

**2021/76/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bebauungsplan "Westlich der Remise, 1. Änderung", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss**

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

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Remise, 1. Änderung“ in der Gemarkung Homburg wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

Am 20.05.2021 beschloss der Rat der Kreisstadt Homburg einen „letter of intent“ bezüglich der Kaufanfrage zu 2 ha Gewerbe- und Industriefläche im Bebauungsplan „Westlich der Remise“. In der Beratung wurde darauf hingewiesen, dass der Kaufinteressent zwecks Nutzbarkeit als Bahnbetreiber diese Fläche von der Bahnstrecke aus erschließen müsse. Zwar sah der Bebauungsplan von Beginn an vor, einen Stammgleisanschluss zu ermöglichen – dieser war aber vorhabenbezogen am nördlichen Privatgleis vorgesehen. Der nun beabsichtigte Gleisanschluss nach einem Verkauf quert eine an sich mit Verbot versehene Eingriffs-Ausgleichsfläche und könnte ein eisenbahnrechtliches Bahngenehmigungsverfahren erschweren bis unmöglich machen. Das erste städtebauliche Planungserfordernis liegt daher in der Änderung dieser Eingriffs-/Ausgleichsfläche im Baugebiet unter Wahrung weiterhin notwendiger Eingriffskompensation – etwaig über das kommunale Ökokonto.

Die tatsächliche Straßenverkehrsfläche, welche über die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche hinausgeht muss bei einer Bebauungsplan-Änderung durch Neuaufstellung planungsakzessorisch und planungserforderlich Beachtung finden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 05.11.2020 wurde dem Antrag der Fa. Loacker in einem Genehmigungsverfahren gem. §§ 4,19 BImSchG das Einvernehmen i.S. § 36 BauGB erteilt. Dennoch konnte die UBA der Kreisstadt Homburg in diesem Verfahren der Genehmigungsbehörde LUA nicht die öffentlich-rechtliche straßenverkehrliche Erschließung mitteilen, untersagte diese sogar bis zur Herstellung der Öffentlichkeit der Straße und verlangte die Verschmelzung mit dem firmeneigenen Nachbargrundstück per Baulasten, um eine Erschließung zu

gewährleisten. Hierin begründet sich das dritte Planungserfordernis, denn nach der Einvernehmensherstellung ist die öffentlich-rechtliche Erschließung gegeben oder als Erschließungsverpflichtung herzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:

im Uhrzeigersinn beginnend mit dem Schnittpunkt der nordöstlichen Grenze des Fl.St.Nr. 3215/2 und der nordwestlichen Grenze des Fl.St.Nr. 3209/14.

Von diesem Punkt Richtung Osten verlaufend entlang der nördlichen Grenzen des Fl.St.Nr. 3209/14 bis zur festgesetzten Grünfläche/Maßnahmenfläche im Bebauungsplan „Westlich der Remise“.

im Osten:

von vorgenanntem Punkt in südlicher Richtung entlang der östlichen Grenze der zuletzt genannten Grünfläche/Maßnahmenfläche bis zu deren südwestlichen Endpunkt. Von diesem Punkt in südwestlicher Richtung abknickend bis zur westlichen Grenze der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan „Westlich der Remise“. Weiter Richtung Südosten ca. 73 m entlang dieser Straßenverkehrsfläche.

Im Süden:

von zuletzt genanntem Punkt in südwestlicher Richtung abknickend zum Schnittpunkt der südlichen Grenze des Fl.St.Nr. 3449/179 und der südwestlichen Grenze des Fl.St.Nr. 3209/14.

Im Westen:

von vorgenanntem Schnittpunkt in nordwestlicher Richtung abknickend entlang der Grenze der Deutschen Bahn AG Trasse Fl.St.Nr. 3449/180 bis zum Ausgangspunkt.

Alle Plannummern Gemarkung Homburg.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von knapp 40.000m<sup>2</sup>.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. Es handelt sich bei der Planung um eine Anpassung der Festsetzungen.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine gewerbliche 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.

Die Bebauungsplanänderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Westlich der Remise“ (2012).

**Anlage/n**

- 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 Überlagerung Luftbild+B-Plan+Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 B-Plan Westlich Der Remise (öffentlich)