

## Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert-Mitte

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 25.01.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	03.02.2022	N
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Vorberatung	10.02.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	15.02.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 911c „An der Pulvermühle“ die vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.03.2020 erlassene Satzung zur Veränderungssperre (siehe Anlage) um ein Jahr verlängert.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt an Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahres, vom Tag der Bekanntmachung, außer Kraft.

Der in der Anlage beigefügte Plan sowie der beigefügte Satzungstext sind Bestandteil des Beschlusses.

### Sachverhalt

Am 23. März 2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c „An der Pulvermühle“ beschlossen und in gleicher Sitzung den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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.

Da das Bauleitplanverfahren bislang noch nicht abgeschlossen wurde, muss die Veränderungssperre verlängert werden.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2022 abgebildet.

### Anlage/n

1	20220125_Satzung Veränderungssperre-Verlängerung
---	--

## **Satzung der Stadt St. Ingbert über eine Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle"**

Aufgrund des § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsblatt I S. 1341) sowie des § 17 in Verbindung mit §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wurde auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 15. Februar 2022 folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 23.03.2020 beschlossen, für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet "An der Pulvermühle" einen Bebauungsplan zu erlassen. Ziel und Zweck der Planung ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten. Zur Sicherung der Planung wurde für dieses Gebiet mit Satzungsbeschluss vom 23. März 2020, ortsüblich bekannt gemacht am 11. April 2020, eine Veränderungssperre erlassen.

### **§1 Verlängerung der Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der am 11. April 2020 in Kraft getretenen und bis zum 11. April 2022 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 911c "Umfeld Kapellenstraße" wird um ein Jahr verlängert.

### **§2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das im Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

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 6106/2, 6105/2, 6104/1 und 6104/2.

### **§3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsmaßnahmen und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 1 Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" rechtsverbindlich wird (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

St. Ingbert, \_\_. April 2022

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister

