

Bebauungsplan Nr. RE 4 "Waldgelände Hammerdell" Stadtteil Rentrish - Einleitung Aufhebungsverfahren und frühzeitige Beteiligungen

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 02.03.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rentrish	Anhörung	12.03.2026	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	18.03.2026	N
Stadtrat	Entscheidung	28.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. RE4 "Waldgelände Hammerdell" im Stadtteil Rentrish wird beschlossen. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Teil des Beschlusses.
2. Der beigefügte Vorentwurf der Aufhebungssatzung, bestehend aus der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 2), dem Satzungstext (Anlage 3) und dem Aufhebungsplan (Anlage 4) wird gebilligt. Die Anlagen 2 bis 4 sind Teil des Beschlusses.
3. Für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. RE4 "Waldgelände Hammerdell" wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 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.

Sachverhalt

Der seit 1967 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. RE4 "Waldgelände Hammerdell" in St. Ingbert – Rentrish wurde aufgrund in der Vergangenheit gestellter Bauanfragen sowie der Überprüfung aller potentieller Wohnbauflächen im Rahmen der Erstellung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes hinsichtlich seiner Notwendigkeit, seiner Aktualität und in Bezug auf zeitgemäßes Baurecht geprüft. Der Bebauungsplan wird den heutigen Ansprüchen insbesondere im noch nicht erschlossenen Teilbereich nicht mehr gerecht. Bei den bislang noch nicht erschlossenen Flächen handelt es sich zwischenzeitlich um Waldflächen. Auch aufgrund der topografischen und eigentumsrechtlichen Verhältnisse scheidet eine Erschließung des noch unbebauten Bereiches aus.

Somit existieren Teilbereiche des Bebauungsplanes, die nach heutigem Kenntnisstand für eine Bebauung nicht mehr geeignet sind.

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 vereinfacht und klargestellt. Zukünftig soll Baurecht nach § 34 BauGB für die bereits bebauten Bereiche gelten. Bauliche Veränderungen und Baumaßnahmen sind dann nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB zu bewerten. Die bislang nicht erschlossenen Bereiche

werden zukünftig dem Außenbereich zugeordnet und sind dann nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die nach Aufhebung des Bebauungsplanes zurückgenommenen Wohngebietsflächen und damit verbundenen Wohneinheiten führen zu einer Verbesserung der Wohneinheitenbilanzierung im Stadtteil Rentrish.

Da, wie bereits erläutert, durch die Aufhebung auch Bereiche entstehen, die zukünftig dem Außenbereich zuzuordnen sind, kann das Aufhebungsverfahren nicht im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Aufhebung erfolgt im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht. Die Unterlagen der Aufhebung werden im weiteren Verfahren ergänzt. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird den Gremien das Ergebnis sowie der Entwurf der Aufhebungssatzung erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren werden von der Verwaltung selbst erarbeitet und das Verfahren ebenfalls durch die Fachabteilung durchgeführt.

Für die Kosten der Veröffentlichung der Bekanntmachung stehen Mittel auf der HH-Stelle 5.1.10.01.553500 bereit.

Anlage/n

1	Anlage 1_GB_Aufhebg RE4
2	Anlage2_RE4_Begründung
3	Anlage 3_RE4_Satzg
4	Anlage 4_PlanZ_Aufhebg RE4