

2022/0098/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Herr Ecker



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "HPS - Parkhaus - Hohenburg", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Kenntnisnahme)	16.03.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens wird zugestimmt
- b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „HPS – Parkhaus – Hohenburg“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die HPS hat mit Antrag die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

In der Homburger Innenstadt ist beabsichtigt, im Bereich zwischen der ehemaligen Hohenburgschule und dem Betriebsgelände der Karlsbergbrauerei eine offene Parkhausanlage mit mehreren Stellplatzebenen, zur Verbesserung der Parkplatzsituation und Erweiterung des innerstädtischen Parkplatzangebotes, zu errichten und damit dem steigenden Parkdruck zu begegnen.

Bisher wird die Fläche baulich überwiegend schon als PKW-Stellplatzfläche genutzt. Obwohl der Parkplatz lediglich eine mit Schotter befestigte Oberfläche aufweist, wird die Anlage gut angenommen.

Vorhabenbeschreibung:

Im Rahmen diverser Vorbetrachtungen wurden verschiedene Erschließungsmodelle bewertet. Die optimale Lösung für diesen Standort findet sich in einem sogenannten „Splitt Level“- System mit halbgesschossig versetzten Parkebenen, geraden Fahrrampen und einer geradlinigen Anbindung an die Talstraße mit Ein- und Ausfahrspur.

Die Auslegung der Standardparkplätze folgt der Empfehlung des ADAC mit einer Breite von 2,50 m um ein komfortables Ein- und Ausparken zu gewährleisten. Davon werden mindestens 13 Stellplätze (3%) behindertengerecht mit einer Breite von 3,50m ausgeführt.

Eine Teilbegrünung der oberen Parkebenen und Teilflächen der Fassadenkonstruktion wird vorgeschlagen. Außerdem soll ein PV- System mit Pufferspeicher für den Eigen- Energiebedarf installiert werden.

Insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen E-Bike Stellplätze und Ladestation.

Der Entwurf weist bei maximaler Ausnutzung des Grundstücks und insgesamt acht halbgeschossig versetzten Parkebenen eine maximale Stellplatzanzahl von rund 430 Stück auf.

Mit einer möglichen Grundstückserweiterung in Richtung Talstraße, durch Erwerb einer Teilfläche vom benachbarten Betriebsgelände der Karlsbergbrauerei, könnte diese maximale Stellplatzanzahl auf rund 530 Stück erhöht werden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für die beabsichtigte Nutzung schaffen. Dafür soll eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Parkhaus“ ausgewiesen werden.

Die Erschließung des Parkhauses soll mittels einer neuen Anbindung an die Talstraße erfolgen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „HPS-Parkhaus-Hohenburg“ umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 450/3, 458/11, 458/12, 458/14, 514/16, teilweise 458/13, 506/10, 506/11, 512/4 und 512/7 Flur 2, Gemarkung 2074 Homburg.

Die Flurstücke liegen zwischen der Karlsbergstraße und der Talstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 6.000 m².

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 6“ aus dem Jahr 1983. Dieser weist für das Plangebiet überwiegend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Spiel“ aus. Im nördlichen und südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches sind im gültigen Bebauungsplan Mischgebietesflächen festgesetzt. Weiterhin ist die Erhaltung von zwei größeren Einzelbäumen festgesetzt, von denen einer im „Parkhaus-Bereich“ steht. Wie mit diesen Bäumen umgegangen werden soll, muss im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Homburg stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar.

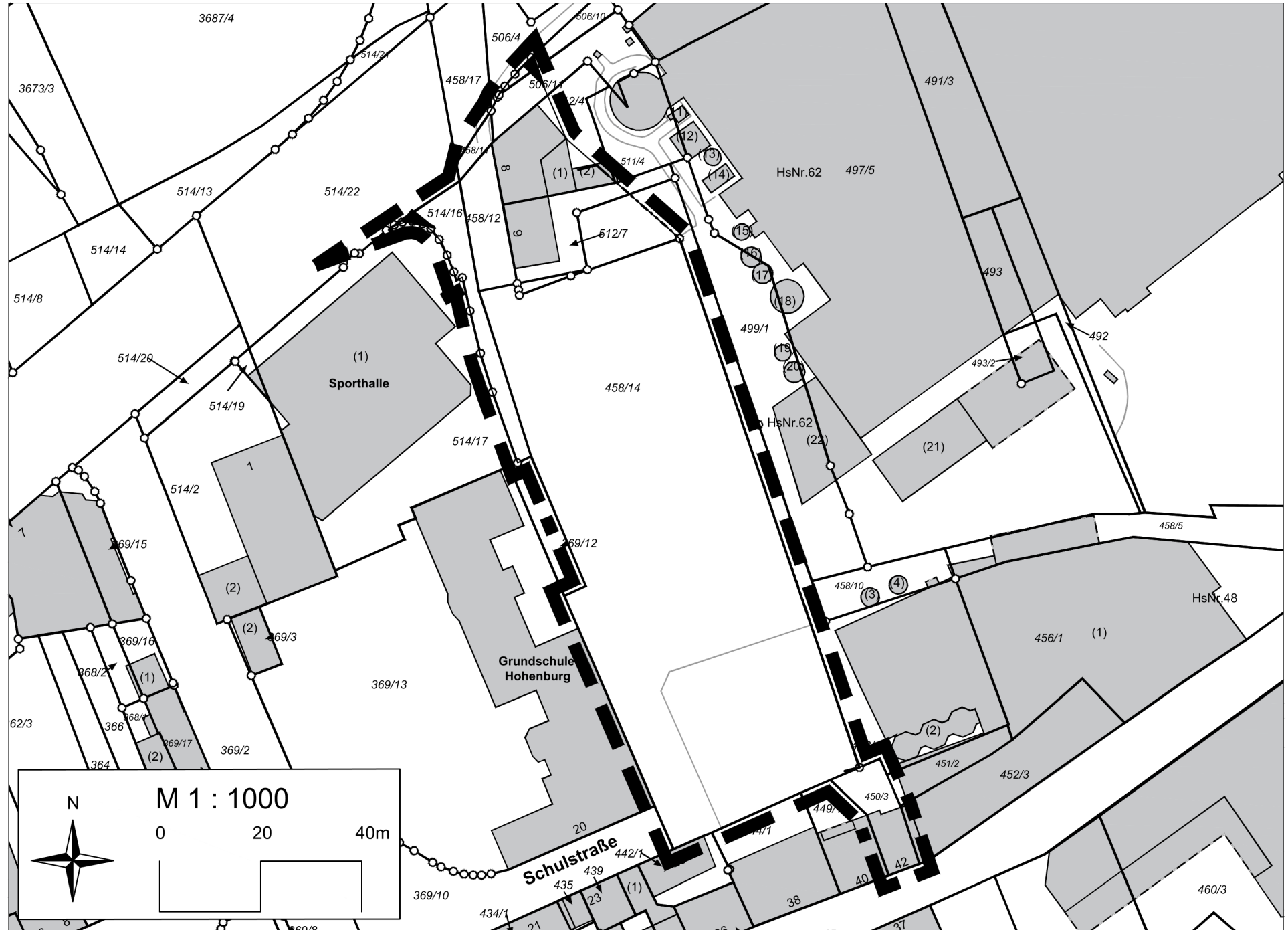
Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

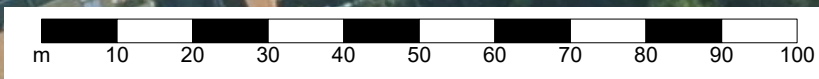
Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der HPS und der Kreisstadt Homburg abzuschließen.

Mit der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178 in 66333 Völklingen beauftragt.

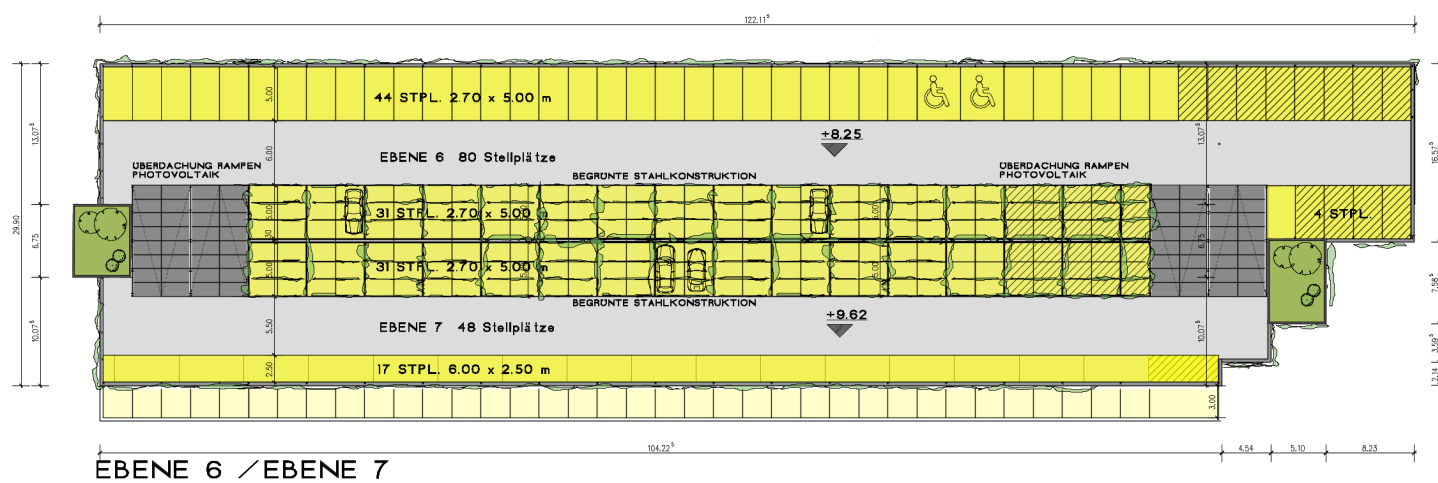
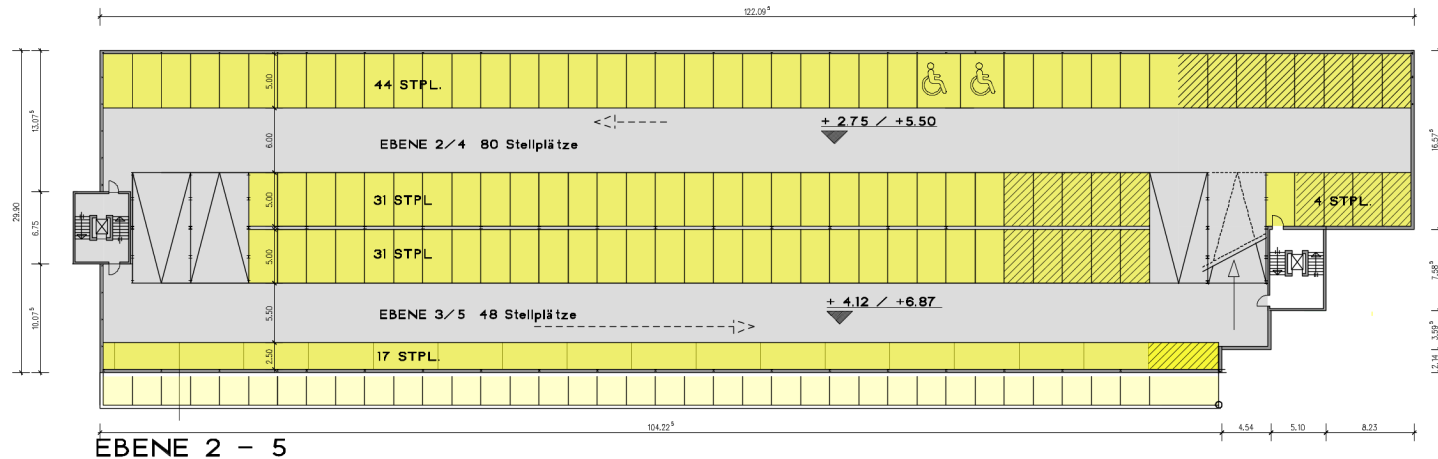
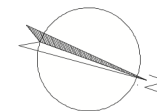
Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)
- 4 Parkhaus_VARIANTE_E0-1 (öffentlich)
- 5 Parkhaus_VARIANTE_E2-7 (öffentlich)
- 6 Bilder Baum (öffentlich)
- 7 B-Plan "Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 6" (öffentlich)





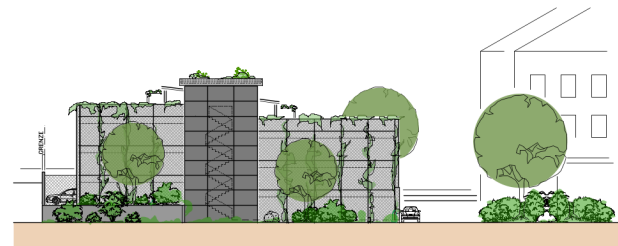
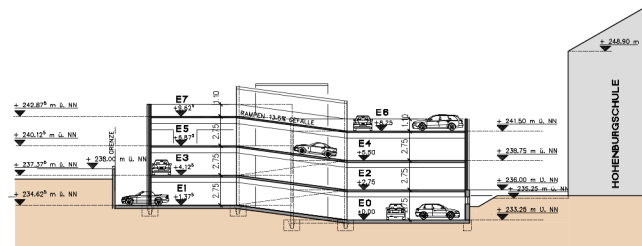
Maßstab
1:1000



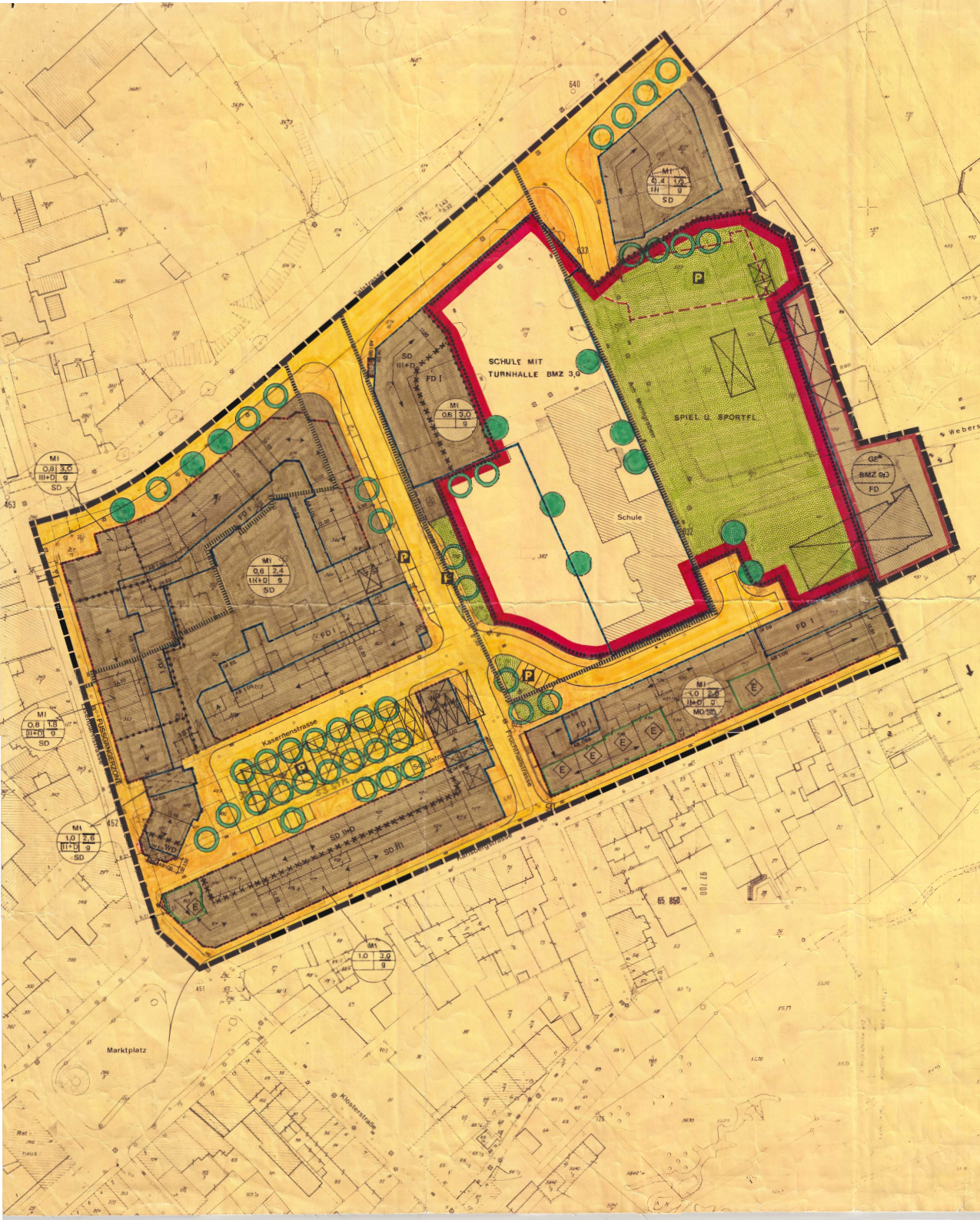
PKW-STELLPLÄTZE:

EBENE 0:	71	STPL.
EBENE 1:	69	STPL.
EBENE 2:	79	STPL.
EBENE 3:	48	STPL.
EBENE 4:	79	STPL.
EBENE 5:	48	STPL.
EBENE 6:	79	STPL.
EBENE 7:	48	STPL.
GESAMT:	521	STPL.

VARIANTE
GRUNDSTÜCKERWEITERUNG







ZEICHNERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN
GEWERBEBEBIET MIT BESONDERER ANFORDERUNG GEGEN EMISSIONEN	GE⁺ FAHRBAHNEN
MISCHGEBIET	MI FUSSGÄNGER
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	MI FUSSGÄNGERZONE
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	Ü ÜBERDACHUNG
	AK ARKADEN/PASSAGE MIT GEHRECHT # 4 (1) NR. 1 (DABAU)
	PK PARKPLATZ
	ST STELLPLATZ
MASS DER NUTZUNG	BE BEBAUUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL z.B.	0,6 BESEITIG WERDEN MUSSEN (§ 39a BBAUG)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B.	10 ERHALTEN BLEIBEN SOLLEN (§ 39b BBAUG)
BAUMASSENZAHL	BMZ ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25a BBAUG
BAUWEISE o = OFFEN g = GESCHLOSSEN	ERH ERHALTUNG VON BÄUMEN § 8 (1) NR. 25b BBAUG
DACHFORM	III FIRSTRICHTUNG
GRENZEN U. LINIEN	III GESCHOSSZAHL (D=DACHG.) Z.B. GESCHOSSZAHL ZWINGEND Z.B.
GELTUNGSBEREICH	MI GELTUNGSBEREICH
SANIERUNGSGEBIETSRENZE	MI SANIERUNGSGEBIETSRENZE
BAULINIE	MI BAULINIE
BAUGRENZE	MI BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. ART U MASS DER NUTZUNG	MI ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. ART U MASS DER NUTZUNG
ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN	MI ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BBAUG)	Durch: Stadtrat
	Kreisstadt Homburg / Saar am: 24.5.78
Bürgerbeteiligungs durch öffentliche Darlegung und Anhörung (§ 2a Abs.1 und 2 BBAUG)	
Beschlussfassung zum Entwurf	Durch: Stadtrat
	Kreisstadt Homburg / Saar am: 25.9.79
Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs.6 BBAUG)	
Bekanntmachung	am: 25.9.79
Auslegung	am: 15.10.79 bis: 15.11.79
Bedenken und Anregungen während der Auslegung	
Beschlussfassung darüber	Durch: Stadtrat
	Kreisstadt Homburg / Saar am: 20.3.80
Begründung (§ 9 Abs.8 BBAUG)	
	am: 20.3.80
Als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V.m. § 12 KStVO)	Durch: Stadtrat
	Kreisstadt Homburg / Saar am: 20.3.1980
<i>[Signature]</i>	
Genehmigungsvermerk	
DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BUNDES- BAUGESETZ GENEHMIGT.	
DER MINISTER FÜR Umwelt, Raumordnung UND BAUWESEN	
SAARBRÜCKEN, DEN 10. FEBRUAR 1981	
AZ: D/5-5014/81 Jh/c	
<i>[Signature]</i>	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- In den Mischgebieten sind Anlagen nach § 9 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauVO nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauVO)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig. Ausnahmen können für Garagen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 5 BauVO)
 - Die Festsetzungen bezüglich der Dachformen sind örtliche Bauvorschriften gemäß § 113 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBO (§ 9 Abs. 4 BBAUG)
- Unberührt bleiben die örtlichen Bauvorschriften für das Altstadtgebiet der Kreisstadt Homburg vom 17. Juli 1979 (FBI, des Saarlandes S.733)

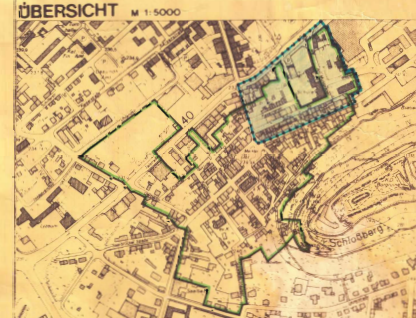
Das Genehmigen des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBAUG am 20. Februar 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Mit diesem Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Homburg, den 20. Februar 1981

Der Oberbürgermeister
[Signature]
(Stadtdirektor)

STADT HOMBURG/SAAR

KREISSTADT HOMBURG/SAAR INNENSTADTERNEUERUNG



TEILBEBAUUNGSPLAN 6 M. = 1: 500

DEPLANT: Speerplan
Homburg, den 10. Februar 1981
10000 Gemarkungsplan

Umgebung des Sanierungsgebietes
Umgebung des Teilbebauungsplanes