

2023/0520/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg, Gemarkung Jägersburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	22.11.2023	Ö
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.11.2023	N
Stadtrat (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wird beschlossen

Sachverhalt

Für das Plangebiet ist seitens eines Projektentwicklers vorgesehen, Unterbringungs- und Pflegeangebote für Menschen unterschiedlichen Pflegegrades herzustellen, insbesondere im Bereich von demenzerkrankten Menschen. Dazu soll auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofs des Stadtteils Jägersburg eine Konversion, unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher und naturschutzfachlicher Vorgaben stattfinden.

Der ehemalige „Bahnhof Jägersburg“ war Teil der sog. „Glantalbahn“ zwischen Homburg und Bad Münster am Stein. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Potentialfläche dar, die im Rahmen einer Konversion wieder nutzbar gemacht werden kann. Aktuell sind noch das Empfangsgebäude sowie das Abortgebäude vorhanden, die als Baudenkmäler geschützt sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 sind für den Bereich des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Bahnanlagen einschließlich eines Haltepunktes dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei Ausweisung des beabsichtigten Gebietes (Sonstiges Sondergebiet) nicht erfüllt. Der

Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren teilgeändert werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Seniorenpark“.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wird als gemeinsames Dokument für den Bebauungsplan sowie die FNP-Teiländerung erstellt.

Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist überwiegend von Wald umgeben. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“. Die rund 2 ha große Fläche in der Gemarkung Jägersburg Flur 7 umfasst zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Flurstücke 1589/32, 1589/3934, 1589/36 und 1589/39 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 1608. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Für den Bebauungsplan „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wurde bereits am 16.12.2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Seitdem fanden Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, dem Umweltministerium, der Forstbehörde und dem Landesdenkmalamt statt. Derzeit wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes erstellt. Nächster Schritt ist die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange im Parallelverfahren.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)