

**Bebauungsplan Nr. 331 "Technologie- und Handwerkerpark", Änderung und Erweiterung, Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	01.09.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	02.09.2025	N
Stadtrat (Entscheidung)	18.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Technologie- und Handwerkerpark“ wird beschlossen.

Sachverhalt

Im Stadtteil Homburg soll eine in Teilen noch unbebaute Fläche überplant werden, um künftig eine gewerbliche Nutzung besser zu ermöglichen sowie eine Neuordnung der Erschließung vorzunehmen, vor allem im Hinblick auf die Aufteilung von privaten und öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Fläche befindet sich zwischen dem Erbach im Westen und der Zweibrücker Straße (B 423) im Osten. Nördlich grenzt sie an die Straße "Steinhübel", südlich an die "Neue Industriestraße".

2005 wurden mit dem Bebauungsplan „Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt“ bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen. Vorgesehen waren größere Gewerbeflächen (i. V. m. Lärmkontingenten) sowie Grün- bzw. Maßnahmenflächen als innergebieterlicher Ausgleich, insbesondere entlang der B 423. Die Erschließung war in einem Stichstraßensystem mit Wendeanlagen und Kreisverkehr vorgesehen.

2008 wurde dieser Bebauungsplan durch den Bebauungsplan „Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt, 1. Teilbereich, Abschnitt A“ teilgeändert. Gegenstand der Teiländerung waren insbesondere Anpassungen am Erschließungssystem und damit verbunden Änderungen beim Zuschnitt der Gewerbe- und Grün- / Maßnahmenflächen. Ein Teil der Gewerbeflächen wurde zwischenzeitlich bebaut (MIP Pharma GmbH). Ein Großteil der Flächen liegt

allerdings noch brach und bedarf einer entsprechenden Neuordnung, um das Gewerbeflächenpotenzial aktivieren zu können.

Nun ist vorgesehen, die damals festgesetzten und zwischenzeitlich teilgeänderten Flächen in einem Teilbereich erneut zu überplanen. Damit verbunden ist neben der Neuplanung der Erschließung, in Verbindung mit einer geänderten Aufteilung von öffentlicher und privater Erschließung (Anfrage der Fa. MIP Pharma GmbH den Straßenabschnitt vor dem Firmengelände in eine Privatstraße umzuwandeln) und Anpassung von Gewerbe-, Grünflächen und Baufenstern auch eine Erweiterung im nördlichen Bereich. Ziel der Planung ist es, den ansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, den Bereich entsprechend den Eigentumsverhältnissen bei der vorhandenen Erschließung zu ordnen und Ansiedlungsmöglichkeiten durch Neuparzellierung und eine neue interne Erschließung für örtliche Handwerksbetriebe zu schaffen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist derzeit über südlich die angrenzende "Neue Industriestraße" sowie im weiteren Verlauf über die Zweibrücker Straße (B 423) gesichert.

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereiches der beiden zuvor genannten Bebauungspläne "Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt" von 2005 und "Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt, 1. Teilbereich, Abschnitt A" von 2008. Demnach ist die Planung in der beabsichtigten Form aktuell nicht realisierungsfähig. Es bedarf somit der Änderung und Erweiterung der planungsrechtlichen Grundlagen in Form eines Bebauungsplanes. Durch die Erweiterung wäre künftig auch eine verkehrliche Anbindung mit dem "Steinhübel" möglich.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Technologie- und Handwerkerpark“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die angrenzende Straße "Steinhübel" sowie Grün- bzw. Freiflächen östlich des Erbachs,
- im Nordosten durch den Sportplatz des Sport-Club "Union" 1919 e.V.,
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Zweibrücker Straße bzw. B 423 (der Geltungsbereich reicht bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche),
- im Südosten durch das Gelände eines ortsansässigen Gewerbebetriebes (RRC power solutions),
- im Süden durch die Verkehrsfläche der "Neue Industriestraße" sowie
- im Westen durch weitere Grün- bzw. Freiflächen entlang des Erbachs.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB

durchgeführt, wenngleich sich durch die Änderung und Erweiterung des bestehenden Planungsrechtes maximal geringfügige Änderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelungen ergeben werden.

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

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Technologie- und Handwerkerpark“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtskräftigen Bebauungspläne "Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt" von 2005 und "Technologiepark Zweibrücker Straße, 2. Bauabschnitt, 1. Teilbereich, Abschnitt A" von 2008.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ausgestaltung und weitere Einzelheiten des Bebauungsplanes werden im weiteren Verfahren geklärt.

Gem. § 4b BauGB werden, insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten (hier: Erstellung von Bauleitplanentwurf mit Begründung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB) an die Kernplan GmbH, Illingen, übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

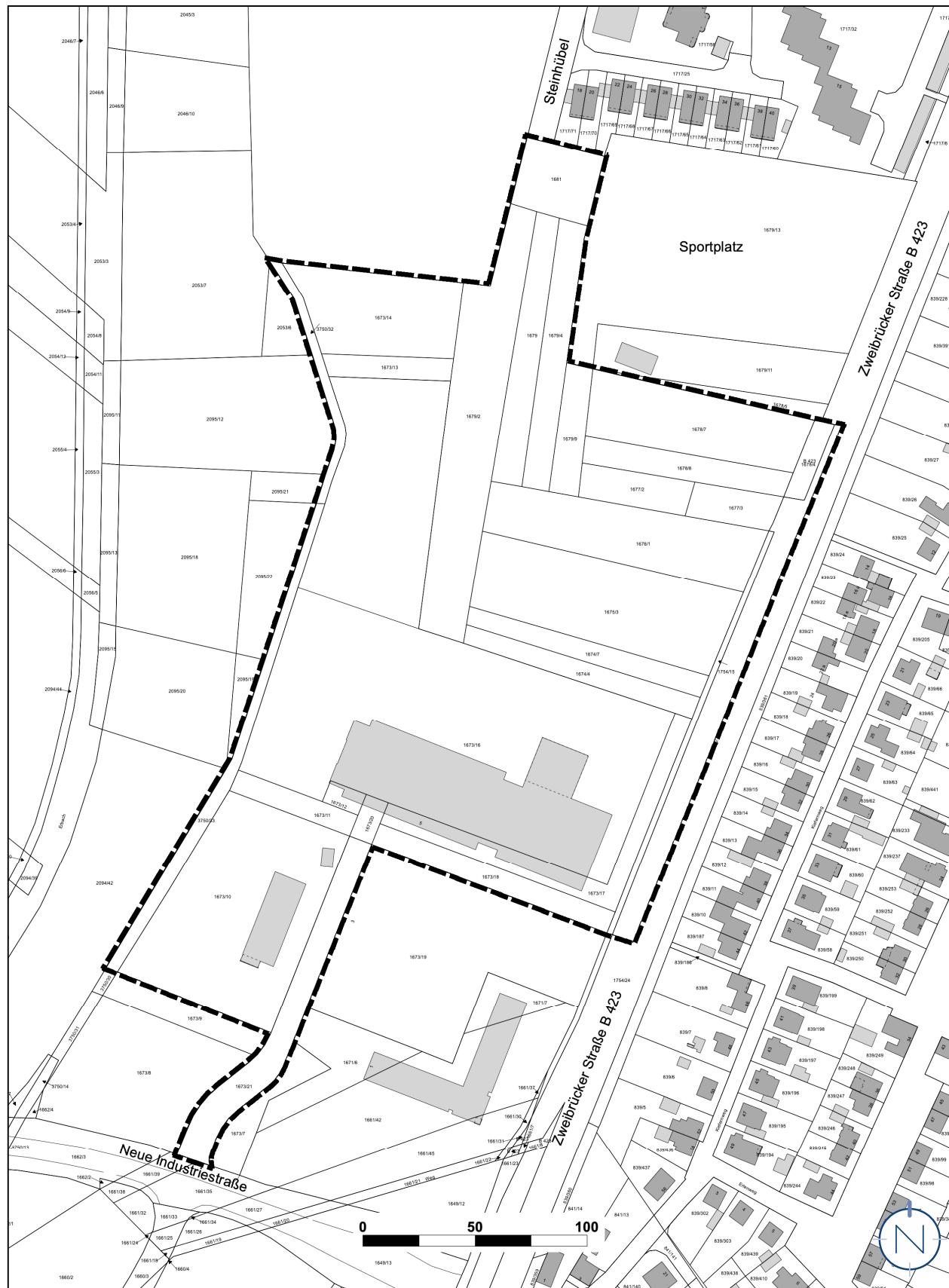
Keine

Anlage/n

- 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 Luftbild / Kataster (öffentlich)
- 3 B-Plan Technologiepark Zweibrücker Str., 2.BA (öffentlich)
- 4 B-Plan Technologiepark Zweibrücker Str., 2.BA, 1.Teilbereich, Abschnitt A (öffentlich)

Lagepläne, o. M.

Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Technologie- und Handwerkerpark“ in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL Saarland, 21.07.2025; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

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

An der Entenmühle

Rechts am Zweibrücker Weg

