

Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" in St. Ingbert- Rohrbach: Entwurfsannahme und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 02.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	13.11.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	14.11.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	03.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Anlage 1), der Begründung (Anlage 2) und dem Umweltbericht (Anlage 3), der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 4), der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 5) und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 6) werden gebilligt.
2. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" wird die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sachverhalt

Am 01. Juni 2022 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" beschlossen (BV 2022/0160).

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich wurde bislang auf Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Der zentrale Bereich des Plangebietes ist durch industrielle Nutzungen geprägt. In den Randbereichen bzw. südlich angrenzend finden sich auch Büro- und Verwaltungsgebäude. Diese sind gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten – nicht aber in Industriegebieten - zulässig. Eine parzellenscharfe Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet ist aufgrund dieser peripher angrenzenden Bestandsnutzungen planungsrechtlich nicht abschließend und rechtssicher zu beurteilen. Nach planerischem Willen der Gemeinde soll der zentrale Bereich den vorwiegend bereits dort angesiedelten industriellen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Für die planungsrechtliche Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die parzellenscharfe Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet ist wesentliches Planungsziel des in Rede stehenden Bebauungsplanes. Zudem soll die diffuse Erschließungsstruktur im räumlichen Geltungsbereich planungsrechtlich geregelt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB wurden vom Stadtrat am 11.05.2023 (BV 2023/0737) beschlossen und in der Zeit

vom 26.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Daraus wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Zusätzlich wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfsstandes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Sofern die dort eingehenden Stellungnahmen keine grundlegenden Änderungen des vorliegenden Entwurfsstandes erforderlich machen, kann der Plan anschließend als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie der erforderlichen Fachgutachten werden über die HH-Stelle 5.1.10.01.552500 abgebildet.

Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen werden über den Deckungskreis des GB 6 gedeckt.

Anlage/n

1	Anlage 1_BP RO38.03_Planzeichnung
2	Anlage 2_BP RO 38.03_Begründung
3	Anlage 3_ BP RO 38.03_UB
4	Anlage 4_BP RO38.03_Abwägungssynopse
5	Anlage 5_BP RO38.03_Schallschutzgutachten
6	Anlage 6_BP RO38.03 artensch_Fachbeitrag