

Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" Stadtteil Oberwürzbach - Einleitung Aufhebungsverfahren

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 26.03.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Anhörung	10.04.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	27.05.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" in St. Ingbert – Oberwürzbach im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird beschlossen. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Der seit 1965 rechtskräftige und in Teilbereichen geänderte Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" in St. Ingbert – Oberwürzbach wurde aufgrund in der Vergangenheit gestellter Bauanfragen hinsichtlich seiner Notwendigkeit, seiner Aktualität und in Bezug auf zeitgemäßes Baurecht geprüft. Der Bebauungsplan wird den heutigen Ansprüchen, insbesondere im Umgang mit den in großen Teilbereichen des Bebauungsplanes liegenden Überschwemmungsflächen des Würzbaches nicht mehr gerecht.

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.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Situation deutlich vereinfacht und klargestellt. Zukünftig soll Baurecht nach § 34 BauGB gelten. Bauliche Veränderungen und Baumaßnahmen werden dann nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB bewertet.

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zurückgenommenen Wohngebietsflächen und damit verbundenen Wohneinheiten führen zu einer Verbesserung der Wohneinheitenbilanzierung im Stadtteil Oberwürzbach.

Das Aufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

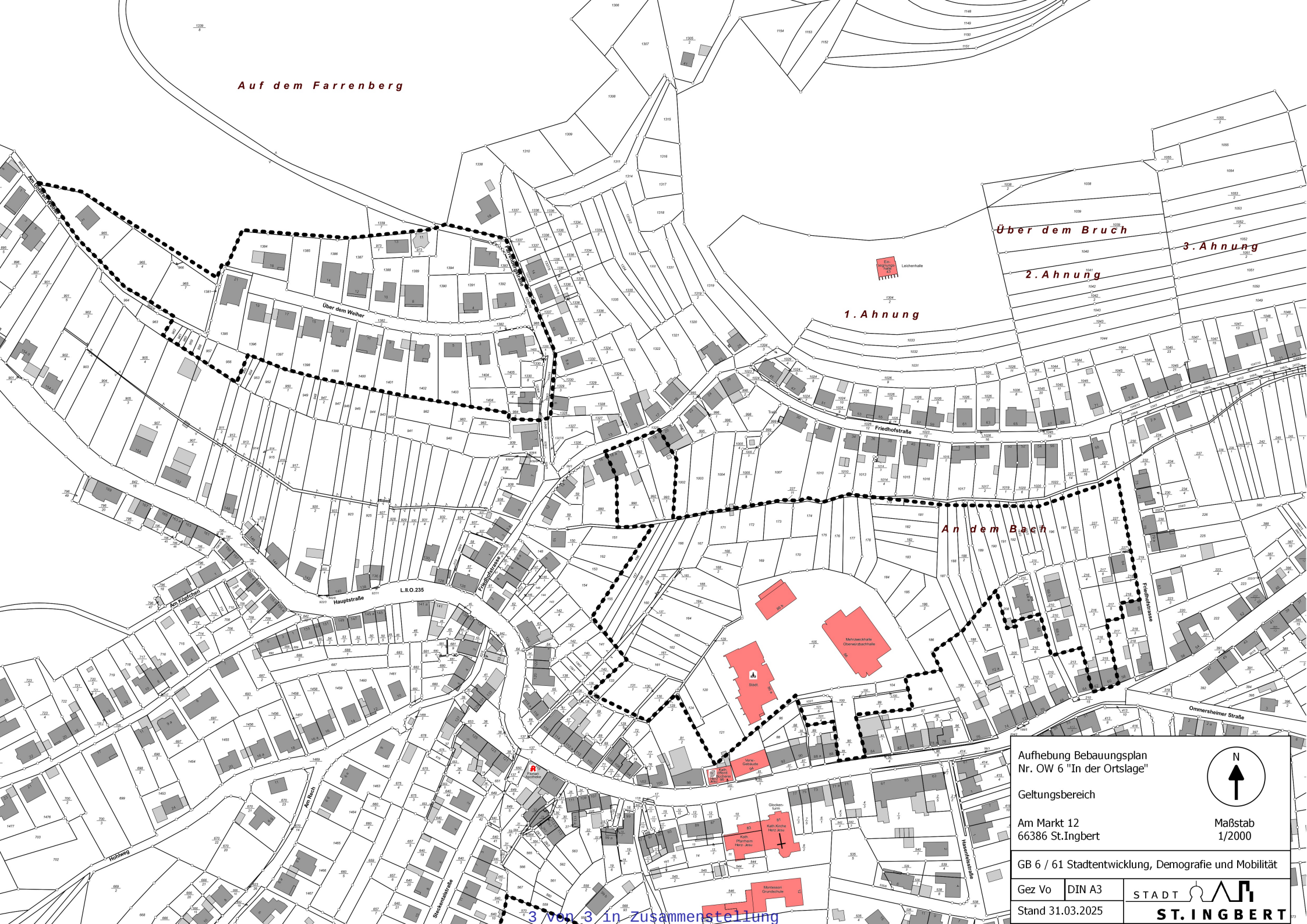
abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für die Kosten der Bekanntmachung stehen unter der HH-Stelle 5.1.10.01.553500, Genehmigung des Haushaltes vorausgesetzt, zur Verfügung.

Anlage/n

1	Anlage1_GB-Aufhebung OW6
---	--------------------------



Auf dem Farrenberg

Über dem Bruch

3. Ahnung

2. Ahnung

1. Ahnung

Über dem Weiher

Friedhofstraße

An dem Bach

Am Kästchen

Hauptstraße

L.R.O. 235

Friedhofstraße

Ommerheimer Straße

Aufhebung Bebauungsplan
Nr. OW 6 "In der Ortslage"

Geltungsbereich

Am Markt 12
66386 St. Ingbert

GB 6 / 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität

Gez Vo

DIN A3

Stand 31.03.2025

STADT
ST. INGBERT



Maßstab
1/2000

3 von 3 in Zusammenstellung