

## Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch": Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 03.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	11.09.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	08.10.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	29.10.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

### Sachverhalt

Mit Beschluss vom 19. Oktober 2023 (BV 2023/0984) hat der Stadtrat eine städtebauliche Studie zur Gesamtentwicklung in der Straße „Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach beschlossen. In dieser Sitzung wurde zudem beschlossen, dass ein auf dieser Studie aufbauendes Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet werden soll.

Aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur vor Ort sowie der bisherigen landesplanerischen Einstufung des Gebietes als Außenbereich beabsichtigt die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt die Aufstellung eines Geltungsbereiches, der zunächst nur diejenigen Flurstücke beinhaltet, die aus fachlicher Sicht nicht als Außenbereich zu bewerten sind.

Es handelt sich hierbei um die Gemarkung Rohrbach, Flur 3

- 707/6
- 707/10
- 702
- 703
- 706/8
- 706/3

Der vorgenannte Bereich soll entsprechend der Studie sowohl für Wohn- als auch für nicht störende gewerbliche Zwecke genutzt werden. Ein entsprechendes Nutzungskonzept wird aktuell erarbeitet und wird zu gegebenem Zeitpunkt vorgelegt.

Die stufenweise städtebauliche Entwicklung hindert die Umsetzung der beschlossenen ganzheitlichen städtebaulichen Studie nicht, da die vorgenannten Grundstücke durch die bereits vorhandene Straße „Im Stegbruch“ erschlossen sind und die Grundstückszuschnitte den Planungen der Studie entsprechen.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert

entwickelt werden, der den Bereich „Stegbruch“ als geplante Wohnbaufläche darstellt.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens können aktuell noch nicht beziffert werden, können jedoch über die HH-Stelle 5.1.10.01.552500 gedeckt werden.

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Bekanntmachungen sind im Deckungskreis GB 6 abgebildet.

### **Anlage/n**

1	Geltungsbereich
---	-----------------