

Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“ - Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 13.02.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	01.03.2023	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	09.03.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	23.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“ gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.

2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Die Anlage 2 – Planzeichnung einschließlich Textteil – und Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan –, sowie die Anlagen 4 bis 8 sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Am 07.12.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“ und die 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.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets 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 erfolgten durch die isu Ingenieure für Immissionsschutz, Kaiserslautern.

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 zusammengefasst. Im Rahmen des Planungs- und Abstimmungsprozesses zwischen den Fachabteilungen der Stadtverwaltung, der GGE und dem beauftragten Planungsbüro wurden einzelne Festsetzungen überarbeitet. Dies betraf 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.

Am 12.10.2022 hat der Stadtrat die überarbeiteten Planunterlagen sowie die Abwägungssynopse aus der frühzeitigen Beteiligung gebilligt und darauf folgend 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 und wurde am 11.11.2022 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung veröffentlicht. Die im Rahmen der Offenlage sind keine Einwände seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 17.11.2022 um Stellungnahme bis einschließlich 06.01.2023 gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse (Anlage 1) dargestellt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden überwiegend Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die Grundzüge der Planung wurden hiervon nicht berührt.

Auf Basis der Stellungnahme der Autobahn GmbH wurden die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG nachrichtlich im Planwerk übernommen.

Im Dialog mit Creos Deutschland wurde deutlich, dass die noch im Vorentwurf festgesetzte Gashochdruckleitung in der südlichen privaten Grünfläche zwischenzeitlich stillgelegt wurde. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu der stillgelegten Leitung können aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen aus der laufenden Bebauungsplanung herausgenommen werden.

Der Landesbetrieb für Straßenbau hat mit E-Mail vom 18.01.2023 gefordert, dass die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf den Kreisverkehrsplatz an der L 111 / Anschlussstelle St. Ingbert-Mitte und dessen Neuplanung zu prüfen sind. Die Fachabteilung hat hierzu einen entsprechenden Prüfauftrag an das Ingenieurbüro PTV Transport Consult GmbH erteilt. Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Abwägungsvorlage wurden um die Prüfergebnisse der Verkehrsuntersuchung ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten, Kosten für die Fachgutachten und die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses übernimmt die GGE.

Anlage/n

1	Anlage 1 - IGB BP Heckel Villa Ausw förmBeteil
---	--

2	Anlage 2 - IGB BP Heckel Villa PlanZ FzB_230206
3	Anlage 3 - IGB BP Heckel Villa Begr FzB
4	Anlage 4 - IGB BP Heckel Villa Umweltbericht_Sept.22
5	Anlage 5 - IGB BP Heckel Villa Grünordnungsplan_Sept.22
6	Anlage 6 - IGB BP Heckel Villa FB Artenschutz_Nov20
7	Anlage 7 - Verkehrsuntersuchung Heckelvilla_2023-02-16
8	Anlage 7.1 - Anhang_VU_Heckelvilla-IGB_2023-02-16