

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Orsrates Jägersburg
vom 23.01.2024

Top 3 Bebauungsplan "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg", Gemarkung Jägersburg, hier: Vorentwurf

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Banowitz von der Verwaltung und den Geschäftsführer der Firma GIPE Herrn Brass und übergibt das Wort an die beiden Herren.

Herr Banowitz berichtet, dass die Kreisstadt Homburg beabsichtige, mittels eines Bebauungsplanes die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Sanierung und Nutzung des Bahnhofes und die Herstellung von unterschiedlichen Nutzungen im Bereich des altersgerechten Wohnens zu ermöglichen. Insbesondere die Schaffung aufgrund des demographischen Wandels steigenden Bedarfes an zielgruppenspezifischen Wohnraum für ältere, pflegebedürftige Menschen werde angestrebt. Die Fläche sei bereits erschlossen, der Geltungsbereich umfasse eine Fläche von circa 2 Hektar laut H. Braß, es solle auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofes eine Konversion, unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher und naturschutzfachlicher Vorgaben stattfinden. Der Rat der Kreisstadt Homburg habe den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ bereits gefasst. Es solle im regulären Verfahren alle erforderlichen Verfahrensschritte (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt werden. Ebenfalls würde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan könne nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Homburg entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert werde. Im weiteren Verfahren werden getrennte Begründungen für die Teiländerung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan erstellt.

H. Braß teilt mit, es habe sich nach Vorarbeiten von Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, dem Landesdenkmalamt, dem Umweltministerium und der Forstbehörde der konzeptionelle Entwurf seit der Bebauungsplanaufstellung geändert. Für betreutes Wohnen sollen Gebäude errichtet werden, in denen für Menschen unterschiedlicher Bedürfnisse eine Unterbringung möglich sei. Die Betreuung könne dabei je nach Bedarf als voll- oder teilstationär, sowie in Kurzzeit- oder Tagespflege erfolgen. Die Unterbringung könne dabei sowohl in einzelnen Mehrparteienhäusern, als auch in der Form eines klassischen Pflege- oder Seniorenheims stattfinden. Beabsichtigt sei damit, dass je nach Bedarf, in der Umsetzung auch unterschiedliche Wohnformen im Bereich des betreuten Wohnens

realisiert werden können. Ebenso würde an dem Ziel der Errichtung eines Demenzzentrums festgehalten, auch Komplementäreinrichtungen für medizinische, therapeutische oder ärztliche Zwecke und auch Kontakt-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sollen das Umfeld sinnvoll ergänzen.

H. Braß erläutert auf Nachfrage, dass der Seniorenpark für ca. 150 bis 200 Personen errichtet werden solle. Die notwendigen Arbeitsplätze beziffert er auf ca. 60 Personen. Die notwendigen KFZ -Stellplätze (ca. 70) würden vor Ort vorgehalten.

Auf Nachfragen der Ortsratsmitglieder bestätigt H. Banowitz, dass die Forderung des Orsrates nach Prüfung der Nutzbarkeit der Bahntrasse für einen Radweg im Verfahren Beachtung finde.

Beschluss:

- a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: zu a) und b) jeweils einstimmig beschlossen bei einer Enthaltung