

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad - Änderung" - erneute Offenlage

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 22.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	28.11.2023	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	30.11.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	12.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad – Änderung" in St. Ingbert – Mitte wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Offenlage beschlossen.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägung wird gemäß der beiliegenden Abwägungssynopse sowie der Übernahme der Abwägungsergebnisse in die Planung beschlossen. Die Abwägungssynopse (Anlage 1) ist Teil des Beschlusses.
3. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die dazugehörigen Fachgutachten werden gebilligt.

Sachverhalt

Am 12.10.2022 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad – Änderung" gefasst. In seiner Sitzung vom 27.09.2023 hat der Stadtrat die Anpassung des Geltungsbereiches, den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden beschlossen.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der parallelen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Abwägungssynopse aufgeführt. Die Abwägungsergebnisse wurden in die Planung eingestellt.

Insbesondere haben sich folgende Änderungen/ Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf gegenüber des Planungsstandes vom 27.09.2023 ergeben:

- Anpassung bei der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ):
 - o Die Grundflächenzahl wird von 0,8 auf 1,0 erhöht.

Diese Änderung ergibt sich aus der zwischenzeitlich eingegangenen juristischen Stellungnahme der Kanzlei Rapräger bzgl. der Berechnung der GRZ (siehe Anlage). Die

bisherigen architektonischen / städtebaulichen Planungen haben sich nicht geändert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes waren bereits im Planungsstand für den Beschluss und die Billigung zur Offenlage enthalten.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann bestimmt werden, dass im Rahmen der erneuten Offenlage Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der, nach dem Beschluss durch den Stadtrat zu veröffentlichenden Bekanntmachung über die erneute Offenlage hinzuweisen. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfsstandes wird die erneute Offenlage in verkürzter Form durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Die gesetzlich vorgeschriebene amtliche Veröffentlichung wird über Mittel des Deckungskreises GB 6 finanziert.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Fachgutachten waren im Haushaltsjahr 2022 zunächst keine Mittel eingeplant. Auf der HH.Stelle 5.1.10.01.552500 stehen jedoch noch Mittel zur Verfügung, die Kosten sollen hierüber gedeckt werden.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bauherr die anfallenden Kosten für das Bebauungsplanverfahren und für die Gutachten vollumfänglich übernehmen und die Kosten somit der Stadt rückerstatten.

Anlage/n

1	Abwägungssynopse
2	Planzeichnung
3	Textfestsetzungen
4	Begründung
5	Vorhaben- und Erschließungsplan I
6	Vorhaben- und Erschließungsplan II
7	Vorhaben- und Erschließungsplan III
8	Vorhaben- und Erschließungsplan IV
9	Besatzkontrolle vor Beginn der Abbrucharbeiten
10	Geotechnischer Bericht
11	Verschattungsstudie
12	Schalltechnische Untersuchung
13	Verkehrsuntersuchung
14	Stellungnahme Rapräger