

Beschlussvorlage - öffentlicher Teil -	
Beratungsfolge und Sitzungstermine Ö 07.11.2017 Ortsrat St. Ingbert-Mitte N 21.11.2017 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss Ö 07.12.2017 Stadtrat	
Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 601 "Altenwohnstift am Beckerturm"	

1. Abwägungsbeschluss

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 601 "Altenwohnstift am Beckerturm" gemäß der beiliegenden Vorlage gewägt. Das Abwägungsergebnisses ist in die Planung zu übernehmen.
Anlage 2 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.

2. Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 601 „Altenwohnstift am Beckerturm“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
Anlage 3 - Planzeichnung einschließlich Textteil- und Anlage 4 - Begründung zum Bebauungsplan – sind Teil des Beschlusses.

Erläuterungen

Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 601

"Altenwohnstift am Beckerturm"

Der Vorhabenträger, die Pflegestift St. Ingbert GmbH & Co. KG, beabsichtigt auf dem Flurstück 4061/10 und einem Teil des Flurstücks 4189/9, welche südwestlich an das Gelände des Innovationsparks am Beckerturm anschließen, eine Pflegeeinrichtung mit ca. 100 Betten sowie maximal zehn Einrichtungen zum betreuten Wohnen zu errichten. Das Gelände umfasst eine Größe von ca. 1,3 ha. (Anlage 1)

Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.06.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 17. Juli 2017 bis einschließlich 25. August 2017 statt.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung angeschrieben. Ihnen wurde ebenso eine Frist zur Stellungnahme bis zum 25. August 2017 eingeräumt.

Seitens einiger Anwohner der Neugasse kam es bereits im Vorfeld zur öffentlichen Bekanntmachung im Rahmen einer Ortsratssitzung zu Einwänden bezüglich der geplanten Erschließung des Besucher- und Lieferantenverkehrs über die Neugasse.

Daraufhin hat der Vorhabenträger den Gebäudekomplex umgeplant, sodass die gesamte Erschließung nun über die Reinhold-Becker-Straße abgebildet wird. Dies wurde anhand eines Verkehrsgutachtens untersucht.

Aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Innovationspark am Beckerturm wurde ein Schallgutachten erarbeitet (siehe Anlage 6), welches bereits im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt wurde. Im Bebauungsplan wurden daraufhin entsprechende Festsetzungen getroffen (Teil B der Planzeichnung, Nr. 7 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB).

Weitere Regelungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger sind im Durchführungsvertrag geregelt. Insbesondere geht es im Vertrag um Vorgaben zur Entwässerung des Gebietes, da das Regenwasser gedrosselt an die Kanalisation abgegeben werden muss. Des Weiteren enthält der Vertrag Regelungen zur Straßenbeleuchtung entlang der Reinhold-Becker-Straße, Regelungen zu den Lärmschutzmaßnahmen sowie zum Durchführungszeitraum des Vorhabens. Detaillierte Vorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahme sind der Abwägungsvorlage zu entnehmen (siehe Anlage 2).

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Abwägungsvorlage
3. Planzeichnung einschließlich Textteil
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Verkehrsgutachten
6. Schallgutachten