

## Offenlage der Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 02.06.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	23.06.2022	N
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Vorberatung		N
Stadtrat	Entscheidung	14.07.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, Begründung, der Umwelt- und artenschutzfachlichen Stellungnahme, sowie der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung, dem Verkehrsgutachten, der schalltechnischen Untersuchung, dem Sanierungs- und Altlastenplan, sowie dem Grünordnungsplan (Anlagen 1-10), werden gebilligt.

### Sachverhalt

Am 07.12.2020 wurde für die vorliegende Bebauungsplanänderung vom Stadtrat der Aufstellungsbeschluss gefasst (BV/2020/0495). In seiner Sitzung vom 12.10.2021 hat der Stadtrat den Bebauungsplanvorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen. Diese Beteiligung wurde im Zeitraum vom 13.12.2021 – 21.01.2022 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Daraus wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt im Bereich des Geländes „Drahtwerk Nord“, die Änderung und Ergänzung der bestehenden Bebauungspläne Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“, im Jahr 2006 zur Satzung beschlossen und Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ (1. Änderung), im Jahr 2014 zur Satzung beschlossen vorzunehmen.

Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“ unter Verwendung des Geltungsbereichsumgriffs des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgestellt werden. Gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sollen die bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne im Gebiet in Gänze ersetzt werden, da sich Entwicklungen innerhalb des Gebiets ergeben haben, die über die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne nicht mehr abgebildet sind und weitere Nachverdichtungen angestrebt werden. Dies sind:

- Abweichungen von bisher festgesetzten Höhen im Zuge von Bauanfragen für die noch unbebauten Teilbereich des Gebiets (Änderungen im Bereich „Maß der baulichen Nutzung“),
- Festgesetzte öffentliche Wege konnten teilweise nicht umgesetzt werden bzw. werden auch zukünftig nicht mehr benötigt. Diese Flächen sollen nun als Bauland festgesetzt werden,
- Bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen wurden bereits überbaut. Hier sollen Anpassungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.
- Darüber hinaus sind in geringem Umfang Neubewertungen hinsichtlich der festgesetzten Art der baulichen Nutzung durchzuführen.
- In geringem Umfang sollen im zentralen Bereich des Plangebietes, auf bisher als Parkflächen genutzten Bereiche auch eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Alle restlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1008 I und 1008 a I sollen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008.01.02 „überführt“ werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst demnach in Anlehnung an den Geltungsbereich des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ circa 23 Hektar.

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfsstandes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Sofern die dort eingehende Stellungnahmen keine grundlegenden Änderungen des vorliegenden Entwurfsstandes erforderlich machen, kann der Plan anschließend als Satzung beschlossen werden. Diese wird mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Grundleistungen des Bebauungsplanes, sowie der erforderlichen Anpassung von Fachgutachten sind im Haushalt 2022 unter 5.1.10.01.552500 abgebildet. Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2022 unter 5.1.10.01.553500 abgebildet.

### **Anlage/n**

1	Planzeichnung
2	Textliche Festsetzungen
3	Begründung
4	Abwägung frühzeitige Beteiligung
5	Umwelt- und Artenschutzfachliche Stellungnahme
6	Verkehrsgutachten
7	Schalltechnische Untersuchung
8	Sanierungsplan
9	Altlastengutachten
10	Grünordnungsplan