

Öffentliche Bekanntmachung

Aufhebungsverfahren Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" und Nr. OW 6a "Im Etzelchen" in St. Ingbert – Oberwürzbach

Hier: Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" und Nr. OW 6a "Im Etzelchen" beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der seit 1965 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" in St. Ingbert – Oberwürzbach sowie die seit 1981 rechtskräftige Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" wurde aufgrund in der Vergangenheit gestellter Bauanfragen sowie der Überprüfung aller potentiellen Wohnbauflächen im Rahmen der Erstellung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes hinsichtlich seiner Notwendigkeit, seiner Aktualität und in Bezug auf zeitgemäßes Baurecht geprüft. Der Bebauungsplan sowie die Teiländerung werden den heutigen Ansprüchen, insbesondere im Umgang mit den in großen Teilbereichen des Bebauungsplanes liegenden Überschwemmungsflächen des Würzbaches nicht mehr gerecht. Auch die im Bereich der Teiländerung vorgesehene weitere Erschließung von Wohnbauflächen ist aufgrund der Topografie und Eigentumsverhältnisse perspektivisch nicht realisierbar.

Einerseits existieren Teilbereiche des Bebauungsplanes, die nach heutigem Kenntnisstand für eine Bebauung nicht mehr geeignet sind, andererseits haben sich Teilbereiche entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Situation vereinfacht und klargestellt. Zukünftig soll Baurecht nach § 34 BauGB gelten. Bauliche Veränderungen und Baumaßnahmen werden dann nach dem Einfüegebot des § 34 BauGB bewertet. Darüber hinaus werden durch die Aufhebung der Bebauungspläne Bereiche entstehen, die zukünftig dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Art des Bebauungsplanverfahrens:

Das Aufhebungsverfahren wird im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Zuge des Verfahrens erfolgen die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Räumlicher Geltungsbereich:

siehe nachfolgende Abbildung



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Ferner besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass diesbezüglich der Vorentwurf der Aufhebungssatzung, bestehend aus der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Satzungstext und dem Aufhebungsplan in der Zeit

von Montag, 01.12.2025 bis einschließlich Montag, 19.01.2026

auf der Internetseite der Mittelstadt St. Ingbert unter www.st-ingbert.de unter folgendem Pfad: Bauen & Planung, Stadtentwicklung, Bauleitplanung, Bauleitplanverfahren – Aktuelle Beteiligungen veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums (ausgenommen in der Zeit vom 24.12.2025 bis einschließlich 04.01.2026) zusätzlich im Rathaus der Mittelstadt St. Ingbert, Am Markt 12, Abteilung Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität, vor den Zimmern 401-405 während der folgenden üblichen Dienststunden eingesehen werden: Montag bis Mittwoch 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr.

Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen:

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Adresse stadtentwicklung@st-ingbert.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von der Bürgerschaft wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Stadtrats, der Ausschüsse und in den Sitzungen der Ortsräte anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Mittelstadt St. Ingbert (www.st-ingbert.de/datenschutz) verwiesen.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

St. Ingbert, den 26. November 2025

gez.
Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ulli Meyer