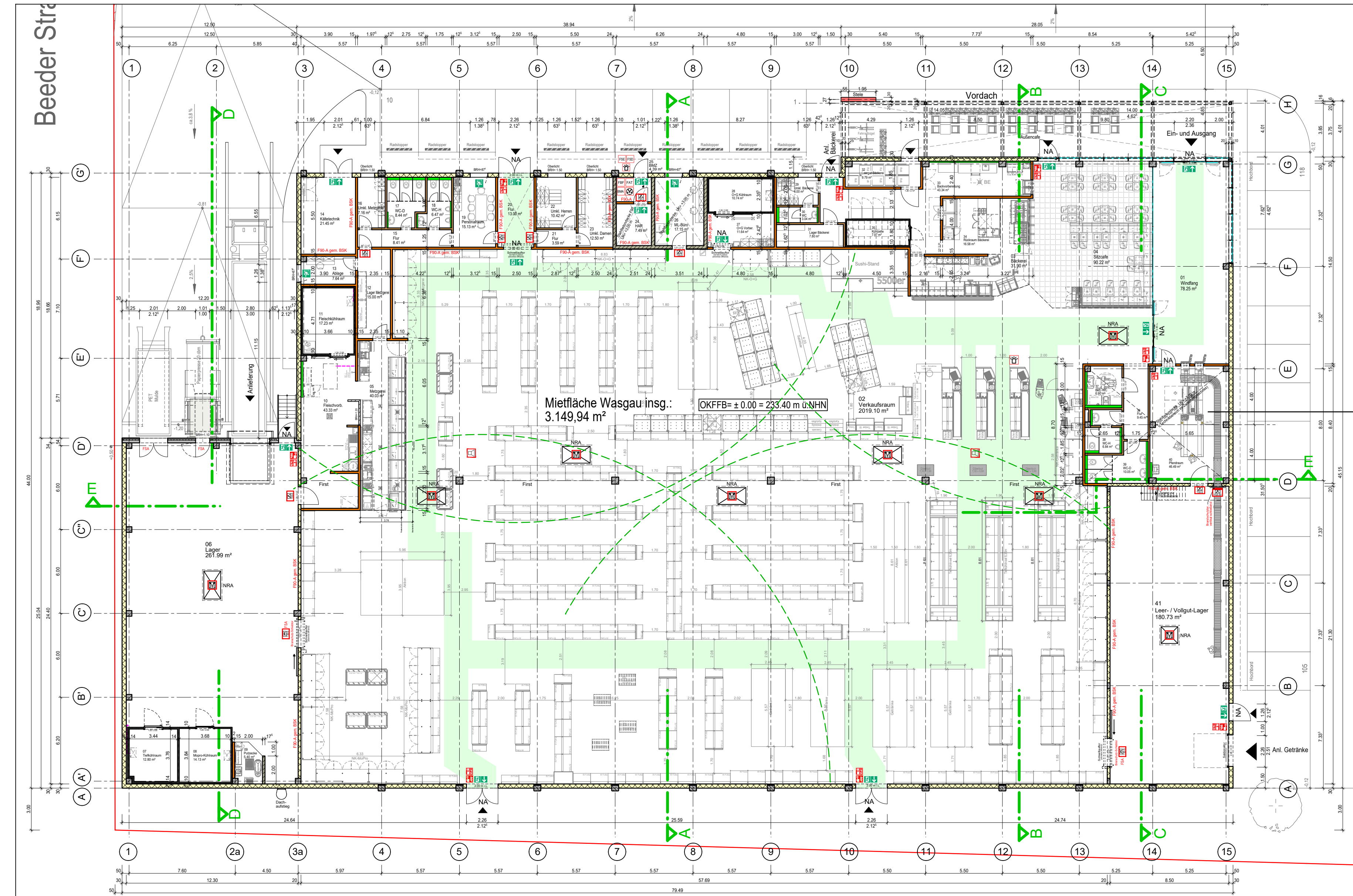


Lageplan (M 1:500)



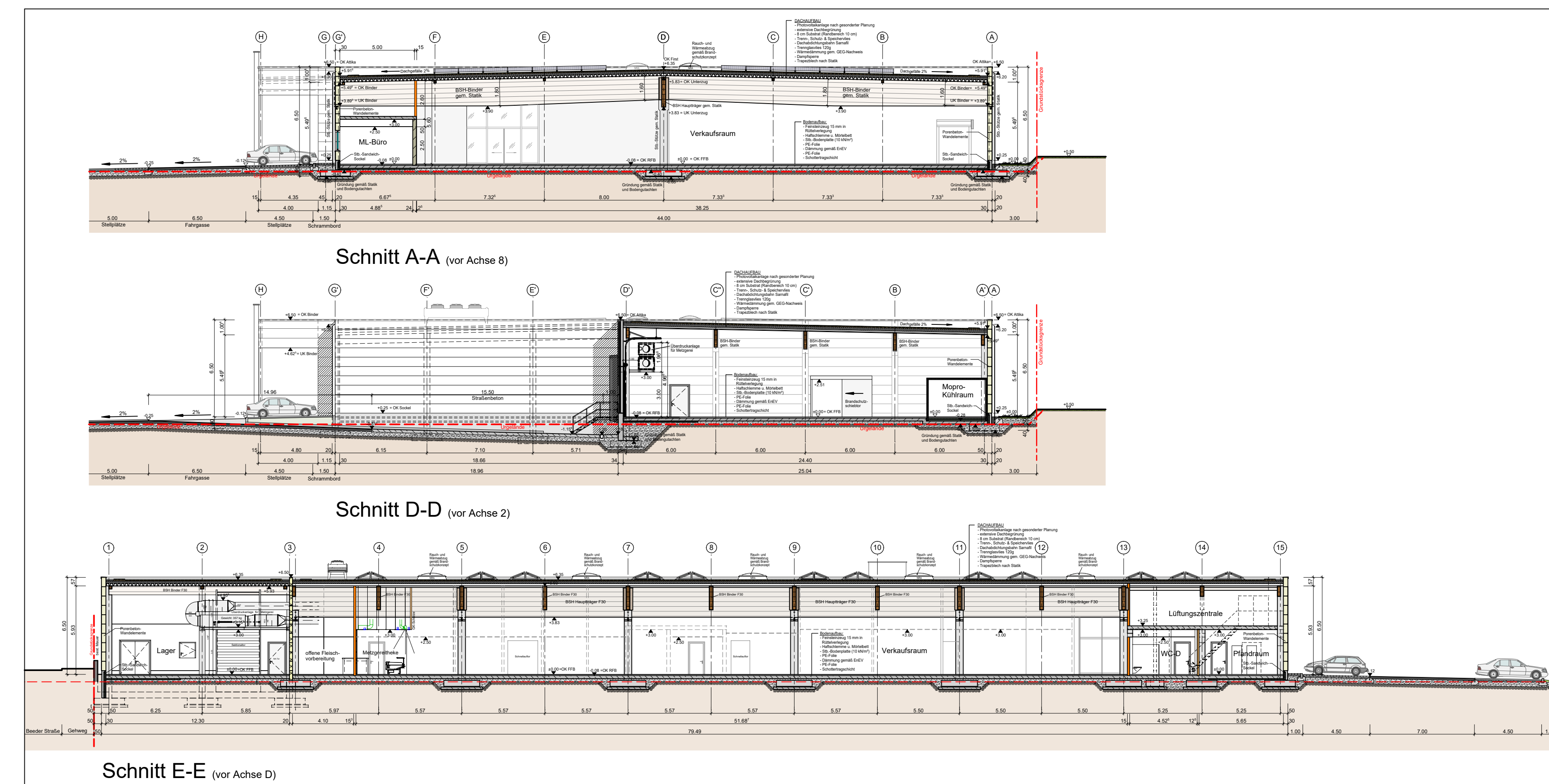
Grundriss (M 1:200)



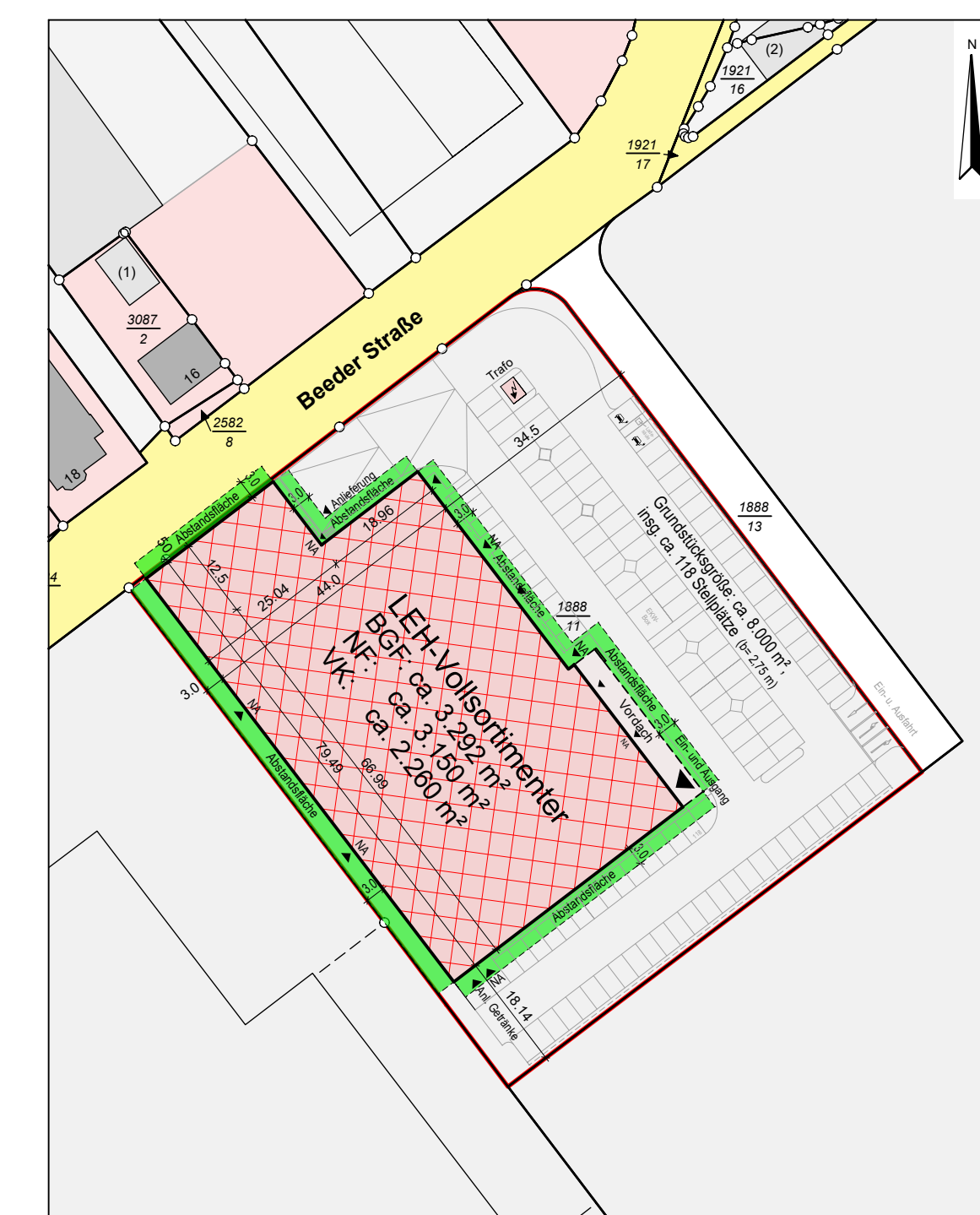
Ansichten (unmaßstäblich)



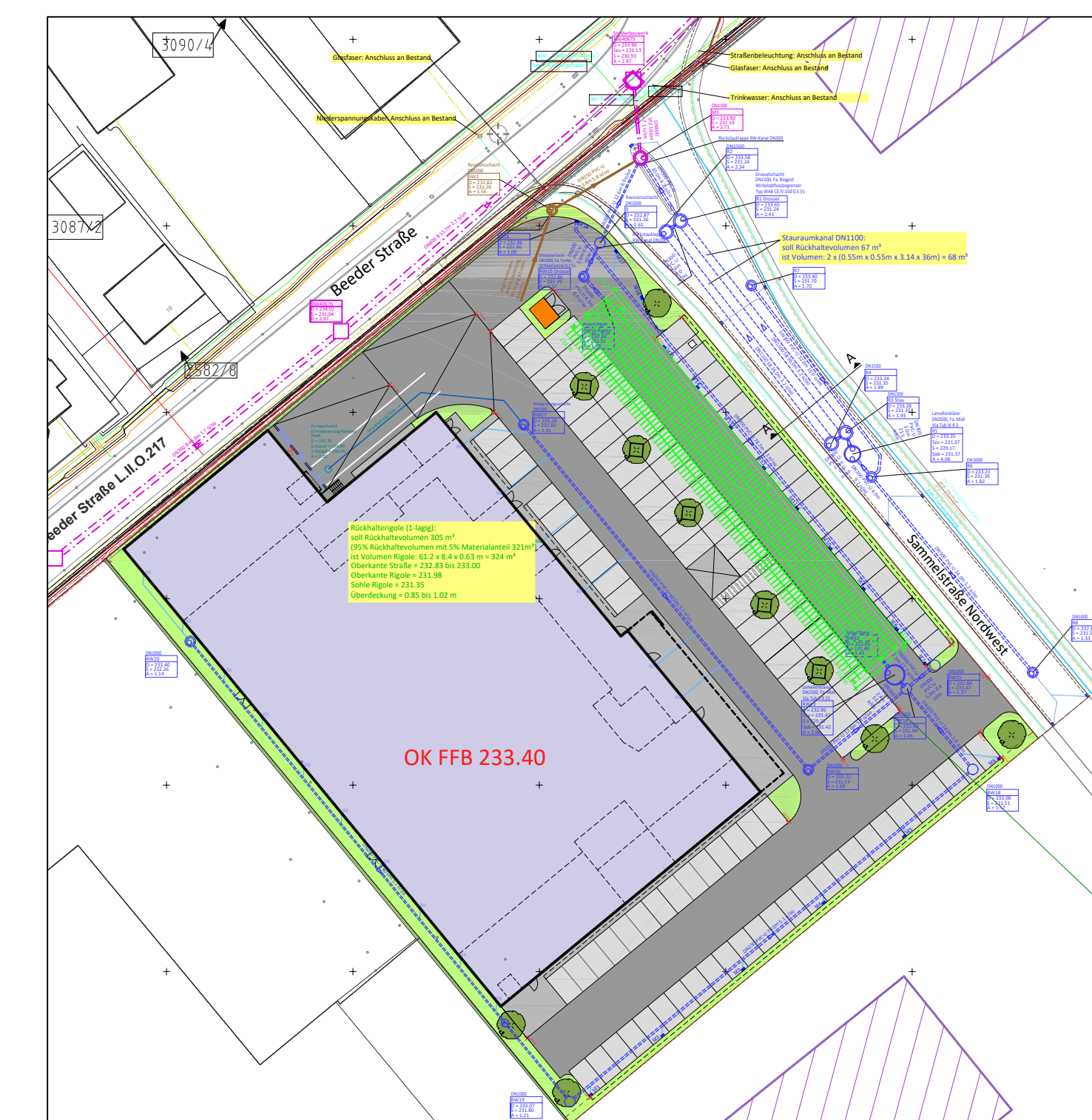
Gebäudeschnitte (unmaßstäblich)



Nachweis Abstandsfläche (M 1:1000)



Lageplan Entwässerung (M 1:750)



Sortimentsliste

Sortimente der Grund-/Nahversorgung/des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)	Fläche	Anteil
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroartikel	2001	88,54%
Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, kunstgewerbliche Artikel, Geschenkartikel, Bastelartikel, Antiquitäten	29	1,28%
Bekleidung, Leder-/Pelzwaren, Schuhe	57	2,52%
Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren	14	0,62%
Brogieswaren, Kosmetika, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel	0	0,00%
Unterhaltungselektronik/Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Kleinerelektrohaushaltswaren ("braune Ware")	95	4,20%
Musikinstrumente, Musikalienhandeln, Bild- und Tonträger	1	0,04%
Fotogeräte, feinmechanische/optische Erzeugnisse und Zubehör	0	0,00%
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche (ohne Teppichböden), Beleuchtungskörper, Raumausstattung	0	0,00%
Baby-, Kinderartikel	10	0,44%
Spielwaren, Sportartikel (keinstufig), Reiz-/Jagdbedarf	6	0,27%
Wolle, Kurzwaren/Handarbeit, Nähmaschinen und Zubehör	2	0,09%
Schnittflanzens, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tierhaltung, Topfplanzen	45	2,00%
Gesamt	2260	100,00%

Vorhabenbeschreibung

Der geplante großflächige Einzelhandelsstandort liegt in dem neuen in Entwicklung befindlichen Stadtquartier COEUR in Homburg / Saar (Saarpfalz - Kreis). Der neue Lebensmittelvollsortimentsmarkt wird gem. Planung eine Verkaufsfläche von ca. 2.260 m² haben.

Diese Verkaufsfläche entspricht den max. zulässigen Grenzwerten gem. dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandels- & Zentrenkonzeptes der Stadt Homburg / Saar, erstellt durch das Ing. Büro Markt & Standort Erlangen, beschlossen durch den Stadtrat Homburg im Dezember 2025. Die Sortimentsliste ist in dem V&E-Plan angeben.

Der Geltungsbereich der zu überplanenden Fläche hat eine Größe von ca. 1 Hektar. Die eigentliche Grundstücksgröße des künftigen SO - Gebietes beträgt ca. 8.000 m² (Flurstück 1888/11). Das überplante Grundstück teilt sich auf in ca. 3.300 m² überbaute Gebäudefläche sowie ca. 4.700 m² Fahrgassen, Stellplätze (ca. 116 Stk., Abmessung mind. 2,75m x 5,00 m) sowie anteilige Grünflächen.

Von der Bruttogeschossfläche des Gebäudes mit ca. 3.300 m² entfallen demnach ca. 2.260 m² auf die eigentliche Verkaufsfläche sowie ca. 890 m² auf Lager, Funktions- und Nebenflächen sowie ca. 150 m² auf Wandanteile. Im Bereich der Außenanlage werden 2 E-Ladepunkte realisiert.

Das Gebäude wird auf dem Flurstück 1888/11 auf der nordwestlichen Grundstücksecke errichtet. Zur westlichen Nachbarparzelle werden 3,00 m Grenzabstand eingehalten, zur nördlichen Grundstücksgrenze (Beeder Straße) erfolgt eine Grenzbebauung.

Die Verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Beeder Straße sowie über die Sammelstraße der neuen, inneren Verkehrserschließung Coeur (ca. 100 m als Teilbereich). Die neue Erschließungsstraße Coeur wird im Norden des neuen Stadtquartiers gemäß eigener Fachplanung Verkehrs sowie Abstimmung mit dem LFS Saarland sowie der Tiefbauabteilung der Stadt Homburg angeschlossen. Die neue Erschließungsstraße wird in diesem Teilbereich eine Breite von 11,35 m haben, bedeutet es werden beidseitig Fußwege von jeweils 2,50 m Breite sowie eine kombinierte Breite der Fahrschienen von 6,35 m errichtet.

Der vorhandene Fußweg auf der Beeder Straße wird gemäß Detailplanung des Anschlussknotens mittels einer Überquerungshilfe über die neue Erschließungsstraße geführt. Die Anbindung der vorhandenen Fußwege an die neuen Fußwege der Erschließungsstraße sind sichergestellt.

Die Versorgung des neuen Lebensmittelmarktes erfolgt über die vorhandenen Medien in der Beeder Straße (Strom, Wasser, Telekom).
 → Stromversorgung = Kundeneigene Trafostation mit Mittelspannungsmessung
 → Trinkwasserversorgung = Hausanschluss an die best. Wasserversorgung in der Beeder Straße
 → Telekom = Einbindung in / an das bestehende Netz

Das anfallende Schmutzwasser wird nach erfolgter Reinigung (Fettscheidern) in die bestehende Abwasseranlage (Mischwasserkanal DN 700 / 800) in der Beeder Straße eingeleitet.

Die Behandlung von Oberflächenwasser und Schmutzwasser erfolgt nach den Fachbeiträgen WS & Partner GmbH. Diese Fachbeiträge behandeln und berechnen das jeweilige Rückhaltevolumen sowie die Einleitdrosselbauwerke.

In Summe beträgt die zurückzuhaltende Regenwassermenge nach der Gleichung 22 ca. 305 m³. Die Fachbeiträge für den Lebensmittelmarkt sowie die anteilige Erschließungsstraße wurden am heutigen 09.03.2026 mit der Stadtverwaltung Homburg sowie dem SEH Homburg final inhaltlich und fachlich abgestimmt und genehmigt.

Der Neubau wird in Fertigteilbauweise errichtet. Das Tragwerk (Stützen, etc.) wird als Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion errichtet. Die Außenwände werden vorrangig in Formbetonfassadenelementen errichtet, teilweise auch Stahlbetonfertigteile die eine betriebspezifische Farbgebung erhalten.

Die Konstruktion bleibt im Verkaufsräum nahezu komplett sichtbar. Das Gebäude wird mit einem ext. Gründach ausgeführt, welches auch in der gewählten Aufbaustärke die Rückhaltung von Regenwasser gem. des abgestimmten Entwässerungskonzeptes sicherstellt (Substratschicht in Verbindung mit zugelassenen Speicherplatten). Auf dem ext. begrüntem Gebäudedach wird durch den Bauherren und Betreiber eine Photovoltaik-Anlage errichtet, die mit einer Leistung von ca. 270 kWp angegeben ist. Diese Energie wird vorrangig dem Eigenverbrauch im Objekt zugeführt (Kühl- und Tiefkühlanlagen, Wärmerückgewinnung, etc.). Auf der Außenanlage werden 2 Stellplätze mit E-Ladepunkten ausgeführt.

Die künftige NHN-Höhe der OKFFB des neuen Gebäudes wird bei 233,40 m ü. NHN liegen. Die NHN-Höhe im Bereich der neuen Ein- und Ausfahrt an der der Erschließungsstraße wird bei ca. 232,90 m ü. NHN liegen. Der Anschlusspunkt der Beeder Straße an die neue Erschließungsstraße wird bei ca. 233,90 m ü. NHN liegen.

Die eigentliche Gebäudehöhe liegt ca. bei 6,50 m resp. bei 239,90 m ü. NHN (Attika), in Teilbereichen bei 7,00 m resp. bei 240,40 m ü. NHN.

Die befestigte Außenanlage wird im Bereich der Fahrgassen, der Anlieferung, etc. in Asphalt bzw. Stahlbetonbelag ausgeführt. Die eigentlichen Stellplätze werden in Betonverbundsteinpflaster mit Mikrofase ausgeführt.

Die Pflanzmaßnahmen werden gem. der Planvorgabe ausgeführt. Es werden einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker sowie sonstige Grünflächen angelegt. Entlang der Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Bereich der Beeder Straße wird zum Gehweg hin eine Absturzicherung vorgesehen und ausgeführt. Diese soll ebenfalls mit Rankpflanzen etc. begrünt werden.

Die Pflanzmaßnahmen werden gem. der Planvorgabe ausgeführt. Es werden einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker sowie sonstige Grünflächen angelegt. Entlang der Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Bereich der Beeder Straße wird zum Gehweg hin eine Absturzicherung vorgesehen und ausgeführt. Diese soll ebenfalls mit Rankpflanzen etc. begrünt werden.

Die Pflanzmaßnahmen werden gem. der Planvorgabe ausgeführt. Es werden einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker sowie sonstige Grünflächen angelegt. Entlang der Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Bereich der Beeder Straße wird zum Gehweg hin eine Absturzicherung vorgesehen und ausgeführt. Diese soll ebenfalls mit Rankpflanzen etc. begrünt werden.

Die Pflanzmaßnahmen werden gem. der Planvorgabe ausgeführt. Es werden einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker sowie sonstige Grünflächen angelegt. Entlang der Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Bereich der Beeder Straße wird zum Gehweg hin eine Absturzicherung vorgesehen und ausgeführt. Diese soll ebenfalls mit Rankpflanzen etc. begrünt werden.

Die Pflanzmaßnahmen werden gem. der Planvorgabe ausgeführt. Es werden einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker sowie sonstige Grünflächen angelegt. Entlang der Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Bereich der Beeder Straße wird zum Gehweg hin eine Absturzicherung vorgesehen und ausgeführt. Diese soll ebenfalls mit Rankpflanzen etc. begrünt werden.

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Planinhalt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom _____ übereinstimmt. Gemäß § 12 Abs. 3 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vom _____ Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmitteleinzelhandel COUER"

Homburg, den _____

Oberbürgermeister / Bürgermeister

Plangabe
Kreis- und Universitätsstadt Homburg

Projekt Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmitteleinzelhandel Coeur"

Name	Datum	Maßstab	Blattgröße	Planstand
Bearbeitet: A.K.	09.03.2026		A0	
Gesamtheit: S.	09.03.2026		Projektkarte	

Konzeptsteller

 Lessingstraße 25
 66509 Rieschweiler
 H: 0152 21694077
 M: ak@akplanung.de
 W: www.akplanung.de
 Andreas Kramatschek