

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Orsrates Jägersburg
vom 03.12.2025

Top 2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg - Teiländerung "Wohnen", hier: Aufstellungsbeschluss

Frau End und Herr Jung vom Büro Kernplan erläutern den Sachverhalt anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen.

ORM Fuchs sagt, die einfachste Möglichkeit zur Veränderung bestehe darin, die Berechnungsgrundlage im Landesentwicklungsplan zu ändern, indem private Grundstücke mit der genannten Argumentation herausgenommen würden. Dies liege jedoch nicht in der Entscheidung der Stadt, sondern müsse in Saarbrücken entschieden werden. Dann habe man eine andere Berechnungsgrundlage. Er fragt das Büro Kernplan, wie insbesondere die Vierer-Priorisierung im Plan zustande gekommen und wovon diese abhängig gemacht worden sei, dies habe er den Unterlagen nicht entnehmen können. Dort, wo letztlich mehrere Gebiete mit den Prioritäten zwei, drei oder vier, beispielsweise in Jägersburg, herausgefallen seien, sei es für die Diskussion im Ortsrat wichtig zu wissen, welche Gründe zu dieser Einstufung geführt hätten und wie diese Priorisierung im weiteren Verfahren noch geändert werden könne.

Herr Jung antwortet, die Priorisierung resultiere aus den genannten Kriterien, wobei bei manchen Themen einbezogen worden sei, ob es sich um Wald- oder Forstflächen handele, die teilweise oder vollständig innerhalb der Fläche lägen. Zudem sei geprüft worden, ob Lebensraumtypen vorhanden seien, die in einem Verfahren einen erhöhten Kompensationsbedarf auslösen würden. Man habe versucht, sich anhand dieser Aspekte anzunähern. Weiterhin sei die Abstimmung mit der Landesplanung ein wesentliches Thema gewesen. So habe beispielsweise Jägersburg einen rechnerischen Bedarf, jedoch habe die Landesplanung mitgeteilt, dass aufgrund dieses Bedarfs nicht vier Flächen ausgewiesen werden könnten, da dies den theoretisch bestehenden Bedarf deutlich übersteigen würde. Daher müsse man die Flächen auf ein vernünftiges Maß reduzieren und sich entscheiden, welche Flächen einbezogen und welche zurückgestellt würden. Dies sei jedoch nicht in Stein gemeißelt. Das Büro habe einen anderen Blick als Ortsansässige, bei Anregungen oder Anpassungen sei man im weiteren Verfahren offen für alle Vorschläge.

Der Vorsitzende ergänzt, dass noch weitere Gespräche stattfinden würden.

ORM Fuchs merkt an, es sei wichtig und richtig, sich nun von Flächen zu verabschieden, die keine Realisierungschance mehr hätten, da diese der Stadt rechnerisch „auf die Füße fielen“. Dies sei ein wichtiger Schritt, da die Nachfrage

insbesondere nach Flächen für Ein- oder Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser weiterhin sehr groß sei. In den vergangenen Jahren habe es einige Abwanderungen nach Rheinland-Pfalz gegeben, da in Homburg nicht ausreichend Baugebiete hätten ausgewiesen werden können. Er fragt, ob die Prioritätsstufen, wenn man tatsächlich über den Flächennutzungsplan hinaus in die konkrete Baugebietsentwicklung gehe, einen Einfluss hätten. Es bestehe die Sorge, dass man möglichst hoch eingestuft sein müsse, um später bei der Realisierung nicht benachteiligt zu werden und dass die Stadtteile bei der Entwicklung von Wohnbaugebieten gegeneinander abgewogen würden. Es gebe die Befürchtung, dass bei einer großen Anzahl an Wohneinheiten, die beispielsweise im Kernbereich mit hoher Priorität auf den Markt kämen, andere Stadtteile möglicherweise langfristig zurückgestellt würden.

Frau End sagt, in erster Linie gehe es darum, im Flächennutzungsplan eine Flächenvorsorge zu schaffen und so viel Fläche auszuweisen, wie der Stadt zustehe. Man habe explizit für jeden Stadtteil einzeln bilanziert. Jeder Stadtteil habe seinen eigenen Bedarf, der mit eigenen Flächen gedeckt werden könne. Wenn es später in die Bebauungsplanung gehe, fordere die Landesplanung, dass der jeweilige Bedarf für die Stadtteile nachgewiesen werde. Es sei nicht so, dass man sage, Jägersburg oder Erbach wolle ein Baugebiet entwickeln, aber Homburg habe erst eines bekommen. Solange die Bilanz es hergebe, könne es aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt werden. Die Prioritäten habe man nur insofern gebildet, als man gesagt habe, es gebe einen rechnerischen Bedarf X und durch die Prioritätensetzung könne diese Zahl exakt gedeckt werden. Sollte man in ein paar Jahren feststellen, dass sich eine Fläche als Entwicklungsoption ergebe, könne man im Flächennutzungsplan Flächen tauschen. Wichtig sei, dass die Bedarfszahlen rechnerisch ermittelt und tatsächlich passend seien.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: zu a) und b) jeweils einstimmig