

**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

N Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach

N 24.11.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und  
Demographieausschuss

Ö 07.12.2020 Stadtrat

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet  
Heckel-Villa" im Stadtteil Rohrbach und frühzeitige Beteiligung**

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2) werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1-2 sind Teil des Beschlusses.
3. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" wird gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit den beigefügten Unterlagen durchgeführt.

## **Erläuterungen**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" im Stadtteil Rohrbach und frühzeitige Beteiligung**

Im Jahr 2010 wurden die Flurstücke (502/2, 513/4, 514/8) zusammen mit der „Heckel-Villa“ vom Land bzw. von der Firma Thyssen-Krupp durch die Gewerbegebieteentwicklungsgesellschaft (GGE) erworben um eine Verbindungsstraße zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Ernst-Heckel-Straße zu errichten und das dazugehörige Areal für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung demnach erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits eine gewerbliche Nutzung dar und gilt als aus diesem entwickelt. Eine Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes ist demnach nicht erforderlich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets in einer Größenordnung von ca. 1,35 ha zu schaffen. Durch die Festsetzung einer gewerblichen, baulichen Nutzung soll das Angebot an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen am Standort St. Ingbert vergrößert werden.

Im Vorfeld zur Bebauungsplanerstellung wurde eine Grobeinschätzung zur Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes (Anlage 3) erstellt und eine Artenschutzrechtliche Untersuchung (Anlage 4) in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in geeigneter Form berücksichtigt.

Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen durch das Planungsbüro isu Ingenieure für Immissionsschutz, Städtebau Umweltplanung Kaiserslautern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die GGE, Veröffentlichungskosten sind über 5.1.10.01.553500 gedeckt

**Anlagen:**

- Anlage 1: Planzeichnung Stand: Vorentwurf November 2020
- Anlage 2: Begründung Stand frühzeitige Beteiligung November 2020
- Anlage 3: Grobeinschätzung Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes Stand: 16.05.2020
- Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz, Stand: August 2020