

2020/706/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße", Gemarkung Beeden-Schwarzenbach, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	27.08.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	10.09.2020	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie der Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.01.2020 bis zum 02.03.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 22.01.2020 an der Planung beteiligt. Es wurden Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Lediglich die Abteilung Liegenschaften der Kreisstadt Homburg hat Bedenken bezüglich vorhandener Versorgungsleitungen der Stadtwerke im Plangebiet geäußert. Diese Elektroleitungen werden jedoch in Absprache mit den Stadtwerken auf Kosten des Vorhabenträgers vor Baubeginn verlegt, sodass diese nicht mehr durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Die gesamten vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen dem Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis zur Abwägung vor.

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben sind von dem Ergebnis

der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu wird das Ergebnis der Abwägung den o.g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt.

Aufgrund der Konkretisierung des Bauvorhabens im Rahmen der Detailplanung können nun insgesamt acht statt ursprünglich sieben geplante Wohneinheiten im Gebäude realisiert werden. Die zwölf erforderlichen Stellplätze dafür werden in der geplanten neuen Tiefgarage nachgewiesen. Aufgrund der Umplanung haben sich die Außenmaße des geplanten Wohngebäudes etwas verändert, liegen jedoch noch innerhalb der überbaubaren Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für den Bebauungsplanbereich stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB angepasst und eine Wohnbaufläche dargestellt.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Planzeichnung (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Gesamtabwägung (öffentlich)