

2024/0424/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Büro Kernplan; Herr Banowitz



Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	30.09.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	02.10.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a. Die Anpassung des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird beschlossen
- b. Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ wird gebilligt
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet insbesondere ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Waldflächen dar. Da der Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ in seinen Festsetzungen (Sondergebiet, Waldflächen) von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, widerspricht er dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homburg im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ sowie von Waldflächen, um die Erweiterung und zukünftige Entwicklung des Universitätsklinikums planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend ein Sondergebiet bzw. geplantes Sondergebiet „Klinik“ sowie Flächen für die Forstwirtschaft

(u. a. Aufforstungsflächen) dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 34,5 ha.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.02.24 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ beschlossen.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die vom 22.03.24 bis einschließlich 01.03.24 durchgeführt wurde, gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Gegenüberstellung und Bewertung der Trassenvarianten und Festlegung auf eine Trassenvariante; Festsetzung eines Sondergebietes im Bereich der zukünftigen Verkehrsanbindung an die Kirrberger Straße bzw. L 213
- Anpassung des Geltungsbereiches östlich im Bereich der Kirrberger Straße bzw. L 213 im Sinne der zukünftig geplanten Verkehrsanbindung und Knotenpunktgestaltung
- Darstellung von Richtfunkstrecken gemäß Stellungnahme von Versorgungs- bzw. Leitungsträgern
- Fertigstellung des Umweltberichtes

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind in der beiliegenden Tabelle im Anhang dargestellt. Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes beschließt der Stadtrat in diesem Zusammenhang zudem die Anpassung des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes analog zur Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“. Die Anpassung ist insbesondere zur Realisierung der zukünftigen Verkehrsanbindung des Plangebietes an die L 213 erforderlich. Zuvor belief sich die Größe des Plangebietes auf ca. 34,1 ha.

Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht.

Der Umweltbericht wird in diesem Kontext, insb. aufgrund noch andauernder Erfassungen, gegenwärtig noch fertiggestellt und zum Stadtrat bzw. spätestens zur anstehenden Offenlage final vorgelegt. Die aktuellsten Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse des Umweltgutachters sind jedoch schon in die angepassten Planunterlagen eingeflossen (u. a. Naturschutzfachliche Kurzbeurteilung in der Begründung, umweltbezogene Festsetzungen Bebauungsplan).

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 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Begründung (öffentlich)
- 4 Synopse Stellungnahmen (öffentlich)