

2026/0086/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



Bebauungsplan Nr. 154 "Bosch Werk West B423", Gemarkung Erbach-Reiskirchen, Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Erbach (Anhörung)	05.03.2026	Ö
Ortsrat Homburg (Anhörung)	09.03.2026	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	10.03.2026	N
Stadtrat (Entscheidung)	26.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Bosch Werk West B 423“ wird beschlossen.

Sachverhalt

Im Bereich der Gemarkungen Erbach-Reiskirchen und Homburg soll eine bereits bebaute Fläche überplant werden, um die bestehenden industriellen und gewerblichen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich zu ordnen. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um das Bosch Werk West im Bereich der B 423. Der Standort nimmt als wichtiger Arbeitgeber und Wirtschafts- bzw. Innovationsstandort sowie als Faktor für die regionale Wertschöpfung und Ausbildung für die Kreisstadt Homburg eine wichtige Rolle ein, sodass der zukunftsreichen Weiterentwicklung der Betriebsflächen aus stadtentwicklungspolitischer Sicht ein hohes Gewicht beizumessen ist.

Südwestlich vom Geltungsbereich befinden sich Bahngleise, östlich die Hasenäcker- und Inastraße. Nördlich grenzen wiederum die Glan- und Saarstraße sowie die Straße "Zum Lappentascher Hof" an das Plangebiet. Teilweise wurden die Verkehrsflächen bis zur Mitte der Straße in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Erschließung des Plangebietes planungsrechtlich zu steuern.

Für den Geltungsbereich besteht für den Teil westlich der B 423 bereits Planungsrecht in Form von zwei mehrere Jahrzehnte alten Bebauungsplänen. Für den Teil östlich der B 423 existiert kein Bebauungsplan, sodass derzeit die Vorgaben des § 34 BauGB anzuwenden sind. Die damit verbundenen Planungsgrundlagen bilden in Teilen nicht mehr die gegenwärtige Situation vor Ort sowie die angestrebten Entwicklungsabsichten zur Standortentwicklung ab.

Vor diesem Hintergrund ist nun vorgesehen, den Bereich im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens zu überplanen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung des Standortes zu schaffen. Industrie- und Gewerbeflächen sowie damit verbundene Arbeitsplätze sollen langfristig gesichert und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes gestärkt werden. Notwendige Erweiterungs- oder Umstrukturierungsoptionen sind verbindlich zu steuern. Gleichzeitig kann möglichen Nutzungskonflikten, etwa zu benachbarten störepfindlicheren Nutzungen, vorgebeugt werden. Klare planungsrechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigen die Standortfaktoren und unterschiedlichen Belange (u. a. verkehrliche Erschließung, Immissionsschutz, Umwelt, Entwässerung) und bieten letztlich eine höhere Planungssicherheit für Unternehmen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist derzeit durch eine Anbindung an die B 423 über die Straße "Zum Lappentascher Hof" gesichert. Die betriebsbezogenen Verkehre werden über werksinterne Straßen (u. a. Brücke über B 423) abgewickelt. Weitere Gebäude innerhalb des Plangebietes sind zudem u. a. über Ina-, Nahe-, Glan- und Saarstraße erschlossen, die im weiteren Verlauf ebenfalls als Anbindung an die B 423 fungieren.

Anhand der zuvor geschilderten, gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation in Form zweier Jahrzehnte alten Bebauungspläne sowie unbeplanten Innenbereichs gemäß § 34 BauGB ist die Planung bzw. langfristige Sicherung in der beabsichtigten Form aktuell nicht realisierungsfähig. Es bedarf somit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen in Form eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Bosch Werk West B 423“ wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch bestehende Gebäude einschließlich privater Gartenflächen in der Straße "Zum Lappentascher Hof"
- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Straßen "Zum Lappentascher Hof" und B 423 / Bexbacher Straße (der Geltungsbereich reicht bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche) sowie der Saarstraße und Glanstraße,
- im Nordosten durch die Straßenverkehrsfläche der Inastraße
- im Südosten durch die Straßenverkehrsfläche der Hasenäckerstraße,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der B 423 / Bexbacher Straße (der Geltungsbereich reicht bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche) sowie die Grenze des Werksgeländes Bosch Werk West (Einfriedung und Gehölzstrukturen entlang der Grenze),
- im Südwesten durch die Grenze des Werksgeländes Bosch Werk West (Einfriedung und Gehölzstrukturen entlang der Grenze) bis hin zum Begleitgrün der südlich gelegenen Bahngleise,
- im Westen durch die Einfriedung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 32,5 ha.

Das Verfahren soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt werden können. Sollten sich bei der weiteren Grundlagenermittlung andere Erkenntnisse ergeben, muss ggfs. ein Verfahrenswechsel erfolgen, unter Umständen ist in diesem Zusammenhang auch eine Vorprüfung nach UVPG erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche gewerbliche Bauflächen (Bestand und in Planung) sowie gemischte Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Bosch Werk West B 423“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bosch West“ aus dem Jahr 1967 sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bosch West II. BA“ aus dem Jahr 1997.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. 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.

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

Gem. § 4b BauGB sollen, 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 werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)