

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 29.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	13.03.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Städtebaulicher Vertrag: Dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Vorhabenträger wird zugestimmt. Anlage 9 ist Teil des Beschlusses.
2. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß der beiliegenden Vorlage wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ und zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
3. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Die Anlagen 4 bis 8 sind Teil des Beschlusses.
4. Feststellungsbeschluss: Die Flächennutzungsplanteiländerung "Gemischte Baufläche Stegbruch", bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung mit Umweltbericht, wird gemäß § 2 BauGB festgestellt und als solche beschlossen. Anlage 2 – Planzeichnung einschließlich Textteil – und Anlage 3 – Begründung mit Umweltbericht – sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

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. Es liegt der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags vor, der über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, weitere Regelungen mit dem Investor zum Inhalt hat (u.a. Erschließung und ökologischer Ausgleich).

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Flächennutzungsplanteiländerung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ mit Begründung wurde nebst dem Entwurf zur Flächennutzungsplanteiländerung im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Einwände seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse (Anlage 1) dargestellt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden lediglich neue Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Mittelstadt St. Ingbert kommt zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Finanzielle Auswirkungen

Für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen stehen Mittel im Deckungskreis des GB 6 zur Verfügung.

Die Kosten für die Bebauungsplanerstellung einschließlich Verfahrensdurchführung sowie den ökologischen Ausgleich übernimmt der Antragsteller und Vorhabenträger. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde geschlossen.

Anlage/n

1	Anlage1_240305_Abwägungssynopse_der_Offenlage
2	Anlage2_PK23-018_IGB_Stegbruch_FNP_240305_FNP
3	Anlage3_240229_FNP Teiländerung MI Stegbruch_Feststellungsfassung
4	Anlage4_PK22-014_IGB_BP_Stegbruch_240306_BP_S

5	Anlage5_240229_TF_Quartier Im Stegbruch_Satzungsfassung
6	Anlage6_230305_BG_Im Stegbruch_Satzungsfassung
7	Anlage7_Umweltbericht mit GOP_April 2024
8	Anlage8_Schallschutzgutachten_25092023
9	Anlage9_Städtebaulicher Vertrag - einseitig unterzeichnet