

## Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" und Nr. OW6a "Im Etzelchen" (Aufhebungssatzung) Stadtteil Oberwürzbach: Entwurfsannahme und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i><br>25.02.2026 |
|---|----------------------------|

|   |              |            |   |
|---|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i>   |              |            |   |
| Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach                                  | Anhörung     | 17.03.2026 | N |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Vorberatung  | 18.03.2026 | N |
| Stadtrat  | Entscheidung | 28.04.2026 | Ö |

### Beschlussvorschlag

1. Die beigefügten Entwurfsunterlagen der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" und seiner Teiländerung Nr. OW6a "Im Etzelchen", bestehend aus der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 2), dem Satzungstext (Anlage 3) und dem Aufhebungsplan (Anlage 4) werden gebilligt.
2. Für die Aufhebungssatzung wird die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Anlagen 1 bis 4 sind Teil des Beschlusses.

### Sachverhalt

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.

Am 07.10.2025 hat der Stadtrat die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung Nr. OW6a "Im Etzelchen" (BV 2025/2116) im regulären Verfahren beschlossen.

Die Vorentwurfsunterlagen der Aufhebungssatzung wurden in der Zeit vom 02.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt, um die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu informieren und zu beteiligen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2025 frühzeitig informiert und zur Stellungnahme bis 19.01.2026 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in einer Abwägungssynopse (Anlage 1) zusammengefasst sowie, sofern erforderlich, in die Entwurfsunterlagen der Aufhebungssatzung eingearbeitet. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich Hinweise gegeben.

Die vorliegenden Entwurfsunterlagen der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" und seiner Teiländerung Nr. OW6a "Im Etzelchen", bestehend aus der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Satzungstext sowie dem Aufhebungsplan sollen nun gebilligt werden.

Ferner soll zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen der Aufhebungssatzung im Internet (Homepage der Stadt St. Ingbert), inklusive einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg beschlossen werden.

Die Entwurfsunterlagen zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW6 "In der Ortslage" und seiner Teiländerung Nr. OW6a "im Etzelchen" sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet (Homepage der Stadt St. Ingbert) zu veröffentlichen, zur Ansicht und zum Herunterladen bereitzuhalten und zusätzlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann sowie Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt St. Ingbert)/ Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt) sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen Kosten für die Veröffentlichung der Bekanntmachung in der Saarbrücker Zeitung. Hierfür stehen Mittel auf der HH-Stelle 5.1.10.01.553500 bereit.

### **Anlage/n**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Anlage 1_Abwägg frühz Aufhebg OW6+6a           |
| 2 | Anlage 2_Begründung Offenl Aufhebung OW6+6a    |
| 3 | Anlage 3_Satzung Aufhebung OW6+6a              |
| 4 | Anlage 4_Planzeichnung Offenl Aufhebung OW6+6a |

## **MITTELSTADT ST. INGBERT, STADTTEIL Oberwürzbach**

### **Aufhebung der Bebauungspläne OW 6 "In der Ortslage" und OW6a "Im Etzelchen"**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Veröffentlichung im Internet und Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 02.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026 statt. Im Anschreiben vom 01.12.2025 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026 in Form einer Veröffentlichung im Internet und Offenlage statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 24.02.2026

|  |   |
|--|---|
| <p><b>1 AMPRION GMBH</b><br/>Robert-Schuman-Straße 7<br/>44263 Dortmund</p> <p><u>E-Mail vom 04.12.2025:</u></p> <p>"im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben."</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>2 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |   |
| <p><b>3 BEAUFTRAGTER DER STADT ST. INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>4 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</b><br/>Fehrbelliner Platz 3<br/>10707 Berlin</p> <p><u>E-Mail vom 12.12.2025:</u></p> <p>"ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (<a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden Höhen von mehr als 20 m nicht erreicht. Daher liegt keine Betroffenheit vor. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p> |

bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich."

**7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH  
PLANAUSKUNFT**

Am Zunderbaum 9  
66424 Homburg

E-Mail vom 03.12.2025:  
Az.: CR-2025-07502

"die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:

- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)
- Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH
- Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH
- Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach
- Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Spey-

Stellungnahme der Mittelstadt  
Keine Betroffenheit vorhanden.

**Kein Beschluss erforderlich**

|   |  |
|---|--|
| <p>er GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <b><u>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen</u></b> vorhanden sind.</p>   |  |
| <p><b>8 DEUTSCHE BAHN AG<br/>DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST</b><br/>Gutschstr. 6<br/>76137 Karlsruhe</p> <p><u>E-Mail vom 02.12.2025:</u><br/>Az.: Pz (TÖB-SL-25-222687 Oberwürzbach)</p> <p>"DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen das Aufhebungsverfahren der o.g. Bebauungspläne bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG <b>keine Einwendungen</b>.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 1,9 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3450 (Rheinsheim - Rohrbach) <b>halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.</b>"</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH<br/>PTI 11 SAARBRÜCKEN</b><br/>Pirmasenser Straße 65<br/>67655 Kaiserslautern</p> <p><u>E-Mail vom 2.12.2025:</u><br/>Az.: 506-25/SB/JD</p> <p>"die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermie-</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Es wird ein Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>den werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:<br/>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung."</p> |  |
| <p><b>10 DEUTSCHER WETTERDIENST<br/>REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT</b><br/>Frankfurter Straße 135<br/>63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 15.12.2025:</u><br/>Az.: PB24HA/07.59.04/PB24SL_139-2025</p> <p>"der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind."</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES<br/>NIEDERLASSUNG WEST</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>12 EISENBAHN-BUNDESAMT<br/>AUßENSTELLE<br/>FRANKFURT/SAARBRÜCKEN</b><br/>Untermainkai 23-25<br/>60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 04.12.2025:</u><br/>55152-551pt/016-8241#020</p> <p>"Ihr Schreiben ist am 02.12.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Aufhebungen der Bebauungspläne nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken."</p>                                |  |
| <p><b>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |
| <p><b>14 ERICSSON SERVICES GMBH<br/>CONTRACT HANDLING GROUP</b><br/>Prinzenallee 21<br/>40549 Düsseldorf</p> <p><u>E-Mail vom 08.12.2025:</u></p> <p>"vielen Dank für Ihre Anfrage.<br/>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.<br/>Der Verlauf der Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.</p> <p>Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25 m freizuhalten.<br/>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom."</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Die Richtfunkstrecke wird durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht tangiert.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b><br/>Untertürkheimer Straße 21<br/>66117 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 16.12.2025:</u></p> <p>"in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.</p> <p>Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Es wird ein Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>den Bestandsplänen bzw. der Lage des Haupt-sammlers möglich sind. Bei höheren Anforder-ungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Ei-gentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzu-holen.</p> <p>Bei der Durchführung von Maßnahmen im Be-reich von Anlagen des EVS ist zu berücksichti-gen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Ab-ständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuel-len Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maß-nahmen müssen daher so geplant und durchge-führt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zu-künftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungs-berechtigten zu tragen."</p> |  |
| <p><b>16 GEMEINDE KIRKEL</b><br/>Postfach 1185<br/>66454 Kirkel</p> <p><u>E-Mail vom 02.12.2025</u></p> <p>"gegen das Aufhebungsverfahren BP Nr. OW 6 und OW 6a bestehen seitens der Gemeinde Kir-kel keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kirkel werden hiervon nicht tangiert."</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>17 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>18 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |
| <p><b>19 HANDWERKSKAMMER<br/>DES SAARLANDES</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>20 IHK SAARLAND</b><br/>Franz-Josef-Röder-Str. 9<br/>66119 Saarbrücken</p>  |  |

|   |   |
|---|---|
| <p><u>Schreiben vom 19.01.2026:</u><br/>Az.: GB 3U-mk</p> <p>"gegen die oben genannte Aufhebung des Bebauungsplanes und die Ziele der Aufhebung der Stadt St. Ingbert haben wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen."</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>21 IQONY ENERGIES GMBH</b><br/>PT-P/ Zentrale Planauskunft<br/>St. Johanner Straße 101-105<br/>66115 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 02.12.2025:</u></p> <p>"die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden.</p> <p>Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat, beginnend ab dem Datum der Zustellung."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>22 KREISSTADT NEUNKIRCHEN</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |   |
| <p><b>23 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ</b><br/>Don-Bosco-Straße 1<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2026:</u><br/>Az.: 6101-0038#0023/Sto</p> <p>"zu der o.g. Planung im Stadtteil Oberwürzbach der Stadt St. Ingbert nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Durch die Aufhebung des Bebauungsplans soll die Bebaubarkeit der wenigen noch verbliebenen Baulücken, in Anwendung von § 34 BauGB, erleichtert werden. Darüber hinaus sollen insbesondere die Überschwemmungsbereiche entlang des Würzbaches dauerhaft von einer Bebauung freigehalten werden, um die Hochwassersituation nicht zu verschärfen. In der Aue des Würzbaches befindet sich der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop GB-6708-0094-2022 (Nass- und Feuchtwiese, brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland) mit einer Größe von 0,23 ha. Ansonsten sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz betroffen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 19, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei späteren Bauvor-</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Die Aussagen zum Biotop werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Auch ein Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG wird aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>haben hingewiesen.</p> <p>Weitere Anmerkungen sind nicht zu machen.</p> <p>Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus keine weiteren Anforderungen seitens des LUA gestellt werden.</p> <p>Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich."</p> |  |
| <p><b>24 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>25 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>26 LANDESDENKMALAMT</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>27 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN</b><br/>Rathausplatz<br/>66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.12.2025:</u></p> <p>"wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufhebung der o.g. Bebauungspläne.</p> <p>Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in ihren Belangen nicht berührt."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>28 LANDESVERBAND FÜR EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V.</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |
| <p><b>29 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b><br/>In der Kolling 310<br/>66450 Bexbach</p> <p><u>E-Mail vom 13.01.2026:</u></p> <p>"gegen die beabsichtigte Aufhebung der Bebauungspläne werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>30 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>31 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
| <p><b>32 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT<br/>REFERAT OBB24</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |
| <p><b>33 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT<br/>REFERAT B 4 ZMZ</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |
| <p><b>34 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT<br/>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1<br/>REFERAT OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung</b><br/>Halbergstraße 50<br/>66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 20.01.2026:</u><br/>Az.: OBB 11 – 18-4/26 Be</p> <p>"der Aufhebung der Bebauungspläne stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars der beschlossenen Aufhebungssatzung einschl. Begründung sowie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>35 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ<br/>ABTEILUNG D – NATUR UND FORSTEN</b><br/>Keplerstraße 18<br/>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2025:</u><br/>Az.: D/4 2401-0002#0800</p> <p>"innerhalb des Geltungsbereichs der o.g. Aufhebung der Bebauungspläne befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).</p> <p>Insofern sind die Belange der Forstbehörde nur dahingehend betroffen, dass Wald direkt an den Geltungsbereich angrenzt.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass bei zukünftiger Bebauung die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG beachtet werden."</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Es wird ein Hinweis zu den Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>36 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ<br/>ABTEILUNG F MOBILITÄT</b><br/>Keplerstraße 18<br/>66117 Saarbrücken</p>   |  |

|  |  |
|--|--|
| <p><u>E-Mail vom 20.01.2026:</u></p> <p>"seitens der obersten Straßenbaubehörde bestehen keine Bedenken zu dem betreffenden Aufhebungsverfahren."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>    |
| <p><b>37 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALISIERUNG UND ENERGIE</b><br/><b>REFERAT E/1</b><br/>Franz-Josef-Röder-Straße 17<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 12.01.2026:</u></p> <p>"zu dem im Betreff angeführten Planverfahren bittet das Referat für Energiewirtschaft, Montanindustrie des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie um Abstimmung des Verfahrens auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine weiteren Anmerkungen."</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Das Oberbergamt wurde beteiligt.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>38 NABU GRUPPE ST. INGBERT</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>39 NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER DER STADT ST. INGBERT</b><br/><b>HERR CLAUS GÜNTHER</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>40 NIPPON GASES DEUTSCHLAND GMBH</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>41 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b><br/>Am Bergwerk Reden 10<br/>66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 07.01.2026:</u><br/>Az.: VIII 3110/230/25</p> <p>"nach Prüfung der o.g. Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufhebung des Bauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" und OW 6a "im Etselchen" in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Oberwürzbach aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>42 PFALZWERKE NETZ AG</b><br/><b>REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN</b><br/>Wredestraße 35<br/>67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 05.12.25:</u><br/>BG203-2025-955-21583-00</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>"im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.<br/>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.<br/>Im Geltungsbereich des Aufhebungsverfahren, sowie der Teiländerung, befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Es sind weder Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen, noch haben wir Anregungen oder Bedenken zur Aufhebung der beiden o.a. Bebauungspläne.<br/>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Daher ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger in diesem Bereich rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle <b>Online-Planauskunft</b> einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: <a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a><br/><br/>Wir bitten - soweit erforderlich - um weitere Beteiligung am Verfahren sowie zu gegebenem Zeitpunkt um Zusendung der rechtskräftigen Aufhebungssatzung (bitte digital an: Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de) – ausschließlich zur internen Verwendung.</p> | <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>43 RAG AKTIENGESELLSCHAFT</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>44 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b><br/>Schlossplatz 1-15<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 15.12.25:</u></p> <p>"mit Schreiben vom 01.12.2025 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes einschließlich seiner o. g. Teiländerung um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Regionalverbandes Saarbrücken keine Bedenken."</p>  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>45 SAARFORST LANDESBETRIEB<br/>GESCHÄFTSBEREICH 3</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |
| <p><b>46 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK<br/>FUNKHAUS HALBERG</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |  |
| <b>47 SAAR-MOBIL GMBH</b>   |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>48 SAAR-PFALZ-BUS GMBH</b>   |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>49 SAARPFALZ-KREIS</b>   |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>50 STADT BLIESKASTEL</b>   |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>51 STADT ST. INGBERT<br/>EIGENBETRIEB ABWASSER</b>                         |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>52 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT</b>                  |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>53 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT</b>                     |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>54 STADT ST. INGBERT<br/>KLIMASCHUTZMANAGER</b>                            |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>55 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 33 VERKEHR UND ÖPNV</b>                 |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>56 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG</b>                       |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>57 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 71 STADTGRÜN UND<br/>FRIEDHOFSWESEN</b> |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>58 STADT SULZBACH</b>  |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |
| <b>59 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH</b>   |  |  |
| <u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>                                       |  |  |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>60 STEAG GMBH</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>61 TELEFONICA GERMANY GMBH &amp; CO. KG</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>62 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH<br/>NETZINFRASTRUKTUR</b><br/>Zurmaiener Straße 175<br/>54292 Trier</p> <p><u>E-Mail vom 09.01.2026:</u><br/>Az.: S01451871 und S01451901</p> <p>"wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2025.<br/>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.<br/>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:<br/><a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden."</p> | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>63 VSE NET GMBH</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |   |
| <p><b>64 VSE VERTEILNETZ GMBH</b><br/>Heinrich-Böcking-Str. 10-14<br/>66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.12.2025:</u></p> <p>"gegen die Aufhebung der o.g. Bebauungspläne bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb der Geltungsbereiche keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden."</p>   | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>                        |
| <p><b>65 WASSERSTRÄßEN - UND<br/>SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN</b></p>   |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>   |  |  |
| <p><b>66 WESTNETZ GMBH<br/>DRW-S-LK-TM</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>  |  |  |
| <p><b>67 WESTNETZ GMBH<br/>NETZPLANUNG TRIER</b><br/>Eurener Straße 33<br/>54294 Trier</p> <p><u>E-Mail vom 16.01.2026:</u></p> <p>"vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich um St. Ingbert ist die Westnetz GmbH kein Grundversorger. Wir besitzen in dem von Ihnen angefragten Gebiet keine sonstigen Kabel!"</p> |  | <p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u><br/>Keine Betroffenheit vorhanden.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

Mittelstadt St. Ingbert – Stadtteil Oberwürzbach

# Satzung und Begründung zur Aufhebung des Bebauungs- planes Nr. OW 6 "In der Orts- lage" sowie der Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen"

Begründung | Entwurf



St. Ingbert  
23.2.2026

**Mittelstadt St. Ingbert**

Abt. Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert



Verfasser  
Dipl.-Ing. Yvonne Volgger  
06894 / 13 – 326  
[yvolgger@st-ingbert.de](mailto:yvolgger@st-ingbert.de)

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Lage und Bestandssituation .....  | 1  |
| 1.1   | Allgemeine Angaben .....  | 2  |
| 1.2   | Räumlicher Geltungsbereich .....  | 2  |
| 1.3   | Bestandteile .....  | 2  |
| 2     | Planungsanlass, Ziel und Zweck der Aufhebung, Notwendigkeit .....                                     | 2  |
| 3     | Verfahrensverlauf   Rechtsgrundlagen .....  | 3  |
| 4     | Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes .....  | 4  |
| 5     | Umweltbelange Einschließlich Umweltbericht .....  | 5  |
| 5.1   | Einleitung .....  | 5  |
| 5.2   | spezielle Artenschutzprüfung .....  | 5  |
| 5.3   | Eingriffs- und Ausgleichsregelung .....   | 6  |
| 5.4   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) .....                               | 6  |
| 5.4.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Aufhebungsverfahrens ..... | 6  |
| 5.5   | Zusammenfassung .....   | 9  |
| 5.5.1 | Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....                            | 9  |
| 5.5.2 | Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung) .....  | 9  |
| 5.5.3 | Nichttechnische Zusammenfassung .....   | 9  |
| 6     | Abwägung/ Auswirkungen der Planung .....  | 10 |
| 6.1   | Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....  | 10 |
| 6.1.1 | Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....         | 10 |
| 6.1.2 | Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....  | 11 |
| 6.1.3 | Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes .....       | 11 |
| 6.1.4 | Auswirkungen auf umweltschützende Belange .....   | 11 |
| 6.1.5 | Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung .....           | 11 |
| 6.1.6 | Auswirkungen auf Belange des Klimas .....   | 11 |
| 6.1.7 | Auswirkungen auf private Belange .....  | 12 |
| 6.1.8 | Auswirkungen auf alle sonstigen Belange .....   | 12 |
| 6.2   | Gewichtung des Abwägungsmaterials und Fazit .....   | 12 |

Die Mittelstadt St. Ingbert erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" die Aufhebungssatzung.

## 1 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Abb. PlanZ OW 6 "In der Ortslage"

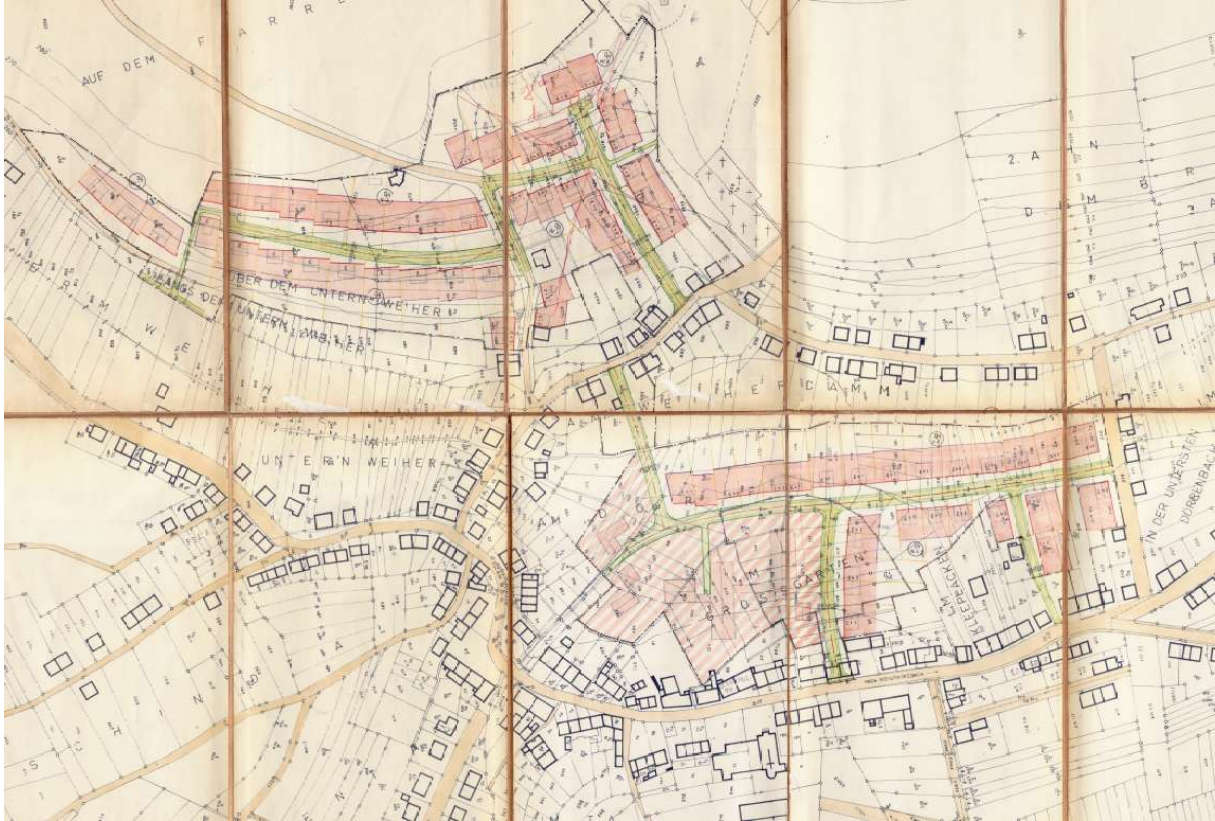
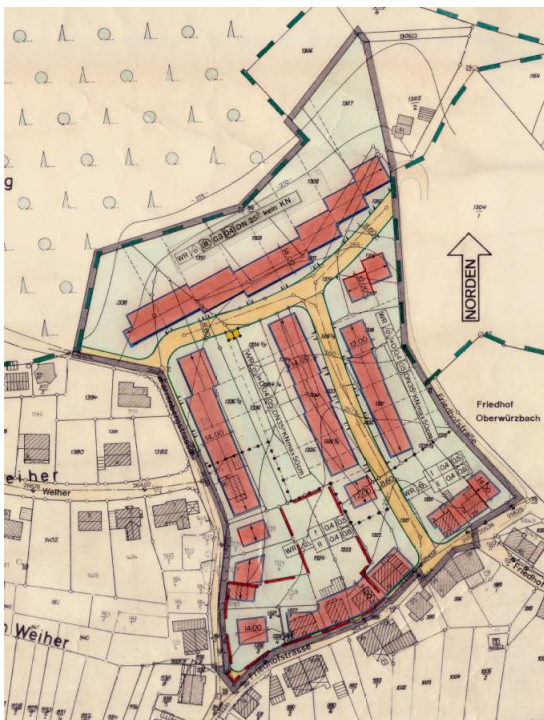


Abb. PlanZ OW 6a "Im Etzelchen"



### 1.1 Allgemeine Angaben

Der Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" wurde in der Zeit von 1963 bis 1965 erstellt. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 01. Februar 1963 rechtskräftig. Die Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" wurde 1981 rechtskräftig.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte des Stadtteils Oberwürzbach und erstreckt sich über die Ortslage (Teile der Friedhofstraße und Talstraße) bis zur Wohnbebauung "Über dem Weiher" sowie der Farrenbergstraße. Überwiegend sind allgemeine und reine Wohngebiete festgesetzt und die dazu erforderlichen Verkehrserschließungen sowie für den Bereich der Oberwürzbachhalle und den Kindergarten Flächen für den Gemeinbedarf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 9,6 ha.

Im Flächennutzungsplan sind die bereits heute bebauten Flächen als Wohnbauflächen, der Bereich der Talaue als Grünfläche und der Bereich der Halle als bauliche Anlage des Gemeinbedarfs und der Bereich Farrenberg als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da nach der Aufhebung für die zu bebauenden Bereiche eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt, bzw. die nicht bereits heute erschlossenen Bereiche zukünftig als Außenbereich einzustufen sind. Ein zusätzlicher Eingriff durch die Aufhebung wird nicht verursacht. Vielmehr wird durch die Aufhebung perspektivisch eine Verbesserung für Natur und Landschaft entstehen.

Die Randbereiche des Geltungsbereiches sind bis auf wenige Teilflächen vollständig entwickelt. Lediglich der Bereich in der Talaue, im Bereich des Würzbachs, sowie der Bereich Farrenberg, für deren Entwicklung Erschließungsstraßen erforderlich wären, wurden bislang nicht bebaut. Dies u.a. aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich und eine hochwassersichere Bebauung nicht oder nur kaum umsetzbar wäre. Auch aufgrund von Eigentumsverhältnissen und vergangenen Entwicklungen konnte die ursprünglich angedachte Bebauung sowie Erschließung nicht umgesetzt werden. Auch der Bereich Farrenberg wurde bislang aufgrund der Topografie und der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt.

Mit der Durchführung dieses Verfahrens werden sämtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" in der Fassung vom 01.02.1963, rechtskräftig seit dem 03. Februar 1965 sowie der Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen".

### 1.3 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung besteht aus dem Aufhebungsplan einschließlich Verfahrensvermerken, der vorliegenden Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem Satzungstext.

## 2 PLANUNGSANLASS, ZIEL UND ZWECK DER AUFHEBUNG, NOTWENDIGKEIT

Zu den Aufgaben der Kommunen gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung in der Talaue des Würzbachs sowie im Bereich Farrenberg wurde bislang nicht umgesetzt. U.a. aus Gründen des Hochwasserschutzes bzw. der

Topografie soll diese Bebauung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden. Darüber hinaus hat sich in Teilbereichen des Bebauungsplanes, im Bereich "Großgarten", eine von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Bebauung entwickelt. Die Randbereiche des Bebauungsplanes, die größtenteils außerhalb des Überschwemmungsbereiches liegen, bzw. der Bereich "Über dem Weiher" sind nahezu vollständig entwickelt. Einzelne noch vorhandene Baulücken können zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt und entwickelt werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die Überschwemmungsbereiche des Würzbachs langfristig von Bebauung freigehalten und somit eine Verschärfung der Hochwasserbereiche verhindert werden. Die dort vorgesehene Erschließung wurde bislang nicht umgesetzt.

Eine Verschlechterung durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird nicht verursacht. Vielmehr wird dafür Sorge getragen, dass die noch nicht bebauten Überschwemmungsbereiche des Würzbachs sowie im Bereich des Farrenberg zukünftig freigehalten werden.

Die damals mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele sind heute nicht mehr zutreffend, so dass aus Sicht der Mittelstadt St. Ingbert der Bebauungsplan aufzuheben ist. Dies spiegelt sich für den Bereich der Ortslage in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes wider, dieser stellt die Bereiche des Würzbachs als Grünflächen und nicht als Wohnbauflächen dar. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erstellung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes die Fläche der Teiländerung "Im Etzelchen" als Fläche bestimmt, die zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Dies u.a. auch aufgrund einer voraussichtlich nur schwer umzusetzenden Bebaubarkeit, da schwierige Bodenverhältnisse gegeben sind und eine Gefährdung bei Starkregen besteht.

### **3 VERFAHRENSVERLAUF | RECHTSGRUNDLAGEN**

Da für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich der Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" weder die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB (Grundzüge der Planung nicht betroffen) noch für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung) zutreffen, erfolgt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich der Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" im regulären Verfahren.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und es wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat am \_\_. \_\_. 2026 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich der Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" beschlossen.

Die Aufhebungssatzung wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt.

### **4 HINWEISE**

Im Rahmen des Verfahrens wurden folgende Hinweise aufgenommen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen und Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Im Geltungsbereich der Aufhebungen befindet sich ein Hauptsammler des EVS. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen."

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

## **5 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Durch das Aufhebungsverfahren ist der Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zukünftig dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die dann noch verbliebenen Baulücken in den Randbereichen sowie ggf. geplante Erweiterungen oder Neu-/Ersatzbauten werden dann nach den Vorschriften des § 34 BauGB "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" beurteilt. Dies gilt auch für die Grundstücke im Randbereich der Talau des Würzbachs. Die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrserschließung und Wohnbebauung ist auf Basis des § 34 BauGB nicht mehr umsetzbar. Dies führt dazu, dass die Überschwemmungsbereiche des Würzbachs somit zukünftig von Bebauung freigehalten werden. Dies steht dann zukünftig auch im Einklang mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für den Bereich des Würzbachs eine Grünfläche darstellt.

Die bereits heute bebauten Teile des Geltungsbereiches werden als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Bereich der Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" bedeutet die Aufhebung, dass die bereits bebauten Bereiche zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Bereiche, die bislang nicht entwickelt wurden, sind dann zukünftig als Außenbereich zu beurteilen. Diese Bereiche werden somit von Bebauung freigehalten.

Sowohl die Verkehrserschließung als auch die Ver- und Entsorgung der Bestandsbebauung ist über die bereits vorhandene Erschließung sichergestellt.

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne sind keine Beeinträchtigungen der Belange des Klimaschutzes zu erwarten. Vielmehr wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes das Baurecht aktualisiert und eine Nachverdichtung für die bebaubaren Bereiche im Rahmen des § 34 BauGB ermöglicht. Moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen werden ebenfalls ermöglicht. Darüber hinaus werden die Überschwemmungsbereiche des Würzbachs

sowie der noch nicht erschlossene Teil des Farrenberg von einer Bebauung freigehalten. Die geplanten Eingriffe in die Umweltbelange und den ökologischen Bestand werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes gegenüber den ursprünglichen Planungszielen deutlich reduziert.

Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die v.g. Rechtsvorschriften für die verbleibenden bebaubaren Bereiche ausreichend Steuerungsmöglichkeiten bieten.

## **6 UMWELTBELANGE EINSCHLIEßLICH UMWELTBERICHT**

### 6.1 Einleitung

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichtes wird durch die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus werden die relevanten Fachgesetze und Fachpläne im Zuge der weiteren Planung behandelt.

### 6.2 spezielle Artenschutzprüfung

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

Laut Geofachdaten des Saarlandes wurde im Umfeld des Geltungsbereiches ein Fund der Breitflügelfledermaus verzeichnet.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereiches möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich um sog. weitverbreitete Allerweltsarten handelt, die aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der größtenteils anthropogen überformten Flächen störungstolerant sind. Einzelne Nachverdichtungen, bzw. gebietstypische Nutzungen führen zu keinen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen.

Darüber hinaus wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes vielmehr dafür Sorge getragen, dass der Bereich der Aue, des Würzbaches von Bebauung freigehalten wird und somit die Bereiche mit höherwertigen Strukturen erhalten bleiben. Gleiches gilt für den noch nicht bebauten und erschlossenen Bereich des Farrenberg.

Verstöße insbesondere gegen die im BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind nicht zu erwarten, da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe ergeben, die nicht bereits auf Basis des aufzuhebenden Bebauungsplanes möglich gewesen wären.

### 6.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner Teiländerung keine Eingriffe erzeugt werden, die nicht bereits auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich wären, wird auf eine detaillierte/ rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne wird ein möglicher Eingriff durch Bebauung deutlich reduziert. Eine Bebauung ist nur noch im Bereich der verbliebenen Baulücken nach den Vorgaben des § 34 BauGB möglich. Derzeit noch unbebaute, nicht erschlossene Bereiche (Aue des Würzbachs, Teilbereich des Farrenberg) verbleiben in ihrem Ist-Zustand und werden erhalten.

Somit ergibt sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne und den Erhalt unbebauter Bereiche/ höherwertiger Strukturen eine Verbesserung.

### 6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

#### 6.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Aufhebungsverfahrens

#### Übergeordnete Vorgaben/ Belange

| Kriterium  | Beschreibung  |
|--|---|
| <b>Landesentwicklungsplan</b>  |   |
| Zentralörtliche Funktion   | St. Ingbert (Mittelzentrum), Oberwürzbach in dessen Nahbereich  |
| Vorranggebiete   | ./.   |
| <b>Landschaftsprogramm</b>   | Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen für den Geltungsbereich.   |
| <b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>   |   |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung   | keine   |
| Sonstige Schutzgebiete: Natur-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG</li> <li>- Laut Hochwasserkarte des Saarlandes liegt der Bereich des Würzbachs in einem Überflutungs-/Hochwasserbereich</li> <li>- Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, jedoch nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen.</li> </ul> |
| Denkmäler/ Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete                    | Nicht betroffen   |

|   |  |
|---|--|
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG | Nicht betroffen  |
| Wald  | Innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungen befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.<br>Angrenzend befinden sich jedoch Waldflächen. Daher ist darauf zu achten, dass die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG beachtet werden.   |
| Informelle Fachplanungen                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld</li> <li>- keine ABSP-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld</li> <li>- kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop betroffen.</li> <li>- im Bereich der Aue des Würzbachs befindet sich ein Geschütztes Biotop (GB-6708-0094-2022)</li> </ul> |

### Bestandsbeschreibung

#### Schutzgut Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt und Biotope

Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Ortslage, Friedhofstraße/ Talstraße bis zum Farrenberg und der Bebauung Über dem Weiher. Es handelt sich um bebaute Bereiche sowie gärtnerisch genutzte Flächen sowie um den Auebereich des Würzbachs und noch nicht erschlossene Bereich am Farrenberg. Im Bereich des Würzbachs befindet sich ein geschütztes Biotop (GB-6708-0094-2022). Hierbei handelt es sich um eine Nass- und Feuchtwiese sowie brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland mit einer Größe von 0,23 ha.

Auf Basis der vorliegenden Geofachdaten sind Funde im Umfeld des Plangebietes der Breitflügelfledermaus sowie im Bereich des Biotops Spitzenfleck Libelle verzeichnet.

#### Schutzgut Boden, Geologie

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen durch die Gartennutzung teilweise anthropogen überformt sind.

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) ist der Geltungsbereich als Siedlungsbereich dargestellt. Gemäß Quartärkarte ist das Plangebiet Ablagerungen der Talaue (qh,,f) sowie dem Mittleren Buntsandstein (sm) zugeordnet.

Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

#### Schutzgut Wasser/ Wasserwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Würzbach. Laut Hochwasserkarten des Saarlandes liegt der Geltungsbereich zu Teilen in einem Überschwemmungsbereich.

### Schutzgut Klima/Luft

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um den Siedlungsbereich in Oberwürzbach. Offenlandklimatope sind nicht betroffen.

### Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage innerhalb des Siedlungskörpers. Das Ortsbild ist durch die vorhandene Bebauung geprägt. Freiflächen bzw. Waldflächen grenzen an den Farrenberg an.

### Schutzgut Mensch

Die Wohnfunktion ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Siedlungskörpers von primärer Bedeutung.

Der Bereich der Aue (Großgarten) steht für die Allgemeinheit zu Erholungszwecken zur Verfügung.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Denkmäler, Teildenkmalen oder Bodendenkmäler registriert oder bekannt.

### Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

#### Wirkfaktoren:

- Planungsziel ist die Aufhebung des Bebauungsplanes und somit zukünftig Einstufung des Plangebietes gem. § 34 BauGB
- Aufgabe der noch nicht erschlossenen Bereiche
- Nachverdichtung im Bereich des Bestands bzw. der verbliebenen Baulücken nach § 34 BauGB und Verbleib der unbebauten Flächen (Aue und Farrenberg)

### Schutzgut Biotope, Fauna, Flora:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner Teiländerung werden keine zusätzlichen Eingriffe generiert, die sich negativ auf das Schutzgut auswirken würden. Vielmehr werden die heute noch unbebauten Bereiche, die nicht erschlossen sind erhalten.

### Schutzgut Boden:

Die bebauten Bereiche sind bereits anthropogen überformt und verdichtet. Eine Verschlechterung wird sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ergeben. Eine umfangreichere Bebauung ist gemäß § 34 BauGB gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vielmehr werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Bereiche des Geltungsbereiches nicht mehr bebaut werden können.

### Schutzgut Wasser:

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Würzbach. Die ursprünglich im Bereich des Würzbachs, bzw. daran angrenzend, geplante Wohnbebauung wird nach Aufhebung des Bebauungsplanes nicht mehr umgesetzt. Somit werden die Auebereiche des Würzbachs erhalten. Somit ist also eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### Schutzgut Klima/Luft:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine höheren Versiegelungen zu erwarten, vielmehr werden Bereiche zukünftig von einer Bebauung freigehalten. Auch der Bereich des Würzbachs wird freigehalten.

Insgesamt ist somit eine Verbesserung der Klimabelange zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Auch das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Eine Bebauung der Baulücken muss sich in das Umfeld einfügen. Die heute größeren noch nicht erschlossenen Bereiche werden auch zukünftig unbebaut bleiben.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Kultur- und Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige Kulturgüter sind nicht bekannt, daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Mensch:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine neuen Verkehre erzeugt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden höherwertige Strukturen, insbesondere im Bereich des Würzbachs erhalten, die auch eine Erholungsfunktion erfüllen.

Umwelthaftung

Lebensräume nach Anhang 1 FFH-RL sind nicht betroffen. Das innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene geschützte Biotop wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verändert oder tangiert.

## 6.5 Zusammenfassung

### 6.5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Datenbanken erstellt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

### 6.5.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

### 6.5.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel:

Mit der Aufhebung der Bebauungspläne sollen die Bereiche der Würzbach-Aue sowie des Farrenberg zukünftig von Bebauung freigehalten werden. Lediglich die verbliebenen Baulücken soll perspektivisch gem. § 34 BauGB noch bebaut werden können.

Maßnahmen:

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden überbaubare Flächen zurückgenommen. Die Flächen im Bereich der Würzbach-Aue sowie im Bereich des bislang nicht erschlossenen Farrenberg sind zukünftig als Außenbereichsflächen bzw. nicht bebaubare Flächen einzustufen. Somit wird zukünftig dafür Sorge getragen, dass die, auch für den Hochwasserschutz relevanten Flächen im Bereich des Würzbachs unbebaut verbleiben. Auch die bislang nicht erschlossenen Flächen am Farrenberg sind im Rahmen der Starkregenvorsorge wichtig und verbleiben als unbebaute Flächen.

### Schutzgüter:

Die Bestanderfassung der Schutzgüter hat ergeben, dass durch die Aufhebung der beiden Bebauungspläne keine Verschlechterung eintreten wird. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Auch entstehen durch die Aufhebungen keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zu dem heutigen Bestand. Vielmehr wird durch die Aufhebung der Bebauungspläne dafür Sorge getragen, dass ökologisch höherwertige Flächen von Bebauung freigehalten werden.

### Artenschutz:

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 19, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

## **7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### 7.1 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Mittelstadt St. Ingbert als Planungsträger bei der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" und dessen Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" und dessen Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" eingestellt.

#### *7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Das Planungsziel des Bebauungsplanes OW 6 "In der Ortslage" und der Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" war die Schaffung von Wohngebieten. Bis auf die Bereiche der Aue des Würzbachs und den Teilbereich des Farrenberg wurden die Planungsziele umgesetzt. Für die nun

verbliebenen Baulücken ist zukünftig eine Beurteilung nach § 34 BauGB ausreichend. Die Bereiche, die bislang nicht erschlossen und entwickelt wurden, werden zukünftig nicht mehr bebaut werden. Dies u.a. aus Gründen des Hochwasserschutzes.

Für die zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen kann eine moderne und klimaangepasste/ - schonende Bebauung realisiert werden.

Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes und dessen Teiländerung wird der Forderung nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vollständig nachgekommen.

#### *7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*

Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes stehen die bereits heute bebaubaren Grundstücke für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zur Verfügung. Lediglich die noch nicht erschlossenen Bereiche, die auch heute aufgrund der fehlenden Erschließung nicht bebaubar sind, stehen zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

#### *7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes*

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das heutige Orts- und Landschaftsbild. Lediglich die verbliebenen Baulücken, die zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, könnten entsprechend der vorhandenen Umgebung bebaut werden.

Die derzeit noch nicht erschlossenen Bereiche verbleiben in ihrem heutigen Zustand. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in die freie Landschaft oder das vorhandene Ortsbild verursacht.

#### *7.1.4 Auswirkungen auf umweltschützende Belange*

Der bebaute Bereich des Geltungsbereiches ist aufgrund seiner Bebauung und gärtnerischen Nutzung bereits anthropogen überformt. Negative Auswirkungen auf Umweltbelange sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Vielmehr wird eine Verbesserung erzielt, da die ursprünglich vorgesehene Erschließung im Bereich der Aue des Würzbachs und in einem Teilbereich des Farrenberg nach der Aufhebung nicht mehr umgesetzt wird und die Bereiche von Bebauung freigehalten werden.

Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete, insbesondere Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die der Aufhebung entgegenstehen könnten.

#### *7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung*

Die bereits bebauten Bereiche sind voll erschlossen und verfügen über eine Ver- und Entsorgung. Die Belange des Verkehrs bzw. der Ver- und Entsorgung sind nicht betroffen.

#### *7.1.6 Auswirkungen auf Belange des Klimas*

Durch die Aufhebung wird es nicht zu zusätzlichen/ größeren Versiegelungen kommen. Auch eine Beurteilung der Baulücken nach den Vorschriften des § 34 BauGB wird keine überdimensionierte Versiegelung mit sich bringen. Die heute noch nicht erschlossenen Bereiche werden zukünftig unbebaut bleiben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und einer Beurteilung zukünftig nach den Vorschriften des § 34 BauGB erfolgt vielmehr eine Anpassung an aktuelles Baurecht und somit die Möglichkeit klimaschonender Bauformen.

Eine perspektivische Freihaltung insbesondere der Aue des Würzbachs trägt zu einer Verbesserung des Klimaschutzes bei.

#### *7.1.7 Auswirkungen auf private Belange*

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht davon auszugehen, dass die Nutzbarkeit oder der Wert der Grundstücke in einer Art und Weise eingeschränkt werden, die den Eigentümern des Plangebietes unzumutbar wäre.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben, sind nicht erkennbar, da auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes die Einstufung des Gebietes der heutigen Nutzungsart entspricht. Dies gilt auch für die Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Erschließung und Realisierung von Wohngebieten angedacht war. Eine tatsächliche Umsetzung der Planung hat u.a. aus Gründen des Hochwasserschutzes, der Topografie und den Eigentumsverhältnissen nicht stattgefunden.

Auch nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

#### *7.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle sonstigen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen gem. § 1 Abs. 6 BauGB durch die Planung nicht betroffen.

### **7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials und Fazit**

Gemäß Abwägungsverbot des Baugesetzbuches wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in das vorliegende Aufhebungsverfahren eingestellt.

#### **Argumente für die Verabschiedung der Aufhebungssatzung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine erheblichen oder negativen Auswirkungen auf zu berücksichtigende Belange.

Vielmehr erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes eine indirekte Anpassung an das aktuelle Baurecht, womit eine zeitgemäße, moderne und klimaangepasste Bebauung für die verbliebenen Baulücken oder ggf. mögliche Nachverdichtungen oder Neu-/Ersatzbauten vorgesehen werden kann.

Vielmehr wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und dessen Teiländerung dafür Sorge getragen, dass die heute noch nicht bebauten Bereiche der Aue des Würzbachs und eines Teils des Farrenbergs erhalten bleiben.

Darüber hinaus werden auch übergeordnete Planungsvorgaben eingehalten. Auch werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine neuen Wohneinheiten generiert, womit auch

dem Landesentwicklungsplan entsprochen wird.

### **Argumente gegen die Aufhebungssatzung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Belange bekannt, die gegen die Aufhebung sprechen würden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt die Mittelstadt St. Ingbert, unter Berücksichtigung aller öffentlicher und privater Belange und deren Abwägung untereinander und gegeneinander, zu dem Ergebnis, dass der Aufhebung des Bebauungsplanes nichts im Wege steht.

Ggf. erfolgt eine Ergänzung im Zuge des weiteren Verfahrens.

# **Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" und OW 6a "Im Etzelchen" der Stadt St. Ingbert, Stadtteil Oberwürzbach**

## **§ 1 Aufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" sowie seine Teiländerung Nr. OW 6a "Im Etzelchen" der Stadt St. Ingbert, Stadtteil Oberwürzbach, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung von November 1966, rechtskräftig seit dem 19. Dezember 1966, sowie der Planzeichnung und Begründung in der Fassung von Oktober 1980, rechtskräftig seit 20. Januar 1981 wird gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 10 BauGB vollständig aufgehoben.

## **§ 2 Verfahren**

Die Aufhebung erfolgt im regulären Verfahren. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

St. Ingbert, den

Oberbürgermeister Prof Dr. Ulli Meyer  
Stadt St. Ingbert

## **Hinweis gem. § 44 BauGB**

Hinweise auf das Entschädigungsrecht und die Geltendmachung von Ansprüchen nach § 44 abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen der Aufhebung eines Bebauungsplans sowie über das Erlöschen solcher Ansprüche wird hingewiesen.

Ein etwaiger Entschädigungsanspruch nach § 39 bis 42 BauGB ist innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres geltend zu machen, in dem die Maßnahme durchgeführt worden ist.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_2025 gem. § 2 Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am \_\_\_\_2025 ortsüblich bekannt gemacht.

St. Ingbert, den \_\_\_\_

Geschäftsbereich 6 Stadtentwicklung, Umwelt und Bau  
Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität (Del Fa)

Die Planausarbeitung erfolgte durch die Mittelstadt St. Ingbert. Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Satzungstext, der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Aufhebungsplan und den bereits vorhandenen umweltbezogenen Informationen wurde in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch per E-Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_.

Der Stadtrat hat am \_\_\_\_ die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" und seiner Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

St. Ingbert, den \_\_\_\_

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

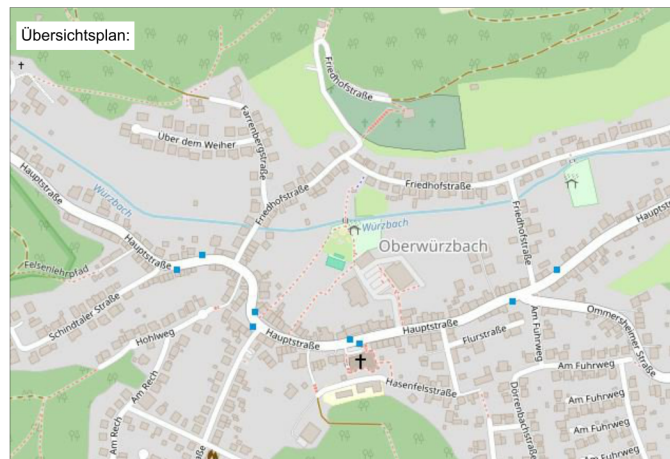
Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" einschließlich seiner Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen" tritt damit in Kraft.

St. Ingbert, den \_\_\_\_

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) OW 6 "In der Ortslage"
  - - - Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) Teiländerung OW 6a "Im Etzelchen"



## Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. OW 6 "In der Ortslage" und OW 6a "Im Etzelchen"

Projekt: Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. OW 6 "In der Ortslage" und OW 6a "Im Etzelchen"

Plan: Aufhebungsplan - Entwurf

|            |      |          |              |                    |           |       |
|------------|------|----------|--------------|--------------------|-----------|-------|
| Bearbeitet | Name | Datum    | Maßstab      | 1:2.500            | Plan-Nr.: | PlanZ |
| Gezeichnet | Vo   | 23.02.26 |              |                    |           |       |
| Geprüft    | Vo   | 10.09.25 | Projekt.-Nr. | OW6+6a - Aufhebung | Rev. x    |       |

