2025/1905 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. RO 1 "Königswiesen" Stadtteil Rohrbach - Einleitung Aufhebungsverfahren

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	02.05.2025

Beratungsfolge

Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	19.05.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	11.06.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. RO 1 "Königswiesen" in St. Ingbert-Rohrbach im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird beschlossen. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. RO 1 "Königswiesen" vom 11.03.1991 sowie die Änderung der Örtlichen Bauvorschrift vom 06.06.2000 werden aufgehoben.

Sachverhalt

Der seit 19. Dezember 1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. RO 1 "Königswiesen" in St. Ingbert-Rohrbach ist bis auf einzelne noch vorhandene Baulücken vollständig erschlossen und entwickelt. Gerade im Zuge des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes der Stadt St. Ingbert erfolgte auch eine Überprüfung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne. Insbesondere auch aufgrund der Baulandmobilisierung und hierzu im Widerspruch stehenden einschränkenden bzw. nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen älterer Bebauungspläne sowie örtlichen Bauvorschriften erfolgt die Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes.

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 und die dazugehörige örtliche Bauvorschrift wird die planungsrechtliche Situation zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt. Somit wird dennoch gewährleistet, dass sich eine Bebauung der derzeit noch vorhandenen Baulücken in die Eigenart der Umgebung einfügt. Gleichzeitig kann aber eine den heutigen Baustandards entsprechende Bebauung einfacher realisiert werden (z.B. sind heute aufgrund energetischer Bauweise andere Geschosshöhen erforderlich).

Darüber hinaus erfolgt mit der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungen. Aufgrund der teilweise innerhalb des Bebauungsplanes vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie die unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete (Ernst-Heckel-Straße, Poensgen-Pfahler-Straße und weitere) und Sportanlagen entspricht die bestehende Festsetzung als Reines Wohngebiet nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten.

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

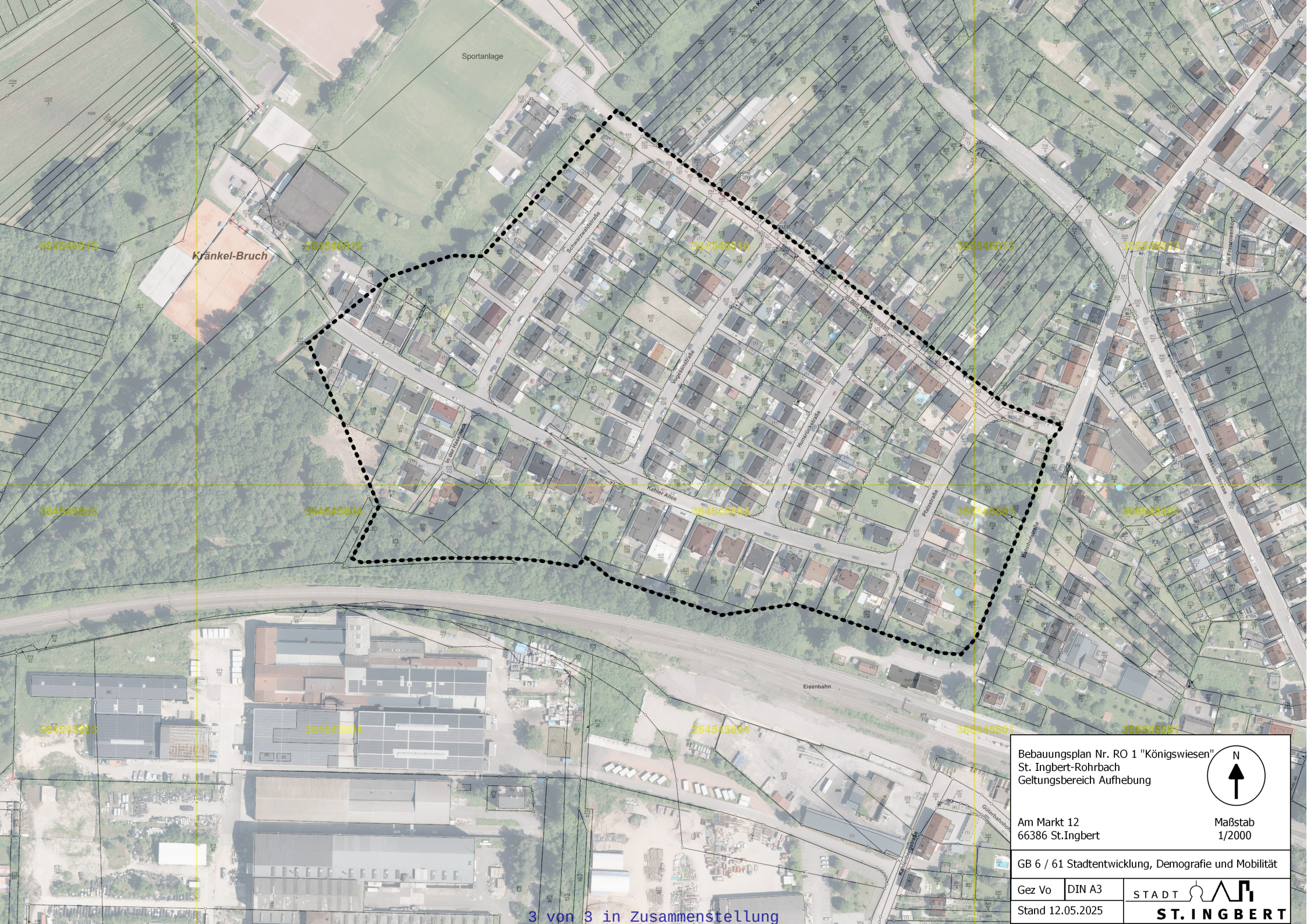
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach §

2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen 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 bereit.

Anlage/n

1	BP RO 1_Geltungsbereich Aufhebung



Bebauungsplan Nr. RO 1 "Königswiesen"
St. Ingbert-Rohrbach
Geltungsbereich Aufhebung

N

Am Markt 12
66386 St.Ingbert

Maßstab
1/2000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität

Gez Vo	DIN A3	STADT ST. INGBERT
Stand 12.05.2025		