

Bebauungsplan Nr. Ro 11.01 "Auf der Platte II - Änderung" - Aufstellungsbeschluss

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 17.04.2024 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|--|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach | Anhörung | 11.09.2024 | N |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Vorberatung | 08.10.2024 | N |
| Stadtrat | Entscheidung | 29.10.2024 | Ö |

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne Nr. Ro 11c „Auf der Platte II“ und Nr. Ro 11e „Auf der Platte II“ wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die vorgenannten Bebauungspläne sowie die Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan Nr. Ro 11.01 "Auf der Platte II – Änderung" ersetzt.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Änderung der Bebauungspläne soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Sachverhalt

Für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich gelten derzeit die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. Ro 11c und Nr. Ro 11e "Auf der Platte II", rechtsgültig seit 1988 bzw. 1997 sowie die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften.

In der Vergangenheit gab es im vorliegenden Geltungsbereich Anfragen zur Befreiung/ Ausnahme von verschiedenen Festsetzungen oder Örtlichen Bauvorschriften, u.a. bzgl. der Zulässigkeit von Dachaufbauten oder Kniestockhöhe. Jüngst wurde eine Ausnahme von den Örtlichen Bauvorschriften erteilt. Diesen Umstand und die Tatsache, dass es innerhalb des Bebauungsplangebietes noch eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken gibt, hat die Verwaltung zum Anlass genommen, eine Änderung der Bebauungspläne einzuleiten.

Bei der Änderung der Bebauungspläne soll die ursprüngliche Planungsabsicht, die Entwicklung eines Wohngebietes, beibehalten werden. Diese Planungsabsicht wurde in der Vergangenheit bereits in großen Teilen des Gebietes umgesetzt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll es vielmehr darum gehen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die Örtlichen Bauvorschriften dahingehend anzupassen, dass eine zeitgemäße ökologische und ökonomische Bebauung umgesetzt werden kann. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan ggf. um klimaschutzrelevante Festsetzungen ergänzt werden.

Seit den 80er Jahren haben sich die gestalterischen Vorstellungen und Möglichkeiten sowie die Bauvorschriften und Rahmenbedingungen zu ökologischem und ökonomischem Bauen erheblich verändert, so dass eine Anpassung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften relevant wird, um eine Bebauung der vorhandenen Baulücken ggf. besser unterstützen zu können bzw. neu zu initiieren.

Mit dem angestrebten Änderungsverfahren sollen die derzeit gültigen Bebauungspläne Nr.

Ro 11c und Ro 11e "Auf der Platte" sowie die Örtlichen Bauvorschriften ersetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Obere Kaiserstraße, Hochstraße, Pestalozzistraße und Gottlieb-Stoll-Straße und weist eine Größe von rd. 10 ha auf.

Der Bebauungsplan soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss über die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis GB6 abgebildet.

Die Änderung des Bebauungsplanes sowie das dazugehörige Verfahren wird von der Verwaltung durchgeführt.

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Geltungsbereich Ro 11.01 Auf der Platte |
| 2 | RO 11c_Auf der Platte II |
| 3 | RO 11e_Auf der Platte II |