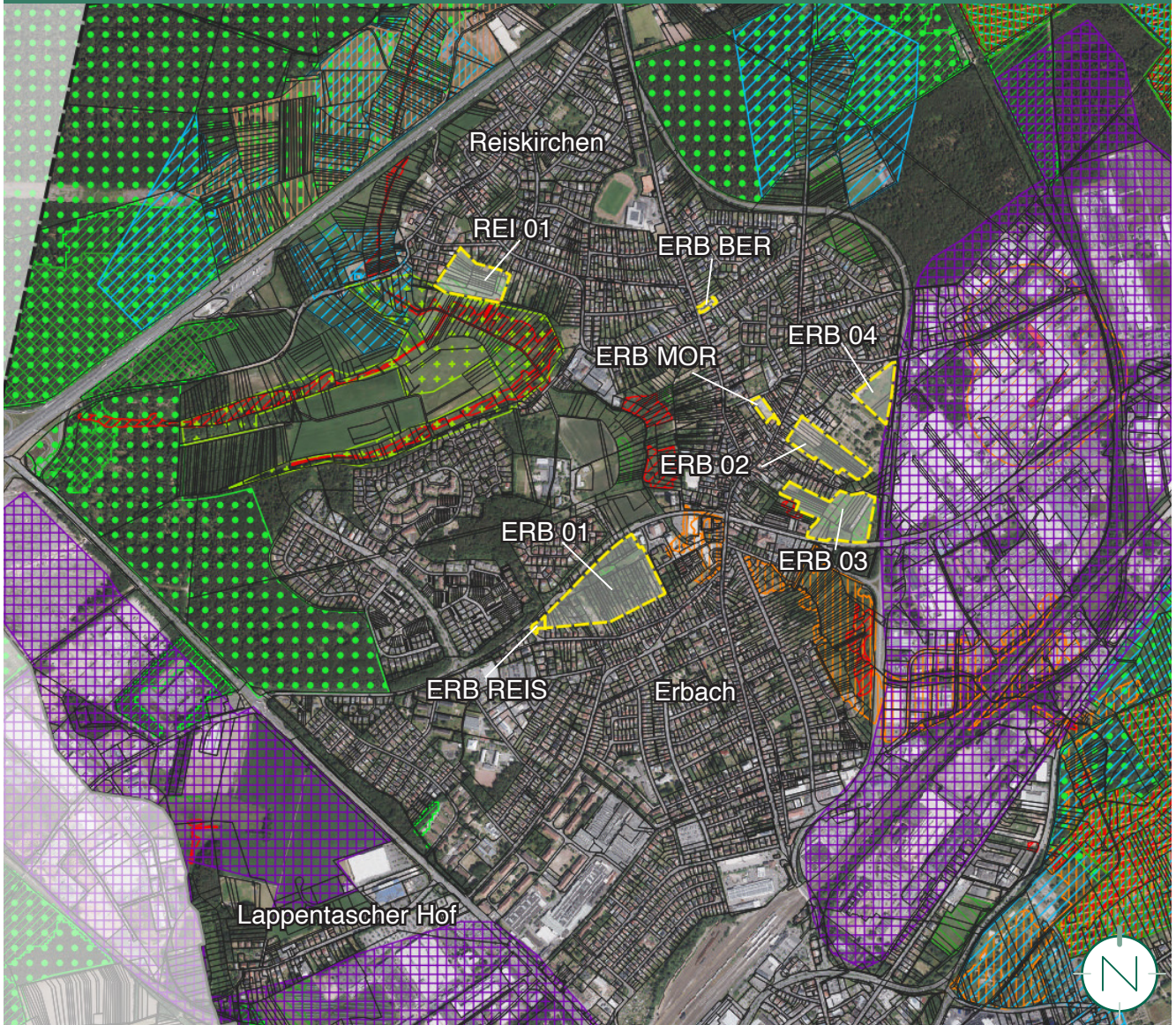
Ausschlaggebend für die zukünftige Wohnbauflächenausweisung sind die berechneten Bedarfswerte innerhalb des gewählten Zeitraums. Ziel ist es, durch eine bedarfsgerechte und geordnete Entwicklung der Potenzialflächen sowohl kurzfristig als auch langfristig Wohnraumangebote zu schaffen, die den demografischen, sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen der Stadt Homburg gerecht werden.

Hierfür ist wiederum auch eine kontinuierliche Marktbeobachtung (Nachfrage nach Wohnraum, Situation Immobilienmarkt) erforderlich. Parallel sollte die Aktivierung noch vorhandener Baulücken weiter vorangetrieben werden (Kontaktaufnahme / Anschreiben Eigentümer, Erfragung Verkaufsabsichten, Beratung).

Im Anschluss können für einzelne Standorte Erschließungs- bzw. Nutzungskonzepte entwickelt werden. Darauf aufbauend können schrittweise Bebauungspläne aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. In jedem Fall gilt es im Vorfeld die Verkaufsbereitschaft jener Flächen zu klären, die sich nicht in kommunalem Eigentum befinden.

In naher Zukunft sollte auch eine Fortschreibung bzw. Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgen. Dabei sollten die Flächen, die nicht mehr entwickelt werden können aufgehoben und die neuen Potenzialflächen, die im Rahmen dieses Konzepts identifiziert wurden, übertragen werden. Damit wären die Flächen zukünftig planungsrechtlich gesichert und der Flächennutzungsplan würde den strategischen städtebaulichen Entwicklungszielen der Kreisstadt Homburg entsprechen.


Restriktions- und Potenzialanalyse Erbach, Reiskirchen und Lappentascher Hof











Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geoportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende







Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Erbach Reiskirchen und Lappentascher Hof



ERB 01 - Nördlich der Ludwigstraße ca. 6,5 ha

- FNP: überwiegend geplante Wohnbaufläche, teils Grünfläche
- Restriktionen: FFH-Lebensraumtyp auf kleinem Teilbereich innerhalb der Fläche, flächig Baumbestand und Gehölzstrukturen, Altlastenverdacht innerhalb der Fläche
- Anmerkungen: keine weiteren Anmerkungen



ERB 02 - Baldungstraße ca. 2,2 ha

- FNP: überwiegend geplante Wohnbaufläche, teils Mischbaufläche bzw. Grünfläche
- Restriktionen: östlicher Teilbereich VG Grundwasserschutz und WSZ III; flächig Baumbestand und Gehölzstrukturen; Seveso Betrieb weiter östlich - jedoch möglicherweise außerhalb Achtungsabstand; VG Gewerbe östlich
- Anmerkungen: Immissionsbelastungen durch benachbarte Landstraße und Gewerbe im Osten prüfen; Altlastenverdacht; Pietätsabstand Friedhof; Größere Teile der Fläche in städtischem Besitz



ERB 03 - zwischen Berliner Straße und Im Winkel ca. 3,6 ha

- FNP: geplante Gewerbefläche und Grünfläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III; größere Teilflächen FFH-LRT; westlich geschütztes Biotop; Grünstrukturen (insb. Streuobst) in Teilen der Fläche; östlich VG Gewerbe; Seveso Betrieb weiter östlich (möglicherweise außerhalb Achtungsabstand)
- Anmerkungen: Immissionsbelastungen durch benachbarte Landstraße und Gewerbe im Osten prüfen; hohe bzw. sehr hohe Gefahrenbewertung bei Starkregen im Süden der Fläche (vgl. Geoportal Saarland); Teile der Fläche in städtischem Besitz



ERB 04 - Nördlich des Friedhofs ca. 1,4 ha

- FNP: Grünfläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III; teilweise Baumbestand und Gehölzstrukturen; Seveso Betrieb weiter östlich - jedoch möglicherweise außerhalb Achtungsabstand; VG Gewerbe östlich
- Anmerkungen: Immissionsbelastungen durch benachbarte Landstraße und Gewerbe im Osten prüfen; hohe Gefahrenbewertung bei Starkregen im Zentrum der Fläche (vgl. Geoportal Saarland); Fläche vollständig in städtischem Besitz; Erschließung westlich



REI 01 - Südlich des Weiherwegs ca. 2,5 ha

- FNP: Grünfläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, Teilbereiche FFH-Lebensraumtyp; einzelne Grünstrukturen, südlich VG Freiraumschutz und geschütztes Biotop
- Anmerkungen: Verlauf des Erbachs südlich der Fläche, hohe bzw. sehr hohe Gefahrenbewertung bei Starkregeneignisse im Süden und Osten der Fläche (vgl. Geoportal Saarland)



ERB REIS - Kreuzung Berliner Str. und Ludwigstraße 5 WE (0,12 ha), im Verfahren

- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: vgl. laufendes Verfahren
- Anmerkungen: Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für diese Fläche befindet sich derzeit im Verfahren. Aufgrund der Verfahrensstand und der Verfahrensart können die geplanten Wohneinheiten genau beziffert werden (5 WE). Diese Zahl dient als Grundlage für die weitere Bilanzierung.



ERB BER - Kreuzung Bernwardstr. und Steinbachstraße 18 WE (0,14 ha), im Verfahren

- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: vgl. laufendes Verfahren
- Anmerkungen: Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für diese Fläche befindet sich derzeit im Verfahren. Aufgrund der Verfahrensstand und der Verfahrensart können die geplanten Wohneinheiten genau beziffert werden (18 WE). Diese Zahl dient als Grundlage für die weitere Bilanzierung.



ERB MOR - zwischen Grünewaldstr. und Schlegburgstr. ca. 0,3 ha, im Verfahren

- FNP: Gemeinbedarfsfläche
- Restriktionen: vgl. laufendes Verfahren
- Anmerkungen: Ein Bebauungsplan für diese Fläche befindet sich derzeit im Verfahren. Das sich derzeit auf der Fläche befindende Gemeindehaus soll perspektivisch an anderer Stelle neu gebaut werden. Anschließend soll diese Fläche für Wohnzwecke zur Verfügung stehen.

Zwischenfazit Erbach-Reiskirchen und Lappentascher Hof

Die Stadtteile Erbach und Reiskirchen befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Homburger Kernstadt. In den beiden Stadtteilen leben fast ein Drittel der Bevölkerung der Gesamtstadt. Auch bezüglich der Versorgungsfunktion und als Gewerbestandort besitzt Erbach eine wichtige Rolle in der Gesamtstadt und für umliegende Städte und Gemeinden. Zusätzlich ist die gute Verkehrsanbindung (A 6, B 423) der beiden Stadtteile zu erwähnen. Aufgrund der zuvor dargestellten Rahmenbedingungen handelt es sich bei den Stadtteilen um attraktive Wohnstandorte. Der rechnerische Bedarf abzüglich der Baulücken beläuft sich in den kommenden 15 Jahren auf fast 20 ha.

Aufgrund der räumlichen Struktur der beiden Stadtteile ist ein Siedlungswachstum nur eingeschränkt möglich. Grund dafür sind angrenzende Gewerbegebiete, der Verlauf von großräumlichen Verkehrsinfrastrukturen und naturschutzfachliche Restriktionen. Der überwiegende Teil des Bedarfs kann dennoch innerhalb der beiden Stadtteile abgebildet werden. Für den darüber hinaus zu erwartenden Bedarf, sollen geeignete Potenzialflächen in anderen Stadtteilen bereitgestellt werden.

Restriktions- und Potenzialanalyse Homburg (Kernstadt)







Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende

Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Homburg-Mitte



HOM 01 - Enklerplatz

ca. 1,0 ha

- FNP: gemischte Baufläche (bzw. Sonderbaufläche); absehbar FNP-Teiländerung im Rahmen eines BP-Verfahrens
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, Baumbestand
- Anmerkungen: die Fläche befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Enklerplatz“, welcher ein Sonstiges Sondergebiet für diesen Bereich festsetzt; hohe bzw. sehr hohe Gefahrenbewertung bei Starkregenereignisse (vgl. Geoportal Saarland); aufgrund der besonderen Lage wohl keine reine Wohnraumentwicklung (eher Mischnutzung mit Versorgungsfunktion)



HOM 02 - Westlich Steinhübel

ca. 5,1 ha

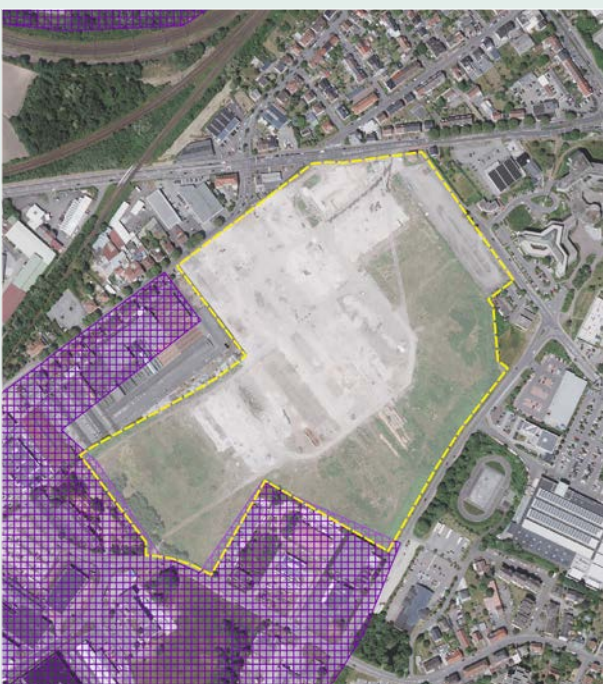
- FNP: geplante Gewerbefläche und Grünfläche
- Restriktionen: VG Gewerbe westlich, Wirkungsbereich potenzieller B 423 Neubau, umliegende Gewerbebetriebe (Immissionsschutz beachten), südlich B-Pläne für Gewerbe und laufendes Verfahren Technologie- und Handwerkerpark; Überschwemmungsgebiet westlich
- Anmerkungen: hohe bzw. sehr hohe Gefahrenbewertung bei Starkregenereignisse im Westen der Fläche (vgl. Geoportal Saarland); Fläche im Norden bereits bebaut (nicht störende gewerbliche Nutzung); Größere Teile der Fläche in städtischem Besitz



HOM 03 - Nördlich der Virchowstraße

ca. 1,8 ha

- FNP: überwiegend Wohnbaufläche, teils Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Schule)
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III östlich angrenzend, vermehrte Grün- und Gehölzstrukturen
- Anmerkungen: erhöhte Gefahrenbewertung bei Starkregenereignisse in Teilen der Fläche (vgl. Geoportal Saarland)



HOM DSD - ehemaliges DSD-Gelände

ca. 18 ha, im Verfahren

- FNP: gewerbliche Baufläche, eine Teiländerung des Flächennutzungsplans befindet sich derzeit im Verfahren
- Restriktionen: vgl. laufende Verfahren
- Anmerkungen: Auf dem ehemaligen DSD-Gelände soll nahe des Stadtzentrums ein neues Stadtquartier mit einem standortverträglichen Mix aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Versorgung entstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen werden derzeit die entsprechenden Verfahren durchgeführt.
- Aufgrund des laufenden Verfahrens und den konkreten Planungen zur zukünftigen städtebaulichen Nutzungsstruktur handelt es sich bei dieser Fläche nicht mehr um eine Potenzialfläche im klassischen Sinne. Dennoch können Flächen, die sich im Verfahren befinden für den Bedarfsnachweis sowie die Wohnbauflächenbilanz relevant sein. Die gegenwärtige Konzeption umfasst zumindest anteilsweise auch Wohnnutzung, weshalb zur Quantifizierung eine Herleitung der potenziellen Wohnangebote anhand der derzeitigen Rahmenbedingungen erfolgen soll. Mit Blick auf die aktuellen Planunterlagen verbleiben (neben Gewerbe, Sonderbau-, Grün-, Verkehrs-, Versorgungsflächen) nach überschlägiger Prüfung maximal 13,0 ha zur Schaffung von Wohnraum, was bei einer Siedlungsdichte von 30 WE / ha rund 390 Wohneinheiten entspricht. In der Grundsatzvereinbarung zwischen Stadt und Vorhabenträger werden max. 500 Wohneinheiten aufgeführt.

Zwischenfazit Homburg (Kernstadt)

Die Kreisstadt Homburg ist ein regional bedeutsamer Versorgungs-, Forschungs-, Bildungs- und Gewerbestandort. Insbesondere die Kernstadt von Homburg übernimmt viele dieser Funktionen und beherbergt die dazugehörigen Einrichtungen. Aufgrund dessen ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum vorhanden. Der rechnerische Bedarf liegt nach Abzug der Baulücken bei ca. 21 ha.

Die dargestellten Potenzialflächen können grundsätzlich den rechnerischen Flächenbedarf der Kernstadt in Teilen erfüllen. In diesem Kontext ist jedoch zu beachten, dass sich die Flächensuche im Bereich der Kernstadt aufgrund der Rahmenbedingungen teilweise schwieriger gestaltet (u. a. Flächennutzungen / -bedarfe für Industrie- und Gewerbebetriebe, Universitätsklinikum des Saarlandes; umweltbezogene Restriktionskriterien (Schutzgebiete, landesplanerische Vorranggebiet)).

Bei der Entwicklung des ehemaligen DSD-Areals sind, neben der Schaffung von Wohnraum, auch weitere Nutzungen angedacht, weshalb die genaue Zahl der letztendlich geschaffenen Wohneinheiten gegenwärtig nicht eindeutig beziffert werden kann. Mit Blick auf die aktuell vorliegenden Planunterlagen (laufendes Verfahren) und vorab getroffenen Vereinbarungen zwischen Stadt und Vorhabenträger, sind 390 bis 500 Wohneinheiten (in der finalen Ausbaustufe) erwartbar. Dies würde wiederum dazu beitragen, dem rechnerischen Wohnbedarf im Bereich der Kernstadt vor Ort Rechnung zu tragen. Das laufende Verfahren wird dementsprechend in die abschließende Bilanzierung eingestellt. Können Wohneinheiten zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Homburger Kernstadt jedoch nicht in ausreichender Zahl bereitgestellt werden (weil benachbarte Stadtteile, die naturräumliche Gliederung sowie damit verbundene Restriktionen und angrenzende Gewerbegebiete beispielsweise eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers weitgehend verhindern), kann die Verlagerung des zu erwartenden Bedarfs in angrenzende Stadtteile eine Option darstellen, um dem Bedarf innerhalb des Gesamtstadtgebietes gerecht zu werden.

Restriktions- und Potenzialanalyse Beeden und Schwarzenbach











Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende


Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Beeden und Schwarzenbach



BEE 01 - Nordwestlich der Wiesenstraße ca. 4,8 ha

- FNP: überwiegend Fläche für Landwirtschaft, teils Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, LSG nördlich und westlich, einzelne Grün- und Gehölzstrukturen im Randbereich
- Anmerkungen: Einzelne Gebäude bereits innerhalb der Fläche vorhanden; Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung



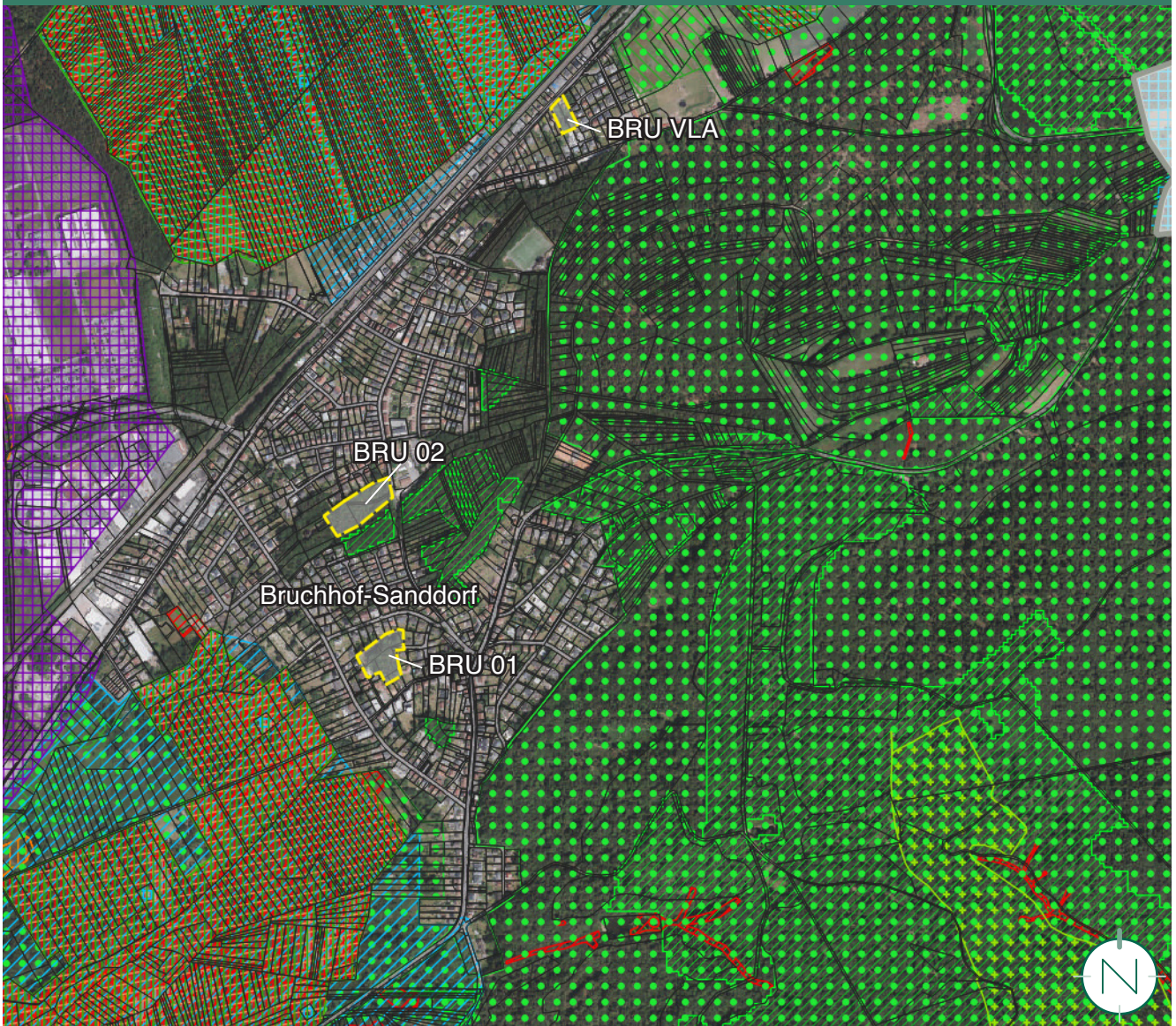
SWB 01- Westlich der Alten Reichsstraße ca. 2,3 ha

- FNP: Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, Waldfläche
- Restriktionen: flächig Grünstrukturen und Baumbestand, voraussichtlich innerhalb des Wirkungsbereichs bei B 423 Neubau, nach Informationen der Stadt: Deponie in der westlichen Umgebung
- Anmerkungen: Ein Teil der Fläche im Süden befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Heide“. Für jenen Teil wird eine Wald- und Grünfläche festgesetzt; Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung

Zwischenfazit Beeden und Schwarzenbach

Bei den Stadtteilen Beeden und Schwarzenbach handelt es sich aufgrund der innenstadt- aber gleichermaßen naturnahen Lage um beliebte Wohnstandorte. Der rechnerische Bedarf für die beiden Stadtteile in den nächsten 15 Jahren beträgt nach Abzug der Baulücken 2 ha. Mit den abgebildeten Potenzialflächen, kann der zu erwartende Bedarf mehr als erfüllt werden. Eine Verlagerung des Bedarfs aus anderen Stadtteilen scheint grundsätzlich möglich. Grundsätzlich gilt jedoch das Ziel einer bedarfsorientierten Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben.

Restriktions- und Potenzialanalyse Bruchhof-Sanddorf







Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geoportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende

Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung (festgesetzt für größere Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Bruchhof-Sanddorf



BRU 01 - westliche Erweiterung Am Hang ca. 1,0 ha

- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, flächig Grünstrukturen und Baumbestand (ggf. Zielkonflikt (Z 24) zum aktuellen LEP aufgrund der Überlagerung von Grundwasserschutz und Wald)
- Anmerkungen: keine weiteren Anmerkungen



BRU 02 - Südlich des Geranienwegs ca. 1,1 ha

- FNP: Fläche für Wald
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, flächig Grünstrukturen und Baumbestand (ggf. Zielkonflikt (Z 24) zum aktuellen LEP aufgrund der Überlagerung von Grundwasserschutz und Wald), ökologisch wertvoller Wald südlich angrenzend
- Anmerkungen: Ein Teil der Fläche im Norden befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sanddornweg“. Für jenen Teil wird eine Fläche für Wald festgesetzt. Teile der Fläche sind in städtischem Besitz



BRU VLA - Kaiserslauterer Straße 170 20 WE (0,33 ha), Prioritätsstufe: 1 (im Verfahren)

- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: vgl. laufendes Verfahren
- Anmerkungen: Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für diese Fläche befindet sich derzeit im Verfahren. Aufgrund von Verfahrensstand und Verfahrensart können die geplanten Wohneinheiten genau beziffert werden (20 WE). Diese Zahl dient als Grundlage für die weitere Bilanzierung.

Zwischenfazit Bruchhof-Sanddorf

Bei Bruchhof-Sanddorf handelt es sich aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Naturnähe um einen ebenso beliebten Wohnstandort. Der rechnerische Bedarf in den nächsten 15 Jahren beträgt nach Abzug der Baulücken etwas mehr als 2 ha.

Mit den abgebildeten Potenzialflächen, kann der zu erwartende Bedarf erfüllt werden. Die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten sind darüber hinaus jedoch stark eingeschränkt. Grund dafür sind die angrenzende Bahnlinie, die naturräumliche und teils reliefreiche Gliederung bzw. angrenzende Stadtteile.

Restriktions- und Potenzialanalyse Einöd (mit Ingweiler und Schwarzenacker) und Wörschweiler











Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geoportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende







Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Einöd und Wörschweiler



EIN 01 - Oberhalb des Friedhofs ca. 2,3 ha

- FNP: geplante Grünfläche, Zweckbestimmung: Friedhof
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, Gehölzstrukturen und Baumreihen in den Randbereichen der Fläche
- Anmerkungen: Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung; keine weiteren Anmerkungen



EIN 02 - Nördlich Am Rieselberg ca. 2,8 ha

- FNP: überwiegend Fläche für Landwirtschaft, kleiner Teilbereich im Westen Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, Gehölzstrukturen und Baumreihen innerhalb der Fläche
- Anmerkungen: Gelände stark topografisch geprägt; Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung



EIN 03 - Nördlich des Sportplatzes ca. 3,7 ha

- FNP: überwiegend Fläche für Landwirtschaft, sehr kleiner Teilbereich im Süden Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, LSG unmittelbar nördlich angrenzend, Wald angrenzend (Abstand beachten)
- Anmerkungen: Der nordwestliche Teil der Fläche befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „In den Kunzenäckern“. Für jenen Teil wird eine Fläche für Landwirtschaft festgesetzt; Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung

Zwischenfazit Einöd und Wörschweiler

Der Stadtteil Einöd ist aufgrund seiner Lage an der Verbindungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Homburg und Zweibrücken ein bedeutsamer Wohnstandort. Aufgrund von Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit kann der voraussichtliche Bedarf in Einöd durch die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale gedeckt werden.

Da sich der Stadtteil Einöd als hervorragender Wohnstandort erweist und im Rahmen der Flächenprüfung weitere, für eine zukünftige Entwicklung grundsätzlich geeignete Expansionsflächen identifiziert werden konnten, können sofern notwendig, Bedarfe aus anderen Stadtteilen nach Einöd verlagert werden. Grundsätzlich gilt jedoch das Ziel einer bedarfsorientierten Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben.

Der Stadtteil Wörschweiler stellt ein historisch gewachsenes Straßendorf dar. Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort und der räumlichen Gliederung in der Umgebung (topografisch geprägte Waldflächen, Fließgewässer, Autobahn) ist der Stadtteil für eine verstärkte Siedlungsentwicklung nicht geeignet. Selbstverständlich können im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils einzelne Vorhaben umgesetzt werden.

Restriktions- und Potenzialanalyse Jägersburg (mit Websweiler und Altbreitenfelderhof)






Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geoportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende







Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)


Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Jägersburg



JGB 01 - Nördlich der Friedenstraße ca. 5,5 ha

- FNP: Aufforstungsfläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, Wald angrenzend (Abstand beachten)
- Anmerkungen: Ggf. bedarfsorientierte Abgrenzung im Fall einer Gebietsentwicklung; keine weiteren Anmerkungen



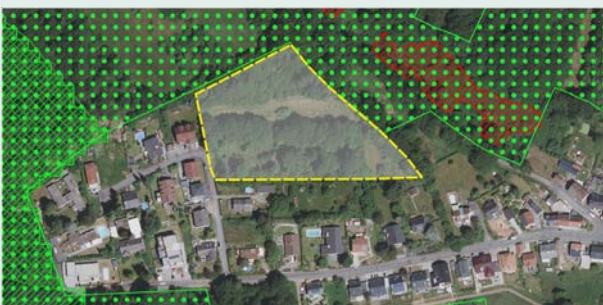
JGB 02 - zwischen Höcher Straße und Am Hammerloch ca. 1,7 ha

- FNP: Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III, „Wald“ vollständig innerhalb der Fläche
- Anmerkungen: Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleines Hammerloch“. Für die Fläche wird überwiegend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.



JGB 03 - zwischen In der Muhl und Eichelscheider Str. ca. 2,3 ha

- FNP: Fläche für Wald
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und WSZ III in Planung, LSG unmittelbar westlich angrenzend, Wald innerhalb der Fläche und angrenzend (Ausgleichspflicht bzw. Abstand beachten)
- Anmerkungen: Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Muhl“. Für die Fläche wird überwiegend eine Fläche für Forstwirtschaft festgesetzt. Die Fläche ist fast vollständig Eigentum der Stadt.



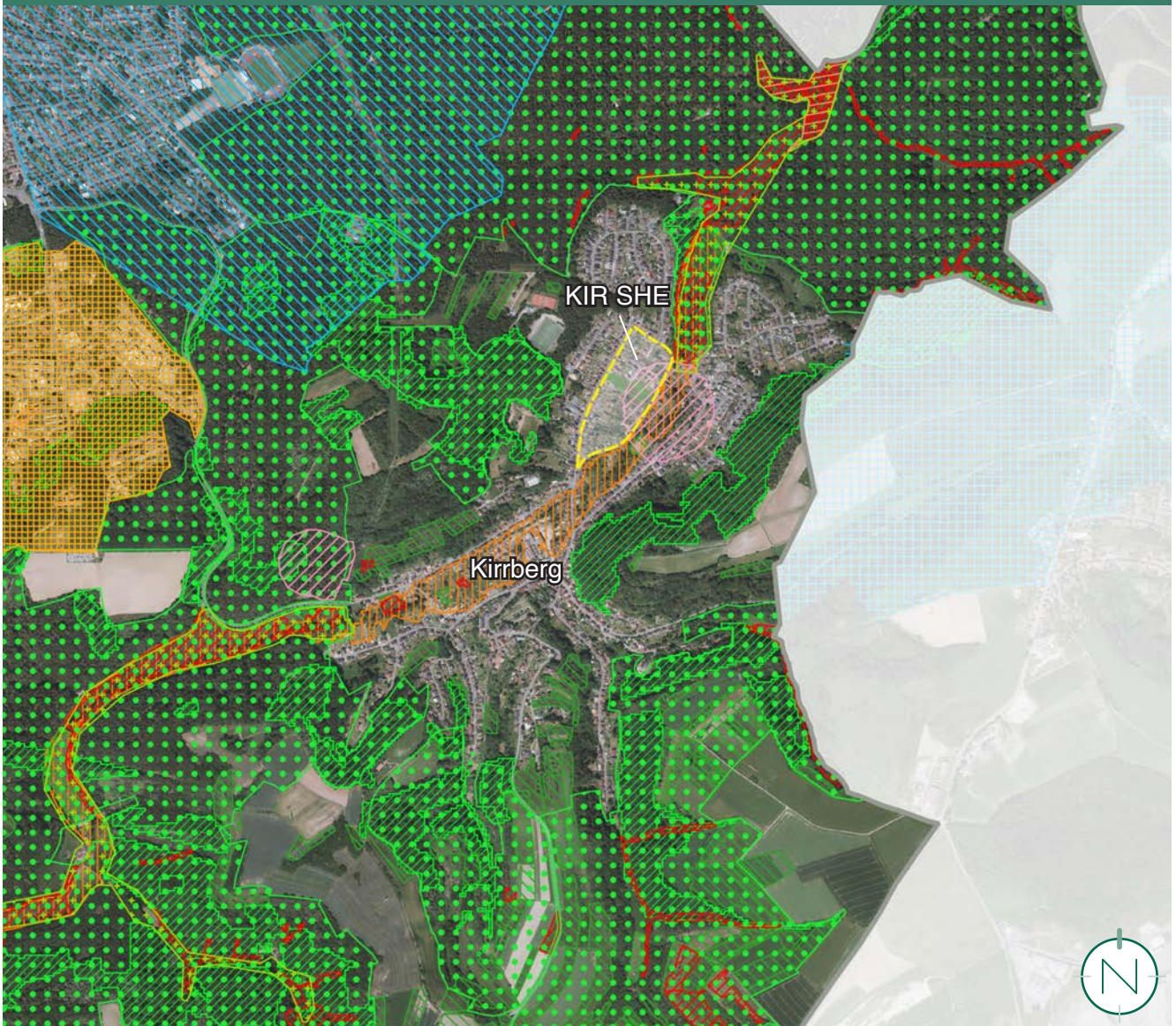
JGB 04 - Östlich des Bussardwegs ca. 1,4 ha

- FNP: überwiegend geplante Wohnbaufläche
- Restriktionen: VG Grundwasserschutz und Wasserschutzzone III, LSG nördlich; Grün- und Gehölzstrukturen
- Anmerkungen: die im FNP dargestellte Wohnbaufläche (ca. 4,5 ha) soll bzw. kann aufgrund vorhandener naturschutzrechtlicher Schutzkulissen nur noch in dem hier dargestellten Bereich entwickelt werden

Zwischenfazit Jägersburg

Der Stadtteil Jägersburg ist ein über die Stadtgrenzen hinaus beliebter Naherholungsstandort. Entsprechend hoch ist auch die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtteil. Der Bedarf abzüglich der Baulücken liegt in den kommenden 15 Jahren bei ca. 2 ha. Im Rahmen der Flächenprüfung konnten weitere, grundsätzlich geeignete Expansionsflächen identifiziert werden. Grundsätzlich gilt es eine bedarfsorientierte Wohnbauflächenentwicklung zu verfolgen. Darüber hinaus sind zusätzliche Potenziale auch dazu geeignet, Bedarfe aus Stadtteilen zu übernehmen, die ihren eigenen Bedarf nicht decken können.

Restriktions- und Potenzialanalyse Kirrberg



Quelle Luftbild: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Daten: Geoportal Saarland, Stand Februar 2025; Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Legende







Übergeordnete Planungsebenen

-  VG Naturschutz
-  VG Freiraumschutz
-  VG Landwirtschaft
-  VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
-  VG Forschung und Entwicklung
-  VG Hochwasserschutz
-  VG Grundwasserschutz (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III
-  Wasserschutzzone II in Planung
-  Wasserschutzzone III in Planung (festgesetzt für große Teile des Siedlungsgebiets; aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt)

weitere Restriktionen

-  gesetzl. geschützte Biotope
-  Lebensraumtypen (FFH)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Ökologisch wertvolle Waldflächen (keine Waldumwandlung)
-  Seveso-Betriebsbereich
-  Seveso-Achtungsabstand

Sonstige

-  Potenzialfläche

Übersicht potenzieller zukünftiger Wohnbauflächen in Kirrberg



KIR SHE - An der Schlehecke ca. 8 ha, im Verfahren

- FNP: Wohnbaufläche und geplante Wohnbaufläche
- Restriktionen: Vorranggebiet für Grundwasserschutz (zugunsten der Lesbarkeit nicht abgebildet), Lage innerhalb der Schutzzone II und III (letztere ebenfalls zugunsten der Lesbarkeit nicht dargestellt) des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“ (noch keine formale Unterschutzstellung erfolgt), Überschwemmungsgebiet im östlichen Randbereich, einzelne Teilbereiche als FFH-Lebensraumtyp kartiert [weitere Ausführungen siehe Unterlagen Bebauungsplanverfahren]
- Anmerkungen: Ein Bebauungsplan für diese Fläche befindet sich derzeit im Verfahren. Ziel des Verfahrens ist die sinnvolle Nachverdichtung des Blockinnenbereichs zwischen der Lambsbachstraße und der Eckstraße. Weitere Details und Informationen können den Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens entnommen werden.
- Aufgrund des laufenden Verfahrens handelt es sich bei dieser Fläche nicht mehr um eine Potenzialfläche im klassischen Sinne. Dennoch können Flächen, die sich im Verfahren befinden für den Bedarfsnachweis sowie die Wohnbauflächenbilanz relevant sein.
- Da mit dem Bebauungsplan auch bereits bebaute Flächen überplant werden, kann nicht die gesamte Fläche des Bebauungsplans bei der Bedarfsbilanzierung berücksichtigt werden. Stattdessen erfolgt die Anrechnung auf Basis der im FNP dargestellten Wohnbaureservefläche (1,6 ha, entspricht 32 WE). Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung (WA) ist die Fläche vollständig auf den Bedarf anzurechnen.

Zwischenfazit Kirrberg

Im Stadtteil Kirrberg herrscht insbesondere aufgrund der Nähe zum Universitätsklinikum eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Der Bedarf abzüglich der Baulücken liegt in den kommenden 15 Jahren bei ca. 1 ha. Dieser kann durch die sich derzeit im verfahren befindende Fläche gedeckt werden. Eine Siedlungsentwicklung darüber hinaus, kommt aufgrund der stark topgrafisch geprägten Raumstruktur sowie der naturräumlichen Gliederung und damit verbundener Restriktionen eher nicht in Frage.

Es handelt sich bei der Priorisierung um einen vorläufigen Vorschlag anhand planungs- und naturschutzrechtlicher Rahmenbedingungen sowie der bestehenden Siedlungsstruktur. Dabei ist zu beachten, dass die Priorisierungsvorschläge mit Blick auf die gesamtstädtische Ebene erfolgen.

Demnach sind im Sinne einer nachhaltigen und effizienten Siedlungsentwicklung die Hauptwohnorte (mit entsprechender Sied-

lungs- und Versorgungsstruktur) zunächst als prioritär einzustufen (siehe hierzu auch LEP (Z 16)). In Erbach und Homburg (Kernstadt) werden Potenzialflächen somit etwas höher priorisiert als in anderen Stadtteilen. Für diese gilt in erster Linie die bedarfsorientierte Entwicklung im Sinne des Eigenbedarfs. Prioritätsstufe 4 ist aufgrund der Bedarfssituation gegenwärtig als nicht prioritär anzusehen (ggf. relevant im Zuge einer FNP-Teiländerung).

Berücksichtigt wurden bei der Priorisierung zudem landesplanerische Vorranggebiete und umweltspezifische Standortfaktoren (geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen, Wald- / Gehölzbestände, angrenzende Schutzgebiete). Darüber hinaus wurden auch mögliche Ein- / Auswirkungen mit Blick auf die Umgebungsnutzung, Erschließungsmöglichkeiten der Fläche sowie deren räumliche Lage im Kontext des bestehenden Siedlungskörpers betrachtet.

Übersicht der potenziellen Wohnbauflächen in der Kreisstadt Homburg

Bezeichnung	Größe / Anzahl WE	Lage	Prioritätsstufe (vorläufig)
Erbach-Reiskirchen			
ERB 01	6,5 ha	Nördlich der Ludwigstraße	1
ERB 02	2,2 ha	Baldungstraße	1
ERB 03	3,6 ha	zwischen Berliner Str. und Im Winkel	3
ERB 04	1,4 ha	Nördlich des Friedhofs	2
ERB REIS	0,12 ha / 5 WE	Kreuzung Berliner Str. und Ludwigstraße	Vhbz. B-Plan im Verfahren
ERB BER	0,14 ha / 18 WE	Kreuzung Bernwardstr. und Steinbachstraße	Vhbz. B-Plan im Verfahren
ERB MOR	0,3 ha / 9 WE	zwischen Grünewaldstr. und Schleburgstraße	B-Plan im Verfahren
REI 01	2,5 ha	Südlich des Weiherwegs	3
Homburg (Kernstadt)			
HOM DSD	13 ha / 390 WE	ehemaliges DSD-Gelände	B-Plan im Verfahren
HOM 01*	1,0 ha	Enklerplatz	1
HOM 02	5,1 ha	Westlich Steinhübel	3
HOM 03	1,8 ha	Nördlich der Virchowstraße	2
Beeden-Schwarzenbach			
BEE 01	4,8 ha	Nordwestlich der Wiesenstraße	2
SWB 01	2,3 ha	Westlich der Alten Reichsstraße	4
Bruchhof-Sanddorf			
BRU 01	1,0 ha	westliche Erweiterung Am Hang	2
BRU 02	1,1 ha	Südlich des Geranienwegs	4
BRU VLA	0,33 ha / 20 WE	Kaiserslauterer Str. 170	Vhbz. B-Plan im Verfahren
Einöd			
EIN 01	2,3 ha	Oberhalb des Friedhofs	3
EIN 02	2,8 ha	Nördlich Am Rieselberg	4
EIN 03	3,7 ha	Nördlich des Sportplatzes	4
Jägersburg			
JGB 01	5,5 ha	Nördlich der Friedenstraße	3
JGB 02	1,7 ha	zwischen Höcher Str. und Am Hammerloch	4
JGB 03	2,3 ha	zwischen In der Muhl und Eichelscheider Str.	4
JGB 04	1,4 ha	Östlich des Bussardwegs	2
Kirrberg			
KIR SHE	1,6 ha / 32 WE	An der Schlehhecke	B-Plan im Verfahren

*Die Potenzialfläche wird hier flächenmäßig voll angerechnet, wenngleich bei der Umsetzung wohl von einer urbanen / gemischten Entwicklung und infolgedessen einer anteilmäßigen Anrechnung auszugehen ist.

Fazit

Das Wohnbauflächenkonzept stellt einen strategischen Rahmen zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung der Kreisstadt Homburg dar. Es bietet eine planerische Grundlage, um dem anhaltenden Bedarf nach Wohnraum Rechnung zu tragen, die Wohnbauflächenentwicklung vorausschauend zu steuern und gleichzeitig die Lebensqualität sowie die Standortattraktivität zu sichern. Im Zuge dessen wurden insbesondere vergangene Entwicklungen und gegenwärtige Rahmenbedingungen betrachtet, um Schlüsse für die weitere Siedlungsentwicklung ableiten zu können.

Zentraler Bestandteil für die weitere Siedlungsentwicklung sind darüber hinaus die Bedarfswerte zur Wohnbauflächenentwicklung auf Basis der Vorgaben des Landesentwicklungsplans. Aufbauend auf den Ergebnissen der Bedarfsberechnung erfolgte im nächsten Schritt eine Betrachtung der vorhandenen Entwicklungspotenziale (FNP-Reserveflächen und Baulücken). Dabei wurde auch geklärt, ob und inwiefern die verbleibenden Flächen noch für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen. Anschließend erfolgte eine systematische Prüfung potenzieller Wohnbauflächen, darunter auch einzelner FNP-Reserveflächen.

Die Flächen sollten dabei möglichst frei von Restriktionen (insb. landesplanerische Vorgaben zu Vorranggebieten und naturschutzfachliche Anforderungen) sein. Zusätzlich wurden einzelne Aspekte überprüft, die für eine spätere Entwicklung relevant sein können. Zur Aufbereitung und Veranschaulichung der Ergebnisse wurden Analysepläne sowie Kurzstreckbriefe für die einzelnen Flächen erstellt.

Im Anschluss an die systematische Flächenprüfung erfolgte eine Priorisierung der untersuchten Flächen durch die Stadt. Damit sollen jene Flächen identifiziert werden, die mit den Entwicklungsabsichten der Kreisstadt Homburg übereinstimmen und gleichzeitig unter städtebaulichen, infrastrukturellen und ökologischen Gesichtspunkten besonders geeignet sind. Darüber hinaus dient die Priorisierung auch dazu, mittel- und langfristige Entwicklungsabsichten der Stadt strategisch vorzubereiten.

Gleichzeitig ist zu betonen, dass die Priorisierung lediglich eine Momentaufnahme auf Basis der derzeit verfügbaren Informationen und Rahmenbedingungen darstellt. In der praktischen Umsetzung können sich unvorhersehbare Entwicklungshemmnisse

ergeben, die eine veränderte Prioritätensetzung erforderlich machen. Die unten stehende Bilanz zeigt, inwieweit die Flächen den rechnerischen Bedarf erfüllen können.

Die erfolgreiche Realisierung des Konzepts erfordert im weiteren Verlauf die Umsetzung verschiedener Maßnahmen. Dazu zählt zunächst die Rücknahme nicht mehr entwickelbarer Reserveflächen des FNP. Anschließend sollten Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeiten abgefragt werden sowie eine detaillierte Prüfung der Standortfaktoren erfolgen. Parallel sollten städtebauliche Entwürfe und Konzepte unter Einbindung relevanter Akteure und der Öffentlichkeit erarbeitet werden, um die notwendigen Planverfahren vorzubereiten. In diesem Kontext ist auch eine FNP-Fortschreibung „Wohnen“ denkbar.

Das Konzept und die nachfolgenden Maßnahmen bilden die strategische Grundlage zur langfristigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung der Kreisstadt Homburg. Im Zuge der weiteren Entwicklung kann so einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie nachgefragten Wohnformen Rechnung getragen werden.

Bilanz Wohnbauflächenbedarfswerte und Flächenkulisse des Wohnbauflächenkonzepts

	Wohnraumbedarf abzgl. Baulücken	Summe laufende BP-Verfahren	Summe weitere Potenzialflächen (ohne Priorität Nr. 4)	Bilanz Bedarf / lau- fende Verfahren u. Potenzialflächen
Erbach-Reiskirchen	587,9 WE / 19,6 ha	32 WE / 1,1 ha	486 WE / 16,2 ha	69,9 WE / 2,3 ha
Homburg (Kernstadt)	630,1 WE / 21,0 ha	390 WE / 13,0 ha	237 WE / 7,9 ha	3,1 WE / 0,1 ha
Beeden-Schwarzen- bach	40,9 WE / 2,0 ha	-	96 WE / 4,8 ha	- 55,1 WE / - 2,8 ha
Bruchhof-Sanddorf	42,0 WE / 2,1 ha	20 WE / 1,0 ha	20 WE / 1,0 ha	2,0 WE / 0,1 ha
Einöd	-11,9 WE / -0,6 ha	-	46 WE / 2,3 ha	- 57,9 WE / - 2,9 ha
Jägersburg	40,4 WE / 2,0 ha	-	138 WE / 6,9 ha	- 97,6 WE / - 4,9 ha
Kirrberg	15,9 WE / 0,8 ha	32 WE / 1,6 ha	0 WE / 0,0 ha	- 16,1 WE / - 0,8 ha
Wörschweiler	5,7 WE / 0,3 ha	-	0 WE / 0,0 ha	5,7 WE / 0,3 ha
Gesamtstadt	1351 WE / 47,2 ha	474 WE / 16,7 ha	1023 WE / 39,1 ha	- 146,0 / - 8,6 ha

Hinweis: Eine positive Bilanz bedeutet, dass der zu erwartenden Bedarf nicht vollständig erfüllt werden kann und auch nach Umsetzung der laufenden Verfahren und bilanzierten Potenzialflächen ein Restbedarf verbleibt. Eine negative Bilanz steht hingegen dafür, dass die Summe aus laufenden Verfahren und Potenzialflächen den rechnerischen Bedarf übersteigt. Hier gilt es folglich in besonderem Maß anhand der Priorisierung eine Auswahl zu treffen, welche Flächen bis zur Bedarfserfüllung realisiert werden sollen. Größere Flächen können zudem bedarfsorientiert in Teilbereichen bzw. Bauabschnitten entwickelt werden.



KERN
PLAN

Herausgeber/Impressum: Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de

Auftraggeber: Kreisstadt Homburg · Am Forum 5 · 66424 Homburg · www.homburg.de

Bildnachweis: Kernplan GmbH

Rechte: Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH