

Beschlussvorlage

BV/2020/0264



Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö 23.03.2020 Stadtrat

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert Mitte mit parallelem Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert Mitte

1. Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 911a "An der Pulvermühle" wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" beschlossen.
Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Gemäß § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" eine Veränderungssperre erlassen.
Der als Anlage 2 beigefügte Satzungstext und als Anlage 1 beigefügte Plan sind Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert Mitte mit parallelem Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert Mitte

Im Umfeld der Ensheimer Straße zwischen Südstraße und der Albert-Weisgerber-Allee bestehen städtebauliche Missstände und Bestrebungen der Neuordnung sowie der Veränderung, die die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erfordern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1966 und bedarf dringend der Anpassung an die neuen Gesetzgebungen auch um Planungssicherheit für künftige Investoren zu erlangen.

Folgende städtebauliche Veränderungen sollen im Rahmen der Änderung untersucht werden:

Die Fläche des Gewerbebetriebes "Kafeu Feuerungsbau" (Südstraße 1a) ist als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße. Es ist angedacht die Erschließung über die Südstraße zu regeln und die Fläche als gewerbliche Fläche auszuweisen

Ebenso soll auf der Fläche des bestehenden Autohauses die gewerbliche Entwicklung entsprechend dem aktuellen Stand des Baurechts festgeschrieben werden.

Des Weiteren häufen sich seit einem längeren Zeitraum Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

Zur Erlangung einer planungsrechtlichen Sicherheit hat die Verwaltung in der Vergangenheit ein entsprechendes Vergnügungsstättenkonzept erstellen lassen, welches Bereiche, innerhalb derer die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zulässig sind sowie Bereiche, innerhalb derer aufgrund eines sensiblen Umfeldes und aufgrund der Gebietszuweisung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Ansiedlung auszuschließen ist, darstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 911a "An der Pulvermühle" wurde im Jahre 1966 als Satzung beschlossen, demnach greift die BauNVO von 1962. Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet lässt nach der BauNVO von 1962 Vergnügungsstätten sofern es sich um nicht wesentlich störende Gewerbegebiete handelt, begrenzt zu.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich ist aus städtebaulicher Sicht jedoch kritisch zu bewerten, da sich im unmittelbaren Umfeld sensible

Wohnnutzung (teilweise reines Wohngebiet) befindet und diese somit zu schützen ist.

Aus diesen Gründen soll ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 911a "An der Pulvermühle" geändert sowie eine Veränderungssperre erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2020 abgebildet.

Anlagen:

1. Plan "Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle"
2. Satzung der Stadt St. Ingbert über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle"