

**2026/0270/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Büro Kernplan



## **Bebauungsplan "Obere Patron", Gemarkung Kirrberg, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	02.06.2026	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	09.06.2026	N
Stadtrat (Entscheidung)	25.06.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag**

a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.

b) Der Bebauungsplan „Obere Patron“, bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie das Entwässerungskonzept werden gebilligt.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 10.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Patron“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Obere Patron“ fand vom 16.03.2025 bis zum 17.04.2026 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft, ebenso die Stellungnahmen der Öffentlichkeit. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung

geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis der Abwägung der Öffentlichkeit, den o. g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.

Der Stadtrat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung. Die Begründung wird gebilligt, ebenso das Entwässerungskonzept.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.900 qm.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB sowie auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hinzuweisen. Auch auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG ist bei der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ferner darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **Anlage/n**

- 1 Teil A: Planteil (öffentlich)
- 2 Teil B: Textteil (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 Synopse Abwägung (öffentlich)
- 6 Entwässerungskonzept (öffentlich)





<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
<b>1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2)</b>	zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 BauNVO - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.	§ 4 BauNVO
<b>1.2.</b>	nicht zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, - Anlagen für sportliche Zwecke, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.	
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
<b>2.1. Höhe baulicher Anlagen</b>	Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) die Gebäudeoberkante (GOK).  Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.)  Die Gebäudeoberkante wird im Übrigen definiert durch den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.  Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.  Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden.  Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

<b>2.2. Grundflächenzahl</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,</li> <li>- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,</li> </ul> <p>mitzurechnen.</p> <p>Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
<b>2.3. Zahl der Vollgeschosse</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich des WA 1 auf I Vollgeschoss und im Bereich des WA 2 auf II Vollgeschosse begrenzt.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO
<b>3. Bauweise</b>	<p>Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Demnach sind Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.</p> <p>Die Länge der Baukörper darf 17,50 m (im Bereich des WA 1) bzw. 12,00 m (im Bereich des WA 2) nicht überschreiten.</p> <p>Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.</p> <p>Die Abstandsflächen liegen im Bereich des WA 1 nicht vollständig auf dem Grundstück selbst. Sie werden in Teilbereichen auf den nördlich angrenzenden öffentlichen Flächen nachgewiesen und durch eine Baulast gesichert.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
<b>4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (0,5 m) kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.</p> <p>Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich</b>	<p>Siehe Plan.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

<b>7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>8. Versorgungsflächen / -anlagen</b>	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
<b>9. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen; hier: Entwässerungsgraben</b>	Siehe Plan. In südlicher, östlicher und nördlicher Richtung sind Entwässerungsgräben anzulegen (vgl. hierzu Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz).	§ 9 Abs. 1 Nr. 16d
<b>10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>10.1.</b>	<b>Artenschutz:</b> Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
<b>10.2.</b>	<b>Reduzierung der Versiegelung:</b> Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenes Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.	
<b>10.3.</b>	<b>Bodenpflege:</b> Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.	
<b>10.4.</b>	<b>Nisthilfen:</b> Je Gebäude sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.	

10.5.	<p><b>Insektenfreundliche Beleuchtung:</b> Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	
10.6.	<p><b>Prüfung auf realen Besatz:</b> Vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung ist eine Übersichtsbegehung zur Erfassung pot. Reptilien durchzuführen sowie die Laub- und Obstbäume auf mögliche Quartiere und/oder auf Besatz (u.a. Fledermäuse) zu kontrollieren. Je nach Ergebnis sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchzuführen.</p>	
11. Nutzung erneuerbarer Energien	<p>Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
12.1.	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden.</p> <p>Zur Eingrünung sind je Grundstück mindestens 2 standortgerechte Laubbaumhochstämme / Stammbüsche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.</p>	
12.2.	<p><b>Pflanzenliste:</b>  Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  Feldahorn (Acer campestre)  Großlaubige Mehlsbeere (Sorbus aria)  Silberlinde (Tilia tomentosa)  Spitzahorn (Acer platanoides)  Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)  Vogelkirsche (Prunus avium)  Hochstämmige Obstbäume</p> <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (<a href="https://www.streuobstverbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf">https://www.streuobstverbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf</a>) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (<a href="http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten">www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten</a>) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p>	

12.3.	<p><b>Dachbegrünung:</b> Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.</p> <p>Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z. B. Photovoltaik), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen.</p>	
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Patron“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
14. Abwasserbeseitigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.</li> <li>- Zur Starkregenvorsorge sind entlang der Außengrenzen des Plangebietes umlaufende Retentionsgräben mit ausreichendem Speichervolumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der Ablauf hat in die jeweilige Retentionszisterne zu erfolgen.</li> <li>- Die Oberflächenentwässerung aller öffentlichen und privaten Verkehrsflächen hat über Retentionszisternen zu erfolgen. Jede Retentionszisterne muss ein Nutzvolumen von mindestens 7 m<sup>3</sup> aufweisen; der Ablauf ist über geeignete Drosseleinrichtungen auf maximal 0,07 l/s zu begrenzen.</li> <li>- Zur Einhaltung der Wasserhaushaltsbilanz sind sämtliche Hauptdächer extensiv zu begrünen. Eine geringfügige Überschreitung des berechneten Abflusswertes wird toleriert, sofern alle übrigen Bemessungsparameter innerhalb der zulässigen 10%-Toleranz liegen.</li> <li>- Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.</li> </ul>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
15. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
15.1.	<p><b>Fassade</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.</li> </ul>	
15.2.	<p><b>Dach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind ebenfalls unzulässig.</li> <li>- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.</li> </ul>	
15.3.	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlich einsehbare Stellflächen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen oder einzuhausen.</li> </ul>	

<b>16. Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>Wasserschutzgebiet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Homburg-Kirrburg".</li> <li>- Auf folgende Aspekte wird seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz hingewiesen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone III nicht erlaubnisfähig.</li> <li>2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung entspricht.</li> <li>3. Für die Zufahrtsstraße, welche sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Homburg-Kirrburg“ befindet, sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetrieben z.B. Parkplätze und Rastanlagen.</li> <li>4. Versickerungen von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser u.a. in den umlaufenden Retentionsgräben sowie der Ablauf der Retentionszisternen sind über die belebte Bodenzone auszuführen. Die Versickerung/ Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.</li> </ol> </li> </ul>	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>17. Hinweise</b>		
<b>17.1.</b>	<b>Verfahren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB abgesehen.</li> </ul>	
<b>17.2.</b>	<b>Denkmalschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.</li> </ul>	
<b>17.3.</b>	<b>Altlast / altlastenverdächtige Flächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</li> </ul>	

17.4.	<p><b>Starkregen / Hochwasserschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</li> </ul>	
17.5.	<p><b>Erneuerbare Energien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.</li> </ul>	
17.6.	<p><b>Kampfmittel / Munitionsfunde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.</li> </ul>	
17.7.	<p><b>Herstellung von Stellplätzen und Garagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs ist im Zuge der Planverwirklichung Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kraftfahrzeuge zu erwarten. Im Sinne des § 47 LBO soll folgende Anzahl an Stellplätzen oder Garagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Baugrundstück zugrunde gelegt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je Wohneinheit 1,5 Stellplätze, halbe Stellplätze werden im Ergebnis aufgerundet.</li> </ul> </li> </ul>	
17.8.	<p><b>Ökologische Baubegleitung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entwicklung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte durch eine weisungsbefugte Umweltbaubegleitung geleitet, überprüft (Monitoring) und evtl. nachgesteuert werden.</li> </ul>	
17.9.	<p><b>Normen, Richtlinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Kreisstadt Homburg möglich.</li> </ul>	

# Obere Patron

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg

18.05.2026, Satzung



KERN  
PLAN

# Obere Patron

Im Auftrag der:



Kreisstadt Homburg  
Am Forum 5  
66424 Homburg

## IMPRESSUM

Stand: 18.05.2026, Satzung

### Verantwortlich:

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

### Abteilungsleitung:

Lisa Detzler, M.Sc. Umweltplanung und Recht

### Hinweis:

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

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N 



# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	17

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Kreisstadt Homburg soll im Stadtteil Kirrberg für eine bislang unbebaute Grün-/Freifläche zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ Baurecht für die Errichtung von bis zu drei Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Die Fläche wird grundsätzlich über die Straße „Obere Patron“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Zur Erschließung der Wohnhäuser sieht die städtebauliche Konzeption die Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche (als verkehrsberuhigter Bereich) sowie die Errichtung einer Privatstraße vor.

Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung überwiegend durch Wohnnutzungen sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt ist.

Eine stetige Nachfrage nach Wohnraumangebot ist aufgrund der Attraktivität der Kreisstadt Homburg als Wohn- und Arbeitsort vorhanden. Daher ist die Kreisstadt

Homburg auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Die geplante Nachverdichtung zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ trägt dem Leitgedanken „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung. Damit wird die vorhandene Infrastruktur effizient genutzt, der Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert und eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützt.

Die in Rede stehende Fläche ist derzeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Auf dieser Grundlage kann die geplante Wohnbebauung nicht realisiert werden. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Patron“ beschlossen.

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

## Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> in Anspruch nimmt.



Luftbild mit Abgrenzung Plangebiet, ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für die Fläche eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.



Drohnenaufnahme Plangebiet - August 2024

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Homburger Stadtteil Kirrberg. Der Geltungsbereich liegt inmitten der bebauten Ortslage, zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Freiflächen, die derzeit als fußläufige Verbindung zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ genutzt werden,
- im Osten durch die privaten Grundstücksflächen der Wohnbebauung der Kirchbergstraße Hs.-Nr. 50,
- im Süden durch angrenzende Grünflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen sowie
- im Westen durch die privaten Grundstücksflächen der Wohnbebauung der Straße „Obere Patron“ Hs.-Nr. 5 und 9.

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



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt derzeit eine unbaute Grünfläche mit vereinzelt Gehölzbeständen dar.

Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch Wohnnutzungen einschl. privater Freiflächen (Privatgärten) sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen (z. B. Garten- und Landschaftsbaubetrieb) geprägt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet findet sich zudem auch die kath. Pfarrkirche von Kirrberg.

Das Plangebiet ist somit für Wohnnutzung sehr gut geeignet.

Darüber hinaus ist der Standort auch deshalb für Wohnnutzung prädestiniert, da Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z. B. KiTa) sowie der Versorgungsinfrastruktur

(CAP Markt, Bäckerei) im nahen Umfeld ( $\leq 750$  m) vorhanden sind.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im Eigentum von Privatpersonen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Osten nach Westen stark ab.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie - mit Ausnahme der Entwässerung - in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung des Baufensters) auswirken wird.

## Verkehr

Das Plangebiet wird grundsätzlich über die Straße „Obere Patron“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Zur Erschließung der Wohnhäuser sieht die städtebauliche Konzeption die Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche (als verkehrsberuhigter Bereich) sowie die Errichtung einer Privatstraße vor.

Über die Straße „Obere Patron“ wird das Gebiet an die Kirchbergstraße (L 214) und von dort aus an das überörtliche Verkehrsnetz (ca. 10 km bis zur BAB 8, AS 31 „Zweibrücken-Ernstweiler“ bzw. ca. 8,5 km bis zur BAB 6, AS 9 „Homburg“) angebunden.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestelle „Kirchbergstraße“, welche sich ca. 350 m nordwestlich des Plangebietes befindet. Ab hier bestehen Anbindungsmöglichkeiten in Richtung Homburg Hauptbahnhof.

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es - mit Ausnahme des Ausbaus der Straße „Obere Patron“ (Verlängerung) und der internen Erschließung - für die Realisierung des Vorhabens nicht.

## Ver- und Entsorgung

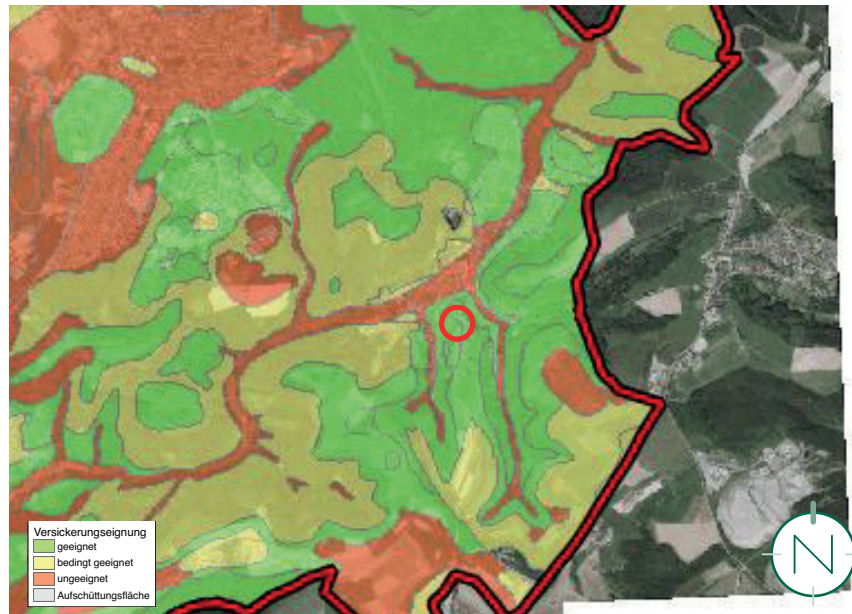
Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits bebauten Gebietes.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind aufgrund der Bestandsbebauung bereits grundsätzlich in der Umgebung vorhanden.

Im Bestand wird sowohl in der Straße „Obere Patron“ als auch in der Kirchbergstraße im Mischsystem entwässert.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...)“

Die Karte der Versickerungseignung der Böden stellt die Planungsfläche als geeigneten



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 27.11.2024

Standort zur Versickerung dar (Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand der Abfrage: 27.11.2024).

Gemäß Entwässerungskonzept des Büros IB Thomas Scheer, Mackenbach ist das Plangebiet im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Zur Starkregenvorsorge sind demnach entlang der Außengrenzen des Plangebietes umlaufende Retentionsgraben mit ausreichendem Speichervolumen herzustellen

und dauerhaft zu unterhalten. Der Ablauf hat in die jeweilige Retentionszisterne zu erfolgen.

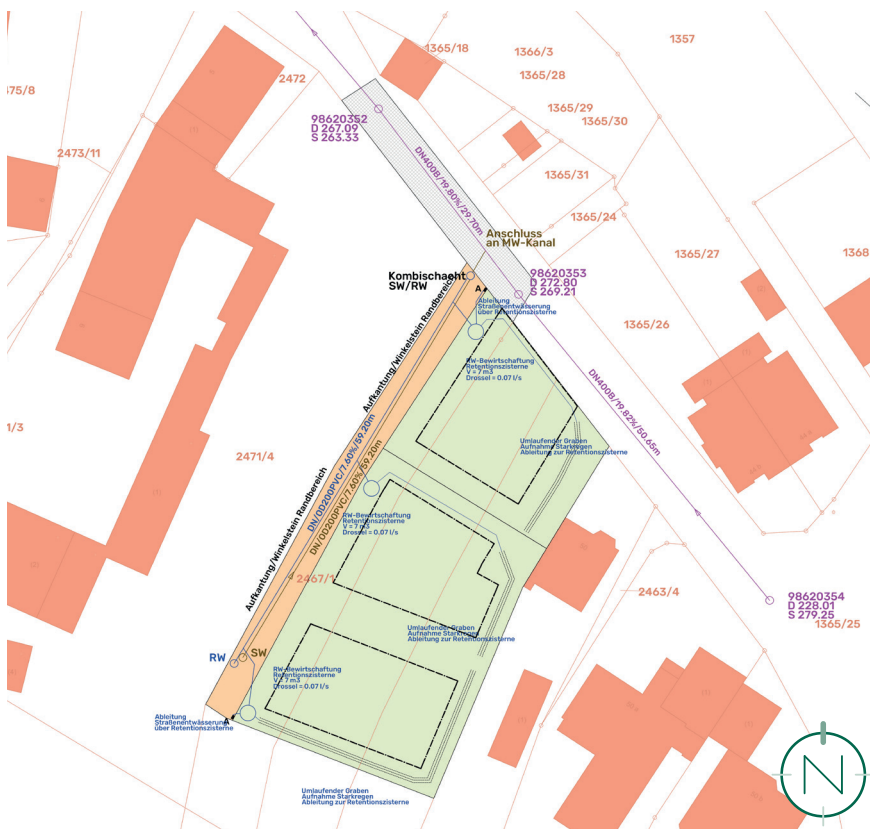
Die Oberflächenentwässerung aller öffentlichen und privaten Verkehrsflächen hat über Retentionszisternen zu erfolgen. Jede Retentionszisterne muss ein Nutzvolumen von mindestens 7 m<sup>3</sup> aufweisen; der Ablauf ist über geeignete Drosseleinrichtungen auf maximal 0,07 l/s zu begrenzen.

Zur Einhaltung der Wasserhaushaltsbilanz sind sämtliche Hauptdächer extensiv zu begrünen. Eine geringfügige Überschreitung des berechneten Abflusswertes wird toleriert, sofern alle übrigen Bemessungsparameter innerhalb der zulässigen 10 %-Toleranz liegen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

## Hochwasser und Starkregen

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenernissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgre-



Auszug aus dem Entwässerungskonzept zum BP „Obere Patron“; Quelle: IB Thomas Scheer, Mackenbach; Stand: 06.05.2026

staltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen.

Gemäß § 5 Abs. 12 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Kreisstadt Homburg wird derzeit erstellt.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

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

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte für eine Wohnbebauung oder Nutzungsalternativen für die Flächen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Umgebungsnutzung nicht auf.

Es handelt sich bei der geplanten Bebauung um die maßvolle Nachverdichtung eines bereits grundsätzlich erschlossenen Grundstücks, was die bestehende Infrastruktur effizienter auslastet und perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB).




Drohnenaufnahme Plangebiet - August 2024

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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg, Nahbereich Kirrberg
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben)</li> <li>(Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt</li> <li>(Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt</li> <li>(Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt</li> <li>keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes</li> <li>als Wohnungsbedarf sind für den Stadtteil Kirrberg 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt; Dichtewert: 20 WE / Hektar</li> <li>keine Auswirkung auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebots</li> </ul> <p>Es wird beantragt, dass aufgrund der Ziffer 35 des LEP „Siedlung“ die Wohneinheiten nicht angerechnet werden, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der der Nachverdichtung dient.</p>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Landesplanung und Informelle Fachplanungen	<p><b>Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt 2004/2030</b></p> <p>Der ca. 1.900 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Patron“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg befindet sich gemäß LEP-Teilabschnitt Umwelt 2004 sowie des Landesentwicklungsplans 2030 nicht innerhalb von landesplanerischen Vorranggebieten (GEOPORTAL SAARLAND, 2025). Naturschutzfachlich relevante Vorranggebiete wie Vorranggebiete für Natur- oder Freiraumschutz befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p><b>Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes</b>  Das Landschaftsprogramm des Saarlandes sowie das saarländische Arten- und Biotopschutzprogramm machen zum Plangebiet und dessen weiterem Umfeld keine Aussagen.</p> <p><b>Schutzgebiete</b>  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Bliesgau sowie innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebiets, Zone III. Dessen geplante Schutzgebietsverordnung ist damit bei der Planung zu berücksichtigen. Weitere Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens. Das am nächsten zum Geltungsbereich liegende Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_6_02_06 „Talhänge südlich von Kirrberg“, befindet sich bereits mehr als 280 m vom Geltungsbereich entfernt. Da es planbedingt zu keiner Inanspruchnahme des LSG's kommt, und dieses teilweise durch Bebauung vom Geltungsbereich getrennt ist, ist mit keinen Beeinträchtigungen dessen Schutzzwecks zu rechnen.</p> <p><b>Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL</b>  Nach GEOPORTAL SAARLAND (2025) sowie eigener Begehungen vor Ort am 05.07.2025 befinden sich weder im Geltungsbereich noch in 50 m Umfeld geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL.</p> <p><b>Artnachweise nach Geoportal des Saarlandes</b>  Laut GEOPORTAL SAARLAND (2025) liegen für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld keine Daten zu artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen vor. Im weiteren Umfeld wurden u.a. das Große Mausohr sowie die Gemeine Binsenjungfer, eine Libellenart, nachgewiesen.</p> <p><b>Biotopverbund</b>  Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe, Biotopstruktur und Lage am Rande des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs von Homburg-Kirrberg mit Verbindung zur freien Landschaft zwar keine Bedeutung für den landesweiten oder regionalen Biotopverbund, untergeordnet jedoch Trittsteinfunktion für den lokalen Biotopverbund.</p> <p><b>Andere Naturgüter</b>  Das Plangebiet befindet sich am Rande des Siedlungsbereichs von Homburg-Kirrberg im Bereich von lehmig-sandigen Böden mit geringem natürlichem Ertragspotenzial. Im Geltungsbereich und dessen 100 m Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.</p>
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<b>Besonderer Artenschutz</b>	

Kriterium	Beschreibung
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p><b>Bebauungsplan</b> Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch eine maßvolle Nachverdichtung ein Allgemeines Wohngebiet mit verkehrsberuhigtem Bereich zur Deckung der Nachfrage nach Bauland zu schaffen.</p> <p><b>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs</b> Beim Plangebiet handelt es sich um eine derzeit unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Homburg-Kirrburg, die gegenwärtig durch eine Baumgruppe, eine Streuobstwiese mit der Unternutzung Magerwiese und einem mesophilen Saum an einer kleinen Böschung gekennzeichnet ist und mit der freien Landschaft verbunden ist. Die Streuobstwiese wird durch mehr als 10 Obstbäume, wovon die meisten Hochstämme der Sorten Apfel, Kirsche und Birne sind, geprägt. Damit werden die Kriterien einer Geschützten Streuobstwiese, bis auf die Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> (die Größe der Streuobstwiese beträgt ca. 760 m<sup>2</sup>) erfüllt. Demzufolge liegt kein Schutzstatus vor. Die Baumgruppe besteht aus einer Walnuss und zwei Trauben-Eichen; jeweils schwaches Baumholz. Die Unternutzung der Streuobstwiese wird u.a. von folgenden Arten charakterisiert: Wiesen-Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Rotes Straußgras (<i>Agrostis capillaris</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Rapunzel-Glockenblume (<i>Campanula rapunculus</i>), Kleinköpfiger Pippau (<i>Crepis capillaris</i>), Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Ferkelkraut (<i>Hypochaeris radicata</i>), Johanniskraut (<i>Hypericum perforatum</i>), Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>), Spitz-Wegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Wiesen- und Weißklee (<i>Trifolium pratense</i>, <i>T. repens</i>). Der mesophile Saum weist ein vergleichbares Arteninventar auf. Damit weist das Plangebiet weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/§22SNG noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor. Aufgrund oben beschriebener Biotopstruktur hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für Brutvogelarten der Siedlungen, Gärten und Obstwiesen. In den Obstbäumen, die teilweise dem mittleren Baumholz zuzuordnen sind, sind stellenweise kleine Höhlen und Spalten zu sehen, somit besteht ein Quartierpotenzial für Höhlenbrüter und Männchenquartiere für Fledermäuse. Darüber hinaus stellt das Plangebiet aufgrund des Blütenangebots und der Struktur einen Lebensraum für Insekten (z.B. Bienen, Heuschrecken, Schmetterlinge) von allgemeiner Bedeutung dar. Besondere Lebensraumfunktionen liegen nicht vor. Die Böschung mit Saum könnte einen Teillebensraum für Reptilien darstellen.</p> <p><b>Vorbelastungen</b> Der Geltungsbereich ist durch die Lage am südlichen Siedlungsbereich von Homburg-Kirrburg in einem relativ ruhigen Bereich gering durch Fragmentierung, visuelle Unruhe und Lärm vorbelastet.</p> <p><b>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten</b> Aufgrund des nutzungsbedingten Störpotentials und des lokalen oben beschriebenen Biotopgefüges kommt den o. g. Biotoptypen und Habitaten generell eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten zu. Das Plangebiet bietet Lebensraum für häufig vorkommende, weit verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten der Siedlungen, während das Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Die Laub- und Obstbäume stellen potenzielle Höhlenbäume dar. Ihnen könnte daher eine allgemeine Funktion als Bruthabitate für Höhlenbrüter oder als Männchenquartiere für Fledermäuse zukommen. Der mesophile Saum könnte auch aufgrund seiner Struktur und mäßigen Vernetzung zur freien Landschaft von Reptilien wie Mauer- oder Zauneidechse genutzt werden.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p><b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Aufgrund der geringen bis mittleren Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bis auf eine mögliche Tötung von Reptilien oder den Verlust von Bruthabitaten von Höhlenbrüter vermieden werden.</p> <p>Daher wird vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchgeführt sowie die Laub- und Obstbäume auf mögliche Quartiere und/oder auf Besatz (u.a. Fledermäuse) kontrolliert. Je nach Ergebnis werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der geringen Eignung kann jedoch selbst bei einem Reptilienbesatz davon ausgegangen werden, dass die Lokalpopulation der vorgefundenen Art nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p><b>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes</b></p> <p>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen.</p> <p>Da dem Geltungsbereich zudem keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen vor allem aufgrund der geringen Flächengröße der Lebensräume sowie deren geringen Habitatqualität nicht prognostiziert wird, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten.</p> <p>Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich.</p>
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung: Wohnbaufläche.</li> <li>• Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt, Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt</li> </ul>  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar); Bearbeitung: Kernplan</p>
Bebauungsplan	nicht vorhanden; aktuell nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2)

Gem. § 4 BauNVO

Zentrales Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ im Stadtteil Kirrberg zu ermöglichen.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet sind jedoch auch er-

gänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zulässig.

Hierzu zählen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind dem gegenüber gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wiederum

1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe sowie
7. Tankstellen.

An anderer Stelle im Stadtgebiet sind besser geeignete und besser erschlossene Flächen in ausreichender Zahl für diese ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sollten insbesondere im Ortskern angesiedelt werden.

Mit dem Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen wird dabei sichergestellt, dass keine Nutzungen, die die Bewohner und den ge-



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

wünschten bzw. gegebenen Charakter des Gebietes stören könnten, zulässig sind.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ebenfalls ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und -qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das Wohngebiet integrierbar.

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes entspricht ebenfalls überwiegend dem Wohnen. Die getroffene Festsetzung greift demnach diesen Charakter auf und fördert die sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers von Kirrberg.

Zudem hat die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes auch eine nachbarschützende Wirkung, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wird infolgedessen gewahrt.

## Maß der baulichen Nutzung

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

### Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Allgemeinen Wohngebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt und so ein relativ einheitliches Erscheinungsbild im Planungsgebiet sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt. Dies vermeidet, dass es durch die Realisierung von Nicht-Vollgeschossen zu unerwünschten Höhenentwicklungen kommt.

Demnach beträgt die festgesetzte Gebäudeoberkante im Bereich des WA 1 maximal 284,50 m ü. NN sowie im Bereich des WA 2 max. 289,00 m ü. NN.

Die Differenzierung der zulässigen Höhen dient der städtebaulich verträglichen Einfügung der vorgesehenen Gebäudetypen in das Gelände- und Ortsbild.

Im Bereich WA 1 ist eine eingeschossige Bungalowbauweise vorgesehen. Die Begrenzung auf max. 284,50 m ü. NN stellt sicher, dass der Baukörper eine zurückhaltende, flachere Silhouette ausbildet.

Im Bereich WA 2 sind hingegen zweigeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen. Die hier festgesetzte maximale Gebäudeoberkante von max. 289,00 m ü. NN ermöglicht die beabsichtigte zweigeschossige Bauweise einschließlich üblicher Dachformen, ohne überproportionale Bauhöhen zuzulassen. Damit wird eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet, zugleich aber ein maßstäbliches Ortsbild gesichert.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugspunkte erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Damit wird zugleich ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Mit der Höhenfestsetzung wird eine gegenüber dem Bestand unverhältnismäßige überdimensionierte Höhenentwicklung vorgebeugt.

### Grundflächenzahl (GRZ)

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

währleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht gemäß § 17 BauNVO den Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten und wird in Anlehnung an den Bestand der angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt, wodurch eine optimale Auslastung des Grundstückes bei geringer Verdichtung geschaffen wird. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf dem Grundstück somit ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßig Flächenbegrenzung wird gewahrt.

### Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird analog zur Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden. Einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird damit entgegengewirkt.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am Bestand und entspricht der Geschossigkeit in der Umgebung bzw. bleibt teilweise dahinter zurück.

Die Festsetzung ermöglicht die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung und somit ein harmonisches Einfügen der neuen Wohnbebauung in den Bestand. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

## Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird, abgeleitet aus der Umgebung, eine offene Bauweise festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Um einen eher kleinteiligen Charakter der Bebauung zu erzielen, wird die Gebäudetypologie auf Einzelhäuser beschränkt. Die Gebäudelänge darf dabei maximal 17,50 m im Bereich des WA 1 bzw. max. 12,00 m im Bereich des WA 2 betragen.

Die Differenzierung folgt der vorgesehenen Bauweise: Im WA 1 ist ein eingeschossiger Bungalow beabsichtigt. Um die erforderliche Wohnfläche bei eingeschossiger Bauweise zu ermöglichen und gleichzeitig eine ausufernde Breitenentwicklung zu vermeiden, wird hier eine größere maximale Gebäudelänge zugelassen. Im WA 2 sind zweigeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen; durch die vertikale Stapelung der Wohnflächen ist eine geringere Grundfläche ausreichend. Die kürzere maximale zulässige Gebäudelänge unterstützt damit die gewünschte feine Parzellierung und reduziert die bauliche Präsenz der Gebäude in der Straßen- und Freiraumsicht.

Die Abstandsflächen liegen im Bereich des WA 1 nicht vollständig auf dem Grundstück selbst. Sie werden in Teilbereichen auf den nördlich angrenzenden öffentlichen Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) nachgewiesen und durch eine Baulast gesichert.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude und Gebäudeteile nicht bzw. allenfalls in

geringfügigem Maß (0,5 m) überschritten werden darf.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig

Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören dabei auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.

## Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude verhindert die Entstehung eines Gebäudes mit einer Vielzahl von Wohnungen und damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Insgesamt soll mit der Festsetzung dem angestrebten Charakter einer aufgelockerten Bebauung auch im Hinblick auf die Wohn-dichte entsprochen werden.

## Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zur Erschließung der Wohnhäuser ist die Verlängerung der bestehenden Straße „Obere Patron“ vorgesehen. Diese wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Damit ist die Anbindung des Gebietes an das örtliche Verkehrsnetz gesichert.

## Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die geplante Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes soll im Privateigentum bleiben. Sie wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Privatstraße) festgesetzt. Damit ist die Erschließung gesichert.

## Versorgungsflächen / -anlagen

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

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

## Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen; hier: Entwässerungsgraben

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

Im Hinblick auf die Starkregenvorsorge ist zur Beseitigung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in südlicher, östlicher und nördlicher Richtung die Anlage von Entwässerungsgräben vorgesehen, die jeweils in Retentionszisternen abzuleiten sind (vgl. hierzu Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz).

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

## Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorzusehen (u. a. Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich). Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

## Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch

hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Mikroklima erzielt.

Demnach sind zukünftig je Grundstück 2 standortgerechte Laubbaumhochstämme / Stammbüsche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

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

Die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern birgt lokalklimatische Vorteile durch das verminderte Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle, was insbesondere die Umgebungstemperatur in sogenannten Tropennächten und somit die Hitzebelastung senkt. Ferner hält ein begrüntes Dach Niederschlagswasser zurück, wodurch Niederschlagswasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen abgeflacht und somit die Abwasserinfrastruktur entlastet werden kann.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 SWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Gemäß Entwässerungskonzept des Büros IB Thomas Scheer, Mackenbach ist das Plangebiet im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Zur Starkregenvorsorge sind demnach entlang der Außengrenzen des Plangebietes umlaufende Retentionsgraben mit ausreichendem Speichervolumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der Ablauf hat in die jeweilige Retentionszisterne zu erfolgen.

Die Oberflächenentwässerung aller öffentlichen und privaten Verkehrsflächen hat über Retentionszisternen zu erfolgen. Jede Re-

tentionszisterne muss ein Nutzvolumen von mindestens 7 m<sup>3</sup> aufweisen; der Ablauf ist über geeignete Drosseleinrichtungen auf maximal 0,07 l/s zu begrenzen.

Zur Einhaltung der Wasserhaushaltsbilanz sind sämtliche Hauptdächer extensiv zu begrünen. Eine geringfügige Überschreitung des berechneten Abflusswertes wird toleriert, sofern alle übrigen Bemessungsparameter innerhalb der zulässigen 10 %-Toleranz liegen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassaden- und Dachgestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende / reflektierende Materialien) verhindern.

Einhausungen bzw. Standflächen für Müll- und Abfallbehälter prägen maßgeblich das Orts- und Straßenbild, soweit sie öffentlich einsehbar sind. Um ein ansprechendes und nicht abschirmendes Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die festgesetzte Ausführung erforderlich.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Art der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Wohnnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der bestehenden Bebauung in der Umgebung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich zu Beeinträchtigungen führen kann. Es entstehen keine Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

### Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Der Siedlungskörper von Kirrberg wird für die bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken in zentraler Lage nachverdichtet.

Innerhalb des Plangebietes entstehen drei neue Baugrundstücke für die Errichtung freistehender Einfamilienhäuser.

Dem Charakter der angrenzenden Bebauung und der bestehenden Nachfrage wird damit Rechnung getragen.

### Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Bei der Fläche handelt es sich um eine bislang unbebaute Grün-/Freifläche mitten im Stadtteil Kirrberg. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper von Kirrberg sinnvoll nachverdichtet.

Die angrenzende Bebauung ist durch freistehende Einzelhäuser geprägt.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Die vorgesehene Wohnbebauung wird max. zwei Vollgeschosse aufweisen und sich somit in die Umgebung einfügen. Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche fügen sich in die Umgebung ein. Hierdurch wird ein harmonischer Übergang zwischen Bestandsbebauung und neuer Bebauung gewährleistet.

Die Eingrünung des Plangebietes trägt zudem dazu bei keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild entstehen zu lassen.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Beeinträchtigungen wie Bewegungsunruhe und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Wohnnutzungen, Straße,...) bereits eine deutliche Vorbelastung auf.

Es kommt durch das Planvorhaben weder zu einer erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die

dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Aufgrund der geringen bis mittleren Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bis auf eine mögliche Tötung von Reptilien oder den Verlust von Bruthabitaten von Höhlenbrütern vermieden werden.

Daher wird vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchgeführt sowie die Laub- und Obstbäume auf mögliche Quartiere und/oder auf Besatz (u.a. Fledermäuse) kontrolliert. Je nach Ergebnis werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der geringen Eignung kann jedoch selbst bei einem Reptilienbesatz davon ausgegangen werden, dass die Lokalpopulation der vorgefundenen Art nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Im Übrigen gelten gem. § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden**

In der Kreisstadt Homburg gibt es einen anhaltenden Bedarf nach Wohnraum, welcher die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erfordert. Im Innenbereich liegende Flächenreserven sind nicht mobilisierbar, da die erforderlichen Ressourcen für einen langfristigen Grunderwerb sogenannter „Hinterlieger-“ und „Splittergrundstücke“ die finanziellen und personellen Möglichkeiten der Kommune übersteigen, bzw. Eigentümer Baugrundstücke bevorraten.

Aus diesem Grund soll die Fläche zwischen Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ nachverdichtet werden. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich, welche bereits im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von brachlie-

genden Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieses ist jedoch lediglich auf den Anwohnerverkehr (max. 3 Einfamilienhäuser) beschränkt. Die Straße „Obere Patron“ ist für die festgesetzte Nutzung ausreichend dimensioniert, sodass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgenommen werden kann.

Der durch die Anwohner hervorgerufene ruhende Verkehr wird vollständig auf dem Grundstück geordnet. Nachteilige Auswirkungen können somit aufgrund des geringen Anteils des zu erwartenden motorisierten Individualverkehrs ausgeschlossen werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden.

Seitens des Büros IB Thomas Scheer aus Mackenbach wurde bereits ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Plangebiet ist demnach im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen**

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept wird derzeit für die Kreisstadt Homburg erstellt.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen; aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Zudem ist die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes zulässig. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da auch der zu entwickelnde Standort dem Wohnen dienen wird und verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um städtebauliche Spannungen zu vermeiden (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

## Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Nachverdichtung einer innerörtlich gelegenen Fläche, sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes von Kirrberg,
- mit der Erweiterung des Angebots an Wohnraum wird die Kreisstadt der bestehenden Nachfrage gerecht,
- aufgrund der schnellen Verfügbarkeit der Bauplätze besonders geeignet für Wohnbebauung,
- harmonisches Einfügen der Neubauten in ihre Umgebung; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden, ebenso verhält es sich umgekehrt,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist größtenteils vorhanden, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

## Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

## Gewichtung- und Abwägungsfazit

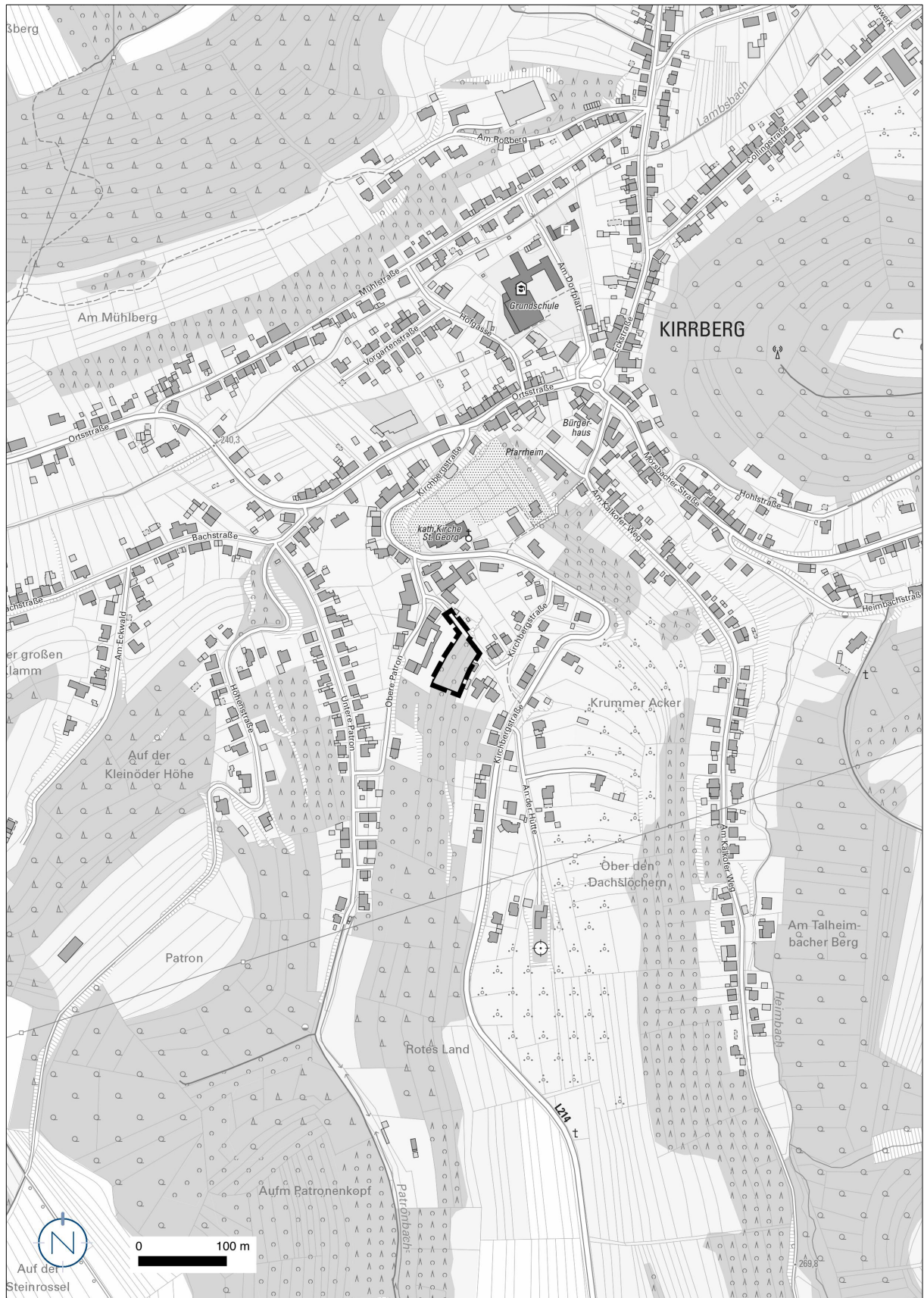
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die Nachverdichtung eines Wohngebietes auf einer untergenutzten Fläche und die Schaffung von benötigtem Wohnraum, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

# LAGEPLÄNE, O. M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Patron“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 25.11.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

## **KREISSTADT HOMBURG, STADTTEIL KIRRBERG**

### **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „OBERE PATRON“**

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 16.03.2026 bis 17.04.2026 statt. Im Anschreiben vom 13.03.2026 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geäußert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind ebenfalls Stellungnahmen eingegangen.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 18.05.2026

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
1	<p><b>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 14.04.2026</u></p> <p>„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im Stadtteil Kirrberg der Stadt Homburg nimmt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p>Aus fachtechnischer Sicht sind keine Einwände zu erheben, wenn nachstehende Ausführungen/ Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen.</p> <p>Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> (S. 4 Begründung) bzw. 2.247 m<sup>2</sup> (S. 9) ist im Bestand überwiegend mit einer Streuobstwiese sowie einer Baumgruppe bestanden. Laut der Begründung sind auf der Streuobstwiese mehr als 10 Obstbäume vorhanden, jedoch liegt die angegebene Flächengröße mit 985 m<sup>2</sup> knapp unter der Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup>. Aus hiesiger Sicht sollte daher nachvollziehbar dargelegt werden, wie die Abgrenzung zur Ermittlung der Flächengröße erfolgt ist, damit sichergestellt ist, dass es sich bei der Streuobstwiese nicht doch um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt, für dessen Inanspruchnahme eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wäre.</p> <p>Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der artenschützenden Belange – insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG, Einbau von Nisthilfen in die neuen Gebäude, Prüfung der Gehölze vor der Baufeldfreimachung durch einen Fachgutachter auf mögliche Quartiere von Fledermäusen und Brutvögeln, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.</p>	<p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p>Gemäß Rückmeldung des Umweltgutachters erfolgte die Kartierung und Abgrenzung der Streuobstwiese gemäß den Kriterien, die im Saarland nach Vorgaben des MfU, Stand 2024, anzuwenden sind.</p> <p>Der Gutachter hat die Streuobstwiese so abgegrenzt, dass die komplett von den Obstbäumen einschl. die von jüngeren Hochstämmen (Stangenholz) überschirmte Fläche sowie Arrondierungsflächen einbezogen wurden. Es sind daher auch Flächen dabei, die außerhalb der Kronenbereiche liegen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs zwischenzeitlich zurückgenommen. Die korrekte Flächengröße des Geltungsbereiches ist</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die Begründung redaktionell anzupassen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Die Entwicklung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sollte durch eine weisungsbefugte Umweltbaubegleitung geleitet, überprüft (Monitoring) und evtl. nachgesteuert werden.</p> <p>Mit E-Mail vom 28.04.2026 hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz bestätigt, dass es sich bei der Streuobstwiese um kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt.</p> <p><u>Ergänzende E-Mail vom 28.04.2026</u></p> <p><i>"Nachdem die Fläche des Bebauungsplangebietes verringert und damit auch der beanspruchte Teil der Streuobstwiese kleiner wurde, ist nachvollziehbar festzustellen, dass die Streuobstwiese keinen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop darstellt."</i></p> <p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>somit die auf S. 4 der Begründung angeführte Größe (1.900 qm). Die Begründung wird auf S. 9 redaktionell angepasst.</p> <p>Die Flächengröße der betroffenen Streuobstwiese verringert sich dadurch auf ca. 760 qm (statt den ursprünglichen 985 qm).</p> <p>Dies wurde entsprechend dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz dargelegt. Gemäß ergänzender Stellungnahme vom 28.04.2026 ist aus Sicht des LUA demnach nachvollziehbar festzustellen, dass die Streuobstwiese kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>"Die Entwicklung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sollte durch eine weisungsbefugte Umweltbaubegleitung geleitet, überprüft (Monitoring) und evtl. nachgesteuert werden."</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Ein Abgleich des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtigen Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht vom Kataster erfasst ist.</p> <p>Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität und wird ständig fortgeschrieben.</p> <p>Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen im nachgeordneten Verfahren dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer/ Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.</p> <p><b>Gewässerschutz</b></p> <p>Aus fachtechnischer Sicht sind keine Einwände zu erheben, wenn nachstehende Ausführungen/ Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p><b>Schmutzwasser und Niederschlagswasser</b></p> <p>Das Plangebiet stellt derzeit eine unbebaute Grünfläche mit vereinzelt Gehölzbeständen dar. Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits bebauten Gebietes. Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind aufgrund der Bestandsbebauung bereits grundsätzlich in der Umgebung vorhanden. Im Bestand wird sowohl in der Straße „Obere Patron“ als auch in der Kirchbergstraße im Mischsystem entwässert.</p> <p>Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...)“</p> <p>Die Karte der Versickerungseignung der Böden stellt die Planungsfläche als geeigneten Standort zur Versickerung dar.</p> <p>Gemäß Entwässerungskonzept ist das Plangebiet im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Die Oberflächenentwässerung aller öffentlichen und privaten Verkehrsflächen hat über Retentionszisternen zu erfolgen. Jede Retentionszisterne muss ein Nutzvolumen von mindestens 7 m<sup>3</sup> aufweisen; der Ablauf ist über geeignete Drosseleinrichtungen auf maximal 0,07 l/s zu begrenzen. Es sind entlang der</p>	<p>Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>Gewässerschutz</b></p> <p><b>Schmutzwasser und Niederschlagswasser</b></p> <p>Das Plangebiet ist wie angeführt im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Eine entsprechende Festsetzung ist gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Außengrenzen des Plangebietes umlaufende Retentionsgräben mit ausreichendem Speichervolumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der Ablauf hat in die jeweilige Retentionszisterne zu erfolgen.</p> <p><b>Grundwasser</b>  Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“. Eine formale Unterschutzstellung des Trinkwasserschutzgebietes ist bisher nicht erfolgt, jedoch entspricht die geplante Ausweisung der tatsächlichen Förderung des Grundwassers in diesem Gebiet. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird auf folgende Aspekte hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone III nicht erlaubnisfähig.</li> <li>2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung entspricht.</li> <li>3. Für die Zufahrtsstraße, welche sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“ befindet, sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetrieben z.B. Parkplätze und Rastanlagen.</li> <li>4. Versickerungen von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser u.a. in den umlaufenden Retentionsgräben sowie der Ablauf der Retentionszisternen sind über die belebte Bodenzone auszuführen. Die Versickerung/ Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.</li> </ol> <p><b>Lärmschutz</b>  Gegen das o.g. Vorhaben bestehen keine Bedenken. Es sind keine negativen</p>	<p><b>Grundwasser</b>  Die Lage innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“ ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten.  Die nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird gem. der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz ergänzt.</p> <p><b>Lärmschutz</b></p>	<p>gem. der Lage innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“ wie folgt zu ergänzen:</p> <p><b>"Wasserschutzgebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“.</li> <li>• Auf folgende Aspekte wird seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz hingewiesen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone III nicht erlaubnisfähig.</li> <li>2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung entspricht.</li> <li>3. Für die Zufahrtsstraße, welche sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg“ befindet, sind die „Richtlinien für</li> </ol> </li> </ul>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Umweltauswirkungen zu erwarten.“	Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz bestehen keine Bedenken.	<p>bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetrieben z.B. Parkplätze und Rastanlagen.</p> <p>4. Versickerungen von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser u.a. in den umlaufenden Retentionsgräben sowie der Ablauf der Retentionszisternen sind über die belebte Bodenzone auszuführen. Die Versickerung/ Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben."</p>
2	<p><b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</b>  <b>Oberste Landesbaubehörde OBB 1</b>  <b>Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung</b>  Halbergstraße 50  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.05.2026</u></p> <p>„mit vorliegender Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern auf einer bislang unbebauten Grünfläche mit Gehölzstrukturen im Homburger Stadtteil Kirrberg im Bereich zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ geschaffen werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden derzeit im Saarland durch den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.</p> <p>Für den Geltungsbereich enthält der Teilabschnitt „Umwelt“ keine Zielfestlegungen. Der Teilabschnitt „Siedlung“ formuliert hingegen Ziele hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung. Insbesondere ist nachzuweisen, dass weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen besteht.</p> <p>Das erst im Dezember 2025 vom Stadtrat beschlossene Wohnbauflächenkonzept ermittelt für den Stadtteil Kirrberg bis zum Jahr 2039 einen Bedarf von 57,5 Wohneinheiten. Dem stehen nach LEP anrechenbare Baulücken und FNP-Reserveflächen mit einer Kapazität von insgesamt 113,6 Wohneinheiten gegenüber. Die Reservefläche "Südlich vom Colling" soll laut Wohnbauflächenkonzept mit einer Größe von 40 Wohneinheiten im Rahmen der FNP-Fortschreibung aufgehoben werden.</p> <p>Darüber hinaus kann mit der Entwicklung der weiteren FNP-Reservefläche „Eckstraße und Lambsbachstraße“ im Rahmen der Planung „An der Schlehhecke“, die sich bereits im Verfahren befindet, auf einer Fläche von ca. 8 ha der Wohnbauflächenbedarf für den Stadtteil Kirrberg in den kommenden Jahren vollständig gedeckt werden.</p> <p>Trotz der bestehenden Überschreitung des Wohnbauflächenbedarfs wird dem Vorhaben zugestimmt. Dem Antrag auf Nichtanrechnung der Wohneinheiten gemäß Z 35 kann jedoch aufgrund der Bedarfsüberschreitung - selbst unter Berücksichtigung der Aufhebung der Reservefläche „Südlich vom Colling“ - nicht entsprochen werden. Weitergehende zukünftige Planungen im Stadtteil Kirrberg sind daher im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB derzeit nicht umsetzbar.</p> <p>Da von hiesiger Seite davon ausgegangen wird, dass der gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO erforderliche Bezug der Handwerksbetriebe zur Versorgung des Gebietes vorliegend sicherlich auch gewollt ist, wird empfohlen, die Festsetzung auch an den Wortlaut der BauNVO (nicht störenden Handwerksbetriebe) anzupassen.“</p>	<p>Dem Vorhaben wird seitens der Landesplanung zugestimmt.</p> <p>Die Festsetzung wird wie angeregt an den Wortlaut der BauNVO angepasst.</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 4 Abs. 2 BauNVO an den Wortlaut der BauNVO anzupassen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
3	<p><b>Amprion GmbH</b> Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 13.04.2026</u></p> <p>„380-kV-Höchstspannungsfreileitung Homburg - Otterbach, Bl. 4525 (Maste 11 bis 13)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans, wie in der E-Mail vom 13.03.2026 sowie den eingereichten Planungsunterlagen dargestellt, liegt nördlich in einem Abstand von ca. 219 m zur Leitungsmittellinie und somit außerhalb des bis zu 78,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Gegen die Umsetzung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
4	<p><b>Arbeitskammer des Saarlandes</b> Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
5	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich West / Saarland</b> Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
6	<p><b>Bundesnetzagentur</b>  <b>Referat 814</b>  Postfach 80 01  53105 Bonn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
7	<p><b>Bundesnetzagentur</b>  <b>Referat 511</b>  Canisiusstr. 21  55122 Mainz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
8	<p><b>CREOS Deutschland GmbH</b>  <b>Planauskunft</b>  Am Zunderbaum 9  66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>• Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>• Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH</li> <li>• Gasleitung der Villeroy &amp; Boch AG, Mettlach</li> <li>• Leitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH</li> <li>• Leitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>• Leitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>		
<p><b>9</b></p>	<p><b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>DB Immobilien, CR.R-31 Baurecht I</b>  Gutschstr. 6  76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG keine Einwendungen.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 3,8 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3250 (Saarbrücken - Homburg) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>PTI 11 - Bauleitplanung</b>  Pirmasenser Straße 65  67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 16.03.2026</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</li> </ul> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
11	<p><b>Deutscher Wetterdienst Referat Liegenschaftsmanagement</b> Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 09.04.2026</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
12	<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen</b> Am Ochsenwald 4 66539 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
13	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken</b> Grülingsstraße 4 66113 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 13.03.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Obere Patron“ im Stadtteil Kirrberg der Kreisstadt Homburg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
14	<p><b>energis-Netzgesellschaft mbH</b> Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.03.2026</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 13. März 2026. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und beantwortet Ihre Anfrage wie folgt:</p> <p>Im genannten Bereich sind Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH und der energis GmbH weder vorhanden noch geplant. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „KREISSTADT HOMBURG, STADTEIL KIRRBERG, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN OBERE PATRON“ bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
15	<p><b>EVS Entsorgungsverband Saar</b> Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 17.03.2026</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
16	<p><b>Handwerkskammer des Saarlandes</b> Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
17	<p><b>IHK Saarland</b> Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 17.04.2026</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Wohngebiets in der Stadt Homburg haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft auch im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“</p>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
18	<p><b>Iqony Energies GmbH</b> St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“</p>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
19	<p><b>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung</b> Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		
20	<b>Landesbetrieb für Straßenbau</b> Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen  <u>Schreiben vom 17.03.2026</u>  „gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
21	<b>Landesdenkmalamt</b> Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler  <u>Schreiben vom 15.04.2026</u>  „zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“	Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis ist bereits in dem Bebauungsplan enthalten.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
22	<b>Landwirtschaftskammer für das Saarland</b> In der Kolling 310 66450 Bexbach  <u>Schreiben vom 10.04.2026</u>  „gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
23	<b>Ministerium der Justiz</b>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
24	<b>Ministerium für Bildung und Kultur</b> Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
25	<b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</b> <b>Referat OBB24</b> Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
26	<b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</b> <b>Referat B 4 ZMZ</b> Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken  <u>Schreiben vom 13.03.2026</u>  „vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.“	Seitens der Bundeswehr bestehen als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und vorsorglich an die Bauherren weitergegeben.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
27	<b>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz</b>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p><b>Abteilung D - Natur und Forsten</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.03.2026</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.  Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
28	<p><b>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz</b>  <b>Abteilung F - Mobilität</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.04.2026 - Ref. F/5</u></p> <p>„die oberste Straßenbaubehörde hat keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
29	<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie</b>  <b>Referat E/1</b>  Postfach 10 24 63  66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 14.04.2026</u></p> <p>„zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußert sich das Referat für Energiepolitik und Energiewende des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen:  Die im Vorhaben gegebenen Hinweise zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind aus energiepolitischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen.  Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:  Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.</p> <p>Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung</li> <li>- die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien</li> <li>- die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</li> <li>- die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.</li> </ul> <p>Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.</p> <p>Weiterhin weisen wir auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen gemäß § 12a LBO ab 01. September 2025 sowie auf die Vorbereitung von Gebäuden für die spätere Installation von Photovoltaikanlagen gemäß § 12c LBO hin.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine weiteren Anmerkungen.“</p>		
30	<p><b>Oberbergamt des Saarlandes</b>  Am Bergwerk Reden 10  66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 30.03.2026</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	des Bebauungsplanes „Obere Patron“ im Stadtteil Kirrberg der Kreisstadt Homburg aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“		
31	<p><b>Pfalzwerke Netz AG</b>  <b>Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen</b>  Wredestraße 35  67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 24.03.2026</u></p> <p>„im Rahmen unserer regulären Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.  Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Es sind weder Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs zu berücksichtigen, noch haben wir Anregungen oder Bedenken zur Ausstellung des Bebauungsplans.  Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Daher ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger in diesem Bereich rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Online-Planauskunft einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: <a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/online-planauskunft</a></p> <p>Wir bitten - soweit erforderlich - um weitere Beteiligung am Verfahren sowie nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (digital an externe-planungen kreuzungen@pfalzwerke-netz.de), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
32	<p><b>RAG Aktiengesellschaft</b>  Im Welterbe 10  45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
33	<p><b>Saarforst Landesbetrieb</b>  <b>Geschäftsbereich 3</b>  Von der Heydt 12  66115 Saarbrücken</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>34</b></p>	<p><b>Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg</b> 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>35</b></p>	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Netzinfrastruktur</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 16.04.2026</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2026.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p><a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>		
36	<p><b>VSE Verteilnetz GmbH</b>  Heinrich-Böcking-Str. 10-14  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.03.2026</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.  Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
37	<p><b>VSE NET GmbH</b>  Nell-Breuning-Allee 6  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
38	<p><b>Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn</b>  Bismarckstr. 133  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
39	<p><b>Biosphärenzweckverband Bliesgau</b> Paradeplatz 4 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 16.04.2026</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und senden Ihnen hiermit unsere Stellungnahme:</p> <p>Als Biosphärenzweckverband Bliesgau sprechen wir uns gegen die hier vorgelegten Planungen aus, denn gerade Homburg als Stadt im Biosphärenreservat sollte ein Interesse daran haben, Streuobstwiesen auch im innerörtlichen Bereich zu erhalten.</p> <p>Hier halten wir den Absatz zur „Biotop-/Habitateausstattung des Geltungsbereichs“ in der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 11 für äußerst fragwürdig hinsichtlich des Belanges von Natur und Landschaft. Hier heißt es: „Beim Plangebiet handelt es sich um eine derzeit unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Homburg-Kirrburg, die gegenwärtig durch eine Baumgruppe, eine Streuobstwiese mit der Unternutzung Magerwiese und einem mesophilen Saum an einer kleinen Böschung gekennzeichnet ist und mit der freien Landschaft verbunden ist. Die Streuobstwiese wird durch mehr als 10 Obstbäume, wovon die meisten Hochstämme der Sorten Apfel, Kirsche und Birne sind, geprägt. Damit werden die Kriterien einer Geschützten Streuobstwiese, bis auf die Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> (die Größe der Streuobstwiese beträgt 985 m<sup>2</sup>) erfüllt. Demzufolge liegt kein Schutzstatus vor.“</p> <p>Das Plangebiet nimmt eine Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> in Anspruch (Begründung S. 4), dabei wird der Süden begrenzt durch „angrenzende Grünflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen“ (Begründung S. 6). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Patron“ beinhaltet insgesamt 2.247 m<sup>2</sup> (Begründung S. 9).</p> <p>Die Aussage, dass von diesen beplanten Flächen nur 985 m<sup>2</sup> als Streuobstwiese zu zählen sind, erscheint uns mit Blick auf das Luftbild sehr willkürlich und entspricht keinem ordentlichen Umgang mit dem Belangen von Natur und Landschaft, es sei denn man beabsichtigt, den entstehenden Eingriff „kleinzureden“. Wir empfehlen hier dringend von den entsprechenden Fachbehörden (LUA, MUK-MAV) prüfen zu lassen, ob es sich bei der vorbezeichneten Wiese nicht um ein geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG handelt und für einen Eingriff ein entsprechender Ausgleich erforderlich ist.</p> <p>Selbst wenn sich herausstellen sollte, dass die Streuobstwiese zu klein ist, um ein gesetzlich geschütztes Biotop darzustellen und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB</p>	<p>Die Kritik an der „willkürlichen“ Abgrenzung der Streuobstwiese wird zurückgewiesen. Die Kartierung erfolgte durch einen qualifizierten Umweltgutachter auf Basis der aktuell gültigen Kriterien des Ministeriums für Umwelt (Stand 2024). Bei der Abgrenzung wurden nicht nur die unmittelbar überschirmten Flächen der Obstbäume, sondern auch ökologisch sinnvolle Arrondierungsflächen einbezogen, um eine realitätsnahe Biotopform abzubilden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs zwischenzeitlich zurückgenommen. Die korrekte Flächengröße des Geltungsbereiches ist somit die auf S. 4 der Begründung angeführte Größe (1.900 qm).</p> <p>Die Flächengröße der betroffenen Streuobstwiese verringert sich dadurch auf ca. 760 qm (statt den ursprünglichen 985 qm).</p> <p>Die Methodik und das Ergebnis der Abgrenzung wurden mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) als zuständiger Fachbehörde abgestimmt. Seitens des LUA wurden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Unabhängig vom Biotopschutzstatus</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, aus den dargelegten Gründen, die Bedenken des Biosphärenzweckverbands Bliesgau zurückzuweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und ein Ausgleich des vorgenommenen Eingriffs damit nicht notwendig wäre, sollte die Biosphärenstadt Homburg eine Vorbildfunktion übernehmen und einen solchen Eingriff zu Gunsten des Naturhaushaltes auf jeden Fall ausgleichen, z.B. durch Flächenentsiegelung oder der langfristigen Sicherstellung der Pflege von schützenswerten Biotopen.</p> <p>Für eine weitere Entwicklung von Wohnraum wäre eine Nachnutzung von Leerständen bzw. Bebauung von bereits vorbelasteten und versiegelten Flächen sinnvoller.</p> <p>Die in der Begründung des B-Plan (S. 18) herangezogene Feststellung: „In der Kreisstadt Homburg gibt es einen anhaltenden Bedarf nach Wohnraum, welcher die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erfordert. Im Innenbereich liegende Flächenreserven sind nicht mobilisierbar, da die erforderlichen Ressourcen für einen langfristigen Grunderwerb sogenannter „Hinterlieger-“ und „Splittergrundstücke“ die finanziellen und personellen Möglichkeiten der Kommune übersteigen, bzw. Eigentümer Baugrundstücke bevorraten.“, halten wir als Begründung für einen weiteren „Flächenverbrauch“ nicht für ausreichend.</p> <p>Kommunen können nämlich „ab dem Jahre 2025 noch einen dritten Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke beschließen (Grundsteuer C), die Entscheidung hierüber liegt bei den jeweiligen Gemeinde- oder Stadträten“ (Veröffentlichung des Saarländischen Städte- und Gemeindetags, <a href="https://www.homburg.de/media/x2sd2okw/fragen-und-antworten-zur-neuen-grundsteuer-ab-2025.pdf">https://www.homburg.de/media/x2sd2okw/fragen-und-antworten-zur-neuen-grundsteuer-ab-2025.pdf</a>). Es gibt für die Stadt Homburg also rechtliche und steuerliche Möglichkeiten gegen diese Bevorratung von Baugrundstücken vorzugehen. Ohne überhaupt den Versuch zu starten, mit einer Grundsteuer C diese unbebauten Grundstücke im Innenbereich zu mobilisieren, halten wir die Neuausweisung von Bauland für voreilig und unachtsam.“</p>	<p>werden die Belange des Artenschutzes gewahrt. Vor der Baufeldfreimachung hat eine Begehung auf Reptilien und eine Kontrolle der Bäume auf Quartierpotenziale (Fledermäuse, Höhlenbrüter) stattzufinden.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet inmitten der bebauten Ortslage (Innenbereich) und stellt eine klassische Baulücke dar. Da das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird, gelten Eingriffe in den Naturhaushalt kraft Gesetzes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein formaler Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Die Stadt Homburg kommt ihrer ökologischen Verantwortung dennoch nach, indem sie im Bebauungsplan umfangreiche Begrünungsmaßnahmen festsetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verpflichtende Pflanzung von zwei Laubbaumhochstämmen pro Grundstück.</li> <li>• Extensive Dachbegrünung aller Hauptdächer zur Verbesserung des Mikroklimas und Rückhaltung von Regenwasser.</li> <li>• Vorgabe wasserdurchlässiger Flächenbeläge und Verbot von Vollversiegelungen (z. B. Schottergärten).</li> </ul> <p>Darüber hinaus ist die Nutzung dieser Fläche besonders nachhaltig, da die technische Infrastruktur (Straße, Kanal) bereits in den angrenzenden Straßen vorhanden ist und effizienter ausgelastet wird. Dem Vorrang der Innen- vor</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		<p>Außenentwicklung wird somit Rechnung getragen.  Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat mit E-Mail vom 28.04.2026 zugestimmt und bestätigt, dass es sich bei der Streuobstwiese um kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt.</p>	
40	<p><b>Bischöfliches Ordinariat</b>  Kleine Pfaffengasse 16  67346 Speyer</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
41	<p><b>Ericsson Services GmbH</b>  Prinzenallee 21  40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 18.03.2026</u></p> <p>„vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
42	<p><b>Finanzamt Homburg</b>  Schillerstraße 15  66424 Homburg</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
43	<b>Katasteramt St. Ingbert</b> Dr. Wolfgang-Krämer-Str. 22 66386 St. Ingbert  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
44	<b>Pfalzkom GmbH</b> Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen  <u>Schreiben vom 16.03.2026</u>  „unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.“		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
45	<b>PLEdoc GmbH</b> Postfach 120255 45321 Essen  <u>Schreiben vom 16.03.2026</u>  „wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“		
46	<b>Polizeiinspektion Homburg</b> Eisenbahnstraße 40 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
47	<b>saarVV</b> Hohenzollernstraße 8 66333 Völklingen  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
48	<b>Stadtentwässerung Homburg</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
49	<b>Stadtwerke Homburg GmbH</b> Lessingstraße 3 66424 Homburg  <u>Schreiben vom 27.03.2026</u>  „die Stadtwerke Homburg GmbH hat folgende Einwände/Hinweise: • Plangebiet liegt in der beantragten WSZ III des WSG Kirrberg. Auflagen sind zu beachten. Zu Fragen stehen wir Ihnen unter der oben angegebenen E-Mail-Adresse zur Verfügung.“	Die Lage innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Homburg-Kirrberg" ist bereits gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten. Die seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vorgebrachten Auflagen werden in dieser ergänzt.	Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB gem. der Lage innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Homburg-Kirrberg" wie folgt zu ergänzen:  <b>"Wasserschutzgebiet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich liegt inner-</li> </ul>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
			<p>halb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Homburg-Kirrburg".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf folgende Aspekte wird seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz hingewiesen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone III nicht erlaubnisfähig.</li> <li>2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung entspricht.</li> <li>3. Für die Zufahrtsstraße, welche sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Homburg-Kirrburg“ befindet, sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und</li> </ol> </li> </ul>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
			<p>sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetrieben z.B. Parkplätze und Rastanlagen.</p> <p>4. Versickerungen von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser u.a. in den umlaufenden Retentionsgräben sowie der Ablauf der Retentionszisternen sind über die belebte Bodenzone auszuführen. Die Versickerung/ Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben."</p>
50	<p><b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b> Rheinstraße 15 14513 Teltow</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
51	<p><b>Westnetz GmbH</b> <b>DRW-S-LK-TM</b> Florianstraße 15-21 44139 Dortmund</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
52	<p><b>WVO Wasserversorgung Ostsaar GmbH</b> In der Etwies 6</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>66564 Ottweiler</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„hiermit teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Ihrer o. g. geplanten Maßnahme keine Versorgungsleitungen und –anlagen der Wasserversorgung Ostsaar GmbH und des Zweckverbandes Wasserversorgung der Stadt- und Landgemeinden des Kreises Neunkirchen in Ottweiler vorhanden sind.</p> <p>Wir erstatten somit Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>53</b></p>	<p><b>Saarpfalz-Kreis</b> Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„aus Sicht der Jugendhilfeplanung des Jugendamtes des Saarpfalz Kreises erfolgen derzeit keine Anmerkungen zu dem übersendeten Projektvorhaben.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>54</b></p>	<p><b>Gemeinde Kirkel</b> <b>Herrn Bürgermeister</b> Hauptstr. 10 66459 Kirkel</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2026</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Patron“ der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg, bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kirkel werden hiervon nicht tangiert.“</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>55</b></p>	<p><b>Stadt Bexbach</b> <b>Herrn Bürgermeister</b> Rathausstraße 68 66450 Bexbach</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
56	<b>Stadt Blieskastel</b> <b>Herrn Bürgermeister</b> Paradeplatz 5 66440 Blieskastel  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
57	<b>Stadtverwaltung Zweibrücken</b> Herzogstraße 1 66482 Zweibrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
58	<b>Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau</b> Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
59	<b>Verbandsgemeinde Oberes Glantal</b> <b>Herrn Bürgermeister</b> Rathausstraße 14 66914 Waldmohr  <u>Schreiben vom 25.03.2026</u>  „wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 13.03.26 und teilen Ihnen hiermit mit, dass wir als Verbandsgemeinde Oberes Glantal und die Stadt Waldmohr keine Bedenken und Einwände gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Patron“ erheben.“		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
60	<b>Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land</b>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Landauer Straße 18-20 66482 Zweibrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
61	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Stadtplanung</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
62	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Untere Bauaufsicht</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 17.04.2026</u></p> <p>„Im nördlichen Teil des Bebauungsplans wird der Abstand von 5m zwischen den Baufenstern unterschritten. Das kann folgenden Auswirkungen auf die dort geplanten Gebäude haben:</p> <p><b>Abstandsfläche</b> Die Gebäude dürfen nicht entlang der beiden inneren Baugrenzen angeordnet werden, da dies zu einer unzulässigen Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen führen würde. Zwischen den Baukörpern ist ein Mindestabstand von 6 m einzuhalten. Eine Reduzierung dieses Abstands auf bis zu 5 m kann im Wege einer Abweichung zugelassen werden. In diesem Fall ist jedoch eine Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach § 63 nicht mehr möglich.</p> <p><b>Brandschutz</b> Brandwände sind nach § 30 LBO als Gebäudeabschlusswände erforderlich, wenn Außenwände in einem Abstand von weniger als 2,50 m zur Grundstücksgrenze</p>	<p>Die Anregung ist berechtigt und wird in die Planung aufgenommen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird daher entsprechend angepasst. Die Baugrenzen zwischen den geplanten Baukörpern werden so verschoben bzw. neu festgesetzt, dass sie einen lichten Abstand von mindestens 6,00 m zueinander aufweisen.</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt, wie dargelegt, die Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß der Stellungnahme der Unteren Bauaufsicht anzupassen und die Baugrenzen zwischen den geplanten Baukörpern so zu verschieben, dass sie einen lichten Abstand von mindestens 6,00 m zueinander aufweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>errichtet werden. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen zukünftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die bauliche Ausnutzung der Baufenster durch die einzuhaltenden Abstandsflächen sowie die Anforderungen an Brandwände deutlich eingeschränkt ist. Eine Anpassung der Baufenster wird empfohlen.“</p>		
63	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Liegenschaften</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
64	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Hochbau</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
65	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Verwaltungspolizei</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
66	<p><b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Umwelt und Grünflächen</b> Am Forum 5 66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
67	<b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Tiefbau</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
68	<b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Abt. Brand- und Zivilschutz</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
69	<b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Kämmerei</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
70	<b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Amt für Bildung und Sport</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
71	<b>Kreisstadt Homburg</b> <b>Amt für Jugend, Senioren und Soziales und Integration</b> Am Forum 5 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
72	<p><b>Kreisstadt Homburg</b>  <b>Abt. Denkmalpflege/Museen</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
73	<p><b>Kreisstadt Homburg</b>  <b>Baubetriebshof</b>  Am Forum 5  66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
Ö1	<p><b>Öffentlichkeit</b></p> <p><u>Schreiben vom 14.04.2026</u></p> <p>„Mit Verwunderung habe ich zur Kenntnis genommen, dass der von einem Architekturbüro erstellte B-Plan von der Stadt Homburg übernommen wurde. Wie veröffentlicht wollen Sie die nach § 34 nicht zulässige Wohnbebauung durch den aufgestellten B-Plan ermöglichen. Hierbei wird angeführt, dass der B-Plan nach § 13a i.V. mit §13 BauGB aufgestellt wird. Weiterhin verweisen Sie auf die Durchführung im beschleunigten Verfahren und dass gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Gerade Belange des Naturschutzes waren es jedoch, die vor einigen Jahren zur negativen Bescheidung eines Vorbescheides für das betroffene Grundstück geführt haben. Die vormals ökologisch so wertvolle Streuobstwiese, wird derzeit vom Grundstückseigentümer bereits für die Bebauung teilweise hergerichtet. Sträucher und Obstgehölze wurden im vorderen Grundstücksbereich bereits entfernt. Die bisherige Nutzung hatte sich nicht verändert. Auch die angrenzenden Nachbargrundstücke die gerade im rückwärtigen Bereich der Ruhe und Erholung dienen und ebenfalls als Streuobstwiesen angelegt sind, haben sich bezüglich Nutzung nicht verändert.“</p>	<p>Eine frühere Ablehnung eines Vorhabens entfaltet keine Bindungswirkung für ein aktuelles Bauleitplanverfahren. Die Kartierung und Abgrenzung der Streuobstwiese erfolgte durch einen qualifizierten Umweltgutachter auf Basis der aktuellen Vorgaben des MfU (Stand 2024). Dabei wurden die überschirmten Flächen der Obstbäume sowie ökologisch sinnvolle Arrondierungsflächen einbezogen, um eine</p>	<p>Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt die Stellungnahme aus den dargelegten Gründen zurückzuweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Weiterhin befindet sich angrenzend an die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke ein Bauernhof von dem mögliche Emissionen ausgehen könnten. Weiterhin ist mein eigenes Wohngebäude (Bj. 1938) in Ständerbauweise und mit Holzbalkendecken errichtet, weshalb ich bei Verwirklichung der beabsichtigten Bebauung, durch die vorzunehmenden Maschinenarbeiten Bauschäden (Risse usw.) befürchte.</p> <p>Nachdem die Bebauung jedoch nach glaubhafter Zusicherung eines der künftigen Bauherrn, ökologisch und landschaftsschonend durchgeführt werden soll, habe ich keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine beabsichtigte Bebauung, wenn vor Baubeginn durch die Bauherrschaft zum Eigenschutz und zum Schutz der im Rahmen der Bebauung betroffenen Nachbargrundstücke ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Zur Absicherung der Kommune empfehle ich sowohl Naturschutzbehörde als auch Landwirtschaftskammer zu beteiligen, um eine mögliche Normenkontrolle zu vermeiden.“</p>	<p>sachgerechte Biotopform ohne willkürliche Abgrenzungen abzubilden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs zwischenzeitlich zurückgenommen. Die korrekte Flächengröße des Geltungsbereiches ist somit die auf S. 4 der Begründung angeführte Größe (1.900 qm).</p> <p>Die Flächengröße der betroffenen Streuobstwiese verringert sich dadurch auf ca. 760 qm (statt den ursprünglichen 985 qm). Somit liegt diese unter der gesetzlichen Schutzwelle von 1.000 m<sup>2</sup>. Ein gesetzlicher Schutzstatus nach § 30 BNatSchG besteht somit nicht.</p> <p>Diese Bewertung und die gewählte Methodik wurden mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) als zuständiger Fachbehörde abgestimmt; das LUA hat hiergegen keine Bedenken erhoben.</p> <p>Seitens der Fachbehörden (LUA, Landwirtschaftskammer) wurden keine Anmerkungen oder Bedenken bzgl. pot. Emissionen vorgebracht.</p> <p>Die Umgebung des Plangebietes ist bereits heute überwiegend durch Wohnnutzungen sowie durch Nutzungen geprägt, die das Wohnen nicht wesentlich stören (z. B. ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb).</p> <p>Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) trägt diesem Gebietscharakter Rechnung und sichert durch seine Zweckbestimmung vorwiegend das Wohnen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		<p>Gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen der vorhandenen Nachbarschaftsnutzung und der Wohnruhe sind bisher nicht bekannt und auch für die Zukunft nicht zu erwarten.</p> <p>Die Anmerkungen bzgl. des Beweissicherungsverfahrens betreffen die konkrete Bauausführung und nicht den Bebauungsplan. Die Hinweise werden jedoch an die Bauherren weitergegeben.</p> <p>Sowohl das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als auch die Landwirtschaftskammer wurden im Rahmen der Beteiligung angehört. Einwände gegen die Planung bestehen demnach nicht.</p>	

