

## BEBAUUNGSPLAN NR. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“

### 2. ÄNDERUNG

# BEGRÜNDUNG



## Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
<b>1. Ausgangsbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Stadtgebiet.....	3
1.2 Planungserfordernis.....	3
<b>2. Zielsetzung und Auswirkung der Änderung.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Verfahrensablauf.....</b>	<b>4</b>

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Ausgangsbedingungen**

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“, 2. Änderung liegt in der Gemarkung Bad Homburg v.d.Höhe, Flur 9. Er wird begrenzt durch die Dietigheimer Straße im Südosten, durch die Straße Am Heuchelbach im Südwesten, durch das Gelände des Festplatzes im Nordwesten und durch das Grundstück der Feuerwache im Nordosten.

#### 1.2 Planungserfordernis

Im Bebauungsplan Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“, in Kraft getreten am 15.02.2002, wurde im südlichen Teil des Geltungsbereichs ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die Abgrenzung dieses Mischgebietes zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Am Heuchelbach“ erfolgt in dieser Planfassung durch die südwestliche Grundstücksgrenze des Baugrundstücks Dietigheimer Straße 20 und deren gradlinigen Verlängerung in Richtung Festplatz.

Im Jahr 2008 hat die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe das Grundstück Dietigheimer Straße 20 erworben mit dem Ziel, hier die Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kinderkrippe zu schaffen.

Die gegenwärtig laufenden Planungen für den Neubau der Kinderkrippe (Dietigheimer Straße 20) und für eine internationale Grundschule<sup>1</sup> (zwischen Festplatz und Dietigheimer Straße 20) machen eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte im Bereich der Liegenschaft Dietigheimer Straße 20 und dem Festplatz erforderlich.

### **2. Zielsetzung und Auswirkung der Änderung**

Aus dem im Kapitel 1.2 beschriebenen Planungserfordernis ergibt sich die vorrangige Zielsetzung der vorliegenden 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“, die Voraussetzungen für den Neubau einer Kinderkrippe zu schaffen. Weiterhin soll die Errichtung einer internationalen Grundschule ermöglicht werden.

Die Berücksichtigung der laufenden Planungen dieser beiden Vorhaben bedingt eine Neuordnung des Bereichs zwischen Dietigheimer Straße und Festplatz. Darüber hinaus ergibt sich durch die Neuordnung auch die Möglichkeit, die Erschließung des Festplatzes von der Dietigheimer Straße aus in diesem Bereich erheblich zu verbessern.

---

<sup>1</sup> Träger der Schule ist die Accadis

Die Straße Am Heuchelbach als Verbindung zwischen Festplatz und Dietigheimer Straße hat sich immer wieder als „Engpass“ bei Veranstaltungen auf dem Festplatz herausgestellt. Dies gilt insbesondere für die Durchführung des jährlich stattfindenden Bad Homburger „Laternenfestes“. Eine Erweiterung des Straßenraums an dieser Stelle wird die Verkehrssicherheit erheblich verbessern.

Im Zuge der Neuordnung werden die bisher rechtskräftig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Planungen zum Bau der Kinderkrippe bzw. der internationalen Grundschule geändert, wobei aus städtebaulicher Erwägung die Baugrenzen im Bereich des Festplatzes nun eine Parallelstellung der künftigen Baukörper der Grundschule zu den bestehenden Gebäuden der neuen Feuerwache vorgeben. Damit fügt sich die neue Bebauung besser in die vorhandene bauliche Begrenzung des Festplatzes ein.

Weiterhin wird die Straße Am Heuchelbach um 5,00 m verbreitert. Entsprechend wird das rechtskräftig festgesetzte, angrenzende Mischgebiet (Kindertagesstätte/ internationale Grundschule) mit der 2. Änderung zugunsten dieser vergrößerten Straßenverkehrsfläche geringfügig verkleinert.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Dietigheimer Straße 20 wird der bisher festgesetzte Pflanzstreifen verlagert, um flächenmäßig den durch die zuvor beschriebene Verkehrserweiterung entstehenden Eingriff in das Baugrundstück auszugleichen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“ werden nicht verändert. Sie werden in die Planfassung der 2. Änderung übernommen.

### **3.      Verfahrensablauf**

Durch die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“ werden dessen Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das „Vereinfachte Verfahren“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zur Anwendung kommt.

Dem entsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit – in diesem Fall die Nachbarn - wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme in einer angemessenen Frist gegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange waren von der Änderung nicht berührt.

Weiterhin wird gemäß § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 12.05.2009

gez. Jungherr

.....  
Dr. Ursula Jungherr  
Oberbürgermeisterin

gez. Hölz

.....  
Jürgen Hölz  
Fachbereichsleiter