

Offenlage des Bebauungsplans Nr. Ro 12.07 "Kindergarten Im Stegbruch"

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 17.10.2024 |
|---|----------------------------|

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

Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 12.07 „Kindergarten Im Stegbruch“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, des Umweltberichts sowie der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung werden gebilligt.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 12. Oktober 2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 12.07 „Kindergarten Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11. April 2023 bis einschließlich 12. Mai 2024 stattgefunden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 11. April 2023 die Möglichkeit, bis zum 12. Mai 2023 Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Daraus wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte sowie der die Ansiedlung von Wohnnutzungen. Mit der geplanten Kindertagesstätte soll der für den Stadtteil Rohrbach bestehende Bedarf an KiTa- und Krippenplätzen nachhaltig abgedeckt werden. Der im Stadtteil Rohrbach weiterhin ansteigende Bedarf an KiTa- und Krippenplätzen kann durch die bestehenden KiTa-Einrichtungen nicht zukunftsfähig abgedeckt werden. Der geplante Neubau verbessert diesbezüglich die KiTa-Situation im gesamten Stadtteil Rohrbach.

Die ebenfalls im Plangebiet vorgesehenen Wohneinheiten sollen möglichst barrierefrei konzipiert werden, um auch insbesondere Senioren eine optimale Wohnnutzung zu garantieren.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 0,3 ha und liegt südlich der L 241 (Im Stegbruch) im Stadtteil Rohrbach. Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 3 und 4 in der Gemarkung St. Ingbert.

Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen, zur Ansicht und zum Herunterladen bereit zu halten und zusätzlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

Anpassungen nach der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08. Oktober 2024

Nach obig aufgeführter Sitzung des SBUDAs sind nach Abstimmung mit dem Projektentwickler nachträglich kleinere Anpassungen der Festsetzungen erfolgt:

1. Maß der baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung ist mit 0,5 festgesetzt. Gesetzlich kann nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Ohne Einzelfallberechnung wäre im hier vorliegenden Fall rechnerisch eine Überschreitung bis zu 30% möglich, mit Einzelfallbegründung sogar mehr. Bisher wurden im Bebauungsplanentwurf lediglich 20% festgesetzt. Die überarbeiteten Unterlagen setzen nun eine Überschreitung auf 30% fest.
2. Bauweise: Bisher wurde eine offene Bauweise festgesetzt. Bei einer offenen Bauweise ist ein Baukörper mit einer Länge bis max. 50 m zulässig. Aktuell ist laut Aussage des Projektträgers ein Baukörper mit einer Länge von 47 m geplant. Das Ministerium möchte sich jedoch eine mögliche Erweiterung der Einrichtung (Erhöhung der Gruppenzahl) offenhalten, so dass man nach einer möglichen Erweiterung des Baukörpers auf 62 m käme. Daher wird die Bauweise von offen auf abweichend geändert.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Grundleistungen des Bebauungsplanes sind unter 5.1.10.01 abgebildet.

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis des GB 6 abgebildet.

Anlage/n

| | |
|---|---------------|
| 1 | Planzeichnung |
| 2 | Begründung |
| 3 | Umweltbericht |
| 4 | Abwägung |