

Offenlage des Bebauungsplans Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 03.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	15.11.2023	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	30.11.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	12.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für die Teiländerung des FNP 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. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ 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.
3. Die Anlagen 1 – 8 werden gebilligt und sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 11.05.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Rohrbach gefasst.

Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Mischgebietsfläche, die den bestehenden Siedlungskörper arrondiert und einen harmonischen Übergang zu einer potenziellen weiteren Siedlungsentwicklung im Stegbruch darstellt.

Bei den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um Entwurfsstände, die auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die § 4 (1) BauGB überarbeitet wurden. Am 11.05.2023 hatte der Stadtrat 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.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 05.07.2023 die Möglichkeit, bis zum 09.08.2023 Stellung zu nehmen und in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 09.08.2023 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 1) zusammengefasst. Von folgenden Fachbehörden und Trägern sind Anregungen eingegangen, die Ergänzungen und (Teil-)Anpassungen der Planunterlagen zur Folge hatten:

- Ministerium für Umwelt, Klima, Agrar und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Schreiben vom 19.07.23: Hinweise auf die Regelungen des Landeswaldgesetzes
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Schreiben vom 31.07.23: Hinweise auf Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Insektenfreundlicher Beleuchtung, Nisthilfen und Umweltbaubegleitung sowie Lärmschutz
- Landesdenkmalamt, Schreiben vom 04.08.23: Hinweis auf Beachtung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes
- BUND-Regionalgruppe Bliesgau, Schreiben vom 07.08.23: Anregungen zum Artenschutz und Nachfragen zur Ausgleichsmaßnahme
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Schreiben vom 12.09.2023: Hinweise zum Vorranggebiet für Grundwasserschutz, Baulückenbilanz und Standortalternativenprüfung.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Planungs- und Abstimmungsprozesse zwischen der Fachabteilung und dem Vorhabenträger sowie dem beauftragten Planungsbüro wurden einzelne Festsetzungen überarbeitet. Dies betrifft die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandel, die vertikale Gliederung des Plangebiets sowie Festsetzungen zur Dachbegrünung und Außenbeleuchtung.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen werden über den Deckungskreis GB 6 abgebildet.

Weitere Kosten durch erforderliche Gutachten sowie die Planungskosten für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan werden durch den Vorhabenträger „FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG“ übernommen.

Anlage/n

1	Anlage1_Synopse_Abwägung_Frühz. Öff.beteiligung_ 231031
2	Anlage2_Planzeichnung_BPlan_Stegbruch_230406
3	Anlage3_Textliche_Festsetzungen_Quartier Im Stegbruch_230211
4	Anlage4_Begründung_BPlan_Im Stegbruch_230211
5	Anlage5_Umweltbericht_GOP_BPlan_30102023
6	Anlage6_Planzeichnung_FNP_Teiländerung_230428
7	Anlage7_Begründung_FNP_Teiländerung_MI_Stegbruch_231102
8	Anlage8_Schallschutzgutachten_25092023