

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industriegebiet zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Kahlenbergstraße" in St. Ingbert-Rohrbach mit parallelem Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Ro 38.03 "Industriegebiet zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Kahlenbergstraße" in St. Ingbert-Rohrbach

<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-Rohrbach	Anhörung	14.02.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	15.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für das Industriegebiet zwischen der Hans-Wilhelmi-Straße und der Kahlenbergstraße wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 „Industriegebiet zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Kahlenbergstraße“ 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. Ro 38.03 „Industriegebiet zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Kahlenbergstraße“ eine Veränderungssperre erlassen.

Der als Anlage 2 beigefügte Satzungstext und als Anlage 1 beigefügte Plan sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich wurde bislang auf Grundlage von §34 BauGB beurteilt.

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist durch industrielle Nutzungen geprägt. In den Randbereichen bzw. südlich angrenzend finden sich auch Büro- und Verwaltungsgebäude. Diese sind gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten – nicht aber in Industriegebieten - zulässig. Eine parzellenscharfe Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet ist aufgrund dieser peripher angrenzenden Bestandsnutzungen planungsrechtlich nicht abschließend und rechtssicher zu beurteilen.

Nach planerischem Willen der Gemeinde soll der zentrale Bereich den vorwiegend bereits dort angesiedelten industriellen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Für die planungsrechtliche Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die parzellenscharfe Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet ist wesentliches Planungsziel des in Rede stehenden Bebauungsplanes. Zudem soll die diffuse Erschließungsstruktur im räumlichen Geltungsbereich planungsrechtlich geregelt werden.

Um die durch den Bebauungsplan gewünschte Entwicklung zu sichern, soll für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes gleichzeitig eine Veränderungssperre erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen

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

Weitere Kosten entstehen ggf. durch weitere erforderliche Gutachten (z.B. Lärm- oder Verkehrsgutachten) sowie die Planungskosten für den Bebauungsplan.

Anlage/n

1	20220126_Anlage 1 Geltungsbereich Industriegebiet Ro 38_03
2	20220126_Anlage 2 Satzung Veränderungssperre Ro 38_03