

2022/0413/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zweibrücker Tor", Gemarkung Homburg, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	10.11.2022	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der vorliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung inkl. der Reduzierung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zweibrücker Tor“, 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 inkl. der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen werden gebilligt

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 16.12.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zweibrücker Tor“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zweibrücker Tor“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan fand vom 19.02.2021 bis zum 23.03.2021 statt. Parallel hierzu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Vom 08.04.2021 bis zum 07.05.2021 erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Wiederholung). Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und BürgerInnen Anregungen und Stellungnahmen ein.

Zwischenzeitlich wurde die Planungskonzeption überarbeitet und weiter konkretisiert. Die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zweibrücker Tor“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 14.07.2022 bis zum 16.08.2022 statt. Parallel hierzu fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft. BürgerInnen haben sich zur Planung ebenfalls geäußert.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

Entsprechend der Zusagen im Bauausschuss am 20.10.2022 fanden im Rathaus Besprechungen mit dem Vorhabenträger und dem Stadtplanungsbüro zur vorliegenden Planung statt, um noch offene Fragen bis zur Stadtratssitzung zu klären. Insbesondere tiefbautechnische Aspekte (Planung eines Fußweges) und verkehrliche Aspekte (Sichtdreiecke, Verkehrsführung) führten zur Herausnahme der zuvor festgesetzten öffentlichen Fußwege entlang der Zweibrücker Straße sowie zur Stichstraße aus dem Geltungsbereich. Der Geltungsbereich hat sich somit um diese Fußgängerwegflächen für den Satzungsbeschluss verkleinert. Vorteil hierbei ist, dass die Stadt mit konkreter Bauvorhabenkenntnis später mehr Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich Verkehrsplanung hat. Einige weitere, v.a. baurechtliche und technische Aspekte, wurden auf die Ebene der Vorhabenrealisierung, dem Baugenehmigungsverfahren, entsprechend der Abwägungsvorschläge verlagert.

Die Verwaltung der Kreisstadt Homburg wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die BürgerInnen, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis der Abwägung den o.g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den BürgerInnen schriftlich mitzuteilen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zweibrücker Tor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung. Die Begründung inkl. der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen werden gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zweibrücker Tor“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Zweibrücker Tor“ aus dem Jahr 1968.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zweibrücker Tor“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Gesamtabwägung (öffentlich)
- 5 Verkehrsgutachten (öffentlich)
- 6 Anlagen zum Verkehrsgutachten (öffentlich)
- 7 Ergänzungsbericht zum Verkehrsgutachten (öffentlich)
- 8 Verkehrsgutachterliche Stellungnahme (öffentlich)
- 9 Besonngutachterliche Stellungnahme (öffentlich)
- 10 Voruntersuchung zum Schalltechnischen Gutachten (öffentlich)
- 11 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
- 12 Fachgutachterliche Stellungnahme Schallschutz (öffentlich)
- 13 Brandschutzgutachten (öffentlich)
- 14 Anhang zum Brandschutzgutachten (öffentlich)
- 15 Quartiersenergiekonzept (öffentlich)