

2024/0063/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz; Büro Agsta



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

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	07.03.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „HPS – Parkhaus - Hohenburg“ 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

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

Durch den Bebauungsplan „HPS – Parkhaus – Hohenburg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses geschaffen werden, welches künftig westlich der Karlsbergbrauerei und östlich der Hohenburgschule auf einer bereits als Parkplatz genutzten Fläche entstehen soll.

Der Stadtrat hat dazu bereits am 31.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „HPS – Parkhaus – Hohenburg“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Planungskonzeption weiter konkretisiert, sodass nun der ausgearbeitete Entwurf vorliegt.

Das Parkhaus ist ein wichtiger Bestandteil des Erschließungskonzepts zur besseren Anbindung der Altstadt an die Schlossberghöhlen südlich des Plangebietes und soll mit über 500 Parkplätzen den Mehrbedarf an Parkplätzen zukunftsfähig abdecken. Die im Westen des Plangebietes gelegene Straße „Am Mühlengraben“, über welche der Parkplatz bisher erschlossen ist, wird nicht mehr benötigt und daher vorliegend überplant. Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt künftig über die Talstraße im Norden. Es ist zudem geplant, im Erdgeschoss von Haus Nr. 42 an der Karlsbergstraße einen

dauerhaften Durchgang zu schaffen, um eine Fußgängerverbindung von dem Parkhaus bis hin zu den Schlossberghöhlen zu ermöglichen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,6 ha und befindet sich inmitten der bebauten Ortslage am Rande des Stadtzentrums in der Gemarkung Homburg. Im Norden grenzt der Geltungsbereich direkt an die „Talstraße“ an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Karlsbergbrauerei. Westlich des Plangebietes liegt die Hohenburgschule. Südlich angrenzend befindet sich ein Mischgebiet entlang der Karlsbergstraße.

Eine Geltungsbereichsabgrenzung ist der Vorlage beigelegt.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Baugebietes „Parkhaus Hohenburg“ vorgesehen. Weiterhin ist die Erhaltung des größeren Einzelbaumes, welcher direkt östlich der Hohenburgschule steht, vorgesehen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP wird der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP ist daher gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 13a im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne frühzeitige Beteiligungsschritte aufgestellt werden.

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 Mischgebietsflächen festgesetzt. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt mit seinen Festsetzungen den Bebauungsplan aus dem Jahr 1983.

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.

Als nächster Schritt erfolgt die Offenlage des Entwurfes sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden an der Planung.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

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