

Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd" - Erneute Offenlage

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 03.06.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme	12.06.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	18.06.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	27.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ in St. Ingbert-Mitte wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Offenlage beschlossen.
2. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt erst nach vollständigem Eingang des Verkehrsgutachtens.

Sachverhalt

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ soll ein zentrumsnaher Innovationsstandort (Campus Süd) für Forschung und Entwicklung entstehen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Nutzung nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits in der Sitzung vom 12. Oktober 2022 vom Stadtrat beschlossen. In der Sitzung vom 12. Dezember 2023 wurde die Entwurfsannahme sowie die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden fand vom 04. März 2024 bis einschließlich 05. April 2024 statt. Folgende Stellungnahme ging dabei ein:

Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) hat in seiner Stellungnahme vom 26. März 2024 darauf hingewiesen, dass der Nachweis zu erbringen ist, dass die Anbindung des Entwicklungsgebietes an die L.I.O. 119 bzw. die Erschließung des Knotenpunktes verkehrssicher und leistungsfähig erfolgen muss. Das in diesem Zusammenhang vorgelegte Verkehrsgutachten des Büros PJG kann aus Sicht des LfS keine abschließende Beurteilung darstellen, so dass nun ein ergänzendes Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden musste (Büro Habermehl + Follmann), welches insbesondere eine mikroskopische Untersuchung durchführen wird. Die Untersuchungen werden im Juni 2024 durchgeführt. Das neue Verkehrsgutachten wird im Sommer 2024 erwartet.

Aufgrund der engen Umsetzungszeitschiene seitens des Projektentwicklers sowie der voraussichtlich erst im September 2024 stattfindenden nächsten Sitzung des Stadtrats wird vorgeschlagen, den Beschluss zur erneuten Offenlage bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu erwirken, die Offenlage aber erst dann durchzuführen sobald das o.a. Verkehrsgutachten eingegangen und Niederschlag in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ gefunden hat.

Die erneute Offenlage kann in verkürzter Form (innerhalb von 14 Tagen) durchgeführt werden. Zu beteiligen sind dann lediglich diejenigen Behörden und Stellen, die durch die Anpassungen des Bebauungsplans direkt betroffen sind.

Die aktualisierten Planunterlagen des Bebauungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung), das Verkehrsgutachten sowie die Abwägungssynopse werden den Gremien im Rahmen der Vorberatung vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Ziel ist es, den Satzungsbeschluss frühestmöglich - ggf. in einer Sondersitzung im August 2024 - zu treffen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren inkl. der Gutachten werden durch den Eigentümer übernommen.

Anlage/n

1	Stellungnahme LfS
---	-------------------

Landesbetrieb für Straßenbau · Postfach 1221 · 66512 Neunkirchen

Per E-Mail!

Kern Plan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Fachbereich: Recht und Compliance

Ihre Ansprechpartner/in:

Silke Zerbe

Tel.: 06821 100 - 336

Fax: 06821 100 - 203

E-Mail: s.zerbe@
lfs.saarland.de

AZ: STR-600#24-95

Datum: 26.03.2024

**Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ der Mittelstadt St. Ingbert an der
L.I.O. 119**

Ihre E-Mail vom 01.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen kann noch keine abschließende Beurteilung erfolgen.

Es ist nachzuweisen, wie die Anbindung an die L.I.O. 119 bzw. die Erschließung des Knotenpunktes verkehrssicher und leistungsfähig erfolgen kann.

Besonders zu berücksichtigen sind das Brückenbauwerk als Engstelle (Platzierung Lichtsignalanlage, Rückstaulänge etc.) sowie der Rad- und Fußgängerverkehr.

Gegebenenfalls muss die Wechselwirkung mit benachbarten Knotenpunkten untersucht und alternative Verkehrsführungen aufgezeigt werden.

Insoweit wird gebeten, aussagekräftige Planungsunterlagen zur Prüfung vorzulegen.



DATENSCHUTZHINWEIS

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Einklang mit der DSGVO. Personenbezogene Daten werden nur insoweit verarbeitet, wie dies zur Erreichung des Zwecks, zu dem sie mitgeteilt oder erhoben werden, erforderlich ist. Insoweit ist auch eine Weitergabe an Auftragsverarbeiter möglich. Unsere umfassenden Datenschutzhinweise erhalten Sie auf unserer Webseite.

Erst nach Vorlage kann seitens des LfS eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Simone Weidenfeller