Südlich Schlehhecke

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg

ENTWURF

02.11.2026

KERN PLAN

Südlich Schlehhecke

IMPRESSUM

Im Auftrag der:

Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

Stand: 02.11.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Abteilungsleitung:

M. Sc. Lisa Detzler, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Die von der Kernplan GmbH, ihren Auftraggebern oder Dritten bereitgestellten Inhalte, Fotografien und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Ohne vorherige Zustimmung des jeweiligen Rechteinhabers dürfen diese nicht verwendet werden. Teilweise kommen KI-generierte Bilder sowie KI-unterstützt erstellte Texte zum Einsatz, die redaktionell durch die Kernplan GmbH geprüft wurden. Die im Dokument gewählte Sprachform dient der besseren Lesbarkeit und gilt gleichermaßen für alle Geschlechter.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 5

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte 14

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung 20

Anlagen: Umweltbericht; fachtechnischer Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Kreisstadt Homburg/Saar ist wissenschaftliches und wirtschaftliches Zentrum des Saarpfalz-Kreises und der Biosphäre Bliesgau. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Universitätsstadt ist nach wie vor ungebrochen.

Bereits im Jahr 2003 hat die Kreisstadt daher einen Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehhecke" im Regelverfahren gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung „des Blockinnenbereiches" zwischen der Lambsbachstraße und der Eckstraße im Stadtteil Kirrberg zu ermöglichen.

Das Plangebiet umfasst dabei neben der bereits bestehenden Bebauung insbesondere den rückwärtigen Bereich der Lambsbach- und Eckstraße. In diesem Bereich sind bereits seit Jahren in Einzelfällen Baugenehmigungen zum Bau von Wohnhäusern erteilt worden. Voraussetzung war eine ausreichende Grundstücksgröße und die Sicherung der Erschließung (Zufahrt, Strom, Wasser, Abwasser, Gas) über das vordere bereits erschlossene Grundstück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Gebiet nun abschließend geordnet und voll erschlossen werden. Somit wird den restlichen Eigentümern die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke ermöglicht.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,1 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat bereits 2019 / 2020 stattgefunden. Seitdem ruht das Bebauungsplanverfahren, u.a. wegen eines im Geoportal kartierten gesetzlich geschützten Biotops. Nun hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Rahmen einer Kartierung/Erfassung den Schutzstatus des FFH-Lebensraumtyps wieder angepasst und das Verfahren soll fortgeführt werden.

Die Stadt hat ergänzend durch einen Umweltgutachter bestätigen lassen, dass es sich nicht um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatschG handelt.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden ca. 27 neue Baugrundstücke im Stadtteil Kirrberg geschaffen und dieser somit sinnvoll nachverdichtet.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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



Übersicht Plangebiet; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

lung des Umweltberichts die ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Piesbacher Straße 40, 66701 Beckingen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg vom 20.05.1981 ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche W 607 dargestellt.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet „Südlich Schlehhecke" liegt in der Kreisstadt Homburg im Stadtteil Kirrberg, eingegrenzt zwischen der Lambsbachstraße und der Eckstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Osten und Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Lambsbachstraße sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Eckstraße.

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

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,1 ha.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

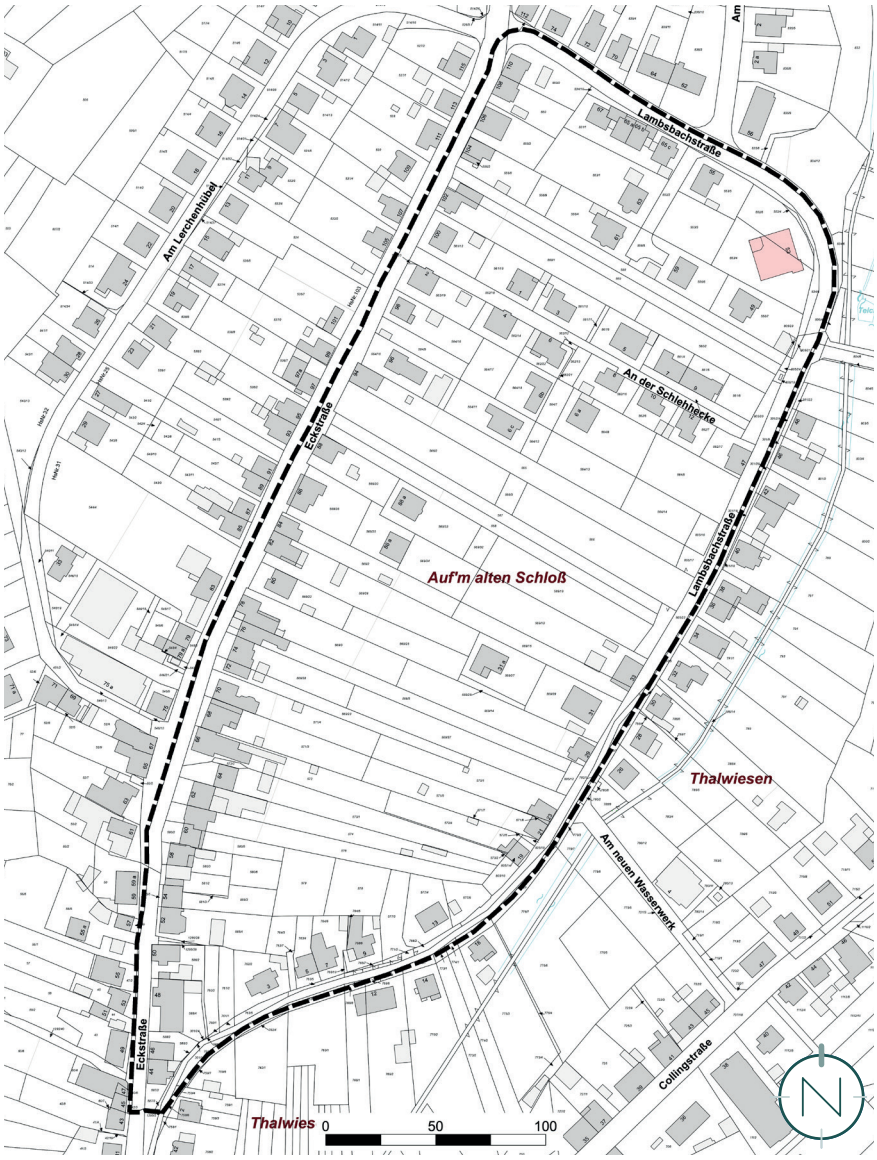
Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu einem Großteil bebaut (Grundstücke entlang des äußeren Rings, im Bereich der Eck- und der Lambsbachstraße).

Insbesondere im südlichen Verlauf der Eckstraße findet sich hierbei eine dichte, überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung. Dem gegenüber weist die Bebauung im weiteren Verlauf der Eckstraße sowie im Bereich der Lambsbachstraße eine offene, meist ein- bis zweigeschossige Baustruktur auf.

Der Blockinnenbereich stellt sich derzeit überwiegend als eine unbebaute Grün-/Freifläche mit vereinzelten Gehölzstrukturen dar. Nur vereinzelt finden sich hier Wohngebäude in zweiter Reihe, die über die Eck- bzw. die Lambsbachstraße erschlossen sind.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt.

Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der guten verkehrlichen Anbindung ist



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

der Blockinnenbereich für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung 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 (≤ 1,0 km) vorhanden sind.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit überwiegend im Eigentum von Privatpersonen. Nach Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens soll eine Umlegung erfolgen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist topografisch geprägt und fällt von Nordwesten in Richtung Südosten teils stark ab. Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von pot. Geländemodellierungen und der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehr

Das Plangebiet wird über die Eckstraße sowie die Lambsbachstraße erschlossen.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die L 213 im Südwesten, die L 214 im Süden sowie über die

L 465 im Osten. Die nächste Autobahn-Anschlussstelle findet sich ca. 14 km in südlicher Richtung (BAB 8 - AS 32 „Zweibrücken") entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über zwei innerhalb des Plangebiets liegende Bushaltestellen („Am Lerchenhübel" und „Am alten Schloss"). Ab hier besteht u. a. eine Anbindung an den Hauptbahnhof Homburg/Saar (Buslinie 511 und 571) sowie an den ZOB Zweibrücken (Buslinie 232).

Im Zuge der Realisierung der Planung ist die gebietsinterne Erschließung des Blockinnenbereiches zu planen und zu realisieren.

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es nicht.



Blick auf den geplanten Zufahrtsbereich zum Blockinnenbereich und die angrenzende Bebauung der Lambsbachstraße Hs.-Nr. 9 und 13

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits überwiegend an das örtliche System der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Lediglich der Blockinnenbereich ist bislang überwiegend unbebaut. Anschlusspunkte sind aufgrund der angrenzenden Nutzungen jedoch bereits grundsätzlich vorhanden.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG für den Blockinnenbereich: „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 (...)."



Blick in den Blockinnenbereich aus nördlicher Richtung; Wohnbebauung der Lambsbachstraße im Hintergrund

Das Plangebiet soll demnach im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Im angrenzenden Bestand liegt derzeit zwar kein Trennsystem vor, für die Erschließung des Blockinnenbereichs sollen jedoch separate Schmutz- und Regenwasserkanäle neu hergestellt werden.

Bei Neubauten sind für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) und zur Reduzierung des Oberflächenabflusses zu erstellen, um das anfallende Niederschlagswasser vorrangig zurückzuhalten und zum Beispiel zum Bewässern von Gartenflächen zu nutzen. Nur der anfallende Überlauf wird in das zentrale Entwässerungssystem abgeleitet oder (soweit möglich) auf dem Grundstück versickert.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen rechtzeitig vor der Bauausführung noch mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen.

Als Vorfluter zur Einleitung des zentral erfassten Niederschlagswassers dient der östlich des Plangebietes verlaufende Lambsbach. Da die geplante Einleitung in den Lambsbach über eine gemeinsame Anlage (das neue Regenwassernetz) erfolgen soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) zu beantragen.

Die Karte der Versickerungseignung der Böden stellt die Planungsfläche als geeigneten Standort zur Versickerung dar (Quelle: Geoportal Saarland; Abruf: 18.03.2024). Die tatsächliche Versickerungsfähigkeit muss jedoch für jene Grundstücke, die nicht an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen werden können, durch ein noch zu erstellendes standortbezogenes Bodengutachten konkret nachgewiesen werden.

Für das Planvorhaben wurde ein fachtechnischer Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft von der CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG aus Spiesen-Elversberg erstellt. Dieser ist zu folgendem Ergebnis gekommen:



Blick auf die nördliche Zufahrt zum Blockinnenbereich

„Im Bereich der neu geplanten Erschließungsstraße können die dort vorgesehenen Baugrundstücke an die neu herzustellenden Schmutz- und Regenwasserkanäle angeschlossen werden. Der Schmutzwasserkanal kann an den geplanten Hauptsammler in der Lambsbachstraße angeschlossen werden. Die übrigen Grundstücke können je nach örtlicher Situation entweder an den neuen Hauptsammler oder an das bestehende Kanalnetz mit dem SW angeschlossen werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers kommen nach entsprechender Prüfung grundsätzlich drei neu in Betracht gezogene Einleitstellen infrage. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser über zwei geplante Überläufe in den Lambsbach einzuleiten. Nach Rücksprache mit dem LUA ist hierfür voraussichtlich keine Drosselung der Einleitmenge erforderlich. Ob Überlauf oder neue Einleitstelle, für beide Varianten ist mit dem LUA Rücksprache zu halten.

Je nach gewählter Trassenführung und Länge des neu geplanten Regenwasserkanals können voraussichtlich zwei bis vier Grundstücke nicht unmittelbar an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Für diese Grundstücke ist anhand eines noch zu erstellenden Bodengutachtens zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken möglich ist."

(Quelle: Fachtechnischer Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft; CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG, Spiesen-Elversberg; Stand: September 2026)

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.

Die vorhandenen Baugebiete im Stadtteil Kirrberg sind zwischenzeitlich fast alle bebaut. Es bestehen zwar noch vereinzelte Baulücken, diese befinden sind jedoch allesamt in Privatbesitz.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Kreisstadt Homburg daher das Ziel, in Kirrberg durch Nachverdichtung eines bislang unbebauten Blockinnenbereiches neue Wohnbauflächen zu schaffen, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Gleichzeitig soll die bereits bestehende Bebauung im Bereich der Eckstraße und der Lambsbachstraße im Bestand festgesetzt und damit gesichert werden.

Auf Grund der bevorzugten Lage bietet sich das Gebiet „Südlich Schlehhecke" für eine Nachverdichtung an. Das Plangebiet ist bereits entlang der Eck- und Lambsbachstraße, sowie an der Straße „An der Schlehhecke" bebaut. Der Blockinnenbereich, welcher zum Teil schon mit Einzelhäusern bebaut ist, ist daher sehr gut für eine Nachverdichtung geeignet.

Folgende Gründe sprechen für eine Entwicklung des Blockinnenbereiches:

- Durch die Realisierung der Wohnbebauung im Blockinnenbereich wird der bestehende Siedlungskörper des Stadtteils Kirrberg sinnvoll nachverdichtet.
- Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt den Blockinnenbereich als geplante Wohnbaufläche dar. Somit hat eine Prüfung von Standortalter-



Bestehende Wohnbebauung im Bereich der Straße „An der Schlehhecke"

nativen bereits auf dieser Ebene stattgefunden.

- Die Umgebung des Plangebietes ist bereits überwiegend durch Wohnnutzungen bzw. durch Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören geprägt, wodurch mit der Ausweisung eines Wohngebietes weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Andere Nutzungen im Blockinnenbereich, wie beispielsweise die Kombination mit gewerblicher Nutzung, hätte Konfliktpotenzial.

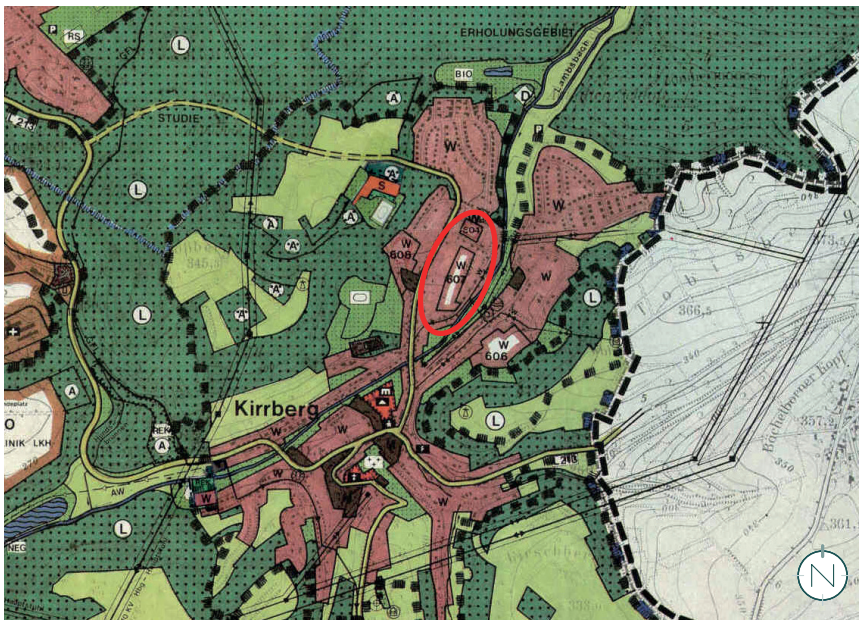
Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben.

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

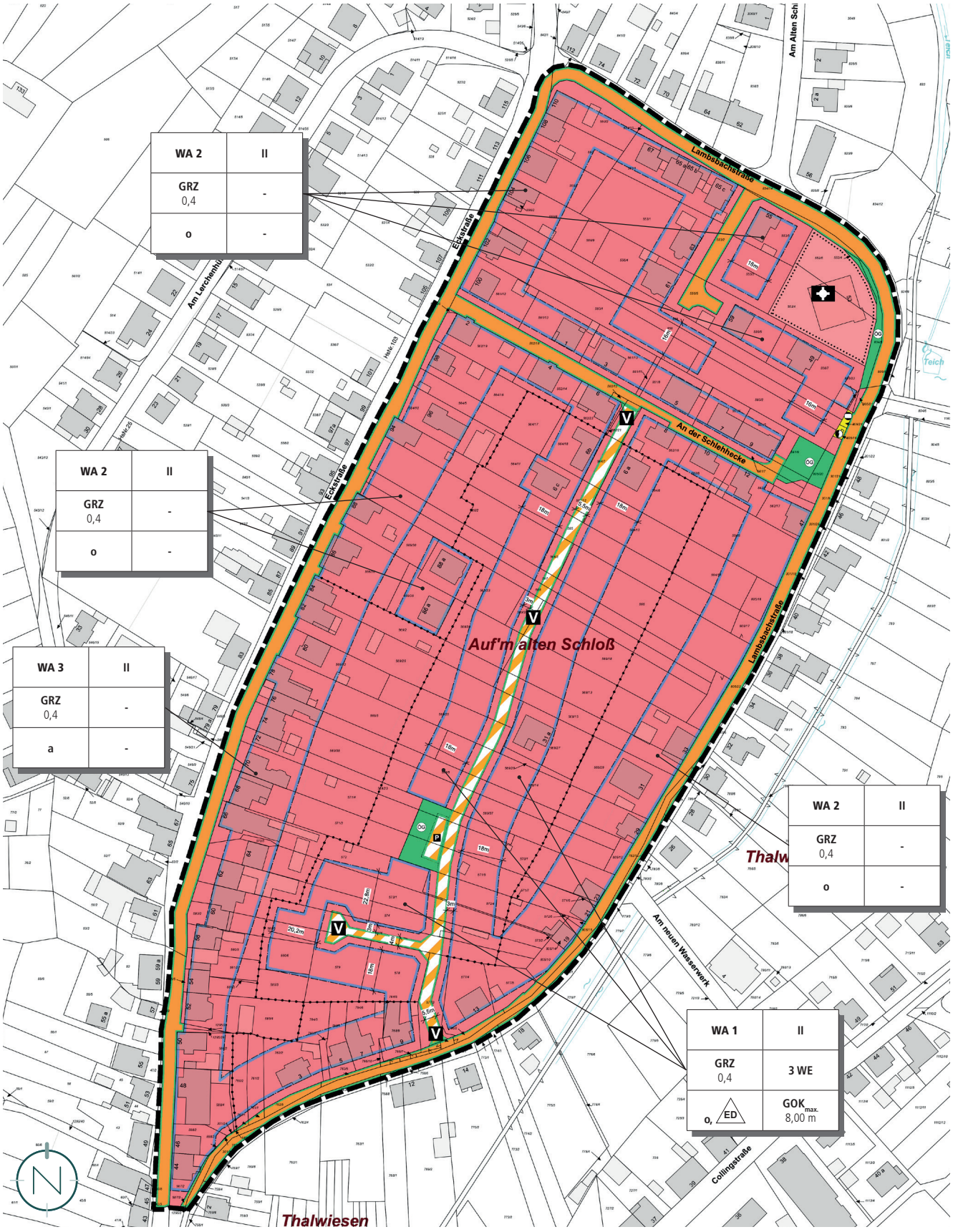
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum Homburg, Nahbereich Kirrberg
Vorranggebiete	Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW) - keine Beeinträchtigung des Grundwassers durch das Vorhaben
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) • (Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt • (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	• Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes (Blockinnenbereiches) • der Blockinnenbereich ist bereits in der Flächennutzungsplanung als geplante Wohnbaufläche dargestellt und damit in der Wohneinheitenbilanz als FNP-Reservefläche voll berücksichtigt; mit dem Bebauungsplan werden keine darüber hinaus gehenden Wohneinheiten geschaffen • als Wohnungsbedarf sind für den Stadtteil Kirrberg 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt; Dichtewert: 20 WE / Hektar • die Baulandreserve dient der innerstädtischen Nachverdichtung • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes
Landschaftsprogramm	• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	• keine nach BNatSchG geschützten Flächen durch das Vorhaben direkt betroffen • ca. 25 m nordöstlich des Geltungsbereiches beginnt das LSG L 6 02 01 (Wald zw. L 119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im Osten sowie Homburg im Westen, VO v. 06.02.2006, ABl.d.S. 2006, Nr. 8, S. 309ff.); Verbote der VO sind nicht tangiert • nächstgelegenes NSG: Lambsbachtal ca. 1,1 km nordöstlich; Verbote n. § 3 der VO v. 18.09.1995 sind nicht betroffen • das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet (NSG „Lambsbachtal ", N 6610-304) befindet sich nordöstlich in ca. 800 m Entfernung; die hier gemeldeten FFHLebensräume (feuchte Hochstaudenfluren, Übergangs- und Schwingrasenmoore sowie Auenwälder) und Arten (Bachneunauge) können innerhalb der Planungsfläche ausgeschlossen werden; eine Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des Gebietes (und der noch weiter entfernten Gebiete) darf daher angenommen werden • Schutzgebiete nach WSG (Wasserschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete) sind von der Maßnahme nicht betroffen; das Plangebiet liegt allerdings innerhalb der Schutzzone II und III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg", die geplanten Brunnenstandorte befinden in der unmittelbar benachbarten Lambsbachaue und am Mühlenberg; eine formale Unterschutzstellung ist bisher nicht erfolgt • die HQ 100-Kulisse als faktisches Überschwemmungsgebiet entlang des Lambsbaches reicht bis auf die Lambsbachstraße und damit geringfügig in den Geltungsbereich • Zudem teilweise Lage (östliche Grundstücksbereiche entlang der Lambsbachstraße) innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"). Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.). • Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen
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
Informelle Fachplanungen	• auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches oder im nahen Umfeld, innerhalb eines 1 km-Radius um die Planungsfläche lediglich ein Nachweis des Großen Mausohres in der Bachstr. (D. Gerber, 2010) • die Altdaten des ABSP aus den 1980er/1990er Jahren belegen innerhalb eines 1 km-Radius einen Nachweis der Wasserralle im Lambsbachgraben; keine ausgewiesene ABSP-Fläche betroffen • keine registrierten, n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen; innerhalb des Planungsbereiches wurden im Rahmen der OBK 2010 auf den Freiflächen im Quartierinnern zwei Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie erfasst, bei denen es sich um eine als LRT 6510 klassifizierte Mähwiese (BT-6610-0025-2022) und eine Grünlandbrache (BT-6610-10-0022) handelt, beide in einem ungünstigen Erhaltungszustand

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	
Allgemein verständliche Zusammenfassung	Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg plant die Nachverdichtung des Wohnquartiers zwischen Eckstraße, Lambsbachstraße und der Straße „Am Lerchenhübel". Bereits 2003 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südlich Schlehhecke" gefasst, das Verfahren wurde jedoch mehrfach unterbrochen und zuletzt 2019 mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden weitergeführt. Nach einer erneuten Verzögerung soll das Verfahren nun weitergeführt werden. Der vorliegende Umweltbericht baut auf einem Entwurf von D. Dorda (2020) für die frühzeitige Beteiligung auf und beschreibt die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und legt die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung fest. Die Planung steht in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen. Erhöhte Schutzanforderungen ergeben sich im Hinblick auf das geplante Wasserschutzgebiet und die Ausweisung als Vorranggebiet für Grundwasserschutz. Weitere Schutzgebiete oder -objekte n. BNatSchG oder SWG sind nicht betroffen. In Bezug auf das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet Lambsbachtal" (N 6610-304) in 0,8 km Entfernung ist von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des Gebietes auszugehen. Der ca. 8,1 ha große Planungsraum befindet sich inmitten der Ortslage von Kirrberg und umfasst die bis auf wenige Lücken vollständig bebauten Straßenabschnitte der Eck- und Lambsbachstraße. Das Innere des Quartiers ist lediglich durch eine Stichstraße („An der Schlehhecke") im nördlichen Abschnitt erschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll das Gebiet nun abschließend geordnet und voll erschlossen werden. Hierbei bietet lediglich der südliche und zentrale Abschnitt noch Nachverdichtungspotenzial. Zusätzlich bebaubar sind bisher unbebaute, lang gezogene, eingefriedete Ziergrünflächen und eine zentrale, über eine Baulücke zugängliche Freifläche. Diese wird sporadisch als Grünland genutzt bzw. freigehalten. Das GeoPortal weist hier zwei im Rahmen der OBK 2010 erfasste magere Flachlandmähwiesen aus, was durch die Untersuchungen bestätigt werden konnte. Gem. der Ergebnisse ist eine Fläche von 0,56 ha als FFH-LRT 6510 einzustufen, davon ca. 0,18 ha im Erhaltungszustand B. Demzufolge ist zur Vermeidung einer Umwelthaftung gem. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umwelthaftungsgesetz nach den allgemeingültigen Beurteilungsgrundlagen die Entwicklung einer adäquaten Ersatzfläche im gleichen Naturraum erforderlich, auch wenn die Bedeutung der Fläche für die Kohärenz des Lebensraumes aufgrund ihrer innerörtlichen Lage deutlich herabgesetzt ist. Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches bis auf einzelne Schlehengebüsche lediglich bereits bebaute Wohngrundstücke mit Intensivgrün und extensiver genutzten Grünflächen und damit Biotope mit geringen Wertstufen vertreten. Aufgrund der Habitatausstattung und der innerörtlichen Lage waren auf der Planungsfläche vor allem siedlungsholde Arten zu erwarten, was durch die Untersuchungen von D. Dorda und eigene Erhebungen bestätigt werden konnte. Es ergaben sich keine Brutnachweise zulassungskritischer Arten bzw. die nachgewiesenen Brutvögel sind nicht durch die geplante zentralen Nachverdichtung betroffen (Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling).

Kriterium	Beschreibung
	Für alle anderen betroffenen Arten darf in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten davon ausgegangen werden, dass der im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhandenen geeigneten Gehölzstrukturen die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Quartiere von Fledermäusen sind im zentralen durchweg jungen Gehölzbestand auszuschließen und eher im Bereich der Bestandsgebäude zu erwarten. Die innerörtlich nicht auszuschließende Mauereidechse konnte, ebenso wenig wie andere unter den besonderen Artenschutz fallende Arten oder Artengruppen, nachgewiesen werden. In Bezug auf die beanspruchten Flächen und Böden fällt der funktionale Kompensationsbedarf aufgrund des geringen Bodenfunktionserfüllungsgrades und der weitgehend bereits überprägten Böden eher gering aus und kann an die externe Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung gekoppelt werden. In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist das geplante Wasserschutzgebiet relevant. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Unter den weiteren abiotischen Schutzgütern Luft, Klima, Mensch und Landschaftsbild lässt sich keine besondere qualitätsbezogene Disposition oder erhebliche Wirkung durch das Planungsvorhaben ableiten. Das Bilanzdefizit im Sinne der Eingriffsregelung und der Funktionalausgleich für den betroffenen FFH-Lebensraum sollen durch insgesamt 4 Maßnahmen der LA Plus und der ÖFM erbracht werden.
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Wohnbaufläche sowie geplante Wohnbaufläche (Blockinnenbereich) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit erfüllt  Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Kreisstadt Homburg (Saar)
Bebauungsplan	Aktuell ist das Plangebiet nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die Nachverdichtung ist danach nicht realisierungsfähig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte



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

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA 1)

Gem. § 4 BauNVO

Zentrales Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im Blockinnenbereich zwischen der Lambsbachstraße und der Eckstraße im Stadtteil Kirrberg zu ermöglichen.

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Blockinnenbereich daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1) festgesetzt.

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet sind jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zulässig.

Hierzu zählen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO nicht störende 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 gewünschten 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.

Allgemeines Wohngebiet (WA 2 - 3)

Gem. § 4 BauNVO

Bei dem Bereich entlang der Eckstraße und der Lambsbachstraße handelt es sich schon im Bestand um ein Gebiet, welches vorwiegend dem Wohnen dient.

Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut, sodass Nachverdichtungen nur vereinzelt möglich sind.

Um die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern wird das Gebiet daher als allgemeines Wohngebiet (WA 2-3) festgesetzt.

Ein allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 2-3) sind neben Wohngebäuden demnach auch nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Darüber hinaus können - im Unterschied zum Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Nutzungen sollen sich aber in erster Linie im unmittelbaren Ortskern von Kirrberg ansiedeln.

Die Differenzierung des zulässigen Nutzungskatalogs zwischen WA 1 und WA 2 und 3 liegt dabei in der Lage und insbesondere Erschließung der Gebiete begründet. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 liegen im „äußeren Ring" des Plangebietes und sind über die Eckstraße sowie die Lambsbachstraße erschlossen. Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 umfasst den Blockinnenbereich, die Erschließung ist hier über eine noch zu schaffende Straße (verkehrsberuhigter Bereich) geplant. Der Blockinnenbereich soll dabei möglichst von Verkehr freigehalten werden (mit Ausnahme von Anwohnerverkehr). Dem wird mit den dort ausgeschlossenen Nutzungen Rechnung getragen.

Mit dem Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen wird zudem sichergestellt, dass keine Nutzungen, die die Bewohner und den gewünschten bzw. gegebenen Charakter der Gebiete 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.

An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standor-

te für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante ($GOK_{max.}$) exakt geregelt.

Wie bei 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 Blockinnenbereich sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des Umfelds entgegengewirkt.

Demnach beträgt die festgesetzte Gebäudeoberkante im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) maximal 8,00 m.

Durch die Höhenfestsetzungen wird die Einheitlichkeit von Bestand und neuer Nutzung im Blockinnenbereich gewährleistet. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen 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.

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA 2 und 3) wird auf die Definition der maximalen Gebäudehöhe verzichtet. Die Bereiche sind bereits im Bestand überwiegend bebaut.

Durch die definierte Maximalhöhe im Blockinnenbereich ist gewährleistet, dass sich der Blockinnenbereich nicht über den Bestand hinaus entwickelt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl gemäß § 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 gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 für das Plangebiet (WA 1 - 3) entspricht gemäß § 17 BauNVO dem Orientierungswert für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten. Die Festsetzung wird in Anlehnung an die Bestandsbebauung im Bereich der Eckstraße und der Lambsbachstraße festgesetzt. Zugleich wird dadurch eine optimale Auslastung der Grundstücke im Blockinnenbereich bei geringer Verdichtung geschaffen.

Die neu entstehende Grundstücksbebauung lässt auf den Grundstücken 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 anteilsmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2 und 3) weitgehend an der Bestandsbebauung des Gebiets. Hier finden sich überwiegend zweigeschossige sowie im nördlichen Verlauf der Eckstraße auch eingeschossige Wohngebäude.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) orientiert sich die Zahl der Vollgeschosse an der städtebaulich gewünschten Konzeption des Wohngebiets. Demnach sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Die Festsetzung zielt dabei auf eine kompaktere und dadurch energiesparendere Bebauung der Grundstücke ab. Im Vergleich zu Bungalows mit gleicher Wohnfläche weisen zweigeschossige Gebäude ein besseres AV-Verhältnis (Verhältnis der wärmeabgebenden Hüllfläche (A) zum beheizten Volumen (V)) auf.

Zusammen mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen kann innerhalb des Blockinnenbereiches dabei vermieden werden, dass es durch eine Ausnutzung der Geschossigkeit (Staffelgeschoss, Keller) zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt.

Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse entgegengewirkt.

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 Nachbargrenzen angeordnet werden.

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und 2) wird demnach eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (entspricht im nördlichen Verlauf der Eckstraße

sowie im Bereich der Lambsbachstraße der Bestandssituation).

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind dabei ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge darf maximal 15,00 m betragen.

Für den Bau von Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig. Die Realisierung dieser Gebäude wäre ansonsten nicht möglich. Durch die Begrenzung der Gebäudelänge ist gewährleistet, dass sich die Bautypologie des bestehenden Wohngebietes innerhalb des Blockinnenbereiches fortsetzt.

Für das allgemeine Wohngebiet (WA 3) wird dem gegenüber eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung bzw. eine Bebauung im Grenzabstand zulässig. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise in diesem Baugebiet entspricht der bestehenden Bebauung.

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 gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß (0,5 m) überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich im Bereich des WA 1 an der städtebaulich vorstellbaren Konzeption einer Nachverdichtung des Blockinnenbereiches. Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden dabei so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Im Bereich des WA 2 und WA 3 orientieren

sich die festgesetzten Baugrenzen weitgehend an der Bestandsbebauung des Plangebiets. Ein Erweiterungsspielraum wird dabei insbesondere in den rückwärtigen Bereichen ermöglicht und zusätzlich werden Nachverdichtungsoptionen im Bereich der Baulücken geschaffen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke 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 sind oder zugelassen werden können.

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

Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung eines Mindestabstandes für Garagen und Carports von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ermöglicht die Unterbringung eines weiteren Stellplatzes vor der Garage (bzw. dem Carport) und stellt zugleich sicher, dass keine „Garagenfront" unmittelbar an der Straße entsteht.

Flächen für den Gemeinbedarf; hier: Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das protestantische Gemeindezentrum Kirrberg.

Zur Sicherung dieser Nutzung wird daher eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind hier Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten im Blockinnenbereich (WA 1) auf max. 3 Wohneinheiten je Wohngebäude verhindert die Entstehung von Gebäuden mit einer Vielzahl von Wohnungen und damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Blockinnenbereich, sorgt aber dennoch für die gewünschte Verdichtung.

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßen (Eckstraße, Lambsbachstraße, An der Schlehhecke) werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die interne Erschließung des Blockinnenbereiches (WA 1) ist über eine neu zu schaffende Erschließungsstraße mit einer Regelbreite von 5,50 m (mit Ausnahme des südwestlichen Stiches) vorgesehen. Diese wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Öffentliche Parkplatzfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Blockinnenbereich, angrenzend an die öffentliche Grünfläche, ist die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes (optional mit einer E-Ladestation für Autos) vorgesehen. Damit wird zugleich ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

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 für Versorgungsanlagen; hier: Versorgungsfläche Elektrizität

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Trafo-Station. Diese wird als Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Versorgungsfläche Elektrizität) festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Versorgungsfläche Gas

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Neben der Trafo-Station im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem eine Versorgungsfläche Gas. Diese wird ebenfalls als Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Versorgungsfläche Gas) festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Öffentliche Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (entlang der Lambsbachstraße) bestehenden Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt und somit mit ihren Grünstrukturen im Bestand gesichert.

Darüber hinaus wird angrenzend an die öffentliche Parkplatzfläche im Blockinnenbereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Parkplatzbereich wird dadurch eingegrünt und von der angrenzenden Bebauung abgegrenzt.

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. Gebäudebrüter, Fledermäuse) 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.

Die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge dient der Reduzierung des Versiegelungsgrads und der Minimierung des Oberflächenabflusses.

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. 23 b 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. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und dem Übergang zu den weitläufigen Waldflächen westlich des Plangebietes 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 Landschafts- und Stadtbild erzielt.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Eingrünung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und tragen dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Wohngebietes geschaffen wird.

Demnach ist zukünftig bei Neuerrichtung ab drei Stellplätzen mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch die Festsetzung soll der starken Versiegelung der Gebäudevorflächen bzw. größeren Stellplatzflächen entgegenwirkt werden, gleichzeitig werden die Eigentümer von Einfamilienhäusern (überwiegend 2 Stellplätze) nicht eingeschränkt.

Zur Reduzierung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen und zugunsten des Stadtklimas wird eine extensive Dachbegrünung für die Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15 °) festgesetzt. Die Dachbegrünung hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation oder den Regenwasserversickerungsanlagen zufließt. Zudem wird durch die Begrünung die Aufheizung der Luft in einem bebauten Gebiet gemildert und so verhindert, dass dem Gebiet selbst bzw. der Umgebung kühle Luft zum Austausch entzogen wird. Der Versiegelung des Gebietes soll so möglichst entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung für das gesamte Plangebiet getroffen und auf eine Differenzierung verzichtet.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient dem Erhalt der naturraumtypischen und gebietsprägenden Gehölze im Plangebiet.

Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit in Höhe von 173.852 ÖWE kann nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

ausgeglichen werden. Für das nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensierte ökologische Defizit werden daher externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Demnach werden zur Kompensation zunächst 56.838 ÖWE aus dem „Renaturierungsprojekt Erbach" des Maßnahmenträgers Landschaftsagentur Plus GmbH (LA Plus) abgebucht. Der vollständige Funktionalausgleich für den Verlust des FFH-LRT 6510 wird über eine weitere Maßnahme der LA Plus zur Entwicklung von Magergrünland in Homburg auf einer Fläche von 5.754 m² erbracht; hieraus werden zugleich 37.921 ÖWE auf das Bilanzdefizit angerechnet. Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 79.093 ÖWE wird aus den genehmigten Ökokontomaßnahmen „Renaturierung Taubental" (naturraumtreu, Naturraum 3. O) und „Tascherhof" in Homburg abgebucht (Träger: ÖkoFlächenManagement GmbH).

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 Saarländisches Wassergesetz)

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

Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Bei Neubauten sind für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) und zur Reduzierung des Oberflächenabflusses zu erstellen, um Mindestmengen von Wasser die nicht auf dem eigenen Grundstück versickert werden können, zum Beispiel zum Bewässern von Gartenflächen zu nutzen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind vor der Bauausführung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen.

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 Dach- und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende Materialen) verhindern. Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Die Festsetzungen bzgl. der Errichtung von Stellplätzen und Garagen (auch Carports) dienen der Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken und somit der Sicherung eines harmonischen Gesamteindrucks in dem Gebiet. Gleichzeitig werden Beeinträchtigungen im öffentlichen Straßenverkehrsraum durch Parksuchverkehr o. ä. vermieden.

Demnach sind innerhalb des Plangebietes mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten.

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 Beeinträchtigungen 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 bauliche Umgebungsnutzung ist ebenfalls überwiegend durch Wohnnutzung bzw. das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Gegenseitige Beeinträchtigungen des Plangebiets mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die Baugrundstücke im Blockinnenbereich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft einfügen. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet.

Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebiets jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Die derzeit im Bereich des WA 2 und WA 3 vorhandenen Nutzungen sind auch zukünftig zulässig, es kommt zu keiner gravierenden Änderung der vorhandenen Situation.

Auch durch den zusätzlich aufkommenden Anwohnerverkehr durch die Nachverdichtung des Blockinnenbereiches sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zudem die Berücksichtigung ausreichender Abstände gemäß Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Wohnfunktion im Stadtteil Kirrberg gestärkt werden.

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben von Kommunen 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 Blockinnenbereiches entstehen neue Baugrundstücke mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen (flexibel parzellierbar) und verschiedenen Angebotsformen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser).

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

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu einem Großteil bebaut (Grundstücke entlang des äußeren Rings, im Bereich der Eck- und der Lambsbachstraße). Lediglich der Blockinnenbereich stellt sich derzeit überwiegend als eine unbebaute Grün-/Freifläche mit vereinzelten Gehölzstrukturen dar.

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

Eine erheblich dominierende Wirkung gegenüber der Bestandssituation ist somit nicht zu erwarten.

Die bestehenden Baustrukturen im Geltungsbereich werden durch den Bebauungsplan lediglich im Bestand gesichert. Hierzu sind insbesondere Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Bauvorschriften getroffen worden. Es ist dabei die Zielsetzung, den Charakter des Plangebiets zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Somit geht keine Beeinträchtigung des Stadtbildes einher.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich überwiegend um eine Bestands-Festschreibung sowie um die pot. Nachverdichtung von Flächen (Baulücken) im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich (Eckstraße, Lambsbachstraße, An der Schlehhecke).

In der Kreisstadt Homburg gibt es einen anhaltenden Bedarf nach Wohnraum, welcher die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erfordert. Weitere 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 der Blockinnenbereich zwischen Eckstraße und Lambsbachstraße nachverdichtet werden. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich, welche bereits im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von brachliegenden 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 umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen auf der Fläche (u.a. Wohn- und Gartennutzungen, Erschließungsstraßen) selbst und in der unmittelbaren Umgebung (u. a. Wohn- und Gartennutzung, Sportplatz) und der daraus resultierenden Stördisposition aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Durch die geplante Nachverdichtung des Blockinnenbereiches kommt es zu keinen erheblichen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten. Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt (u.a. Rodungsfrist; Nisthilfen; Insektenfreundliche Beleuchtung).

Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit in Höhe von 173.852 ÖWE kann nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Für das nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensierte ökologische Defizit werden daher externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens (Nachverdichtung des Blockinnenbereiches) wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieses ist jedoch in erster Linie auf den Anwohner-Verkehr beschränkt.

Die Erschließung des Blockinnenbereiches erfolgt in erster Linie über die südlich verlaufende Lambsbachstraße. Eine zweite Zufahrt ist über die nördlich verlaufende Straße „An der Schlehhecke" vorgesehen. Der zusätzlich entstehende Verkehr kann problemlos von den Straßen aufgenommen werden.

Die neu zu schaffende Straße ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) ausreichend dimensioniert.

Im Bereich der Bestandsstrukturen (Eckstraße, Lambsbachstraße, An der Schlehhecke) sind negative Auswirkungen auf den Verkehr durch die Planung (Festschreibung des Bestandes) nicht zu befürchten. Bei Nachverdichtung vereinzelter Baulücken entsteht zwar ein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Straßennetz besteht hier jedoch bereits. Das zusätzlich geringfügig entstehende Verkehrsaufkommen kann somit problemlos aufgenommen werden, die Erschließungsstraßen sind ausreichend dimensioniert.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ebenfalls ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung bereits innerhalb des Plangebietes vorhanden.

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

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (Starkregen)

Der östliche Bereich des Plangebietes (Grundstücke im Bereich der Lambsbachstraße) liegt teilweise innerhalb eines HQ_{extrem}-Bereiches. Auf bauliche Schutzvorkehrungen aufgrund der teilweisen Lage im HQ_{extrem}-Gebiet wird verwiesen.

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich ent-

sprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

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.

Die Kreisstadt Homburg erarbeitet für ihr Stadtgebiet derzeit zudem ein Starkregenkonzept.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Wesentlich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können weitgehend ausgeschlossen werden. Das Gebiet ist schon heute zu einem Großteil bebaut und überwiegend erschlossen (entsprechend hoher Versiegelungsgrad).

Lediglich durch die Nachverdichtung des Blockinnenbereiches zwischen Eckstraße und Lambsbachstraße wird es zu Neuversiegelungen bislang unbebauter Bereiche kommen. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs, der getroffenen Festsetzungen (Begrünung der Grundstücke) und der zu erwartenden privaten Freiflächen-/ Hausgartengestaltung können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen wurde aus Vorsorgegründen zusätzlich ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Plan mit au genommen.

Auswirkungen auf private Belange

Die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, werden nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die den Eigentümern des Plangebiets und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist.

Mit der vorliegenden Planung wird den privaten Grundstückseigentümern im Blockinnenbereich vielmehr Baurecht zugestanden und die Werthaltigkeit der Grundstücke dadurch gesteigert. Durch die Planung ergeben sich demnach für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

Es sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten). Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Hinsichtlich der bereits bestehenden Baustrukturen wird mit den getroffenen Vorschriften zwar eingegriffen, die betroffenen Privatpersonen werden durch die vorliegende Planung jedoch gegenüber einer derzeitigen Beurteilung nach § 34 BauGB nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt.

Die bereits bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes bleiben nach den Festsetzungen auch weiterhin zulässig.

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.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung von Wohnraum durch sinnvolle Weiterentwicklung / Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche; die Kreisstadt Homburg wird damit der bestehenden Nachfrage gerecht
- Umsetzung einer Wohnbauflächenreserve des Flächennutzungsplanes,
- Abschließende, städtebauliche Ordnung des Bereiches zwischen Eckstraße und Lambsbachstraße,
- Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Gleichzeitig Sicherung der bestehenden Bestandsbebauung und Orientierung neuer Gebäude (Errichtung, Änderung, Erneuerung, Erweiterung) bei ihrer äußeren Gestaltung an der Eigenart des Plangebietes sowie Vorgabe des Rahmens des Einfügens,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild,
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

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

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Homburg zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.