

52 ✓

- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport



SAARLAND



**Oberste Landesbaubehörde OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Baufaufsicht und Wohnungswesen**

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

Bearbeitung: Fr. Becker
Tel.: 0681 501 – 4234
Fax: 0681 501 – 4601
E-Mail:
a.becker@innen.saarland.de
Datum: 11. Mai 2020
Az.: OBB 11 - 73-3/20 Be
OBB 11 - 74-3/20 Be

Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich des Forums, Teilbereich 1" sowie parallele Flächennutzungsplanteiländerung in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg

Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Vorlage vom 10.03.2020, Az.: 16-25 / SE / Le; hier eingegangen am 11.03.2020

Sehr geehrter Herr Ernst,

mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Homburg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Bereich des ehemaligen Werkgeländes der Dillinger Stahlbau GmbH zu schaffen.

Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit:

das geplante grenzt im südöstlichen sowie südwestlichen Bereich direkt an ein gemäß LEP „Umwelt“ landesplanerisch festgelegtes Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) an. Diese Bereiche als Teil der Kulisse überörtlich/landesweit bedeutsamer Industrie- und Gewerbeflächen dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Mit vorliegender Planung rückt eine störepfindliche Nutzung an eine solche Fläche heran. Auch wenn der Geltungsbereich nicht direkt von einem entgegenstehenden Ziel der Raumordnung betroffen ist, darf die gemeindliche Bauleitplanung nicht dazu führen, dass



Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 (0)681 501-00
poststelle@innen.saarland.de www.saarland.de



angrenzende Vorranggebiete in ihrer (künftigen) Zielsetzung konterkariert werden. Inwieweit die vorliegende Planung mit diesen Vorgaben im Einklang steht, ist in der Begründung darzulegen.

Inwieweit hier im Übrigen der festgesetzte geplante Pflanzstreifen ausreicht, die Bestimmungen des § 50 BImSchG einzuhalten, ist nachzuweisen. Dies gilt nicht nur für das neu festgesetzte (eingeschränkte) Gewerbegebiet, sondern insbesondere für das v.g. VG.

Im Hinblick auf das geplante Sondergebiet „Einzelhandel“ wird um Erläuterung gebeten, wann der auf S. 5 erwähnte Nachweis der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung gemäß Punkt 2.5.2 des LEP „Siedlung“ erfolgen soll. Die Planung, die hier max. 4.000 qm Verkaufsfläche mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment bzw. einem Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten von max. 10 % an der Gesamtverkaufsfläche festsetzt, befindet sich bereits im Stadium der Offenlage bzw. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Es stellt sich hier die Frage, wann die Kreisstadt Homburg mittels eines zwingend erforderlichen Einzelhandelsgutachtens diesen Nachweis bei der Landesplanungsbehörde führen will, um zu belegen, dass die Planung im Einklang mit den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauGB steht und damit umsetzbar ist.

Es wird darüber hinaus um Erläuterung geben, was der Autor mit der auf S. 5/6 der Begründung erwähnten Verlagerung von großflächigem Einzelhandel an den Vorhabenstandort meint.

Mit vorliegender Planung sollen ca. 165 Wohnungen im geplanten Wohngebiet und ca. 15 im urbanen Gebiet geschaffen werden. Im Hinblick auf die innerstädtische Lage im zentralen Ort stehen dieser Absicht landesplanerische Ziele im Sinne des LEP „Siedlung“ nicht entgegen. Allerdings wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Vorlage des ersten Entwurfs des Wohnbauflächenkonzepts in 2018 zwischen der Kreisstadt Homburg und der Landesplanungsbehörde explizit vereinbart wurde, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Wohnbauflächen zeitnah durchgeführt wird, um den vorbereitenden Bauleitplan an die veränderten Rahmenbedingungen (demographischer Wandel) anzupassen. Bislang ist dies nach hiesigem Kenntnisstand noch nicht erfolgt. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Vergangenheit gewährten „Kompromisse“ seitens der Landesplanung allesamt auf dem Vertrauen einer zügigen Umsetzung des v.g. Konzeptes beruhten.

In der Begründung wird auf S. 12 ausgeführt, dass im Rahmen des vorliegenden Verfahrens eine Berechnung beigelegt ist, der die Gesamtbetrachtung des sachlichen Teilflächennutzungsplans zugrunde liegt. Ihrer Vorlage ist eine solche Berechnung nicht zu entnehmen. Es wird um entsprechende Ergänzung gebeten.

Ebenfalls bedarf die verbal-argumentative „Baulückenbilanz“ auf S. 12 der Ergänzung durch Aussagen, inwieweit die hier aufgeführten Zahlen die ebenfalls nach den Bestimmungen des LEP „Siedlung“ anzurechnenden Wohneinheiten innerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB enthalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Becker