

Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" der
Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert Mitte, gemäß § 2 Abs.1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 23. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) beschlossen.

Das Gebiet grenzt sich wie folgt ab:

- im Norden durch die Albert-Weisgerber-Allee (Höhe Anwesen Nr. 109)
- im Osten durch die Straße "Am Schafkopf"
- im Süden durch die Südstraße (bis Höhe Anwesen Nr. 1a)
- im Westen durch die Ensheimer Straße (bis Höhe Anwesen Nr. 233)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung St. Ingbert, Flur 13 und umfasst Teilbereiche des Flurstückes mit der Nummer 3097/23 sowie die gesamte Fläche der Flurstücke 3080/4, 6106/1, 6105/1, 3106/8, 3106/6, 3106/5, 3106/4, 3098/15, 3097/22, 3097/19, 3097/21, 3099/5 und 3100/15

sowie die gesamte Fläche der Flurstücke der Gemarkung St. Ingbert, Flur 25, Flurstücke 6106/2, 6105/2, 6104/1 und 6104/2.

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 Nr. 911a "An der Pulvermühle" 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.

- Desweiteren häufen sich seit einem längeren Zeitraum Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

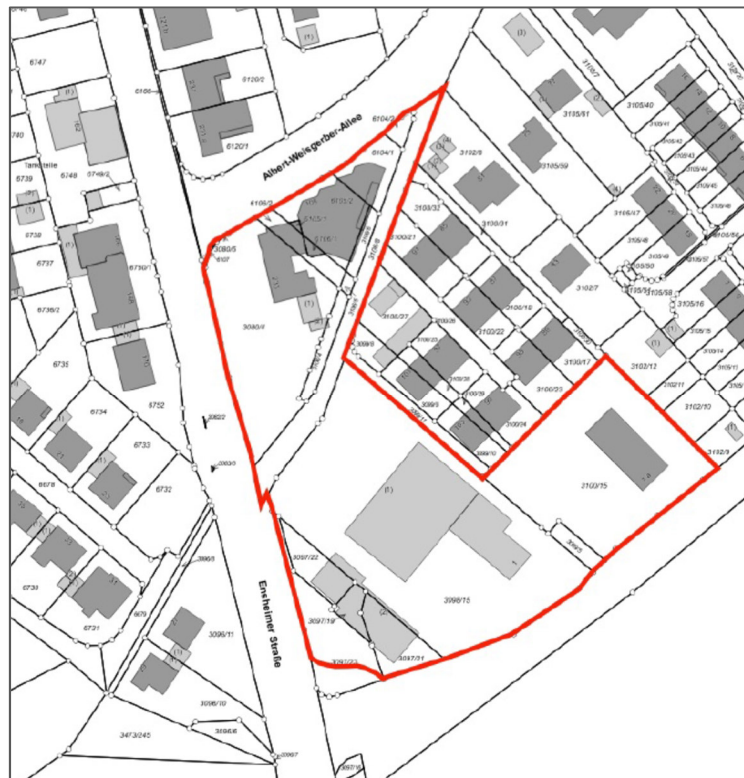
Zur Erlangung einer planungsrechtlichen Sicherheit hat die Verwaltung in der Vergangenheit ein entsprechendes Vergnügungsstättenkonzept erstellen lassen, welches Bereiche, innerhalb derer die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zulässig sind sowie Bereiche, innerhalb derer aufgrund eines sensiblen Umfeldes 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Umsetzung der vorbenannten Vorhaben.



gez. St. Ingbert, 31. März 2020

OBERBÜRGERMEISTER
Prof. Dr. Ulli Meyer