

**2025/0871/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



## **Bebauungsplan "Obere Patron", Gemarkung Kirrberg, hier: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	10.02.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Patron“ wird beschlossen
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Patron“ 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**

In der Kreisstadt Homburg soll im Stadtteil Kirrberg für eine bislang unbebaute Grün-/Freifläche zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ Baurecht für die Errichtung von bis zu drei Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Die Fläche wird grundsätzlich über die Straße „Obere Patron“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Zur Erschließung der Wohnhäuser sieht die städtebauliche Konzeption die Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche (als verkehrsberuhigter Bereich) sowie die Errichtung einer Privatstraße vor. Der ruhende Verkehr kann vollständig auf den Grundstücken untergebracht werden.

Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung überwiegend durch Wohnnutzungen sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt ist.

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

Die in Rede stehende Fläche ist derzeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Auf dieser Grundlage kann die geplante Wohnbebauung nicht realisiert werden. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieser soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden.

Zur Realisierung der Planungsziele sollen in dem Bebauungsplan entsprechende

Festsetzungen getroffen werden (Auswahl):

- Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Realisierung der geplanten Wohnbebauung (WA 1 und WA 2).
- Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und maximaler Geschossigkeit zur Vermeidung der Entstehung überdimensionierter Bauten (Differenzierung zwischen WA 1 und WA 2).
- Die Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude.
- Die Festsetzung der Eingrünung nicht überbauter Flächen sowie von Vorkehrungen zur Installation von Photovoltaik und Dachbegrünung bei Flachdächern.
- Die Festsetzung der Abwasserbeseitigung und zur Starkregenvorsorge.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Patron“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Freiflächen, die derzeit als fußläufige Verbindung zwischen der Kirchbergstraße und der Straße „Obere Patron“ genutzt werden,
- im Osten durch die privaten Grundstücksflächen der Wohnbebauung der Kirchbergstraße Hs.-Nr. 50,
- im Süden durch angrenzende Grünflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen sowie
- im Westen durch die privaten Grundstücksflächen der Wohnbebauung der Straße „Obere Patron“ Hs.-Nr. 5 und 9.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup>.

Hinweis zur Ergänzungsvorlage: In der Anlage wurden zur besseren Veranschaulichung der Planung noch ein beispielhafter städtebaulicher Entwurf sowie eine beispielhafte Schnittlinie zu drei Einfamilienhäusern mit begrüntem Flachdach, welche im Rahmen des Bebauungsplanes möglich sind, ergänzt. Ebenso möglich sind nach den Festsetzungen auch andere Dachformen oder Gebäudestellungen, da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **Anlage/n**

- 1 Teil A: Planteil (öffentlich)
- 2 Teil B: Textteil (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)

- 5 Luftbild und Kataster (öffentlich)
- 6 Städtebaulicher Entwurf (öffentlich)
- 7 Lageplan Schnittlinie (öffentlich)
- 8 Schnitt (öffentlich)