

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 401.01 "Nahversorgung Mühlwald": Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 22.10.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	29.10.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	29.10.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	29.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401b „Am Waldfriedhof“ wird in Teilen durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald“ ersetzt.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden eingebrachten Bedenken von Anwohnern und Anwohnerinnen sollen im Rahmen eines Bürgerdialogs vor der Stadtratssitzung am 29. Oktober 2024 erörtert werden. Über die Ergebnisse wird im Stadtrat berichtet.

Sachverhalt

1. Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Mit BV 2024/1542 wurden die Gremien über die beabsichtigte Planung bzgl. der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Bereich „Waldfriedhof / In der Kohldell“ informiert.

Bezugnehmend auf diese Planung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich in Teilen über die Gemarkung St. Ingbert, Flur 19, Flurstück 4738/261 sowie in Gänze über die Gemarkung St. Ingbert, Flur 19, Flurstück 4728/6 und 4738/260 (siehe Anlage 1 - Geltungsbereich).

Der Geltungsbereich umfasst rd. 15.500 m².

Neben der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters soll auch die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Krippen- und vier Kindergartengruppen planungsrechtlich gesichert werden.

Die Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 401b „Am Waldfriedhof“ von 1973 als Friedhofsfläche festgesetzt. Ein Teilbereich des vorgenannten Bebauungsplans wird demnach durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald“ ersetzt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Dieser findet Anwendung, wenn ein bereits präzise umrissenes Projekt von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird dabei zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde auf Grundlage des § 12 BauGB abgestimmt. Anlage 2 ist der Antrag des Vorhabenträgers um Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu entnehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

2. Bürgerdialog

Vor dem Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald“ hat die Verwaltung die bisher erarbeiteten Planungen der Öffentlichkeit im Rahmen eines Bürgerdialogs vorgestellt. Die Veranstaltung fand am 22. Oktober 2024 statt. Über die Ergebnisse wird in der Sitzung berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Die Kosten für amtliche Bekanntmachungen werden mit Mitteln aus dem Deckungskreis GB 6 gedeckt.

Anlage/n

1	Anlage 1 - Geltungsbereich
2	Anlage 2 - Antrag Einleitung Verfahren





**DIPL.-ING.
MANFRED
SCHENK**
INGENIEURGESELLSCHAFT
MBH

**Stadtverwaltung St. Ingbert
z.Hd. Herrn Prof. Dr. Meyer
Am Markt 12**

66386 St. Ingbert

Pirmasens, den 25. September 2024 MS/TE

Sachbearbeiter:
Frau Tempel

Telefon:
06331/524-00

Fax:
06331/524-109

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 401.01 „Nahversorgung Mühlwald
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Meyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Teilbereich des Waldfriedhofs (Straße „In der Kohldell“).

Es ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie einer Kindertageseinrichtung geplant. Um ein verbindliches Baurecht für den Neubau zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. Manfred Schenk

Planungsbüro
Gärtnerstraße 29
66953 Pirmasens
Tel: 06331 524 00
Fax 06331 5241 09

E-Mail:
info@schenk-ai.de
Web-Site:
www.unternehmensgruppe-schenk.de

Verwaltung
Teichstraße 8
66953 Pirmasens
E-Mail:
info@schenk-verwaltung.de

Geschäftsführer: Manfred Schenk
Amtsgericht Zweibrücken HRB 23066
Steuernummer: 35/666/1541/5