WIRSING
RECHTSANWÄLTE

Dr. Armin Wirsing
Ministerialdirektor a. D.
Rechtsanwalt

Dr. Helena Sophia Wirsing
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Maria-Lena Weiss
Mag. rer. publ.
Rechtsanwältin

Enzo Beathalter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

WIRSING RECHTSANWÄLTE GbR
Königstraße 36
D-70173 Stuttgart
Tel 0711 222 919-40
Fax 0711 222 919-45
stuttgart@wirsing-recht.de
www.wirsing-recht.de

Per Telefax Nr. 06841 101 475 und
per E-Mail stadtplanung@homburg.de
Kreisstadt Homburg (Saar)
Stadtplanungsamt
Herrn Michael Banowitz
Am Forum 5
66424 Homburg

Stuttgart, 25.08.2021
Rechtsanwalt Dr. Armin Wirsing
unser AZ: 20/000033 ABW/sck
Sekretariat Martina Schweiker
Durchwahl 0711 222 919-40

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Westlich des Forums" in der Gemarkung Homburg
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

Sehr geehrter Herr Banowitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir von der [redacted] mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen beauftragt worden sind. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht liegt Ihnen vor und ist auch nochmals in der Anlage beigefügt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Bebauungsplanes "Westlich des Forums, Teilbereich 1" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung aus Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestal-

tung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ausweislich der amtlichen Bekanntmachung vom 11.08.2021 findet diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.08.2021 bis einschließlich 31.08.2021 statt. In diesem Zeitraum kann der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht eingesehen werden und es können Stellungnahme abgegeben werden.

Namens und Vollmacht unserer Mandantin geben wir folgende

Stellungnahme

im FNP-Änderungsverfahren ab.

1. Örtliche Gegebenheiten

Unsere Mandantin betreibt am Standort [redacted] einen Industriebetrieb. Die [redacted] gehört zu den international führenden Gesenkschmieden und ist Marktführer für geschmiedete Kurbelwellen. Am Standort Homburg produziert sie mit rund 700 Mitarbeitern Kurbelwellen für die internationale Lkw- und Automobilindustrie. Demnächst wird am Standort Homburg das Produktspektrum mit der Schmiedung von LKW-Vorderachsen erweitert. Die Schmiedung erfolgt in thermischen Prozessen, die emmissionsträchtig sind.

Es handelt es sich um einen dreischichtigen Industriebetrieb. An manchen Linien im Betrieb wird sieben Tage je Woche gearbeitet.

Der Industriebetrieb unserer Mandantin befindet sich in unmittelbar süd-westlicher Nähe zum **geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich des Forums"** und somit auch in unmittelbarer Nähe zum Bereich des FNP, der nun geändert werden soll.

Ausschnitt aus dem Geoportal Saarland (https://geoportal.saarland.de/) mit Einzeichnungen des Unterzeichners

Das ca. 25 ha große Werksgelände erstreckt sich über eine Länge von ca. 640 m auf der Südostseite der Beeder Straße. Die maximale Breite des Werksgeländes beträgt ca. 550 m. Das Gelände wird auf der Nordwestseite von der Beeder Straße und im Süden von der Neue Industriestraße begrenzt. Im Osten grenzt das Werksgelände an die Betriebsgelände benachbarter Gewerbebetriebe und Grünflächen. Im Norden grenzen die Entenmühlstraße und das Betriebsgelände eines benachbarten Gewerbebetriebs an das Werksgelände unserer Mandantin an.

Östlich in einer Entfernung von ca. 500 m bis 750 m zum Werksgelände verläuft die Bundesstraße B 423.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich im Stadtteil Beeden westlich sowie südwestlich in der Pirminiusstraße. Weitere zum Wohnen genutzte Gebäude sind im Nordosten in der Entenmühlstraße und weiter östlich in den Straßen Steinhübel und Kiefernweg. Im Südosten sind weitere Wohnhäuser in der Kardinal-Wendel-Straße gelegen.

Das Werksgelände liegt im westlichen Bereich auf einem Niveau von ca. 234 m.ü.NN., im östlichen Teil auf ca. 232 m.ü.NN..

Das ehemalige DSD-Gelände befindet sich auf einem ähnlichen Geländeniveau mit Abweichungen von ca. 2 m.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Homburg von 1985 stellt das Quartier zwischen Beeder Straße, Entenmühlstraße, Am Stadtbad und Am Forum mit Ausnahme eines Bereichs entlang der „Beeder Straße" als gewerbliche Baufläche dar. Der besagte Bereich entlang der „Beeder Straße" ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Ausschnitt aus dem aktuell wirksamen FNP

Mit der vorliegenden Teiländerung des FNP werden diejenigen Darstellungen einer gewerblichen Baufläche, die künftig mit anderen als einer solchen Nutzung belegt werden sollen, geändert. Es wird für den Kernbereich der Fläche eine große Wohnbaufläche dargestellt. Nordwestlich hiervon stellt der FNP zukünftig eine Sonderbaufläche (Einzelhandel), gemischte Bauflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen dar.

Der zukünftige Verlauf der B 423 wird nachrichtlich übernommen und als Fläche für den überörtlichen Verkehr bzw. als Hauptverkehrs-zug dargestellt. Nordwestlich der Wohnbaufläche soll der FNP zukünftig gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen darstellen. Die Darstellung im südlichen bzw. westlichen Bereich des Flächennutzungsplans bleibt entsprechend des Bestandes und einer geplanten gewerblichen Baufläche weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Teiländerung des FNP

2. Unverträglichkeit der geplanten Bebauung

Die nun beabsichtigte Planung ist mit dem Industriebetrieb unserer Mandantin nicht verträglich und kann daher nicht fortgesetzt werden.

Unsere Mandantin ist darauf angewiesen, weiterhin uneingeschränkt industriell, d.h. auch in drei Schichten produzieren zu können.

Der Industriebetrieb unserer Mandantin darf unter keinen in Betracht kommenden Umständen durch die geplante (Wohn-)Bebauung beeinträchtigt oder sonst rechtlich in irgendeiner Weise gefährdet werden.

Unsere Mandantin kann jetzt schon sagen, dass die von ihrem Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen ohne Berücksichtigung der weiteren Immissionsquellen im Umfeld des Plangebiets

den für ein allgemeines Wohngebiet im DSD-Gelände zulässigen Nachtwert von 40 dB(A) voll ausschöpfen würden.

Es zeichnet sich leider ab, dass ungeschmälert nutzbare Industriegebiete immer seltener werden. Daher muss alles daran gesetzt werden, dass es nicht zu einer an das bestehende Industriegebiet und damit das Werk unserer Mandantin „heranrückenden Wohnbebauung" kommen kann. Denn dies hätte zur Folge, dass das bestehende Industriegebiet nicht mehr ohne Einschränkungen industriell genutzt werden könnte. Das ist zu vermeiden. Der Industriestandort muss weiterhin bestehen. Die Wohnbebauung darf nicht zu einer Gefahr für den Betrieb unserer Mandantin werden.

Die vorgesehene Darstellung einer Wohnbaufläche schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohngebieten, welche auf der Ebene des Bebauungsplans „Westlich des Forums" festgesetzt werden sollen. Die im FNP getroffenen Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und gemischten Bauflächen ermöglichen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Arbeitsplätzen, bei welchen aber den Belangen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung nicht Rechnung getragen wird.

Das zu Grunde gelegte Nutzungskonzept, das zum Schutze der geplanten Wohnbauflächen auf einer Nutzungsstaffelung beruht, welche die zentralen Kreisstadt Homburg Teiländerung des FNP im Bereich des Bebauungsplans „Westlich des Forums" Wohnbaufläche mit angrenzenden gemischten Bauflächen gegenüber den übrigen gewerblichen Bauflächen abgrenzt, ist wirkungslos und kann daher nicht umgesetzt werden.

Denn das unserer Mandantin nächstgelegene vorgesehene allgemeine Wohngebiet liegt im nordöstlich vom Werksgelände unserer Mandantin nur ca. 300 m entfernt.

Ausschnitt aus dem Geoportal Saarland (https://geoportal.saarland.de/) mit Einzeichnungen des Unterzeichners

Diese Entfernung ist nicht ausreichend, um die Wohnbebauung vom (genehmigten und zulässigen) Lärm des Industriebetriebs zu schützen.

Wir verweisen hierzu auf unsere in der Anlage beigefügte Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. Aus dieser geht die Unverträglichkeit der Planung hervor.

3. Ergebnis

Unsere Ausführungen zeigen, dass eine solch unverträgliche Planung nicht fortgesetzt werden kann und darf. Das FNP-Teiländerungsverfahren muss eingestellt werden, da es keinen Nachweis gibt, dass eine uneingeschränkte industrielle Nutzung durch unserer Mandantin dauerhaft an diesem Standort möglich ist, sofern die beabsichtigte Entwicklung des Stadtquartiers umgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Enzo Beathalter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht