

## 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
---	-------------------