

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" in Rohrbach - Billigung Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 21.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	27.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- 1. Billigung des Durchführungsvertrages:** Dem Abschluss des gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten Durchführungsvertrages und Vertrages zur Planungskostenübernahme mit der Vorhabenträgerin Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH, Bexbacher Straße 64, 66424 Homburg, wird zugestimmt. Anlage 1 – Durchführungsvertrag – ist Teil des Beschlusses.
- 2. Abwägungsbeschluss:** Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 2 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
- 3. Satzungsbeschluss:** Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 3 – Planzeichnung Teil A einschließlich Teil B, Anlage 4 – Begründung zum Bebauungsplan sowie Anlage 5 – Schalltechnisches Gutachten sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Für den Verkauf des Bereiches der ehemaligen TG-Halle und die Entwicklung zu einer Wohnbebauung wurde eine Konzeptvergabe durchgeführt. Den Zuschlag hat das Konzept des Interessenten Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH erhalten. Um das Konzept umsetzen zu können, ist das erforderliche Planungsrecht zu schaffen und somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Vorhabenträgerin hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB beantragt. Das Gebäude der TG-Halle angrenzend an den ehemaligen Sportplatz im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach wird derzeit nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Auf dem Grundstück sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen. In den Mehrfamilienhäusern sind jeweils ca. 8-11 Wohneinheiten vorgesehen. Entsprechend der bisherigen Beschlussfassung sollen ca. 50 %

der geplanten Wohnungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum beitragen und sich auf die geplanten Wohngebäude aufteilen. Die Erschließung der Fläche ist über die Sportplatzstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung durch überwiegend Wohnnutzung geprägt ist.

Am 23.03.2023 hat der Stadtrat für den Planbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 statt, die Veröffentlichung erfolgte am 01.04.2023 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 03.04.2023 um Stellungnahme bis 12.05.2023 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse dargestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden lediglich Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Für die Verpflichtung an das zugrunde gelegte Vorhaben ist ein Durchführungsvertrag erforderlich. Da die Durchführung des Vorhabens an den Verkauf städtischer Grundstücke geknüpft ist, ist der Durchführungsvertrag notariell zu beurkunden. Der unterschriebene Vertrag ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen stehen Mittel auf der HH-Stelle 5.1.10.01.553500 bereit. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren, ggf. erforderliche Gutachten und die spätere Realisierung und Erschließung werden durch die Vorhabenträgerin übernommen.

Anlage/n

1	Anlage 1-1 - DurchfVertrag
2	Anlage 1-2 - Anlage 1 DurchfVertrag
3	Anlage 1-3 - Anlage 2 DurchfVertrag
4	Anlage 1-4 - Anlage 3 DurchfVertrag
5	Anlage 1-5 - Anlage 4 DurchfVertrag
6	Anlage 1-6 - Anlage 5 DurchfVertrag
7	Anlage 2 Abwägungsvorlage
8	Anlage 3 - RO 29.01 PlanZ
9	Anlage 4 - RO 29.01 Begründung

--	--