

**Beschlussvorlage**

**BV/2020/0338**



**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

N 23.06.2020 Ortsrat St. Ingbert-Mitte

Ö 23.06.2020 Stadtrat

**Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Nr. 1007.01 "Hotel Villa Almarin" in St. Ingbert Mitte**

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1007.01 "Hotel Villa Almarin" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.  
Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Das Aufstellungsverfahren ist gemäß §13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung", im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

## **Erläuterungen**

### **Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1007.01 "Hotel Villa Almarin" in St. Ingbert Mitte**

Das bestehende Hotel Villa Almarin, in der Ensheimer Straße 20 soll nach Ankauf und Abriss des benachbarten Wohnhauses Ensheimer Straße 24 eine bauliche Erweiterung erhalten. Vom Architekturbüro Giarrizzo Architekten wurde hierfür ein Vorentwurf der Erweiterungsplanung erarbeitet.

Das Plangebiet liegt in St. Ingbert Mitte, an der Ensheimer Straße und umfasst die Flurstücke Nr. 2748/6 und 2748/7. Südlich fasst der Verlauf der Straße das Grundstück ein. Westlich und östlich grenzt eine wohnbauliche Nutzung an. Im Norden befindet sich ein gewerblich genutzter Gebäudekomplex der Firma SAP.

Da im Plangebiet kein Bebauungsplan vorhanden ist, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach §34 BauGB. Das Gebäude muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Ob die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens gem. § 34 BauGB positiv bewertet werden kann, ist derzeit noch nicht abschließend juristisch geprüft. Um jedoch kein Risiko einer zeitlichen Verzögerung einzugehen (siehe Anlage Zeitplan), wird sicherheitshalber vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen, der bei einer Zulässigkeit gem. §34 BauGB nicht weiterverfolgt werden müsste.

Die erforderlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen sich hierbei stark am Vorhaben- und Erschließungsplan des planenden Architekten orientieren. Ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger sichert die zügige Umsetzung der Planung.

Der Flächennutzungsplan sieht bereits eine wohnbauliche Nutzung für den Bereich vor. Eine Änderung bzw. Berichtigung ist demnach nicht nötig. Die geplante Nutzungsart entwickelt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Kosten des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens, einschließlich der Verfahrensbegleitung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung übernimmt der Vorhabenträger.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderliche Kosten für Veröffentlichungen in Höhe von ca. 1.000€ stehen im Haushalt unter 5.1.10.02.553500 bereit.

### **Anlagen:**

1. Planwerk "Bebauungsplan Nr. 1007.01 "Hotel Villa Almarin" Räumlicher Geltungsbereich" (Stand: 10.06.2020)
2. Zeitplanung BPL Verfahren Hotel-Villa- Almarin
3. Längsschnitt hotel-Villa-Almarin
4. Grundriss EG Hotel-Villa-Almarin
5. Seitenansicht links Hotel-Villa-Almarin