

2026/0093/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmitteleinzelhandel COEUR", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	26.03.2026	Ö

## Beschlussvorschlag

- a) Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens wird zugestimmt.
- b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmitteleinzelhandel COEUR“ wird beschlossen.
- c) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gebilligt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## Sachverhalt

Die GEG-004 GmbH hat mit Antrag die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

Im Bereich des ehemaligen DSD-Geländes ist beabsichtigt, einen neuen Lebensmittelvollsortimentsmarkt zu errichten.

Die Verkaufsfläche ist mit 2.260 m<sup>2</sup> geplant. Für das Bauvorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, in welcher die städtebauliche Verträglichkeit nachgewiesen wurde. Fazit aus diesem Gutachten: „Negative städtebauliche Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungsstandorte, auf bestehende Magnetbetriebe und zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsbereich sind nicht zu erwarten.“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll Baurecht für die beabsichtigte Nutzung schaffen. Dafür soll die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit dem Zweck „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt werden.

Die Erschließung des Geländes soll mittels einer neu zu schaffenden Anbindung an die Beeder Straße (L 217) erfolgen. Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) hat bereits mit Schreiben vom 12.02.2026 der Straßenplanung bzw. der Anbindung der neuen Straßen an die Beeder Straße zugestimmt. Die Straßenbreite der neuen Erschließungsstraße wurde mit der Verwaltung abgestimmt. Diese soll eine

Gesamtbreite von 11,35 m erhalten, wobei jeweils 2,5 m auf einen Gehweg (beidseitig) und 6,35m auf die Fahrspuren entfallen.

Bezüglich der Altlastenthematik hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wie folgt Stellung genommen (anbei): „Seitens des nachsorgenden Bodenschutzes (Altlasten) wird die Fläche freigegeben.“

Bezüglich der Erfordernisse nach der Ersatzbaustoffverordnung besteht derzeit noch keine Freigabe.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt. Die genauen Grenzen der Flurstücke müssen noch vor Satzungsbeschluss vermessen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan, weshalb das Vorhaben zurzeit nicht realisierungsfähig ist. Aus diesem Grund sollen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Homburg wurde kürzlich für das Plangebiet teilgeändert und stellt nun eine Sonderbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht geändert oder berichtigt werden. Das Entwicklungsgebot ist erfüllt.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt, die Vorprüfung des Einzelfalls dazu ergab, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und dass keine UVP-Pflicht für die Planung besteht.

Der Durchführungsvertrag, in dem sich die Vorhabenträgerin auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der GEG-004 und der Kreisstadt Homburg abzuschließen.

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

Hinweise zur Ergänzungsvorlage:

Zwischenzeitlich wurde das Thema der Entwässerung bzw. der Rückhaltung von Niederschlagswasser überarbeitet, sodass sich ein angepasster Planstand ergibt, welcher nun mit dieser Vorlage vorliegt.

Gleiches gilt für die Straßenplanung. Diese wurde zwischenzeitlich ebenfalls überarbeitet und die neuen Unterlagen in diese Sitzungsvorlage eingestellt.

## Finanzielle Auswirkungen

Keine

## Anlage/n

- 1 Antrag (nichtöffentlich)
- 2 B-Plan Planzeichnung (öffentlich)
- 3 B-Plan Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
- 4 B-Plan Begründung (öffentlich)
- 5 Übersichtslageplan B-Plan (öffentlich)
- 6 Übersichtsplangeltungsbereiche (öffentlich)
- 7 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Homburg (öffentlich)
- 8 Auswirkungenanalyse Einzelhandel (öffentlich)
- 9 Gutachterliche Stellungnahme Nr. 14 (öffentlich)
- 10 Freigabe LUA (öffentlich)
- 11 Erläuterungsbericht Rückbau Kanäle (öffentlich)
- 12 Lageplan Sammelstraße (öffentlich)
- 13 Regelschnitt Sammelstraße (öffentlich)
- 14 Höhenplan Sammelstraße (öffentlich)
- 15 Lageplan Entwässerung (öffentlich)
- 16 Fachbeitrag Entwässerung Marktfläche (öffentlich)
- 17 Fachbeitrag Entwässerung Zufahrtsstraße (öffentlich)