

2023/0096/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz und Büro Agsta



Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Westlich des Forums, Teilbereich 1, 1.BA", Gemarkung Homburg, hier: Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	16.03.2023	N
Stadtrat (Entscheidung)	30.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

- a. Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Westlich des Forums, Teilbereich 1, 1. BA“ in der Gemarkung Homburg wird gebilligt
- b. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 12.02.2020 die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Westlich des Forums, Teilbereich 1“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Vorgriff, gemeinsam mit dem Bebauungsplan, bereits im Dezember 2017 durchgeführt.

Zunächst erfolgte die Überplanung dieses 1. Teilbereiches, der die Bestandsgebiete an der Beedener Straße und Entenmühlstraße ausspart. Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 19 ha.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.03.2020 an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden Synopse im Anhang aufgeführt. Die Beteiligung wird im Zuge der noch ausstehenden öffentlichen Auslegung wiederholt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Teiländerung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.08.2021 bis einschließlich 31.08.2021 statt.

Aufgrund der Größe und Historie des Plangebietes ergeben sich für Teilbereiche des Geltungsbereiches unterschiedlich restriktive Anforderungen an die Planung. Aus diesem

Grund wurde im Laufe des Planungsprozesses entschieden, den Bebauungsplan „Westlich des Forums, Teilbereich 1“ in zwei getrennten Bauabschnitten zur Satzung zu bringen, um die Stadtentwicklung in den weniger restriktiven Teilbereichen bereits voranzutreiben. Der Bebauungsplan „Westlich des Forums, Teilbereich 1, 1. Bauabschnitt“ umfasst zwei Teilflächen (östliche und westliche Teilbereiche) mit einer Größe von insg. 5,35 ha.

Für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der bestehenden Darstellungen nur der östliche Bereich relevant. Der westliche Teilbereich des ersten Bauabschnittes wird bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbefläche dargestellt, womit sich die Festsetzung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle aus den bestehenden Darstellungen entwickelt. Für den östlichen Teilbereich ist im Bebauungsplan ein Urbanes Gebiet sowie eine Versorgungsfläche vorgesehen, weswegen dort die bestehenden Darstellungen (überwiegend gewerbliche Bauflächen) zu ändern sind.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,54 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Teiländerung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Umweltbericht (öffentlich)
- 4 Altlastenuntersuchung_2004 (öffentlich)
- 5 Altlastenuntersuchung_2016_Teil 1 (öffentlich)
- 6 Altlastenuntersuchung_2016_Teil 2 (öffentlich)
- 7 Grundwasseruntersuchung_2018 (öffentlich)
- 8 Schalltechnisches Gutachten_2023 (öffentlich)
- 9 Verkehrsuntersuchung_2021 (öffentlich)
- 10 Verkehrsuntersuchung_Aktualisierung 2023 (öffentlich)
- 11 Sanierungsplan_Teil 1 (öffentlich)
- 12 Sanierungsplan_Teil 2 (öffentlich)
- 13 Synopse Stellungnahmen (öffentlich)