

Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" - Satzungsbeschluss

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 04.03.2024 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---|--------------|------------|---|
| <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. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" 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 12.05 "Austraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 2 – Planzeichnung Teil A einschließlich Teil B, Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan sowie Anlage 4 – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Am 09.12.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates am 19.12.2022 wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 Bereitstellung der Unterlagen im Internet und zusätzlich einer Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 statt, die Veröffentlichung erfolgte am 11.11.2023 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 22.11.2023 um Stellungnahmen bis 06.01.2024 gebeten.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden hauptsächlich Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der Anregungen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde der Gebietstyp von einem Reinen zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert sowie eine grünordnerische Festsetzung ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und die erforderliche Erschließungsstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße, festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

Da es sich um eine Nachverdichtung bzw. Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung handelt, erfüllt die Fläche aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen der Innenentwicklung und somit des beschleunigten Verfahrens.

Der Bebauungsplan soll in der nun vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichung werden aus dem Deckungskreis GB6 finanziert. Weitere Kosten entstehen durch die für die Erschließung erforderliche Vermessung sowie den Bau der späteren Erschließungsstraße. Einnahmen können durch den Verkauf der städtischen Baugrundstücke generiert werden.

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 1 | Anlage 1 - Abwägungsvorlage |
| 2 | Anlage 2 - PlanZ BP Ro 12.05 Austraße |
| 3 | Anlage 3 - Begründung BP Ro 12.05 Austraße |
| 4 | Anlage 4 - saP BP Ro 12.05 Austraße |