

Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert-Mitte - Ergänzung der textlichen Festsetzungen

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 24.01.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	30.01.2024	Ö

Sachverhalt

Die textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" wurden hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben um Verkaufsflächengrößen und Sortiment wie folgt ergänzt:

- Einzelhandelsbetriebe mit jeweils weniger als 800 qm Verkaufsfläche
- Folgende Sortimente sind zulässig (gemäß der St. Ingberter Sortimentsliste):
 - o nicht-zentrenrelevante Sortimente, ohne Beschränkung
 - o zentrenrelevante Sortimente: nahversorgungsrelevante Sortimente sowie die übrigen nahversorgungsrelevante Sortimente bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 400 qm zur wohnortnahen Grundversorgung

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Sortimentsliste
---	-----------------

Tabelle 11: Sortimentsliste für die Stadt St. Ingbert

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Aufzählung)	
<i>davon nahversorgungsrelevante Sortimente:</i>	
Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke ¹
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel ²
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Zeitungen / Zeitschriften
Fleischwaren	
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bekleidung, Wäsche	Medizinische und orthopädische Artikel ⁶
Bücher	Musikinstrumente und Zubehör
Büromaschinen	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektroklein- und -großgeräte	Schuhe
Elektronik und Multimedia ³	Spielwaren
Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren ⁴	Sportartikel / -kleingeräte
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportbekleidung
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Sportschuhe
Hobbyartikel ⁵	Uhren / Schmuck
Kosmetik- / Parfümerieartikel	Wohndekorationsartikel ⁷ , Kunstgegenstände und Bilderrahmen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließende Auflistung)	
Angler- und Jagdartikel ⁸ , Waffen	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bettwaren ⁹ , Matratzen ¹⁰	Möbel ¹⁶ (inkl. Küchen)
Bauelemente, Baustoffe, Holz	Pflanzen / Samen
baumarktspezifisches Sortiment ¹¹	Reitsportartikel
Campingartikel ¹²	Sportgroßgeräte ¹⁷
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte ¹³	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Kfz- ¹⁴ , Caravan- ¹⁵ und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)	Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere ¹⁸
Kinderwagen	

grün dargestellt: mehrheitlich innerhalb ZVB
Quelle: Darstellung Junker+Kruse

Erläuterungen

- ¹ dazu gehören u. a. Wein / Sekt / Spirituosen
- ² dazu gehören u. a. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- ³ dazu gehören u. a. Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
- ⁴ Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
- ⁵ dazu gehören u. a.: Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
- ⁶ dazu gehören u. a. Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel / Orthopädiewaren

- ⁷ dazu gehören u. a. Kunstgewerbe (kunstgewerbliche Artikel / Erzeugnisse) / Bilder / Bilderrahmen, sonstige Wohneinrichtungsartikel (Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Ziergegenstände, Kunstblumen)
- ⁸ ohne Bekleidung und Schuhe
- ⁹ dazu gehören u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
- ¹⁰ ohne Bettwäsche (Heimtextilien)
- ¹¹ dazu gehören u. a. Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge
- ¹² dazu gehören u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- ¹³ dazu gehören u. a. Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör; Gartenwerkzeug wie z. B. Schaufeln, Harken, Scheren; Gartenmaschinen wie z. B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsäge, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
- ¹⁴ Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
- ¹⁵ dazu gehören u. a. Markisen, Vorzelte, Wohnwagenheizungen
- ¹⁶ dazu gehören u. a. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
- ¹⁷ dazu gehören u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
- ¹⁸ dazu gehören u. a. Heim- und Kleintierfutter, lebende Tiere und Hygieneartikel für Kleintiere

8.5 Ansiedlungsregeln zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung

Im Rahmen dieses Einzelhandelskonzepts bilden gesamtstädtische **stadtentwicklungspolitische Zielvorstellungen für die Stadt St. Ingbert** (vgl. Kapitel 8.2) die übergeordnete Betrachtungsebene, aus der grundsätzliche Strategien zur künftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt St. Ingbert abgeleitet werden.

Diese als **Ansiedlungsregeln** formulierten Leitlinien zum zukünftigen Umgang mit Einzelhandelsbetrieben in St. Ingbert bilden die Grundlagen für die Bewertung einzelner Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als perspektivische Einzelhandelsstandorte und helfen, potenzielle Ansiedlungs- wie Erweiterungsvorhaben hinsichtlich ihrer Zentrenverträglichkeit zu beurteilen.

Der wesentliche Vorteil dieser **gesamtstädtischen Betrachtungsweise** ist, dass mögliche Summenwirkungen von unterschiedlichen Vorhaben, aber auch des bereits vorhandenen Einzelhandelsbestands außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche berücksichtigt werden. Dadurch können Umsatzumverteilungen die städtebauliche Relevanzschwelle – abweichend zur Einzelfallbetrachtung – (z. T. deutlich) übersteigen und somit mögliche negative städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur aufgezeigt werden.

Zur Verbindlichkeit und Anwendung dieser Ansiedlungsregeln ist vorab noch Folgendes herauszustellen:

- die Regeln haben **keine unmittelbare Wirkung**, sondern stellen Ansiedlungsregeln für die politische Willensbildung und Entscheidungsfindung sowie die Bauleitplanung dar;