

**Information**  
**INFO/2021/0272**



**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

N 13.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Mitte  
N 13.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch  
N 13.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Hassel  
N 14.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach  
N 14.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach  
N 15.04.2021 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und  
Demographieausschuss  
Ö 29.04.2021 Stadtrat

**Baulücken in St. Ingbert**

## Erläuterungen

### Baulücken in St. Ingbert

#### BAULÜCKEN IN ST. INGBERT

Stand: 31.12.2020

Innerhalb des Stadtgebietes St. Ingbert sind derzeit insgesamt **581 Baulücken** vorhanden. Anfang 2020 waren es 596 Baulücken.

Die Verteilung der aktuellen Baulücken auf die einzelnen Stadtteile kann der Übersicht in der Anlage entnommen werden. Fast alle Baulücken befinden sich in privater Hand, sodass die Stadt keinen unmittelbaren Einfluss darauf hat ob und wann diese vermarktet oder bebaut werden. Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen (**342 Baulücken**) werden auf das festgelegte Wohneinheitenkontingent im Landesentwicklungsplan Siedlung des Saarlandes angerechnet, so dass diese ebenso wie die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und die noch nicht umgesetzten Bebauungspläne die Neuausweisung von Wohnbauland hemmen.

Seit dem 26. September 2019 ist das Baulandkataster der Mittelstadt St. Ingbert online. Auf der Homepage der Stadt kann nun im Geoinformationssystem die entsprechende Karte abgerufen werden.

Das Wohnbaulandkataster ist nach den Vorschriften des § 200 Baugesetzbuch entwickelt. Im Baulandkataster sind unbebaute Grundstücke aufgenommen, die aus öffentlich-rechtlicher Sicht sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sein könnten. Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke innerhalb des Siedlungskörpers erfasst, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für eine Wohnbebauung prinzipiell geeignet sind. Im Baulandkataster sind neben der Markierung des Baulückengrundstücks der Straßename, die Flurstücksnummer sowie die Grundstücksgröße dargestellt. Aus dem Baulandkataster lässt sich jedoch nicht ablesen, ob die jeweiligen Grundstückseigentümer das im Baulandkataster als Baulücke gekennzeichnete Grundstück verkaufen wollen. Diese Verkaufsbereitschaft ist vom jeweiligen Kaufwilligen bei dem Grundstückseigentümer wiederum eigeninitiativ abzufragen. Das Baulandkataster enthält zudem keine Informationen über die Eigentümer. Es erteilt nur Auskünfte über Eigentümer, wenn diese es ausdrücklich wünschen. Es ist lediglich vermerkt, ob die Baulücke oder das untergenutzte Grundstück eine private oder städtische Fläche ist. Aus Datenschutzgründen wird die Stadtverwaltung St. Ingbert die Daten von Grundstückseigentümern der Baulandkataster als "privat" markierten Baulücken nicht herausgegeben. Ist eine bauwillige Person am Kauf einer privaten Fläche interessiert, so muss diese eigeninitiativ den Eigentümer des fraglichen Grundstücks ermitteln.

Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der veröffentlichten Daten wird nicht übernommen. Insbesondere trifft das Baulandkataster keinerlei Aussagen zur Bebaubarkeit der Grundstücke. Dies wird im Einzelfall immer im Rahmen des Bauantrages oder der Bauvoranfrage von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft. Aus den Darstellungen im Baulandkataster lässt sich demnach kein rechtlicher Anspruch auf eine Bebauung ableiten.

Baugrundstücke können auf Wunsch der Eigentümer jederzeit aus dem Baulandkataster herausgenommen bzw. hinzugefügt werden.

Anbei eine Darstellung der Entwicklung der Baulücken seit Beginn der Ermittlung

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Baulücken in erschlossenen Bebauungsplan gebieten</b>	501	485	474	441	424	413	413	400	382	371	376	362	352	342
<b>Baulücken in unbepflanzten Innenbereichen</b>	344	312	315	308	315	307	307	302	297	278	271	255	244	239
<b>Gesamtsumme Baulücken</b>	<u>846</u>	<u>797</u>	<u>789°</u>	<u>749</u>	<u>739</u>	<u>720</u>	<u>720</u>	<u>701</u>	<u>679</u>	<u>649</u>	<u>647*</u>	<u>617</u>	<u>596</u>	<u>581</u>

° wegen Nacherhebung von Baulücken 35 weitere Baugrundstücke aufgenommen

\* 2 Baugebiete erschlossen: Zur Schnapphahner Dell – 15 Baugrundstücke, Rückbau landwirtschaftl. Anwesen Sengscheid - 4 Baugrundstücke

### Anlagen:

- Baulücken nach Ortsteilen (Chart)
- Baulücken nach Straßen (Detail)