

2023/0107/610-0-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Bebauungsplan „Grundschule Einöd“, Gemarkung Einöd, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	30.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Einöd“ in der Gemarkung Einöd wird beschlossen.

Sachverhalt

Bauliche Maßnahmen an GS Einöd und FGTS

Planungserforderlichkeit:

Die Grundschule in Einöd ist in Gänze belegt, die vorhandenen Potentiale wurden durch Umbaumaßnahmen vollends ausgenutzt, Kapazitäten durch Containerstellung noch erhöht. Dennoch nimmt nun auf Grund weiter steigender Schülerzahlen und geänderter Klassenstärke der Raumbedarf weiter zu. Dieser kann nur durch weitere bauliche Maßnahmen befriedigt werden. Ebenso meldet die FGTS einen Bedarf an, der Neu- oder Anbauten notwendig macht.

Der Schul- und FGTS-Bereich liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes, das Baurecht entsprechend § 34 BauGB (Baulückenrecht) ist weitestgehend aufgebraucht; Neu- und Anbaumaßnahmen machen daher die Baurechtsschaffung mittels eines Bebauungsplanverfahrens städtebaulich erforderlich. Die Gemeinbedarfsnutzung wird die Baugebietsfestsetzung werden.

Da Schulwege im Bestand bereits von der Straße „Im Wieschen“ wie auch vom Dorfgemeinschaftsplatz ausgehen, deren Führung im Planungsverfahren ebenso überprüft werden muss und somit hiervon auch die benachbarte freiwillige Feuerwehr betroffen sein könnte, wird die Fläche der FFW Einöd mit in das Planaufstellungsverfahren mit aufgenommen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für den gesamten Bereich nach § 34 BauGB. Auf dieser Grundlage können die baulichen Maßnahmen nicht realisiert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücknummern: 594/21; 594/30; 607/4; 607/5; 608/1; 609; 609/6; 615/3; 616/6; 616/7; 617/4; 617/5; 618/2; 618/3; 620/2; 3591; 3595/2; 3603; 3605/1; 3605/2.

Auf Anregung des Ortsrates Einöd in seiner Sitzung am 09.03.23 wurde der Geltungsbereich für den Bebauungsplan um die Flurstücke Nr. 617/4, 618/2 und 3591 erweitert. Bei dem Flurstück Nr. 3591 handelt es sich um den Gehweg, welcher von der Kästenbergstraße zur Schule führt. Die beiden anderen Flurstücke bieten potentielle Erweiterungsflächen, befinden sich jedoch in Privatbesitz.

Aufgrund neuester städtebaulicher Überlegungen in Zusammenarbeit mit dem Ortsrat Einöd, sollen nun die städtischen Flurstücke Nr. 609, 609/6, 615/3 und 616/7 sowie das private Grundstück Nr. 616/6 in den Geltungsbereich aufgenommen werden, um weitere Potentialflächen zu schaffen.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 18.500m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im beschleunigten Verfahren können gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 stellt für den Großteil der Fläche eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule und Feuerwehr sowie für den nördlichen Bereich eine Grünfläche dar.

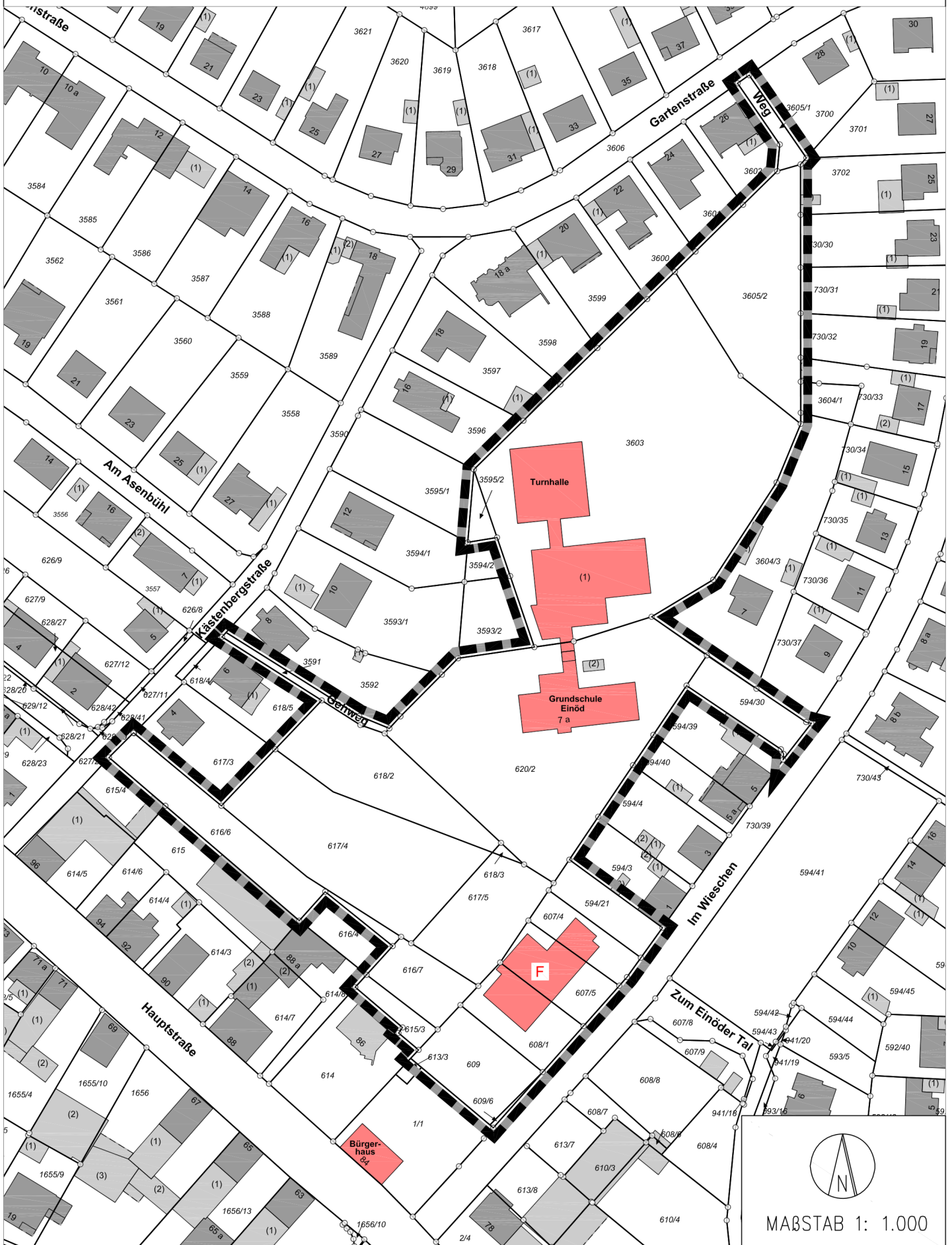
Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einer Gemeinbedarfsfläche. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 Luftbild und Kataster (öffentlich)
- 3 Ausschnitt Flächennutzungsplan (öffentlich)
- 4 Lageplan_Potentielle Erweiterungsfläche (nichtöffentlich)



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

Auf dem Aspel



Maßstab 1:1000

