

Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" - Entwurfsannahme und Offenlage

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 27.10.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	09.11.2022	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	17.11.2022	N
Stadtrat	Vorberatung	08.12.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	19.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gebilligt.

Sachverhalt

Am 09.12.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Im sogenannten beschleunigten Verfahren kann auf den Umweltbericht und die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden.

In dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Reines Wohngebiet (WR) und die erforderliche Erschließungsstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße, festgesetzt. reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt sowie, dass maximal II Vollgeschosse zulässig sind.

Da es sich um eine Nachverdichtung bzw. Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung handelt, erfüllt die Fläche aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen der Innenentwicklung und somit des beschleunigten Verfahrens.

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfsstandes wird die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Merkmale des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a iV.m. § 13 BauGB hinzuweisen.

Die Anlagen (Planzeichnung und Begründung) werden für die Sitzung nachgereicht.

Aufgrund des Serverausfalls beim Zweckverband eGo-Saar stand Allris den Ratsmitgliedern in der Stadtratssitzung am 08.12.2022 nicht zur Verfügung. Die Beratung zum Tagesordnungspunkt war zwar möglich, die Beschlussfassung jedoch nicht rechtskräftig. Die

Vorlage wird deshalb in der heutigen Sitzung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen stehen Mittel auf der Haushaltsstelle 5.1.10.01.553500 bereit. Weitere Kosten entstehen durch ggf. erforderliche Gutachten sowie den späteren Bau der Erschließungsstraße. Einnahmen können durch den Verkauf von städtischen Baugrundstücken generiert werden.

Anlage/n

1	BP Ro 12.05 Planzeichnung
2	BP Ro 12.05 Begründung