

**2020/943/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Heidebruchstraße 21", Gemarkung Bruchhof-Sanddorf**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	21.01.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	04.02.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens wird zugestimmt
- b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Heidebruchstraße 21“ in der Gemarkung Bruchhof-Sanddorf wird beschlossen
- c) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gebilligt
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt**

Die Vorhabenträger, die Eheleute Spohrer, haben mit Schreiben (Eingang vom 15.12.2020) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

Im Homburger Stadtteil Bruchhof-Sanddorf soll im Bereich der Heidebruchstraße ein zweistöckiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine bislang unbebaute Fläche.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die südlich an das Grundstück angrenzende Heidebruchstraße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Die Fläche befindet sich derzeit noch im Eigentum der Stadt Homburg. Dem Verkauf wurde im Haupt- und Finanzausschuss jedoch bereits zugestimmt.

Es handelt sich dabei um eine noch zu vermessende Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück Nr. 4610/2.

Für das Plangebiet und die umliegenden Wohnflächen existieren keine Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich dementsprechend nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile). Auch wenn sich das Vorhaben, mit Blick auf die vorgesehene Wohnnutzung, grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB einfügt, kann es auf dieser Grundlage derzeit nicht eindeutig beurteilt werden. Zur Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde erarbeitet und ist auf der Bebauungsplanzeichnung mit dargestellt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Heidebruchstraße 21“ wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Wohnbebauung der Heidebruchstraße Haus Nr. 19 und deren private Grünfläche (Flurstück Nr. 4610/4)
- im Süden, Südwesten und Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Heidebruchstraße
- im Norden und Osten durch Waldflächen

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup>.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Durchführungsvertrag, in dem sich die Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen den Eheleuten Spohrer und der Kreisstadt Homburg abzuschließen.

## **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Planzeichnung (öffentlich)
- 4 Begründung (öffentlich)
- 5 Einleitungsantrag (nichtöffentlich)