

Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 504.00 "Nahversorgung Mühlwald" 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. 504.00 „Nahversorgung Mühlwald“ 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 am Tage 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 27. Februar 2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 504.00 „Nahversorgung Mühlwald“ beschlossen und in gleicher Sitzung den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Veränderungssperre wurde erlassen, um Bauvorhaben zurückstellen zu können, die voraussichtlich den Bebauungsplan und dessen Ziel und Zweck, die Nahversorgung im Bereich Mühlwald zu sichern und neu zu ordnen, behindern oder erschweren würden.

Da das Bauleitplanverfahren bislang noch nicht abgeschlossen werden konnte und auch die Planungen weiterhin laufen, 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. 504.00 "Nahversorgung Mühlwald"

Aufgrund des § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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 27.02.2020 beschlossen, für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet "Nahversorgung Mühlwald" einen Bebauungsplan zu erlassen. Ziel und Zweck der Planung ist die langfristige Sicherung der Nahversorgung in diesem Bereich.

Zur Sicherung der Planung wurde für dieses Gebiet mit Satzungsbeschluss vom 27. Februar 2020, ortsüblich bekannt gemacht am 18. April 2020, eine Veränderungssperre erlassen.

§1 Verlängerung der Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der am 18. April 2020 in Kraft getretenen und bis zum 18. April 2022 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 504.00 "Nahversorgung Mühlwald" 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 wird nördlich durch die Bebauung entlang der Gartenstraße (jetziger Edeka Markt) und die Straße "Am Mühlwald" sowie die gartenseitigen privaten Grundstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Straße "Am Mühlwald", östlich durch den Parkplatz des Schwimmbades, südlich durch den Fußweg entlang des Rohrbaches begrenzt. Westlich stellt die Spieser Landstraße die Begrenzung dar.

Der Geltungsbereich umfasst

- Teilbereiche der Gemarkung St. Ingbert, Flur 4, Flurstück 881 sowie die gesamte Fläche des Flurstückes 826/9
- sowie Teilbereiche der Gemarkung St. Ingbert, Flur 19, Flurstücke 4557/76, 4557/66 und 4731/10 sowie die gesamte Fläche der Flurstücke 4555/5, 4555/6, 4555/7, 4557/65, 4557/75

- sowie Teilbereiche der Gemarkung St. Ingbert, Flur 21, Flurstücke 5104/2 und 5093/4 sowie die gesamte Fläche der Flurstücke 5093/3 und 5105/1

§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 wertsteigende 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. 504.00 "Nahversorgung Mühlwald" rechtsverbindlich wird (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

St. Ingbert, __. April 2022

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

