

Beschlussvorlage
- öffentlicher Teil -



Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö 25.04.2016 Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N 26.04.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö 12.05.2016 Stadtrat

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004 "Schnapphahner Dell"
Entwurfsbestätigung und Offenlage**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1004 "Schnapphahner Dell", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird in der vorliegenden Form gebilligt. Die Unterlagen (*Anlagen 01 – 04*) sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1004 "Schnapphahner Dell" wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den unter 1. genannten Beschlussunterlagen (*Anlagen 01 – 04*) beschlossen.

Die fehlenden Textpassagen in den Unterlagen sind im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung zu ergänzen.

Erläuterungen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004 "Schnapphahner Dell"

Entwurfsbestätigung und Offenlage

Die Investorin beabsichtigt die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich des ehemaligen Förderkindergartens St. Christophorus. Sie hat das Anwesen gekauft und als Eigentümerin nach Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens Rodungsarbeiten (vor Eintritt des naturschutzrechtlichen Rodungsverbot) und die Abrissarbeiten durchgeführt.

Die erforderliche Schaffung des Planungsrechtes zur Verwirklichung einer Bebauung ist in Arbeit.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2015 gefasst. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung in der Saarbrücker Zeitung am 27.02.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Innerhalb des Plangebietes sollen ca. 17 Wohneinheiten entstehen. Die Planungskonzeption sieht freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser vor.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden kann.

Dennoch wurden relevante Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.02.2016 an der Planung beteiligt und vorab um Stellungnahme gebeten.

Es wurden keine Belange vorgetragen, die sich negativ auf die Planung auswirken.

Da die Bodenuntersuchungen noch in Arbeit sind und die Planungen zur Abwassertechnik noch nicht abgeschlossen wurden, konnten diese Passagen noch nicht abschließend bearbeitet werden. Die Offenlage, Trägerbeteiligung und Nachbaranhörung soll deshalb erst durchgeführt werden, wenn diese Punkte mit dem Eigenbetrieb Abwasser einvernehmlich geklärt sind.

Prof. Ziegler (Bauleitplaner) und Frau Kern (Investorin) werden den Entwurf des Bebauungsplans vorstellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 dem vorstehenden Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Anlage

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 1004 (01)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1004 (02)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1004 (03)
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (04)