

2022/0292/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz / Büro Kernplan



Bebauungsplan "Rechts am Zweibrücker Weg, 1. Änderung", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

| Beratungsfolge | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|--|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung) | | N |
| Stadtrat (Entscheidung) | 21.07.2022 | Ö |

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg, 1. Änderung“ 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 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 31.03.2022 den Bebauungsplan „Rechts am Zweibrücker Weg“ als Satzung beschlossen. Dieser wurde jedoch noch nicht bekanntgemacht (zur Rechtskraft gebracht) da zwischenzeitlich beabsichtigt ist, die festgesetzte Erschließung in diesem Bebauungsplan zu ändern. Vorgesehen sind die Rücknahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsberuhigter Bereich, sowie gleichzeitig die Sicherung des bestehenden Fußweges. Daher bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes.

Die Erschließung wurde im ursprünglichen Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und hat Flächen in städtischem und Privateigentum umfasst. Die Straße war so angelegt, dass weitere westlich und südlich gelegene Flächen hätten erschlossen werden können. Nach verwaltungsinterner Prüfung bestehen für die westlich und südlich gelegenen Flächen jedoch auch andere Erschließungsoptionen.

Im Zuge der Detailplanung hat sich zudem gezeigt, dass eine Erschließung über die städtischen Parzellen erhöhte Anforderungen gegenüber einer reinen Privaterschließung hat. Der Stadt ist gleichzeitig wichtig, dass die öffentliche Fußwegeverbindung erhalten bleibt.

Aus diesem Grund soll nun die festgesetzte Erschließung in Form einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich“ entfallen. Stattdessen soll der städtische Fußweg als solcher festgesetzt werden und

ein Zufahrtbereich aufgenommen werden, sodass die Erschließung im Übrigen als Privaterschließung angelegt werden kann.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Zweibrücker Straße. Dies wird im Bebauungsplan durch einen Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich überwiegend im Eigentum von Privatpersonen. Der öffentliche Fußweg in Richtung Globus-Baumarkt sowie eine kleinere Restfläche sind im Eigentum der Kreisstadt Homburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg, 1. Änderung“ 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 der Änderung 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.

Hinweis: Die rot markierten Textstellen in der Planzeichnung sind die Änderungen gegenüber dem Stand der Offenlage des ursprünglichen Bebauungsplanes „Rechts am Zweibrücker Weg“.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Luftbild und Kataster (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Planzeichnung (öffentlich)
- 5 Begründung (öffentlich)