

2019/250/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: agstaUmwelt



Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich", Homburg - Entwurf

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	29.08.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.09.2019	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 27.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, für den der wirksame Flächennutzungsplan im Wesentlichen geplante gewerbliche Bauflächen (G5) darstellt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Dazu soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ein Bebauungsplan existiert für die Flächen innerhalb des Plangebietes noch nicht. Unmittelbar südwestlich grenzt aber der rechtskräftige Bebauungsplan „Kaiserslauterer Straße“ an.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die Planung unterliegt einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs.1 S.2 Nr.2 BauGB, da mit den Festsetzungen eine Grundfläche >20.000 m² ermöglicht wird. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist Bestandteil des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für das Plangebiet und sein weiteres Umfeld ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) fest. Die Planung eines Gewerbegebietes ist an dieses Ziel der Raumordnung angepasst.

Darüber hinaus wird das gewerbliche Vorranggebiet mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert (VW). Konkretisiert ist dieses Ziel in dem Wasserschutzgebiet Brunnenstraße, dessen Belange bei der Planung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet wird derzeit noch nicht gewerblich genutzt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg aber bereits als geplante gewerbliche

Baufläche dargestellt. Eine grundsätzliche Planungsentscheidung für die künftige Nutzung des Areals ist also bereits getroffen. Das Areal ist Teil der Gewerbe- und Industrieflächen, die sich zwischen Homburg-Mitte, Erbach und Bruchhof erstrecken. Die Planung dient somit dem Lückenschluss und der Nachverdichtung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich“ in der Gemarkung Homburg grenzt direkt an die Kaiserslauterer Straße (L119) an.

Die Fläche ist mit einer Zufahrt von der Kaiserslauterer Straße im Westen des Plangebietes erschlossen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits weitere gewerbliche Nutzungen entlang der Kaiserslauterner Straße. Unmittelbar westlich grenzt das Areal des Schwimmbades mit Saunalandschaft an. Teile der Fläche des Geltungsbereiches werden derzeit als Ausweichparkplatz genutzt. Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die Bahnlinie Homburg-Kaiserslautern. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 3 ha.

Anlage/n

- 1 Bebauungsplanzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
- 4 Übersichtskarte (öffentlich)