

Beschlussvorlage

BV/2020/0389



Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 09.09.2020 Ortsrat St. Ingbert-Mitte

N 10.09.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss

Ö 29.09.2020 Stadtrat

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516.02.04 "Wohnquartier am Schmelzkanal"

Die Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 516.02.04 "Wohnquartier am Schmelzkanal"** wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516.02.04 "Wohnquartier am Schmelzkanal"

Die geplante Umlegung auf dem Bereich des WVD-Areals kann nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes durchgeführt werden, da nur so der rechtsverbindliche Planungswille der Verwaltung dargelegt werden kann.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan für das Areal stammt aus dem Jahr 1988 und kann als Grundlage für eine Umlegung nicht mehr herangezogen werden, da dieser veraltet ist und nicht die geplanten städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich widerspiegelt. Zudem enthält er für das Plangebiet keine konkreten Festsetzungen und es sind in diesem Bereich keine überbaubaren Flächen ausgewiesen. Auf dieser Grundlage kann somit keine gesetzliche Umlegung stattfinden und es muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zunächst soll der Aufstellungsbeschluss für den Geltungsbereich gefasst werden (siehe Anlage). Die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt in einem nächsten Schritt. Die Umlegung kann erst rechtskräftig beschlossen werden, wenn der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Die beiden Verfahren (Umlegung und Aufstellung Bebauungsplan) können parallel durchgeführt werden.

Es wird angestrebt, zunächst einen einfachen Bebauungsplan (gem. § 30 (3) BauGB) aufzustellen. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan keine tiefgehenden Festsetzungen zur Bebaubarkeit des Geländes enthält, da vor Durchführung bzw. Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens nicht feststeht, wie das Gelände im Detail bebaut wird. Im Rahmen der Kaufverhandlungen mit dem erstplatzierten Investor muss der Bebauungsplan entsprechend dem städtebaulichen Konzept angepasst werden.

Der nun aufzustellende Bebauungsplan dient lediglich der Durchführung der Umlegung auf dem Gelände und sollte zumindest eine überbaubare Fläche festsetzen, die auch das Gartengrundstück "Kohlenstraße 25" umfasst.

Finanzielle Auswirkungen:

ggf. Ausarbeitung des Bebauungsplanes durch ein Fachbüro

Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stand: 21. August 2020