

Offenlage des Bebauungsplans Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 06.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2022	N
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Vorberatung	28.09.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“ 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 beigelegten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung, dem Fachbeitrag Artenschutz, dem Grünordnungsplan und dem Umweltbericht sowie der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 1-6) werden gebilligt.

Sachverhalt

Im Jahr 2010 wurden die Flurstücke (502/2, 513/4, 514/8) zusammen mit der „Heckel-Villa“ vom Land bzw. von der Firma Thyssen-Krupp erworben um eine Verbindungsstraße zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Ernst-Heckel-Straße zu errichten und das dazugehörige Areal für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung demnach erforderlich. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha zu schaffen. Durch die Festsetzung einer gewerblichen baulichen Nutzung soll das Angebot an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen am Standort St. Ingbert vergrößert werden. Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen durch die isu Ingenieure für Immissionsschutz, Kaiserslautern.

Am 07.12.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beschlossen (BV/2020/0496).

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in einer Abwägungssynopse (Anlage 6) zusammengefasst:

Von folgenden Fachbehörden und Trägern sind Anregungen eingegangen, die Ergänzungen und (Teil-)Anpassungen der Planunterlagen zur Folge hatten.

- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken, 07. Jan. 2021: Anregungen zum forstrechtlichen Ausgleich
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland, Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte, Saarbrücken, 04. Feb. 2021: Anregungen zum naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen, Saarbrücken, 22. Feb. 2021: Hinweis zur Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele und der Ziele der Raumordnung im weiteren Verfahren
- Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler, 27. Jan. 2021: Hinweis zur möglichen Denkmalwürdigkeit der Heckelvilla
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken, 10. Feb. 2021: Anregungen zum Natur- und Artenschutz, Anregungen zur Hydrologie und Grundwassernutzung sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zur Entwässerung und zum Bodenschutz
- Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel, 02. Feb. 2021: Anregungen zu Grünfestsetzungen, Solaranlagen, Freiflächengestaltung und Flächenversiegelung
- Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach, 02. Feb. 2021: Anregungen zum naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich
- Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert, 16. Jan. 2021: Hinweise zur Barrierefreiheit

Des Weiteren wurden die Eingaben der Leitungsträger Creos Deutschland GmbH und Deutsche Telekom Technik GmbH berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Planungs- und Abstimmungsprozesse zwischen den Fachabteilungen der Stadtverwaltung, der GGE und dem beauftragten Planungsbüro wurden einzelne Festsetzungen überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der maximalen Höhe der Baukörper, Anlagen zur Solarenergienutzung, Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu Werbeanlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die GGE. Gleiches gilt für die Kosten für den Waldausgleich und den Erwerb von Ökopunkten. Veröffentlichungskosten sind über 5.1.10.01.553500 gedeckt.

Anlage/n

1	IGB BP Heckel Planzeichnung Entwurf
2	IGB BP Heckel Villa Begründung Entwurf
3	IGB Heckel Villa Umweltbericht_220907
4	IGB Heckel Villa Grünordnungsplan_220907
5	IGB Heckel Villa FB Artenschutz_201105 (1)
6	IGB BP Heckel Villa Auswertung frühzBeteiligung

--	--