

**2019/481/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz / Büro Agsta Umwelt



## **Bebauungsplan "Westlich des Forums", Homburg - Billigung Entwurf**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.01.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	13.02.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich des Forums“ wird gebilligt.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 29.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Forums“ beschlossen.

Das ehemals gewerblich-industriell genutzte Gelände der DSD liegt bereits seit Jahren brach. Eine Reaktivierung der Industriefläche oder eine Umnutzung konnten bislang nicht erreicht werden. Mit dem Funktionsverlust gehen auch stadtgestalterische Defizite einher, die das Stadtbild insbesondere auch aufgrund der innerstädtischen Lage belasten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gelände westlich des Rathauses einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Das gesamte Areal des Geltungsbereiches ist rund 29 ha groß. Innerhalb dieses Areals erfolgt zunächst die Überplanung eines ersten Teilbereiches, welcher die Bestandsgebiete an der Beeder Straße und der Entenmühlstraße ausspart. Dieser erste Teilbereich umfasst eine Fläche von rund 19 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im neuen Stadtquartier ist ein standortgerechter Mix aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Versorgung geplant. Die Fläche befindet sich derzeit im Privateigentum.

Die Zufahrt zum Plangebiet soll durch Straßenanbindungen von der Beeder Straße, der Entenmühlstraße sowie von der in Planung befindlichen Ortsumgehung B-423 erfolgen.

Im Planbereich befindet sich auch die geplante Trasse der Ortsumgehung B-423 Schwarzenbach, welche sich im Planfeststellungsverfahren befindet. Die hierfür überplanten Flächen und ihre Planinhalte werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan überplant diese Fläche überwiegend mit anderen Nutzungen und kann demnach nicht aus den

derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes geändert. Die Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemeinsam für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung bereits im Dezember 2017 durchgeführt. Das Ergebnis aus dieser Beteiligung ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt.

### **Anlage/n**

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Bebauungsvorschlag (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Umweltbericht (öffentlich)
- 5 Synopse\_Stellungnahmen (öffentlich)