

2021/73/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz / Büro Kernplan



Bebauungsplan "Rechts am Zweibrücker Weg", Gemarkung Homburg: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	01.07.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	15.07.2021	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ in der Gemarkung Homburg wird beschlossen
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt
- c) 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 Grundstücke „Rechts am Zweibrücker Weg“ sind derzeit unbebaut und könnten einer Bebauung zugeführt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht dazu die Errichtung von drei Gebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie einer Lagerhalle vor.

Bei dem Bereich handelt es sich um eine weitgehend unbebaute Grünfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen. Die nördlich angrenzende Röhrichtfläche als vermutlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG wird nicht in Anspruch genommen. Die Anbindung der Fläche an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist über die östlich verlaufende Zweibrücker Straße gesichert. Der ruhende Verkehr könnte vollständig auf dem Grundstück, u. a. in einer Tiefgarage, untergebracht werden.

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005), welcher ein Mischgebiet festsetzt und nur im vorderen Bereich zur Saarbrücker Straße hin überbaubare Flächen definiert. Demnach ist eine Bebauung, insbesondere aufgrund fehlender überbaubarer Grundstücksflächen, nicht realisierungsfähig.

Ziel des Bebauungsplanes ist demnach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer solchen Planung (Nachverdichtung).

Im Bebauungsplan sollen u.a. folgende Festsetzungen getroffen werden (Auswahl):

- Die Festsetzung eines Mischgebietes zur Realisierung von Wohn- und Gewerbeeinheiten.
- Die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen zur Vermeidung der Entstehung überdimensionierter Bauten.
- Die Festsetzung von Flächen für eine Tiefgarage mit Zufahrt zur Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück.
- Die Festsetzung einer Verkehrsfläche zur internen Erschließung des Plangebietes.
- Die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges zur Sicherung der bestehenden Fußwegeverbindung in Richtung des Baumarktes.
- Die Festsetzung von Stellplatzeingrünung, als naturschutzfachliche Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen (Biotop),
- im Osten durch eine angrenzende Grünfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen bzw. die Straßenverkehrsfläche der Zweibrücker Straße (Bundesstraße B 423),
- im Süden durch die Bebauung und private Freiflächen der Zweibrücker Straße Nr. 75 sowie die angrenzenden Flächen des Globus-Baumarktes und
- im Westen durch die Stellplatzflächen des Globus-Baumarktes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4.900 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung).

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ (2005).

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Luftbild+Kataster (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Planzeichnung B-Plan "Rechts am Zweibrücker Weg" (öffentlich)
- 5 Begründung B-Plan "Rechts am Zweibrücker Weg" (öffentlich)
- 6 B-Plan_Innenstadterneuerung_Teilplan10 (öffentlich)