

Michelin östlich der L118

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 155 in der Kreisstadt Homburg,
Gemarkung Erbach-Reiskirchen

VORENTWURF

04.08.2026



KERN
PLAN

Michelin östlich der L118

Bebauungsplan Nr. 155

Im Auftrag der:



Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

IMPRESSUM

Stand: 04.08.2026, Vorentwurf

Verantwortlich:

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

Abteilungsleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

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.



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	7

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Bereich der Gemarkung Erbach-Reiskirchen soll eine bereits bebaute Fläche überplant werden, um die bestehenden industriellen und gewerblichen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich zu ordnen. Bei der Gesamtfläche handelt es sich um einen Teilbereich des Betriebsgeländes der Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA östlich der L 118.

Der industrielle Betrieb prägt die wirtschaftliche Struktur der Stadt seit Jahrzehnten mit. Sowohl als Arbeitgeber als auch als Ausbildungs- und Industriebetrieb ist er Teil der regionalen Wertschöpfungskette und wirkt damit auch über das Werksgelände hinaus im Zuge der Stadt- und Standortentwicklung. Die perspektivische Weiterentwicklung des Betriebsgeländes ist daher für die Stadt von hoher Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund ist nun vorgesehen, einen Teil des Betriebsgeländes im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens zu überplanen, um damit eine Neuordnung und zukunftsfähige Entwicklung zu ermöglichen.

Im Zuge der Planung werden betriebliche Anforderungen und Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsabsichten in Einklang gebracht. Letztlich sollen damit verbundene Arbeitsplätze langfristig gesichert und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes langfristig gestärkt werden. Vorgesehene Nutzungen sind klar zu fassen, mögliche Nutzungskonflikte, etwa zu benachbarten störempfindlicheren Nutzungen, sind zu berücksichtigen. Ebenso finden weitere Belange Berücksichtigung innerhalb des Verfahrens (u. a. verkehrliche Erschließung, Immissionsschutz, Umwelt, Entwässerung), wodurch letztlich eine höhere Planungssicherheit für Unternehmen geboten wird.

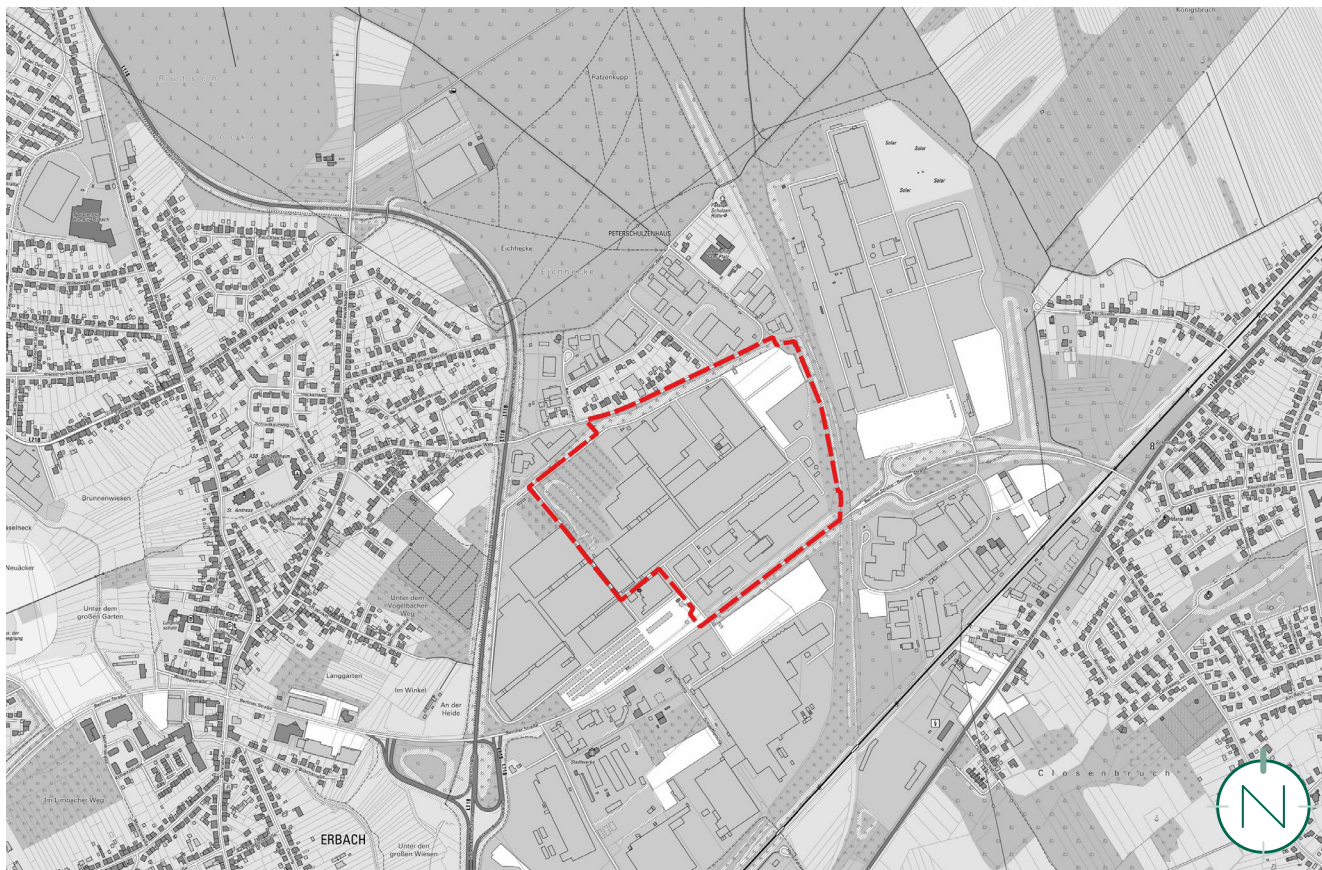
Ein Teilbereich entlang der Berliner Straße soll darüber hinaus als Gemeinbedarfsfläche zugunsten des Katastrophenschutzes entwickelt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist derzeit durch eine Anbindung an die Berliner Straße gesichert. Die betriebsbezogenen Verkehre werden im weiteren Verlauf

Vorgesehene Fachbeiträge

- Umweltbericht
- Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag
- Verkehrsgutachten (inkl. Leistungsnachweis)
- Schalltechnisches Gutachten (ggf. Emissionskontingentierung)

über werksinterne Straßen abgewickelt. Weitere verkehrliche Anbindungen (z.B. an den Vogelbacher Weg) sind gegenwärtig nicht vorgesehen.



Lage im Raum, ohne Maßstab; Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Die vorgesehene Standortsicherung sowie -weiterentwicklung ist auf dieser Grundlage in der vorgesehenen Form nicht möglich. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat daher nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Michelin östlich der L118“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 24 ha.

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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch ein Fachbüro erstellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.) Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist Dr. Joachim Weyrich, ARK Umweltplanung und -consulting, Piesbacher Str. 40, 66701 Beckingen beauftragt.

Zudem sind Fachbeiträge zu den folgenden Konfliktfeldern vorgesehen:

- Umweltbericht
- Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag
- Verkehrsgutachten (inkl. Leistungsnachweis)
- Schalltechnisches Gutachten (ggf. Emissionskontingentierung)

Flächennutzungsplan

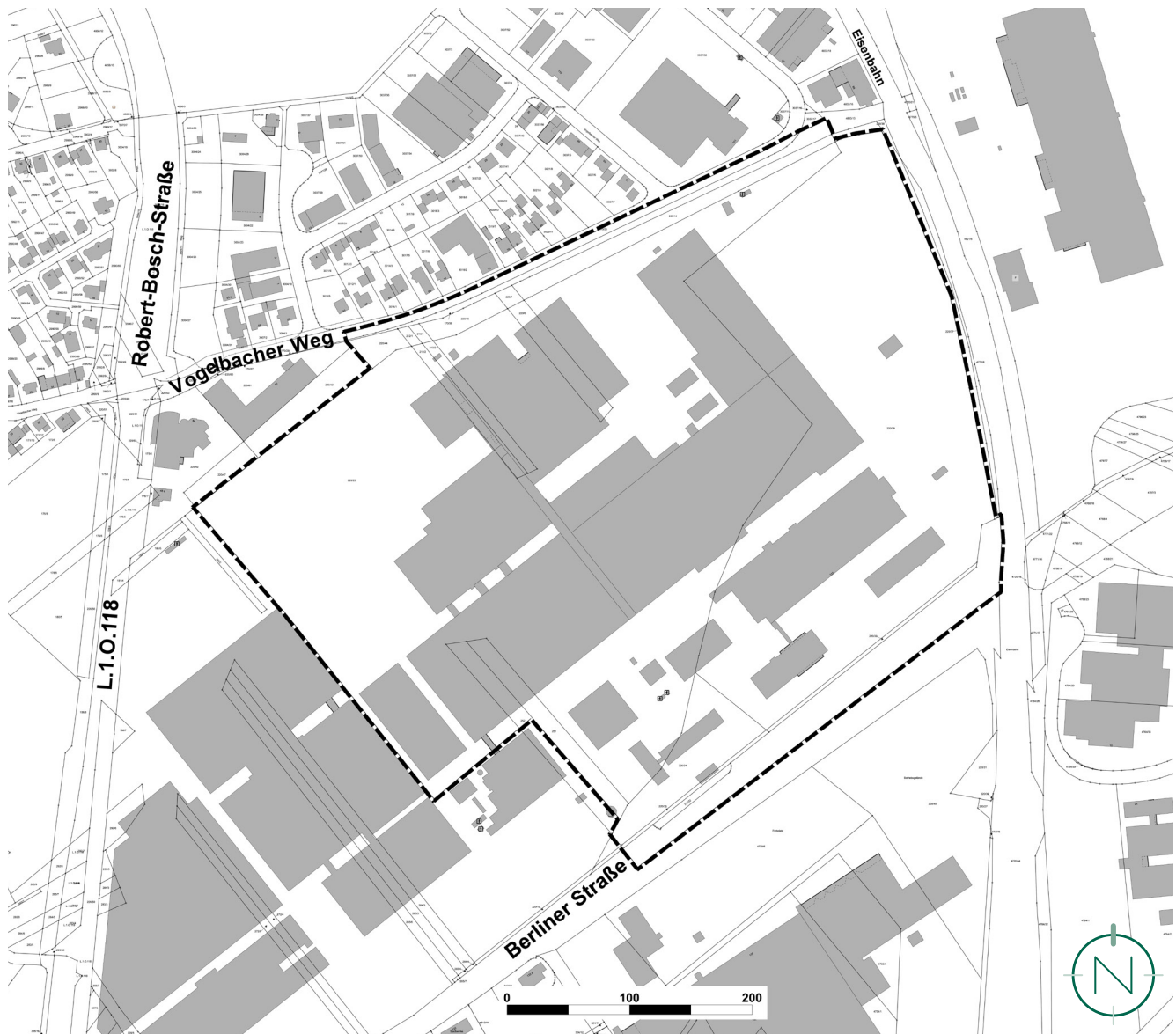
Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Überlagernd wird für einen Teil eine Umgrenzung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Immissionsschutzvorkehrungen und peripher eine Leitung dargestellt.

Der aufzustellende Bebauungsplan setzt überwiegend ein Gewerbe- und Industriegebiet fest (ca. 15 ha). In Richtung der FNP-Darstellung „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Immissionsschutzvorkehrungen“ wird der bestehende Wald festgesetzt. Untergeordnet wird auf ca. 2 ha eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“ festgesetzt.

Die Festsetzung als Wald erfüllt in ihrer Schutz- und Pufferfunktion gegenüber der angrenzenden Bebauung konkret den Zweck einer Immissionsschutzmaßnahme im Sinne der FNP-Darstellung. Die Festsetzung greift den planerischen Zielgehalt des FNP somit wirkungsgleich auf.

Bei der Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ handelt es sich nach Auffassung der Kreisstadt Homburg um eine Ausfüllung des planerischen Gestaltungsspielraums aufgrund der geringen Detailschärfe des FNPs. Durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ würde die Grundkonzeption des FNPs nicht berührt, da es sich um eine im Verhältnis zum restlichen Baugebiet sowie zum Stadtteil untergeordnete Größenordnung handelt.

Überdies ist die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ sowie die im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche hinsichtlich ihrer Immissionswirkung gleichgerichtet und insofern artverwandt. Daher ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot erfüllt.



Kataster mit Geltungsbereich; Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Saar-Nahe-Bergland (Sandgebiete), in der Kaiserslauterer Senke bzw. im Homburger Becken. Es befindet sich primär die Homburger Gemarkung Erbach-Reiskirchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Vogelbacher Weg“ (der Geltungsbereich reicht bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche),
- im Nordwesten und Nordosten durch angrenzende Gewerbebetriebe,
- im Osten durch die stillgelegte Glantalbahn-Strecke (Altenglan-Homburg, Streckennummer 3281),

- im Südosten durch das Gelände eines ortsansässigen Gewerbebetriebes sowie die Straßenverkehrsfläche der Michelinstraße,
- im Süden durch die Verkehrsfläche der Berliner Straße (der Geltungsbereich reicht bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche),
- im Südwesten und Westen durch werksinterne Baukörper und Erschließungswege.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits überwiegend bebautes und stark versiegeltes Gebiet.

Das Gebiet selbst wird überwiegend durch den bestehenden Industriebetrieb, Lager- und Verkehrsflächen sowie untergeordnete Dienstleistungen geprägt. Im Nordwesten befindet sich ein zusammenhängendes Waldstück, der nördliche, westliche und südliche Rand des Geltungsbereiches wird durch Gehölzstrukturen und Straßenbegleitgrün von der Umgebung abgeschrmt.



Luftbild mit Verortung des Plangebietes, ohne Maßstab; Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

In der direkten Umgebung des Plangebietes liegen im Nordosten, Osten, Süden und Westen Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Nordosten jedoch liegt eine gemischt genutzte Struktur vor, die als „Gemengelage“ mit eingestreuter Wohnnutzung eingestuft werden kann (Vogelbacher Weg).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend im Eigentum von Privatpersonen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Berliner Straße im Süden. Die Abwicklung aller betrieblichen Verkehre findet im weiteren Verlauf über die werkeigenen Straßen statt.

Künftig soll die innergebietliche Verkehrsanbindung durch eine Erschließungsstraße mit Wendehammer gesichert werden, die parallel zur Berliner Straße verläuft. Alle Zu- und Abfahrten sollen auch künftig über die Berliner Straße erfolgen.

Über die Berliner Straße ist das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B 423 und die A 6 (AS 9 „Homburg“) sind in unter 5 und die A 8 (AS 27 „Kreuz Neunkirchen“) in unter 12 Pkw-Fahrminuten zu erreichen.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Haltestelle „Industrie Ost, Erbach Homburg.“ Die unmittelbar am Zufahrtsbereich des Geltungsbereichs zur Berliner Straße liegt.

Es bestehen u.a. Anbindungsmöglichkeiten Richtung Homburg Hauptbahnhof, Kleinblittersdorf und zum Bosch-Werk-Ost. Außerdem befindet sich der Homburger Hauptbahnhof in etwa 2,6 km Entfernung zum Plangebiet (ca. 8 Fahrrad-Fahrminuten).

Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt.

Ver- und Entsorgung

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

Aufgrund der vorgenannten Bebauung ist § 49a SWG hinsichtlich der Entsorgung des Niederschlagswassers nicht anzuwenden:

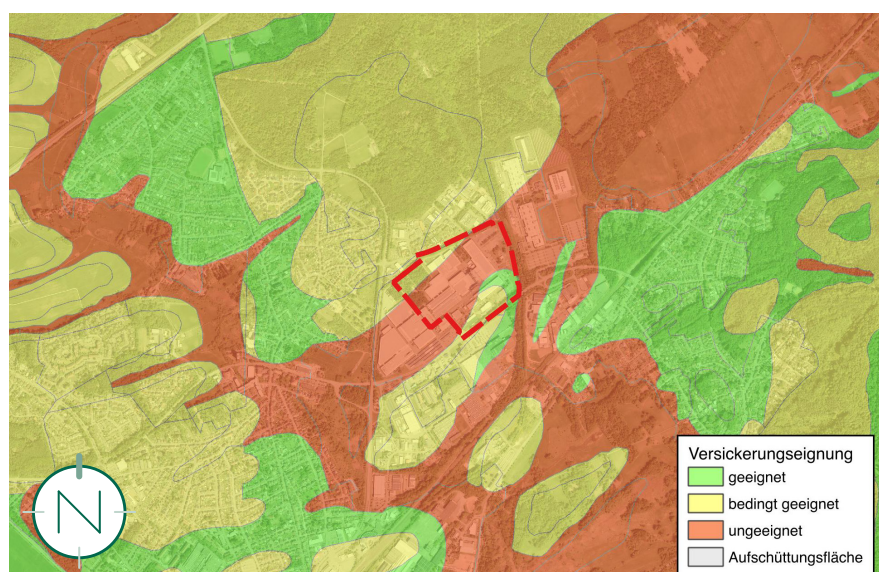
„Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll [...] vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden [...].“

Es ist anzumerken, dass gemäß Geoportal des Saarlandes der Boden innerhalb des Geltungsbereichs für eine Versickerung überwiegend ungeeignet und im südlichen Bereich nur bedingt geeignet bzw. kleinflächig geeignet ist.

Der nächstgelegene Vorfluter ist der Erbach, der ca. 750 m südwestlich verläuft, was aufgrund der erheblichen Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung keine realisierbare Entwässerungsoption darstellt.

Es wird im weiteren Verfahren ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag ergänzt.

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



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL-SL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 31.07.2026

Hochwasser und Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt werden im Falle eines Starkregenereignisses „hN = 50mm“ Teile des Plangebietes überschwemmt. Hierbei handelt es sich um ein einstündiges Szenario mit gleichmäßig verteiltem Niederschlag von 50 mm/h, unter Annahme eines verschlammten bzw. gesättigten Bodens. Punktuell ist mit Überflutungstiefen von bis zu 1 m und Fließgeschwindigkeiten bis zu 2,0 m/s zu rechnen.

Die großräumige Lage „Berliner Straße, Michelinstraße, In den Rohrwiesen“ wird im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept wie folgt beschrieben:

„Das Industriegebiet liegt in einem ehemaligen Mooregebiet, wobei Überflutungsprobleme bisher nicht flächendeckend bekannt sind. Einzelne ansässige Firmen planen offenbar, ihre Betriebsflächen zu verkleinern.“

Handlungsmaßnahme E-R3.1: Information der ansässigen Firmen über bestehende Gefahrenkarten, damit sie bei Bedarf eigene Objektschutzmaßnahmen ergreifen können. Entstehen im Zuge von Firmenverkleinerungen Freiflächen, sollen diese als dezentrale Versickerungsflächen genutzt werden.“

Für die Defizitstelle „Michelin Reifenwerke“ (Obj-84) wird folgende Aussage im Starkregenvorsorgekonzept getroffen:

„Hohe Gefährdung, Überflutungstiefe und Fließgeschwindigkeit können das Objekt erheblich beeinträchtigen, prioritäre Schutzmaßnahmen erforderlich.“

Umfassende Objektschutzmaßnahmen am Gebäude und der unmittelbaren Umgebung, z. B. feste Schutzwände, Retention, gezielte Leitstrukturen, Schutzkonzept empfehlenswert, prioritäre Umsetzung. Ergänzend können Nutzungsänderungen, ein Rettungsplan sowie Verhaltensvorsorge zur Risikominderung beitragen.“

Generell ist hinsichtlich der klimatischen Veränderungen 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 Überflu-

tungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen 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.



Starkregenereigniskarte der Kreisstadt Homburg mit Wassertiefen (hn 50 mm); Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH



Starkregenereigniskarte der Kreisstadt Homburg mit Fließgeschwindigkeiten (hn 50 mm); Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

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 Kreisstadt Homburg verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, die bestehenden industriellen und gewerblichen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich zu ordnen, um eine zukunftsfähige Entwicklung des Plangebietes zu ermöglichen. Im Zuge der Planung werden betriebliche Anforderungen und Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsabsichten in Einklang gebracht. Ein Teilbereich entlang der Berliner Straße soll darüber hinaus als Gemeinbedarfsfläche zugunsten des Katastrophenschutzes entwickelt werden.

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

Folgende Gründe sprechen für die Nutzung als Standort für Gewerbe-, Industrie und untergeordnet für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“:

- Anstehende Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsabsichten im Bestand lösen im Kontext des in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Abwägungsbelang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 8 Nr. c BauGB Planungsbedarf aus.
- In der Kreisstadt Homburg ist sonst lediglich in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen am Standort Bexbacher Straße / Am Vierherrenwald noch eine große zusammenhängende Fläche für Gewerbe- und Industriebetriebe verfügbar, hierbei handelt es sich jedoch um eine „Greenfield“-Entwicklung.
- Die Planung wahrt das begrenzte Angebot an großflächigen, sofort planungsrechtlich abgesicherten Standorten für Gewerbe im Stadtgebiet. Sie

stellt sicher, dass dem anhaltenden Bedarf des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes an geeigneten Entwicklungsflächen entsprochen werden kann, ohne zusätzliche Freiräume in Anspruch nehmen zu müssen („Brownfield vor Greenfield“).

- Mit der Nachnutzung des Gebietes werden vorhandene Infrastruktur- und Erschließungskapazitäten genutzt und eine flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung gefördert.
- Die Verkehrsinfrastruktur muss nur geringfügig im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen gebietsintern ausgebaut werden.
- Der Standort ist insbesondere aufgrund der guten Verkehrsanbindung (B 423, A 6 und A 8), der Nähe zum Homburger Hauptbahnhof sowie potenziellen Führungsvorteilen mit umliegenden Gewerbe- und Industriebetrieben gut für die vorgesehenen Nutzungen geeignet.
- Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt, wodurch weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Lediglich im Nordwesten befindet sich eine Gemengelage mit eingestreuter Wohnnutzung, die eine entsprechend schalltechnische Beurteilung und voraussichtlich eine Lärmkontingentierung erfordert. Aufgrund der gewerblichen Prägung der Umgebung ist eine gleichartige Nutzung geboten. So wird vermieden, dass schutzbedürftige Nutzungen an bestehendes Gewerbe heranrücken und deren Betrieb einschränken.
- Die Planung folgt den Vorgaben der örtlichen und überörtlichen Gesamtplanung, durch die Entwicklung aus dem FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „VG“) gem. § 1 Abs. 4 BauGB.
- Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarf“ fügt sich hinsichtlich ihrer Immissionswirkung, insbesondere in Bezug auf Schwerlastverkehr, sowie den Umgang mit bestimmten Stoffen etc. in das vorgesehene Immissionsprofil ein und kann insofern als artverwandt angesehen werden.

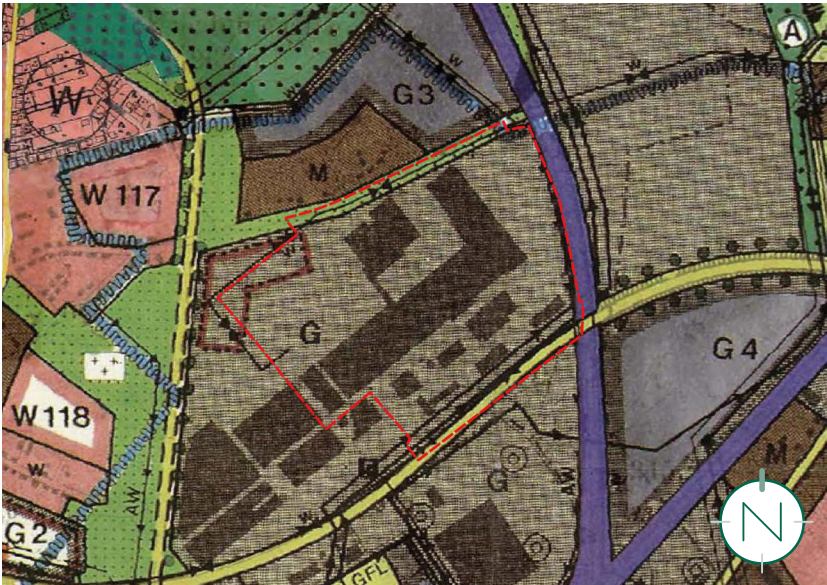
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum Homburg, Siedlungsachse 1. Ordnung, Ordnungsraum (Kernzone des Verdichtungsraumes)
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	Überlagerung mit • Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) „Homburg - Neunkircher Eisenwerk“ und • Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) Im LEP-Entwurf 2030 (2. Entwurf) sind dieselben Ausweisungen enthalten.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• Im LEP Umwelt 2004 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe“ dargestellt. • Allgemeine Aussagen der Raumordnung, die die Planung betreffen: - (Z 2) „Die Entwicklung der Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsstruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und zentralen Einrichtungen für die Daseinsgrundfunktionen ist am zentralörtlichen System auszurichten und auf die zentralen Orte unterschiedlicher Stufe zu konzentrieren. [...]“ - (Z 16) „Die Siedlungsentwicklung ist schwerpunktmäßig auf die zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte an den Siedlungsachsen mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung zu konzentrieren. [...]“ - (Z 17) „Bei der Siedlungsentwicklung [...] sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.“ - (Z 21) „Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich. [...] Ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrsweegen außerhalb des Siedlungsbestandes sind zu vermeiden.“ - (Z 26) „Das vorhandene Flächenpotenzial ist unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.“ - (Z 32) „Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. [...]“ • erfüllt
	• Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) - (Z 56) „[...] In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. [...] Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. [...] Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.“ - Überlagerung mit anderen Vorranggebieten: In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG [...] betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. [...]“ • erfüllt: Überlagerung mit Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen, Auflagen nach Wasserschutzgebiets-Verordnung auf Zulassungsebene

Kriterium	Beschreibung
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) - (Z 70) Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig. - (Z 71) Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für jedes VG ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ein umfassendes Gestaltungskonzept anzustreben, um eine den heutigen Ansprüchen entsprechende städtebauliche und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Für VG in unmittelbarer Nähe von Schienenwegen ist zu prüfen, ob ein Schienenanschluss möglich und sinnvoll ist. - (Z 72) Die Belegung der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen soll mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren erfolgen. Sofern Betriebe des Dienstleistungssektors nicht in den Innenstädten bzw. Ortskernen (Kerngebieten bzw. allgemeine Zentren) angesiedelt werden können, können diese auch in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) untergebracht werden, wenn dies mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt ist. - Überlagerung mit anderen Vorranggebieten: Überlagern sich Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW), sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten. • erfüllt: überwiegende Festsetzung gewerblich-industrieller Nutzung, Einzelhandel überwiegend ausgeschlossen, Schienenanschluss ggf. bei Teilreaktivierung der stillgelegten Glantalbahn-Strecke (Altenglan-Homburg, Streckennummer 3281) bis zur 600 m südlich gelegenen aktiven Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken (Streckennummer 3280) denkbar; Überlagerung mit Wasserschutzgebietszone III des Wasserwerkes Brunnenstraße. • Vorhaben entspricht den o.g. Zielen und Grundsätzen und es ergeben sich demnach keine Restriktionen für das Vorhaben. • Vor diesem Hintergrund ist auch von einer Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Darstellungen des LEP-Entwurfs 2030 auszugehen.
Landschaftsprogramm	Es liegen keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen vor.

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen - ca. 550 m nordöstlich „Jägersburger Wald und Königsbruch bei Homburg“ (FFH-6610-302); Schutzgrund: Komplex aus größeren Hainsimsen-Buchenwäldern, Moorwäldern (in den Tälchen), mageren Glatthaferwiesen, Gebüsche, kleinfl. Pfeifengraswiesen. Vorkommen seltener und gefährdeter Tiere und Pflanzen; - ca. 550 m nordöstlich „Jägersburger Wald und Königsbruch bei Homburg“ (VSG-6610-302) - ca. 595 m südöstlich „Naturschutzgebiet Closenbruch“ (FFH-N-6610-301); Schutzgrund: Reich strukturiertes Grünlandgebiet mit schutzwürdigen feuchten Hochstaudenfluren, sowie mageren Glatthaferwiesen (FFH-Lebensraum), Desw. Röhrichte, Seggenrieder, Nasswiesen, hohe Bedeutung für die Avifauna; - ca. 1780 m südöstlich „Landschaftsschutzgebiet Binnendüne nordöstlich Homburg“ (FFH-L-6610-303); Schutzgrund: Auf der Binnendüne wachsen seltene Sandrasenarten und Silbergrasfluren. Typische Insektenarten, wie die Blauflügelige Ödlandschrecke kommen ebenfalls vor.
Naturschutzgebiete	nicht betroffen ca. 550 m nordöstlich „Jägersburger Wald/Königsbruch“; ca. 595 m südöstlich „Naturschutzgebiet Closenbruch“
Biosphärenreservate	nicht betroffen ca. 600 m südöstlich „Biosphäre Bliesgau (Closenbruch)“ (BSR-Pflegezone_15-20)
Wasserschutzgebiete	- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Einzugsgebiet der Förderbrunnen des Wasserwerkes Brunnenstraße der Stadt Homburg (Wasserschutzgebietsverordnung Homburg - Brunnenstraße) vom 14. Mai 1979, zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174). - Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (C 17_III_SL). In der weiteren Schutzzone sind gem. § 3 Abs. 3 WasSchGHomburgV SL alle Maßnahmen verboten, durch die schädliche Stoffe und Einflüsse auf weite Entfernung Beeinträchtigungen des Grundwassers hervorrufen können.
Regionalpark Saar	Das Plangebiet liegt im Regionalpark Saar; damit sind jedoch keine Restriktionen verbunden.
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, , Naturpark, gesetzlich geschützte Biotope	nicht betroffen
Biotopverbundflächen	nicht betroffen
Denkmäler/ Naturdenkmäler/ archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Unzerschnittene Räume nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von planungsrelevanten Arten im direkten Planungsumfeld: • keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten Saarland) im direkten Siedlungsumfeld. Im weiteren Umfeld des Plangebiets wurde 2013 die Zwergfledermäuse (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>, im Reiskircher Wald), 2011 die Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>, an der Bahnlinie Homburg-Kaiserslautern in Bruchhof), sowie jeweils 2004 die Libellenarten Gemeine Binsenjungfer (<i>Lestes sponsa</i>) und Schwarze Heidelibelle (<i>Sympetrum danae</i>) im Königsbruch nachgewiesen. • keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches • keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als nach § 30 BNatSchG und/oder § 22 SNG geschützte Fläche betroffen
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung nach Vorlage des Umweltberichts im Laufe des Verfahrens	
Naturschutzfachliches Prüfprogramm	<u>Bestandserfassung Biotope und Flora</u> • Erfassung Biotope (Gehölz- und Freiflächen), Sichtung des Gebäudebestandes und Ersteinschätzung auf Quartier- und Nistplatzpotenziale; Vorarbeiten luftbildgestützt, Geländeerfassung, • floristische Erfassung Grünflächen und andere Strukturen (bilanzierfähige Grundlage gem. Leitfaden Eingriffsbewertung; Erfassung n. § 30 BNatSchG geschützter Biotope und FFH-Lebensräume) • Baumerfassung gem. Baumschutzsatzung der Stadt Homburg inkl. Plandarstellung <u>Bestandserfassung planungsrelevante Tierarten am Standort</u> • Erfassung von Baumhöhlen und -spalten gem. Methodenblatt V 3 des Gutachtens des BMVI1 innerhalb des potenziellen Eingriffsbereiches (Solitär bäume) • Kursorische Erfassung und Potenzialabschätzung Avifauna • Fledermauserfassung: Quartierpotenziale, endoskopische Prüfung von schwarm- und/oder winterauglichen Baumquartieren; Gebäudebestand kursorische Fassadenprüfung auf Quartierpotenziale • Reptilienerfassung (Schwerpunkt Mauereidechse): Sichtbeobachtungen/Transectbegehungen zum Beleg der Präsenz und überschlägigen Abschätzung der Populationsdichte gem. Methodenblatt R1 des Gutachtens des BMVI; 2 Transectbegehungen • Habitatpotenzialanalyse und kursorische Erfassung sonstige: Amphibien, Schmetterlinge (u.a. Spanische Flagge) <u>artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung</u> • Zusammenstellen und Auswerten der vorhandenen faunistischen und floristischen Daten und den Ergebnissen der kursorischen Erfassungen • Relevanzprüfung auf der Grundlage der verfügbaren Daten und der Untersuchungsergebnisse, Abschichtung • Konfliktanalyse, Prüfung der Verbotstatbestände n. §§ 19, 44 BNatSchG auf der Grundlage verfügbarer Daten und eigener Erhebungen • erforderliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung: Vorhabenswirkungen, Zustand lokale Populationen, art- oder gruppenbezogene Maßnahmenvorschläge mit Begründung <u>Umweltprüfung/Umweltbericht</u> Umweltprüfung aller relevanten Schutzgüter gem. § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Überlagernd wird für einen Teil eine Umgrenzung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Immissionsschutzvorkehrungen und peripher eine Leitung dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan setzt überwiegend ein Gewerbe- und Industriegebiet fest (ca. 15 ha). In Richtung der FNP-Darstellung „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Immissionsschutzvorkehrungen“ wird der bestehende Wald festgesetzt. Untergeordnet wird auf ca. 2 ha eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“ festgesetzt. Bei der Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ handelt es sich nach Auffassung der Kreisstadt Homburg um eine Ausfüllung des planerischen Gestaltungsspielraums aufgrund der geringen Detailschärfe des FNPs. Durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ würde die Grundkonzeption des FNPs nicht berührt, da es sich um eine im Verhältnis zum restlichen Baugebiet sowie zum Stadtteil untergeordnete Größenordnung handelt. Überdies ist die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche „Katastrophenschutz“ sowie die im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche hinsichtlich ihrer Immissionswirkung gleichgerichtet und insofern artverwandt. Daher ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot erfüllt.  Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg (Saar) mit Verortung des Plangebietes
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bislang nach § 34 BauGB. Die vorgesehene Standortsicherung sowie -weiterentwicklung ist auf dieser Grundlage in der vorgesehenen Form nicht möglich. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.