

## Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad"

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

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	28.09.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	22.09.2022	N

### Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad" sowie ergänzende Flächen gem. beigefügtem Geltungsbereich wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad" beschlossen. Die Änderung und Erweiterung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der Durchführung des erforderlichen Verfahrens sowie der Erstellung erforderlicher Gutachten sollen Fachbüros beauftragt werden.

### Sachverhalt

Für den Bereich des Alten Hallenbades hat sich zwischenzeitlich ergeben, dass die Victor's Bau + Wert AG das geplante Vorhaben, das ursprünglich u.a. von Herrn Quack realisiert werden sollte, übernimmt und die Umsetzung anstrebt. Im Zuge dessen haben sich verschiedene Änderungen am geplanten Vorhaben ergeben. U.a. ist eine Verschiebung des gesamten Baukörpers vorgesehen, um eine bessere Gestaltung des Vorbereiches zu erhalten und eine bessere Erschließung umsetzen zu können. Darüber hinaus sollen die Tiefgarage vergrößert und anstatt der Seniorenresidenz Wohnungen realisiert werden. Diese geplanten Änderungen können planungsrechtlich nicht rechtssicher über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgedeckt werden, so dass eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kann im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen, somit kann auf den Umweltbericht und die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie der Durchführung des Verfahrens soll ein Fachbüro beauftragt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gesetzlich vorgeschrieben, diese soll von einem Fachbüro durchgeführt werden. Aufgrund der geplanten Verschiebung des Baukörpers ist auch eine Überarbeitung der Verschattungsstudie erforderlich, die ebenfalls an ein externes Büro vergeben werden soll.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Mittel für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie die erforderlichen Fachgutachten waren im Haushaltsjahr 2022 zunächst nicht eingeplant. Auf der Buchungsstelle 5.1.10.01/552500 stehen noch Mittel zur Verfügung, die Kosten sollen hierüber gedeckt werden.

Die Kosten belaufen sich für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie die beiden genannten Fachgutachten voraussichtlich auf rund 26.500 EUR brutto.

**Anlage/n**

1	Geltungsbereich
---	-----------------