



## **Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ im Stadtteil Homburg**

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch das Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S. 1341) und der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Kreisstadt Homburg vom 02. April 2020, sowie auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Altstadt Homburg“ vom 15. November 2018, hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebiets**

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wird das unter § 3 dieser Satzung abgegrenzte Gebiet hiermit förmlich als Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Homburg“.

### **§ 2**

#### **Zweck und Ziele der Sanierung**

- (1) Das bezeichnete Gebiet weist städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Ziele der Sanierung sind gemäß ISEK „Altstadt Homburg“:
  - a. kulturhistorisch wertvollen Stadtkern erhalten und weiterentwickeln
  - b. konsequente und einheitliche Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung
  - c. Reduzierung der Ladenleerstände / Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
  - d. Barrierefreiheit im Gebäudebestand
  - e. Schaffung neuer Freiraumqualitäten in Hofinnenbereichen
  - f. Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie stadtbildgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Bausubstanz
  - g. Energetische Sanierung
  - h. Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität, andere Nutzungsmöglichkeiten usw.)
  - i. Neuordnung der Parkverkehre im kulturhistorisch wertvollen Stadtkern, unter anderem durch Reduzierung von Parksuchverkehr und Angebot einer zentralen Parkmöglichkeit am östlichen Rand der Altstadt

### **§ 3**

#### **Abgrenzung**

- (1) Bestandteil der vorliegenden Satzung ist der Lageplan mit der genauen Abgrenzung des ca. 6,8 ha großen Sanierungsgebiets. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche im beigefügten Lageplan; basierend auf der Katastergrundlage für den Bereich der Altstadt Homburg von Januar 2020. Aufgrund der Größe des Abgrenzungsbereichs wird eine Auflistung der Flurstücksnummern als Anlage beigefügt.

- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind die Bestimmungen vorliegender Satzung auf diese ebenfalls anzuwenden.

#### **§ 4 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Entsprechende Vorbereitende Untersuchungen sind in der im Einleitungsabschnitt dieser Satzung genannten Fassung des ISEKs „Altstadt Homburg“ enthalten. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

#### **§ 5 Genehmigungspflichten**

- (1) In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Kreisstadt.
- (2) Die Vorschriften von § 144 Abs. 1 BauGB finden keine Anwendung.

#### **§ 6 Durchführungsfristen**

Die Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum 31.03.2037 durchzuführen.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden.

Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

in Vertretung  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
in Vertretung  
  
(Michael Forster)  
Michael Forster  
(Bürgermeister)



nachung kann im zentralen Internetportal der Kreisstadt Homburg unter [homburg.de/index.php/aktuelles/mitteilungen/bekanntmachungen](http://homburg.de/index.php/aktuelles/mitteilungen/bekanntmachungen) eingesehen werden.

zur Satzung gemäß §§ 214, 215 BauGB und § 12 KSVG  
(Teil der Satzung vom 31.03.2022):

gemäß §§214, 215 BauGB:

Die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen. Beachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
3. wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Homburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gemäß § 12 Abs. 6 KSVG:

Nach § 12 Abs. 6 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des KSVG oder auf Grund des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die Sanierungsatzung „Altstadt Homburg“ wird gemäß § 143 Abs.1 BauGB mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung liegt im Rathaus, Am Forum 5, Zimmer 420/421, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf Verlangen wird über die Satzung Auskunft gegeben.

Kreisstadt Homburg, den 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung  
In Vertretung  
  
(Michael Forster)  
Bürgermeister  
Bürgermeister  


## Anlage 1

### Anlage 1 zur Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Homburg“ in der Gemarkung Homburg

#### Flur 1

5, 6, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 27/2, 28/1, 30, 34, 35, 36, 37,  
38, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/2, 55/2, 55/5, 56, 57, 58, 64/3, 64/5, 65, 65/4, 65/6, 65/7,  
65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 66/3, 66/4, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 71/3, 71/7, 71/8,  
71/9, 72/5, 72/6, 72/7, 73, 74/1, 75/1, 76, 80, 81, 82, 86/1, 86/3, 86/5, 87/1, 87/2,  
88, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 89/1, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 93, 94, 95,  
96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 109, 188, 189, 191, 192, 196, 202, 203, 204,  
205, 206, 207, 209, 210, 213, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 229, 230, 231, 232,  
233, 234, 235, 238, 239, 241, 247, 248, 103/2, 103/3, 103/5, 106/1, 106/2, 107/1,  
107/2, 109/2, 119/5, 119/6, 119/7, 124/4, 14/2, 190/1, 190/2, 191/2, 200/2,  
201/1, 201/2, 207/2, 208/2, 208/4, 208/5, 209/2, 211/2, 212/3, 212/5, 214/3,  
214/4, 227/3, 227/5, 236/1, 237/1, 237/2, 244/1

#### Flur 2

251, 252, 253, 254, 255, 256/3, 264/8, 265, 269/1, 270, 271, 276, 282, 283, 284, 285,  
286, 288/1, 288/2, 288/3, 289, 289/2, 289/3, 290, 290/1, 291/2, 291/4, 291/5, 294/3,  
295, 296/10, 296/11, 296/4, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304/2, 304/3, 305/2,  
305/3, 305/4, 305/5, 306, 307, 308, 309, 310/1, 311, 312/1, 314, 314/2, 315, 316,  
317, 318, 319/6, 320, 325/5, 326/2, 326/5, 327/2, 369/10, 369/12, 369/13, 369/18,  
369/19, 369/2, 369/20, 369/21, 369/3, 369/9, 412/3, 413, 414, 414/2, 415/2, 416/2,  
416/3, 417, 418/2, 421/3, 421/5, 424/7, 425, 427, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 435,  
436/1, 438, 439, 440, 441, 442/1, 444/1, 449/1, 450/3, 451/2, 452/3, 458/11, 458/12,  
458/13, 458/14, 459/5, 459/6, 460/3, 465/3, 465/5, 497/5, 499/1,

#### Flur 3

511/4, 512/4, 512/7, 514/16, 514/17, 514/19, 514/2, 514/20, 514/22, 538/6, 538/7,  
538/8, 538/9, 540/1, 540/3, 540/4, 543/4, 1834/31,

Aufgestellt:  
Kreisstadt Homburg  
Bau- und Umweltamt  
Abteilung Stadtplanung  
Homburg, den 09.03.2022



„M.

bereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Homburg“ in der Kreisstadt Homburg/Saar,  
Homburg



Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar; Stand: Januar 2020; Bearbeitung: Kernplan