**2025/0047/610**
**öffentlich**
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Herr Missy; Büro Kernplan

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße", Gemarkung Homburg, hier: Entwurfsbeschluss

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ortsrat Homburg (Anhörung) | 27.01.2025 | Ö |
| Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung) | 04.02.2025 | N |
| Stadtrat (Entscheidung) | 13.02.2025 | Ö |

## Beschlussvorschlag

a) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ wird gebilligt

b) 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

Die Vorhabenträgerin, die Projekta Homburg 18 GmbH aus St. Wendel, hat mit Schreiben vom 06.11.24 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.12.2024 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ beschlossen

In der Homburger Kernstadt soll der bestehende Netto-Markt in der Saarbrücker Straße, unweit des Rathauses, erweitert werden. Die Ergänzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters soll durch die Umwandlung von bereits bestehenden Lagerflächen und dem Anbau von Ersatzlagerflächen erreicht werden. Die Verkaufsfläche soll dabei um 178 qm auf insgesamt 960 qm ergänzt werden.

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde bereits vorab von der „Markt und Standort Beratungsgesellschaft“ aus Erlangen erstellt. Gemäß der Analyse wird das Vorhaben als städtebaulich verträglich eingestuft (Auswirkungsanalyse anbei).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4.800 $m^2$.

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.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auch von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung sowie der Auswirkungsanalyse.
Ferner beschließt der Stadtrat gem. § 13a BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

1 Planteil (öffentlich)
2 Textteil (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Geltungsbereich (öffentlich)
5 Auswirkungsanalyse (öffentlich)