

KREISSTADT HOMBURG

Bebauungsplan

„Westlich der Remise, 1. Änderung und 1. Erweiterung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

zur Änderung und Erweiterung der zeichnerischen Festsetzungen
des Bebauungsplans „Westlich der Remise“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Begründung

Stand:

Entwurf zur
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg
Völklingen, im Juli 2026



INHALT

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	LAGE IM RAUM	4
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
4	BESTANDSSITUATION	7
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	10
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	10
7	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	11

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass der Planung

Anlass der vorliegenden 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Westlich der Remise“ waren Hürden in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach §§ 4 und 19 BImSchG, in dem die öffentlich-rechtliche Erschließung gegenüber der Genehmigungsbehörde aufgrund der unzureichenden planungsrechtlichen Erfassung der bestehenden Straßenverkehrsfläche nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden konnte.

Im Rahmen der Überprüfung der örtlichen Verhältnisse wurde festgestellt, dass die tatsächlich hergestellte Straßenverkehrsfläche der Straße „An der Remise“ in Teilbereichen von den zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans abweicht. Die bestehende Straßenverkehrsfläche überschreitet den bislang festgesetzten Umgriff und ist damit planungsrechtlich nicht vollständig erfasst. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der Remise“ lediglich den westlichen Teil der Straße „An der Remise“. Der östliche Abschnitt des Straßenkörpers ist bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Da er in diesem Bereich nicht der bestehenden Parzellenstruktur entspricht, wurde der Straßenkörper im Vorfeld der Bebauungsplanänderung vermessungstechnisch erfasst und wird nun vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich vorliegend daraus, dass die bestehenden bodenrechtlichen Regelungen die tatsächlich ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche nicht zutreffend abbilden und somit eine Diskrepanz mit der realen Situation besteht. Diese Abweichung kann zu Unsicherheiten hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung der öffentlich-rechtlichen Erschließung angrenzender Grundstücke führen.

Ziel der Planung ist daher die Anpassung der Straßenverkehrsfläche und der Erweiterung des Geltungsbereichs, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die bestehende Erschließungssituation dauerhaft und rechtssicher abzubilden sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Da sich die vorliegende 1. Änderung vornehmlich auf die korrekte Abbildung der Straßenverkehrsfläche bezieht, bleiben die Grundzüge der Planung (Planungsrecht für ein Industriegebiet) gewahrt. Die übrigen Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen Planfassung bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt und behalten ihre Gültigkeit.

Verfahren

Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (u.a. Grundfläche unter 20.000 qm, keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nummer 7b BauGB etc.), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung und einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht abgesehen.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Remise, 1. Änderung und 1. Erweiterung“ gem. § 2 Abs.1 BauGB gefasst.

Die AGSTA - Umwelt GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf der Planzeichnung verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 LAGE IM RAUM

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,7 ha und umschließt den Straßenraum der Straße „An der Remise“ in der Gemarkung Homburg.

Eine Abgrenzung des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

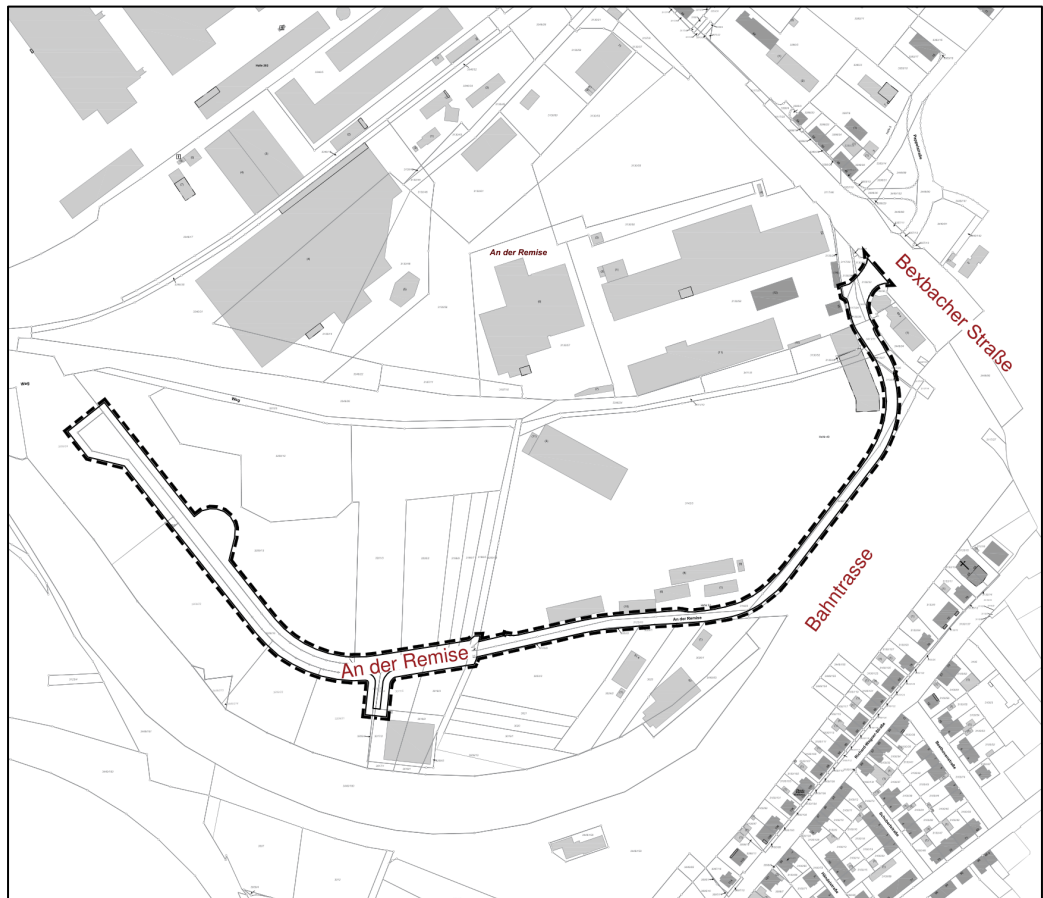


Abb.: Lageplan mit dem Geltungsbereich, Quelle: Digitale Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Das Plangebiet, das vollumfänglich den Straßenkörper der öffentlichen Straße „An der Remise“ inkludiert, ist über die „Bexbacher Straße“ (B423) an das weitere örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers und Niederschlagswasser erfolgt über bestehende Anlagen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP Umwelt

Gem. Landesentwicklungsplan (LEP) Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Ziel 70 des LEP Umwelt legt fest: „Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen.“ Das Planungsziel steht demnach in keinem Konflikt mit den Vorgaben des LEP Umwelt.

LEP Siedlung

Der LEP Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 gibt u.a. Vorgaben zum Zentrale Orte System, den raumordnerischen Siedlungsachsen, der Wohnbauentwicklung sowie der Ansiedlung von Einzelhandel. Aus den Vorgaben des LEP Siedlung ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

FNP

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Damit kann der Bebauungsplan vorwiegend gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der östliche Teilbereich der Straße „An der Remise“ wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Dieser Teil ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

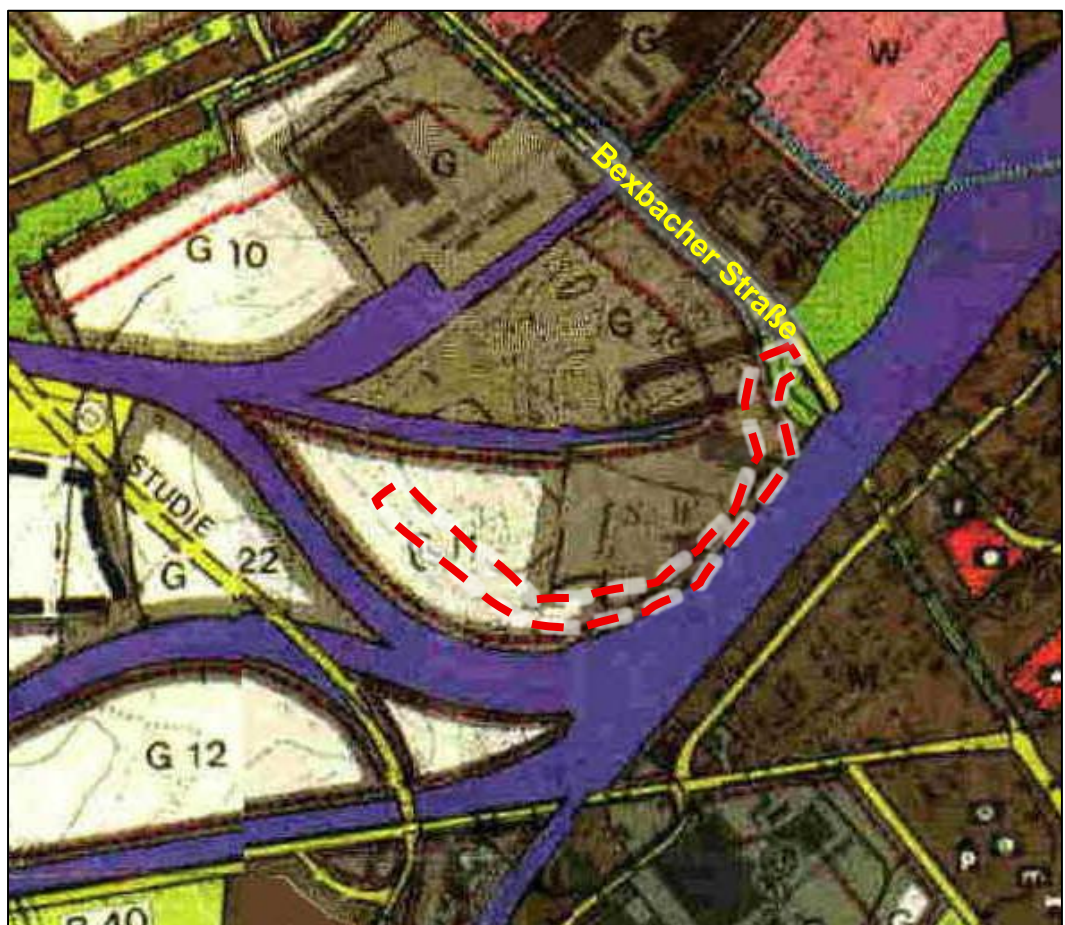


Abb.: Ausschnitt FNP Kreisstadt Homburg mit Geltungsbereich

Bebauungsplan

„Westlich der Remise“ Der vorliegende Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan „Westlich der Remise“ hinsichtlich der Aktualisierung der zeichnerischen Festsetzungen zur Straßenverkehrsfläche. Dabei werden die Festsetzungen an den tatsächlich vorhandenen Straßenverlauf angepasst. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich um diejenigen Flächen erweitert, die für die bauleitplanerische Festsetzung der bestehenden Straßenverkehrsfläche erforderlich sind.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs und zeigt die Grenzen des Bebauungsplans „Westlich der Remise“.

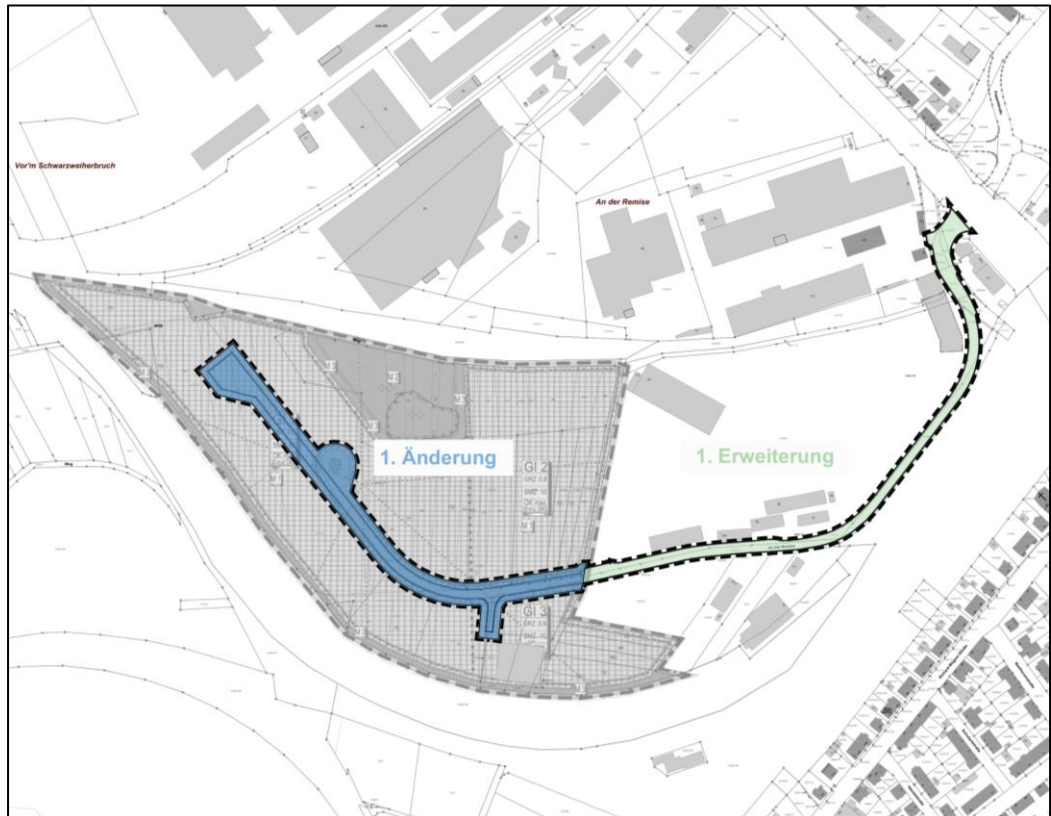


Abb.: Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches mit BP „Westlich der Remise“,
Quelle: Digitale Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Land-
entwicklung, genordet, ohne Maßstab

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan „Westlich der Remise“ als Industriegebiet festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan unter anderem Straßenverkehrsflächen, private Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Bahnanlagen sowie Lärmkontingente fest.

Die textlichen Festsetzungen bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt. Im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen werden ausschließlich die Straßenverkehrsflächen sowie die hieran angrenzenden Zuschnitte des Industriegebietes und der Baufenster an den vorhandenen Bestand angepasst. Sämtliche übrigen zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

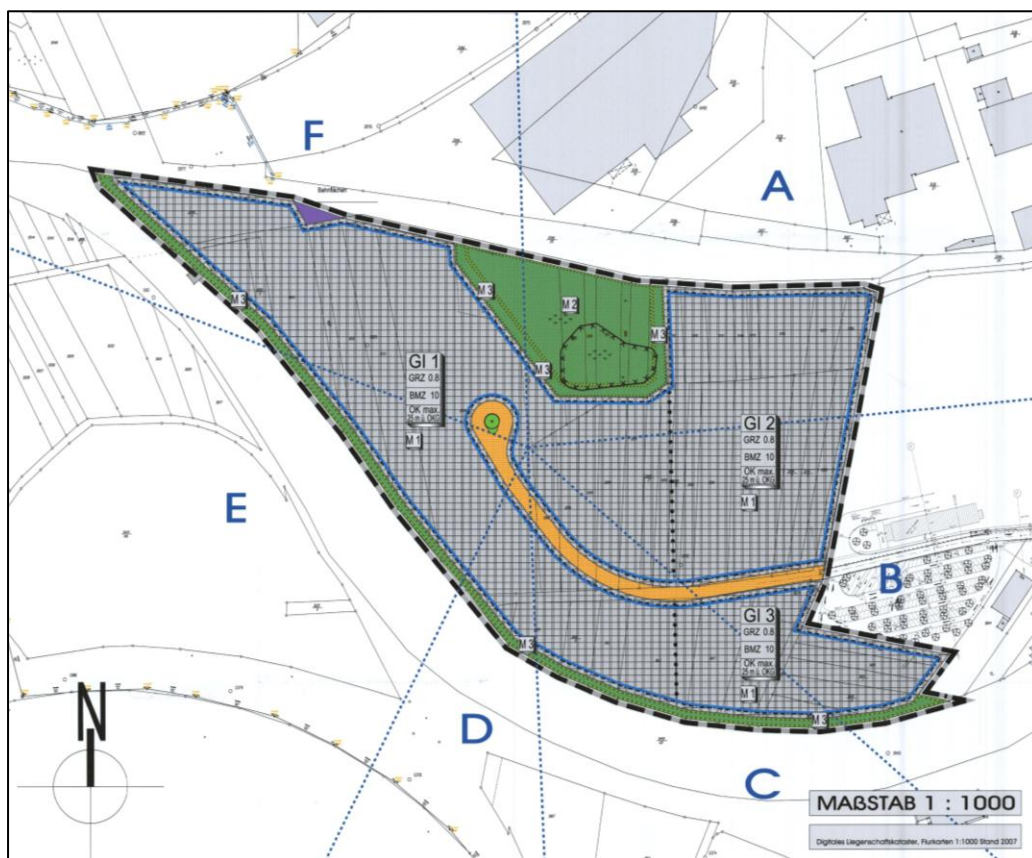


Abb.: BP „Westlich der Remise“, genordnet, ohne Maßstab

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung	Das Plangebiet umfasst die derzeit bestehende Straßenverkehrsfläche der Straße „An der Remise“, sowie die im westlichen Bereich unmittelbar angrenzenden Industrieflächen.	Änderung der Festsetzungen zur korrekten Abbildung des Straßenkörpers.
Umgebende Nutzungen	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich vorwiegend die belegten sowie unbelegten Gewerbe- und Industrieflächen an der Straße „An der Remise“. Südlich des Plangebietes befinden sich zudem die Bahngleise der Bahnlinien in Richtung Bexbach und Limbach. Östlich schließt die Bexbacher Straße an das Plangebiet an.	/

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Boden	Das Plangebiet befindet sich in einem durch anthropogene Tätigkeiten geprägten Siedlungsbereich, der im Bestand bereits als Straßenverkehrsfläche und im Randbereich gewerblich genutzt wird. Die Flächen sind überwiegend asphaltiert. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits erheblich beeinträchtigt.	/
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Homburg-Beeden.	/ Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung.
Klima	Aufgrund der Lage des Plangebietes im anthropogen überprägten Bebauungszusammenhang zählt das Plangebiet zum Siedlungsklimatop. Das Plangebiet stellt aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades keine kaltluftproduzierende Fläche dar.	/
Fauna / Flora	Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut und wird bereits für die Erschließung und betriebliche Zwecke genutzt. Das Plangebiet ist in den umgebenden Siedlungsbereich eingebunden, sodass von keiner naturnahen Flora und Fauna innerhalb des Geltungsbereiches auszugehen ist.	/
Schutzgebiete / -objekte	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Geltungsbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, geschützten Landschaftsbestandteile etc.	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Der Geltungsbereich befindet sich im Bebauungszusammenhang der bestehenden Ortslage. Das Ortsbild ist geprägt von der industriell-gewerblichen Bebauung entlang der Straße „An der Remise“. Das Plangebiet erfüllt keine öffentlichen Erholungszwecke.	/
Altlasten	Altlasten für die überplante Fläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.	/

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.	/

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die Planungskonzeption sieht vor, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die bestehenden Verkehrsflächen der öffentlichen Straße „An der Remise“ planungsrechtlich zutreffend abzubilden. Hierdurch sollen künftige Hindernisse in Genehmigungsverfahren für bestehende und zukünftige Betriebe vermieden und die weitere gewerbliche Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes im Bereich der Remise unterstützt werden.

Neue Verkehrsflächen werden durch die Planung nicht geschaffen. Vielmehr erfolgt ausschließlich eine planungsrechtliche Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Straßenbestand. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan „Westlich der Remise“ geändert und im östlichen Bereich erweitert.

Im Änderungsbereich werden die aufgrund der Anpassung der Straßenverkehrsfläche betroffenen Zuschnitte der Industriegebiete sowie die Baufenster entsprechend angepasst, sodass sie künftig den tatsächlichen Bestand zutreffend abbilden. Weitere Änderungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Für den Bereich der 1. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich der Remise“ vollständig durch die zeichnerischen Festsetzungen auf der Planzeichnung unter „A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN“ ersetzt. Die textlichen Festsetzungen bleiben durch die 1. Änderung unberührt.

Für den Bereich der 1. Erweiterung werden folgende Festsetzungen neu getroffen:

Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird die Straße „An der Remise“ als öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 7 BauGB und der oben beschriebenen Planungskonzeption festgesetzt.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan eine Änderung des bestehenden Baurechts an dieser Stelle erwirkt. Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die vorliegende Änderung lediglich den derzeitigen Bestand der Straße „An der Remise“ abbildet.

Eine Berührung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange kommt im Wesentlichen hinsichtlich der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der wirtschaftlichen Entwicklung in Betracht. Durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden öffentlichen Verkehrs-

fläche werden die Voraussetzungen für eine rechtssichere Erschließung der angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen geschaffen. Dies erleichtert künftige Genehmigungsverfahren für ansässige und sich neu ansiedelnde Betriebe und trägt zur weiteren Entwicklung des durch die Straße „An der Remise“ erschlossenen Industrie- und Gewerbegebietes bei.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Da die Planung ausschließlich der Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an den vorhandenen Bestand dient und keine baulichen Veränderungen oder zusätzlichen Eingriffe vorbereitet, bleibt der tatsächliche Bestand unverändert. Eine Betroffenheit weiterer abwägungsrelevanter Belange ist daher nicht ersichtlich.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Standortentscheidung Die Standortentscheidung ist durch die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten vorgegeben. Gegenstand der vorliegenden Planung ist ausschließlich die planungsrechtliche Anpassung der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „An der Remise“ an den tatsächlich vorhandenen Straßenbestand sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs zur vollständigen Erfassung des Straßenkörpers. Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

Auch hinsichtlich der Planungsinhalte bestehen keine gleichwertigen Planungsalternativen. Da die öffentliche Verkehrsfläche bereits hergestellt ist und tatsächlich genutzt wird, dient die Planung ausschließlich der Herstellung der Übereinstimmung zwischen den tatsächlichen Verhältnissen und den bauleitplanerischen Festsetzungen sowie der Sicherstellung einer rechtssicheren öffentlich-rechtlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

Null Variante Im Falle der Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante) bliebe die bestehende Diskrepanz zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten bestehen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der vorhandenen Straßenverkehrsfläche wäre weiterhin nicht vollständig gewährleistet. Dies könnte insbesondere in zukünftigen Genehmigungsverfahren zu Unsicherheiten hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung und des Nachweises der Erschließung führen. Die mit der Planung angestrebte rechtssichere Abbildung der bestehenden Erschließungssituation sowie die Unterstützung der weiteren Entwicklung der angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen könnten in diesem Fall nicht erreicht werden.