

# Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes: Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 05.08.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	17.11.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	25.11.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	16.12.2025	Ö

## Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ vom 29. Oktober 2024 (2024/1507 BV) wird um die parallel durchzuführende Teiländerung des Flächennutzungsplans ergänzt.
2. Für die Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Für den Bebauungsplan Nr. 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" wird die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Planzeichnungen, den Begründungen, dem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, hier Relevanzprüfung, werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1 und 6 sind Teil des Beschlusses.

## Sachverhalt

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

Mit Beschluss vom 29. Oktober 2024 (2024/1507 BV) hat der Stadtrat die entsprechende Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich im Stegbruch in die Wege geleitet. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Areal eine geplante Wohnbaufläche dar. Zukünftig beabsichtigt ist im Stegbruch die Etablierung eines Mischgebietes (Wohnen und nicht störendes Gewerbe), der Bebauungsplan kann also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden; demnach ist eine Teiländerung des

Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Planungsbüro agstaUmwelt aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung und Durchführung der Bauleitplanung beauftragt.

Sowohl für die Teiländerung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens beziffern sich auf 15.041,60 € und werden über die HH-Stelle 5.1.10.01.552500 gedeckt.

Gemäß neuer Bekanntmachungsverordnung wurde als amtliches Bekanntmachungsblatt die Homepage der Stadt festgelegt. Für ein Kalenderjahr (bis zur Beendigung der Widerspruchsfrist der Bekanntmachungsverordnung) werden die Bekanntmachungen parallel dennoch weiterhin in der Saarbrücker Zeitung veröffentlicht. Die Kosten hierfür werden über die HH-Stelle 5.1.10.01.553500 gedeckt.

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Planzeichnung Flächennutzungsplan
2	Anlage 2 - Planzeichnung BPlan
3	Anlage 3 - Begründung Flächennutzungsplan
4	Anlage 4 - Begründung Bebauungsplan
5	Anlage 5 - Umweltbericht
6	Anlage 6 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung