

2025/0508/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



## Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Westlich des Forums, Teilbereich 1, 2.BA", Gemarkung Homburg, hier: Information Sachstand

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Kenntnisnahme)	16.06.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	24.06.2025	Ö
Stadtrat (Kenntnisnahme)	03.07.2025	Ö

### Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 12.02.2020 die Aufstellung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Westlich des Forums, Teilbereich 1“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als gemischte Baufläche. Dies dient als Grundlage für den Bebauungsplan zur Festsetzung eines Urbanen Gebietes. Ursprünglich war hier die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen. Für das Quartier soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, sich entsprechend der stadtkernnahen Lage zu einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, etc. zu entwickeln. Im nordwestlichen Teil des Gebietes ist die Darstellung eines Sondergebietes vorgesehen, um hier die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels zu ermöglichen. Im nördlichen Teil soll die Darstellung als gewerbliche Baufläche wie im jetzige Flächennutzungsplan entsprechend bleiben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.08.2021 bis einschließlich 31.08.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.03.2020 vorab frühzeitig an der Planung beteiligt.

Am 19.12.2024 wurde der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. §

2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.04.2025 an der Planung erneut beteiligt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit liegen der Verwaltung vor.

Derzeit ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes jedoch noch nicht beschlussreif.

Im Beteiligungsverfahren wurden von der Landesplanung Fragen v.a. im Hinblick zu folgenden Themen aufgeworfen, welche zunächst noch geklärt und abgearbeitet werden müssen:

- Aktualisierung Schallschutzgutachten aufgrund direkter Nachbarschaft zu einem landesplanerisch festgesetzten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
- Nachweis über den Bedarf an Wohneinheiten für die Stadt Homburg
- Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel

Die Stellungnahme der Landesplanung ist dem Anhang beigelegt.

Die Verwaltungsspitze versucht aktuell mit der Landesplanung diese Themen einvernehmlich zu lösen, damit die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahme fertig gestellt werden kann.

Auch muss das Thema der im Plangebiet verlaufenden geplanten Ortsumgehung B 423 abschließend geklärt sein, um v.a. hinsichtlich der möglichen Folgekosten kein Risiko für die Stadt darzustellen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **Anlage/n**

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Umweltbericht (öffentlich)
- 4 Stellungnahme Landesplanung (öffentlich)