Beschlussvorlage VO/3417/18/2	St. Ingbert BiosphärenStadt mit Flair Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	03.05.2018	Stadtrat
N	29.01.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
N	29.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	21.02.2019	Stadtrat

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) mit Textfestsetzung (Anlage 2) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 4) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Erläuterungen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Verfahren nach BauGB
Nach Aufstellungsbeschluss vom 03. Mai 2018 sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ist nun die Offenlage nach §§ 3 und 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04. Juni bis 04. Juli 2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24. Mai 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Mai 2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25. Juni 2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 14 und 15 (Abwägungssynopsen) zu entnehmen.

Die wichtigsten Änderungen und Abwägungen sind:

1. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport / Landesplanung und Bauleitplanung:
   Das Ministerium fordert einen detaillierten Nachweis bezüglich der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung (Auswirkungsanalyse). Insbesondere wird darum gebeten, planungsrechtliche Aussagen zum Altstandort zu treffen – sofern es sich bei der Planung um eine Verlagerung des LIDL-Marktes handeln sollte.
   Die Begründung wurde um eine Auswirkungsanalyse hinsichtlich der Ziele der Raumordnung ergänzt und bereits mit der Landesplanung im Vorfeld abgestimmt.

2. Landesbetrieb für Straßenbau (LfS)

   Der LfS fordert einen Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrslage auf Grundlage einer aktuellen Verkehrsdatenbasis. Das Verkehrsgutachten wurde durch eine Erhebung der Verkehrsbelastung aktualisiert.

3. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA)

   Der Planung kann nach Auffassung des LUA nur gefolgt werden, wenn:

   - der gesamte Anlieferbereich des Lebensmittelmarktes vollkommen schalldämmend eingehaust wird und
   - dem LUA eine Immissionsprognose von einer Messstelle erbracht wird, ob bzw. welche weiteren Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden.

   Die schallschutztechnische Untersuchung sowie die Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend angepasst.

4. Biosphärenzweckverband Bliesgau

   Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen, die nach Auffassung des Biosphärenzweckverbandes zu erhalten sind.
   Für die betroffenen Biotope wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beim LUA gestellt. Der Antrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Größenordnung der Eingriffsflächen und der geplanten funktionalen Wiederherstellung der betroffenen geschützten Biotoptypen eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionalität der geschützten Biotopflächen auszuschließen ist. Rein rechnerisch wird der Eingriff in die geschützten Biotope durch die Umwandlung der Wiesenbrache in ein Seggenried vollständig ausgeglichen.
   Der gestellte Antrag beim LUA wurde mit Schreiben vom 09. November 2018 erteilt.

   Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverbandes wurden zudem die Begründung und der Umweltbericht in entsprechenden Teilkapiteln um Ausführungen im Hinblick auf den Klimaschutz und zum Thema "Energie" ergänzt.

5. Eigenbetrieb Abwasser

   Hinweis, dass die Entwässerung der Fläche im Trennsystem zu erfolgen hat Dieser Sachverhalt wird durch eine Ergänzung der Begründung nun berücksichtigt.

Im Folgenden werden die in der Anlage befindlichen und bebauungsplanrelevanten Gutachten zusammenfassend dargestellt:

Grünordnungsplan

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.
Durch die Ausgleichmaßnahme für das Seggenried im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatschG wurde ein Ausgleich von 2912 Punkten erreicht. Somit verbleibt ein Defizit von 51.675 Wertpunkten.
Nach Absprache mit dem Projektentwickler kann das Defizit von 51.675 Wertpunkten über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendalheim im Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen werden. Dort wurde die Gärtnerei rückgebaut, es existiert aber noch die ehemalige Zierpflanzenanbaufläche hinter den ehemaligen Gewächshäusern angrenzend an die L108 (Flughafenstraße). Auf dieser Fläche wird ein Feldgehölz entwickelt werden zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Schalltechnische Untersuchung

Folgende Schutzmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr), es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen
- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten im Nachtzeitraum
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag
- die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust, mit Tor ausgeführt
- die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt
- die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes darf einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen
- die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten
- das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A)) wird tags und nachts erfüllt

- die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt
- es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Verkehrsgutachten

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger steht dem Ausschuss für Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung zum Bebauungsplan
Anlage 2: Textfestsetzungen zum Bebauungsplan
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
Anlage 4: Planzeichnung zur Flächennutzungsplanteiländerung
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanteiländerung

Die folgenden Anlagen stehen im Ratsinformationssystem unter dem Einladungsdokument des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss vom 29.01.2019:

Anlage 6: Auswirkungsanalyse Einzelhandel
Anlage 7: Nahversorgungskonzept
Anlage 8: Kurzstellungnahme Kompatibilitätsprüfung
Anlage 9: Grünordnungsplan Bericht
Anlage 10: Grünordnungsplan Plan 1
Anlage 11: Grünordnungsplan Plan 2
Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung
Anlage 13: Verkehrstechnische Untersuchung
Anlage 14: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Behörden)
Anlage 15: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Öffentlichkeit

Beschlussvorlage **- öffentlicher Teil -**	St. Ingbert BiosphärenStadt mit Flair Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	03.05.2018	Stadtrat

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Parallel soll die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt werden.
2. Die beigefügten Planunterlagen zur Flächennutzungsplanteiländerung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1 - 2 sind Teil des Beschlusses.
3. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 3 - 5 sind Teil des Beschlusses.
4. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie für die parallele Teiländerung des FNP werden gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.
5. Vor Satzungsbeschluss ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Durchführung der Maßnahme mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Erläuterungen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.06.2017 die Grundsatzentscheidung zur Ansiedlung eines Nahversorgers getroffen. Die grundsätzliche Möglichkeit der Ansiedlung eines Nahversorgers wurde bereits in einer gutachterlichen Stellungnahme vom Büro Junker+Kruse nachgewiesen Daraufhin wurde mit dem Vorhabenträger ein Planungskostenübernahmevertrag geschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanerstellung einschließlich Gutachten und Verfahrensführung nach §§ 2a bis 4a BauGB (Anschreiben und Auswertung der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden). Der Vorhabenträger ist im Besitz von Optionsverträgen um das Eigentum für die Baumaßnahme erhalten zu können. Der Flächennutzungsplan muss aufgrund der bestehenden Darstellung von *Wohnbauflächen – geplant* – geändert werden. Dies soll im Parallelverfahren erfolgen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Nahversorgers (Discounters) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² zu schaffen. Vorgesehen ist der Umzug der Firma Lidl von der Industriestraße in den Bereich Im Stegbruch. Hierzu hat auch der Ortsrat in mehreren Sitzungen seine Zustimmung erteilt.

Aufgrund mehrerer Abstimmungsgespräche mit den Handeltreibenden, dem Ortsrat und dem Vorhabenträger wird es in der neuen Filiale keine Bäckerei oder Metzgerei in der Vorkassenzone geben. Dies wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt werden. Somit stellt der neue Markt keine Konkurrenz für die entlang der Oberen Kaiserstraße ansässigen Betriebe dar.
Somit rückt ein Nahversorger näher an das Zentrum in Rohrbach, sodass eine bessere fußläufige Versorgung der Bevölkerung gewährleistet und das Zentrum Rohrbachs gestärkt werden kann.

Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen durch die Fa. FIRU mbH, Kaiserslautern.

Vertreter des Planungsbüros FIRU sowie der Vorhabenträger Herr Dahlem waren in der Ausschuss-Sitzung anwesend und haben die Planung vorgestellt.

Oben genannter Ausschuss hat sich mehrheitlich mit 14 Stimmen dafür bei 1 Gegenstimme, der Ortsrat mit 11 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen und 1 Enthaltung für den abgedruckten Beschlussvorschlag ausgesprochen.

Anlagen:

Flächennutzungsplanteiländerung

- 1 Planzeichnung Stand: 21.02.2018
- 2 Begründung Stand 21.02.2018

Bebauungsplanaufstellung

- 3 Planzeichnung Stand: 21.02.2018
- 4 Textliche Festsetzungen Stand: 21.02.2018
- 5 Begründung Stand 21.02.2018

Die Anlagen 6 – 9 stehen unter dem Einladungs-Dokument

- 6 Schalltechnische Untersuchung Stand: 02.02.2018
- 7 Grobeinschätzung Biotopausstattung Stand: 21.01.2018
- 8 Verkehrstechnische Untersuchung Stand: 12.01.2018
- 9 Auszug aus gutachterlicher Stellungnahme Nahversorgung v. 16.03.2017

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Bestand)



Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Planung)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen (vorhanden)
- Wohnbauflächen (geplant)
- Gemischte Bauflächen (vorhanden)
- Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)
- Sondergebiete für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte (SO4)

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Straßenverkehrsfläche

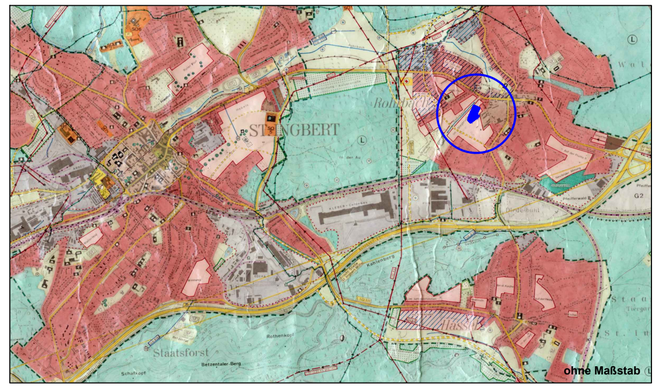
Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Rohrbach

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen die erst nach Festlegung der Wasserschutzzonen bebaut werden können
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersicht Änderungsbereich FNP



Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Plan: Vorentwurf

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	21.02.18
Gezeichnet	dre	21.02.18
Geprüft		

Maßstab	1:2.000
Projekt.-Nr.	PK17-052

Plan-Nr.: VE

Rev. A

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Vorentwurf

Stand: 21.02.2018

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN 3

II VERFAHREN 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 4

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 4**

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 4

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 4

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 4

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) 5

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen 6

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 6

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 6

2 Standortalternativen 7

3 Plangebiet 7

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 7

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 9

4 Planerische Vorgaben 10

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 10

4.2 Einzelhandelskonzept 11

5 Planinhalte 12

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 12

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit 12

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs 12

6.3 Schalltechnische Untersuchung 12

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 13

6.5 Technische Infrastruktur 13

7 Flächenbilanz 13

IV UMWELTBERICHT 14

1 Gesetzliche Grundlagen 14

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 14

3 Beschreibung des Vorhabens 15

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 15

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung 18

5.1 Belange von Natur und Landschaft 18

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser 18

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche 18

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung) 19

6.1 Naturschutzfachliche Belange 19

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 19

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 19

6.1.3 Schutzgut Boden 20

6.1.4 Schutzgut Wasser 20

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 20

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 20

6.1.7 Klima und Luft 20

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 20

6.2.1 Schutzgut Mensch 20

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) 20

6.4 Alternativenprüfung 20

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 20

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 21

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 21

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am __.__.20__ gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2017 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum __.__.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2018 gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.2018 die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.2018 (Az.: …).

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der " Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ " wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters geplant. Der bislang bestehende Discounter am Sonderstandort Rohrbach-West soll hierfür an einen neuen Standort verlagert werden.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan, der zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung ein Sondergebiet festsetzt, aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Damit ist die vorgesehene Nutzung als Nahversorgungsstandort sowie die daraus resultierende Festsetzung im Bebauungsplan als nicht entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu sehen. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht derart gut integriert oder erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.

Der Geltungsbereich (Abbildung 2) mit 1,0 ha der Teiländerung des FNP „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.



Abbildung 1: Geltungsbereich der FNP-Teiländerung (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de, 07.02.2018)

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	757/4			
776/27	*736/8*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
736/7	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*
764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*
774/5				

teilweise im Geltungsbereich (kursiv)



Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem gültigen FNP)

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale. Die Nutzungen in der benachbarten Umgebung wurden bereits unter Kap. 3.1 erläutert.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen zurzeit in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 6.1).

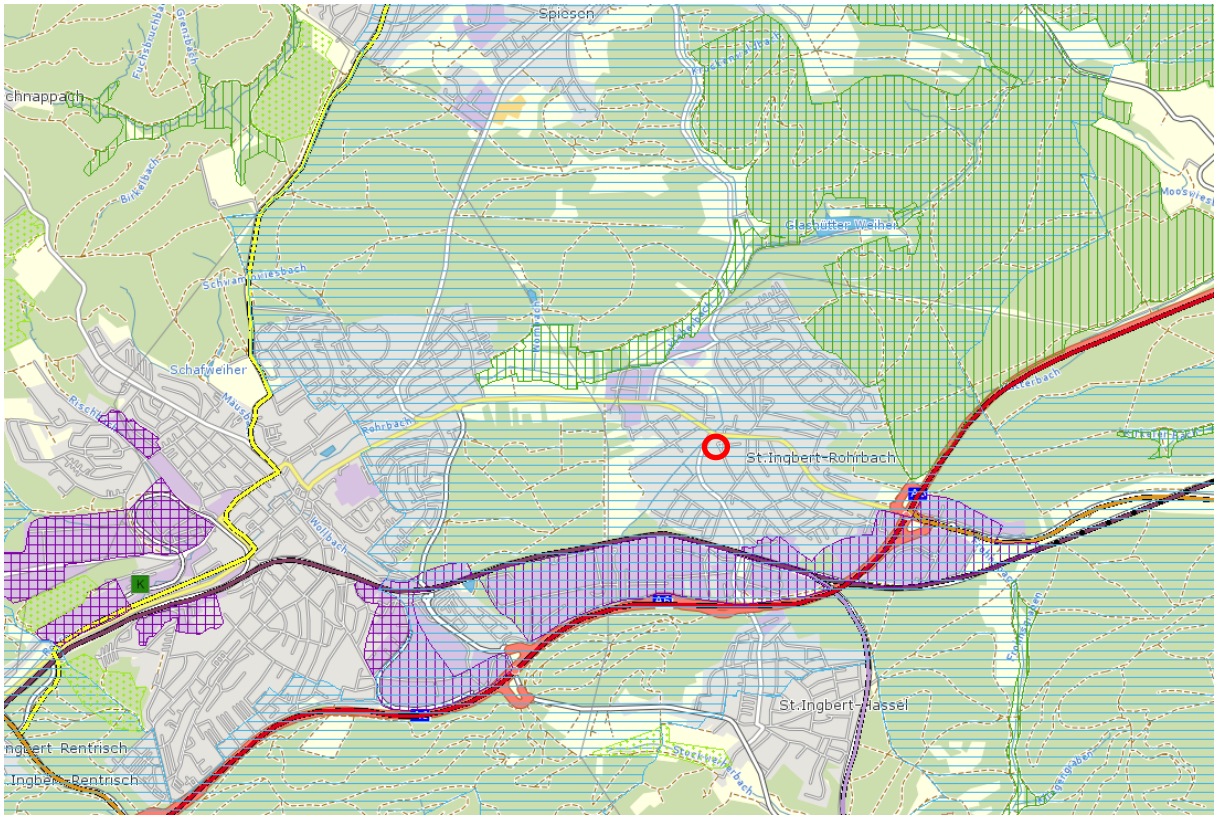


Abbildung 3: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 3).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil wür-

den allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

4.2 Einzelhandelskonzept

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes für die Mittelstadt St. Ingbert wurde u.a. die Fläche des Sondergebiets als Entwicklungsfläche im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach dargestellt.[1]

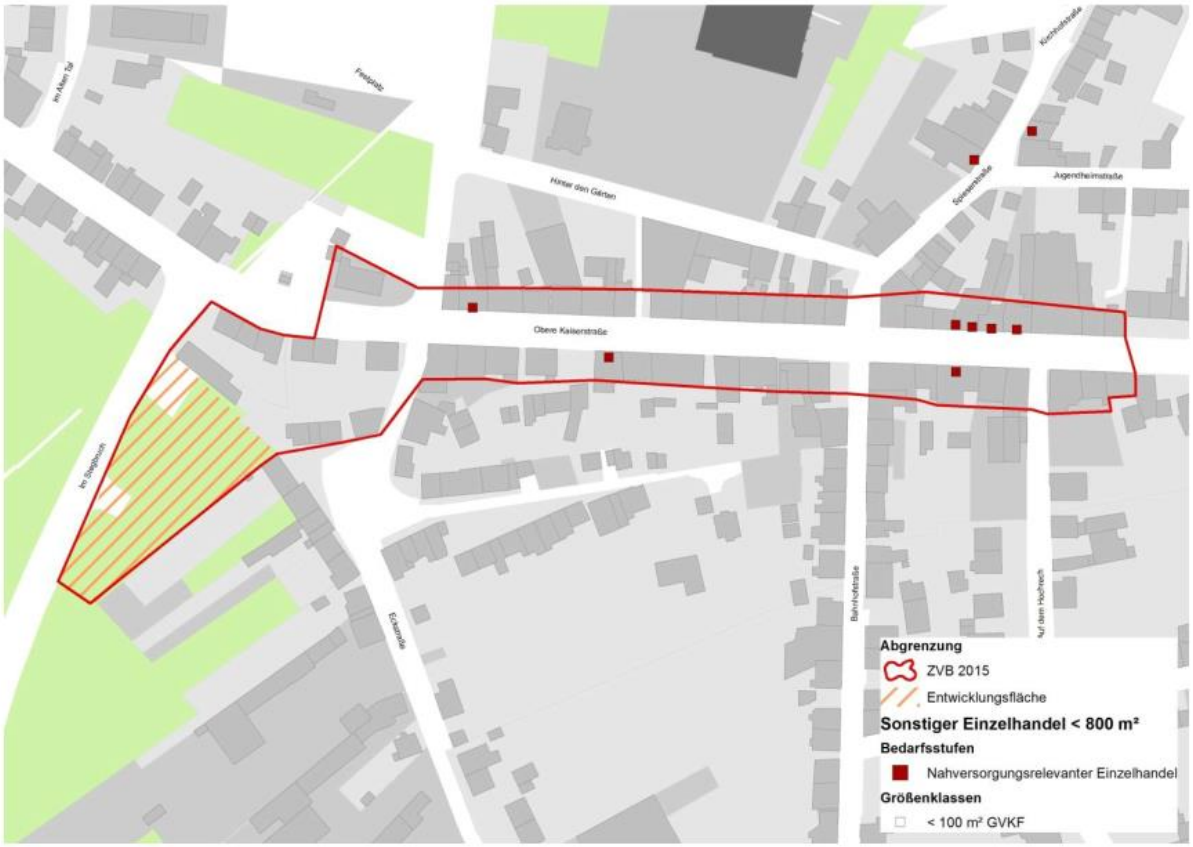


Abbildung 4 Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach

Dementsprechend ist die geplante Entwicklung im Einklang mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert.

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

[1] Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept für die Mittelstadt Stadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009 – Nahversorgungskonzept, 2015, S. 63ff.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine Sondergebietsfläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen dargestellt werden.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

Ziel der Planung ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes im Stadtteil Rohrbach, der weder negative städtebaulichen Auswirkungen im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils noch negative städtebauliche Auswirkungen im Bereich vorhandener Nahversorgungsstandorte hervorruft. Zur Konzeptionierung der Planung wurde deshalb eine Auswirkungsanalyse erstellt.

Auf der Grundlage der bestehenden Marktsituation wurden darin wirtschaftlich tragfähige Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes am Vorhabenstandort ermittelt und einer städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung unterzogen. Dabei waren die üblichen Marktzutrittsgrößen für Lebensmittelanbieter maßgeblich.

Im Ergebnis der Städtebaulichen Wirkungsanalyse wurden Empfehlungen zur baurechtlichen Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für nahversorgungsrelevante Bausteine am Vorhabenstandort ausgesprochen sowie eine planungsrechtliche Beurteilung über mögliche städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgungssituation ermittelt. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umgesetzt.

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L241 über die Straße „Im Stegbruch“ als sehr positiv zu werten. Nur wenige Meter von dem Anschluss entfernt verläuft nördlich die Bundesstraße B40.

Die fußläufige Anbindung, insbesondere der Einzelhandelsnutzung wird durch die Neuanlage eines Gehwegs entlang der L241 gewährleistet.

Die angestrebte Entwicklung erfordert eine umfassende Prüfung der verkehrlichen Belange, was im Rahmen einer verkehrsplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt.

6.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage des Sondergebietes befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung und des gewerblichen Bestandes. Dies erfordert eine umfassende Prüfung der Lärmbelange, was im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erfolgt.

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum FNP der Planungsebene entsprechend dargelegt.

6.5 Technische Infrastruktur

Die technischen Konzepte wurden bereits für das sich in der Realisierung befindliche und westlich angrenzende Wohngebiet erarbeitet und befinden sich in der Umsetzung. Es erfolgt eine Neukonzeption der Ver- und Entsorgungssysteme in Abstimmung mit den jeweiligen Trägern. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Kanalisationsanlagen und die Versorgungseinrichtungen kommen weitgehend im Bereich künftig öffentlicher Flächen zu liegen bzw. werden privatrechtlich gesichert.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sonderbaufläche	0,74
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	**0,74**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiets zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	**Umweltbelang**	**Prüfmethode und Detaillierungsgrad**
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Diesbezüglich wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Auswirkung können durch geeignete Maßnahmen (Schallschutz) auf das zulässige Maß minimiert werden.

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III des WSG St. Ingbert. Innerhalb des derzeit geplanten Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope. Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

Das geplante Vorhaben führt, nach aktuellen Erkenntnissen, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrenzung der bebaubaren Flächen, durch die Festsetzung / Zuordnung von Ausgleichsflächen, Festsetzungen zur Begrünung von nicht bebaubaren Flächen kompensiert.

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

6.1.3 Schutzgut Boden

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.4 Schutzgut Wasser

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.7 Klima und Luft

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzung geeigneter Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.4 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III4.2**Fehler! erweisquelle konnte nicht gefunden werden.** der Begründung ausgeführt.

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503);

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm].

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung.

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen:

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Nahversorgung"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplatzflächen

LSE — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächen-zahl (GRZ)
SO	0,8
GH max. (m)	Bauweise o = offen a = abweichend
10,00	a

Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"

Plan: Vorentwurf

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	21.02.18
Gezeichnet	dre	21.02.18
Geprüft		

Maßstab	1: 1.000
Projekt.-Nr.	PK17-052

Plan-Nr.: VE
Rev. A

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“

Textfestsetzung

Fassung: Vorentwurf

Stand: 21.02.2018

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Unterbringung ergänzender Nutzungen.

1.1.2 Im Sondergebebiet SO ist zulässig:

1. Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² sowie die dem Einzelhandelsbetrieb zugehörigen Verwaltungs-, Sozial-, Lagerräume und Nebenanlagen,
2. Stellplatzanlagen und private Erschließungsflächen.

2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2 Die zulässige Grundfläche kann im SO durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Gesamthöhe (GH max) der baulichen Anlage ist definiert als Höhenabstand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der baulichen Anlage und dem Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut.

2.2.2 Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage im SO darf 10,0 m nicht überschreiten.

Maßgebend zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planung eingezeichnete Bezugspunkt (238,5 m ü NN) in der Erschließungsstraße „Im Stegbruch“ (FlSt-Nr. 776/27).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Im SO wird entsprechend den Eintragungen im Plan eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Sinne einer offenen Bauweise unterliegen die Baukörper jedoch keiner Baulängenbegrenzung auf 50 m.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, als auch innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmschutzeinrichtung (LSE)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung LSE, so anzulegen, dass die Oberkante mindestens eine Höhe von 3,5 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden der geplanten baulichen Anlagen im Sondergebiet). Die Schalldämmung der Lärmschutzwand muss mindestens eine Luftschalldämmung von DLR ≥ 24 dB sowie einen Schallabsorptionsgrad DLa ≥ 8 dB aufweisen. Die Schalldämmung ist die Differenz DLR in dB des Schallpegels zwischen der auftreffenden und der durch die Wand tretenden Energie. Die Lärmschutzwand ist Richtung Sondergebiet hochabsorbierend auszuführen.

Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art die gleiche Minderungswirkung erzielt wird.

8 Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

8.1 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1.1 Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung oder zwei standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

8.2 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB I.V.M. § 88 ABS.1 UND ABS.6 LBAUO)

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs.6 LBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Dachneigung (D)

Bauliche Anlagen sind mit Flachdächern mit einer Neigung von 0° bis 5°, Pultdächern mit einer Dachneigung von 0° bis 30° sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40 ° zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, für im Plangebiet befindliche Betriebe und Einrichtungen zulässig.
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind selbstständige und unselbstständige Werbeanlagen bis 2,0 m über der zulässigen Höhe baulicher Anlagen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur bis zu einer Höhe von 8 m über Geländeoberkante im Sinne der Landesbauordnung zulässig.

IV HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Boden

Erdarbeiten sind durch einen Fachgutachter und Koordinator zu begleiten. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß gemäß LAGA bzw. DepV zu verwerten/ entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.

2. Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zu-ständigen Stelle anzuzeigen. Die Fundstelle ist 6 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 12 SDschG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungs-widrigkeiten (§ 20 SDschG) wird hingewiesen.

V ANLAGE 1 ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Pflanzliste A: Bäume

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

2. Pflanzliste B: Sträucher

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten.

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan RO 12.04 RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Vorentwurf

Stand: 21.02.2018

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN 4

II VERFAHREN 5

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 5

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 5**

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 5

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 5

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 5

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 6

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 7

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen 7

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 7

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 7

2 Städtebauliches Konzept 7

3 Standortalternativen 8

4 Plangebiet 9

4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 9

4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 10

5 Planerische Vorgaben 11

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 11

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung 12

5.3 Bestehender Bebauungsplan 13

5.4 Einzelhandelskonzept 13

6 Planinhalte 14

6.1 Art der baulichen Nutzung 14

6.2 Maß der baulichen Nutzung 14

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 15

6.4 Verkehrsflächen 15

6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen 15

6.6 Hinweise 16

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 16

7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit 16

7.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Ziffer 41) 16

7.1.2 Konzentrationsgebot (Ziffer 42) 16
7.1.3 Großflächigkeit (Ziffer 43) 16
7.1.4 Kongruenzgebet (Ziffer 44) 17
7.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45) 17
7.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Ziffer 46) 17
7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs 17
7.3 Schalltechnische Untersuchung 18
7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 20
7.4.1 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung 20
7.4.2 Eingriffe in Natur- und Landschaft 20
7.5 Technische Infrastruktur 20
7.5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung 20
7.5.2 Stromversorgung 20
8 Flächenbilanz 21

IV UMWELTBERICHT 22
1 Gesetzliche Grundlagen 22
2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 22
3 Beschreibung des Vorhabens 23
4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 23
5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung 26
5.1 Belange von Natur und Landschaft 26
5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser 26
5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche 26
6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung) 27
6.1 Naturschutzfachliche Belange 27
6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 27
6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 27
6.1.3 Schutzgut Boden 27
6.1.4 Schutzgut Wasser 28
6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 28
6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 28
6.1.7 Klima und Luft 28
6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 28
6.2.1 Schutzgut Mensch 28

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz).....28
6.4 Alternativenprüfung 28
6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....28
6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....29
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....29

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl.I S. 790).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am __.__.20__ gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2017 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum __.__.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2018 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.2018 den Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs geplant.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept für den Teilbereich des Sondergebietes „Nahversorgung“ wird in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Stegbruch“. Die Stellung der geplanten baulichen Anlage wurde so gewählt, dass eine Anknüpfung an den bestehenden Siedlungskörper erfolgt und zugleich eine abschirmende Funktion gegenüber den entstehenden, notwendigen Stellplätzen gewährleistet wird. Nach aktueller Planung sind ca. 100 Stellplätze südlich des geplanten Betriebes vorgesehen. Die Anlieferung erfolgt an der östlichen Seite der baulichen Anlage. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (u.a. Stellplatzbegrünung) wird das Plangebiet aufgelockert.

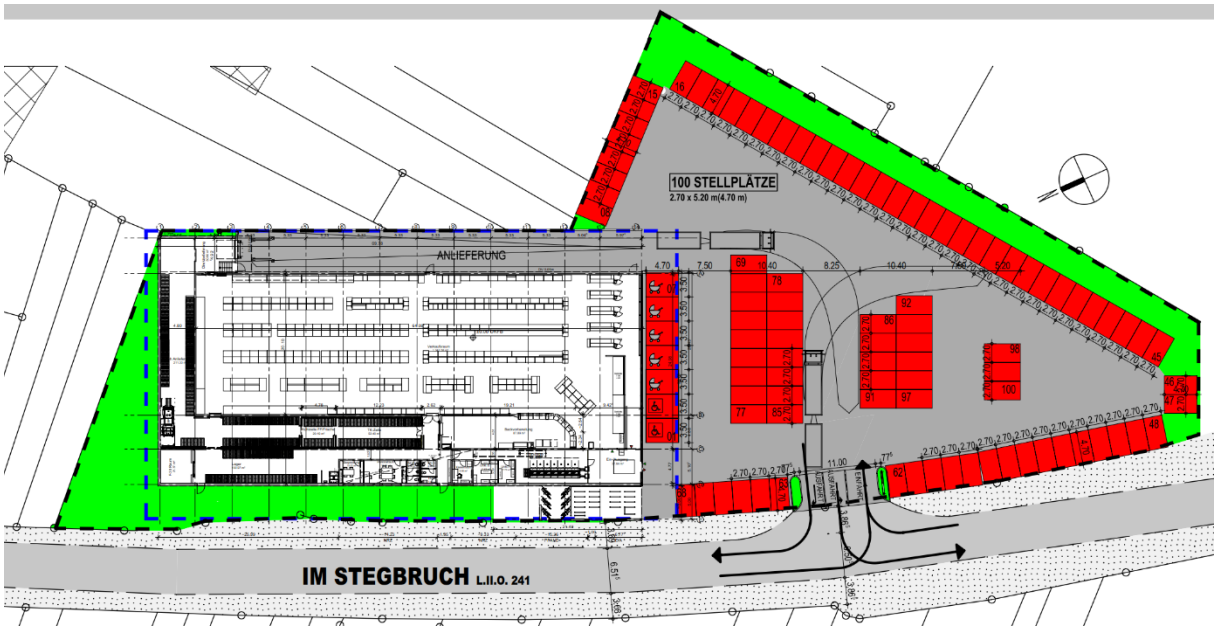


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept für das Sondergebiet „Nahversorgung“

3 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der Stadt St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht derart gut integriert oder erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

4 Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de, 07.02.2018)

Der Geltungsbereich (Abbildung 2, Abbildung 3) mit 0,96 ha des Bebauungsplans am RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	757/4			
776/27	*736/8*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
736/7	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*

764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*
774/5				

teilweise im Geltungsbereich (kursiv)



Abbildung 3: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem Kataster)

4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale, die untergeordnete Rolle auch gewerblich genutzt wurden (Abbildung 2). Die Nutzungen in der benachbarten Umgebung wurden bereits unter Kap. 4.1 erläutert.

5 Planerische Vorgaben

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen zurzeit in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 7.1).

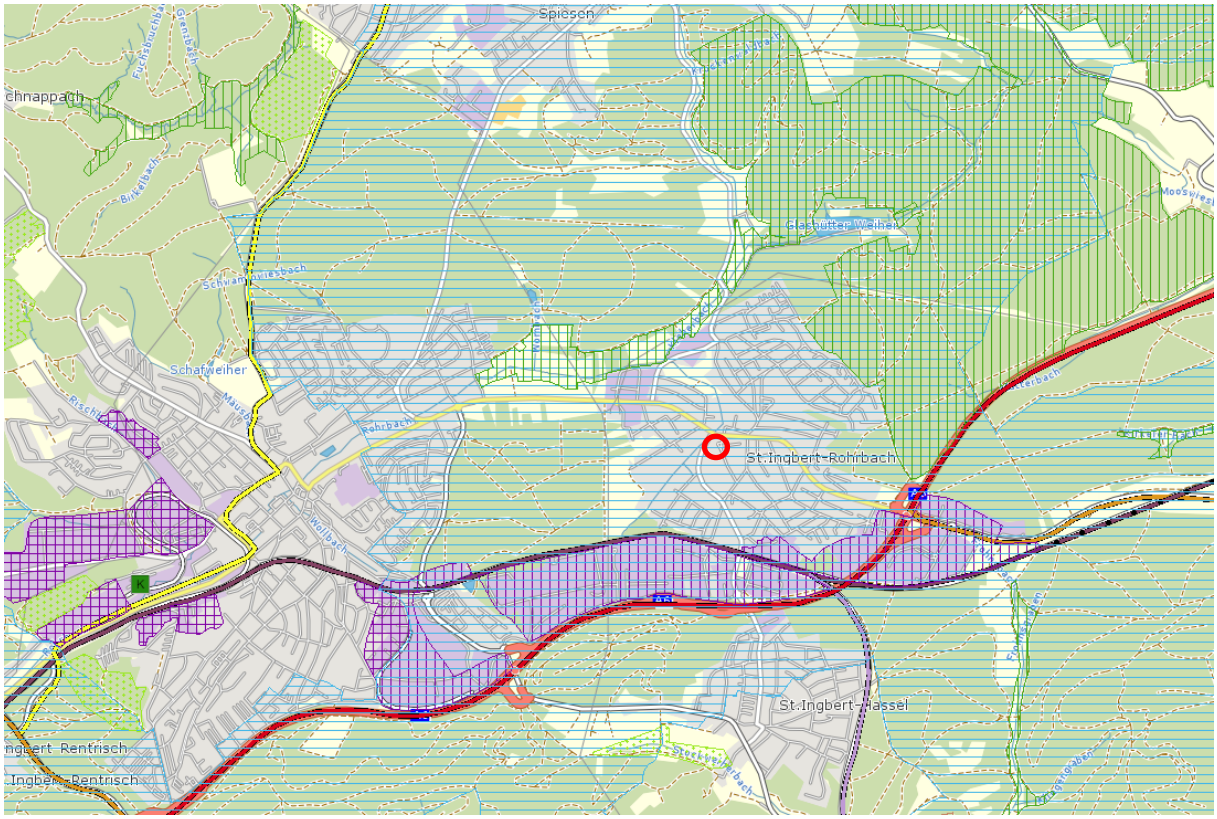


Abbildung 4: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 4).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil wür-

den allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (Abbildung 5) stellt für die zur Änderung anstehenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ Wohnbaufläche (geplant) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Die unmittelbar an die zur Änderung angrenzenden Bereiche sind als vorhandene Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Zusätzlich wird im Westen der Verlauf des Rohrbachs dargestellt. Der Verlauf der bestehenden Straße „Im Stegbruch“ ist im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt.

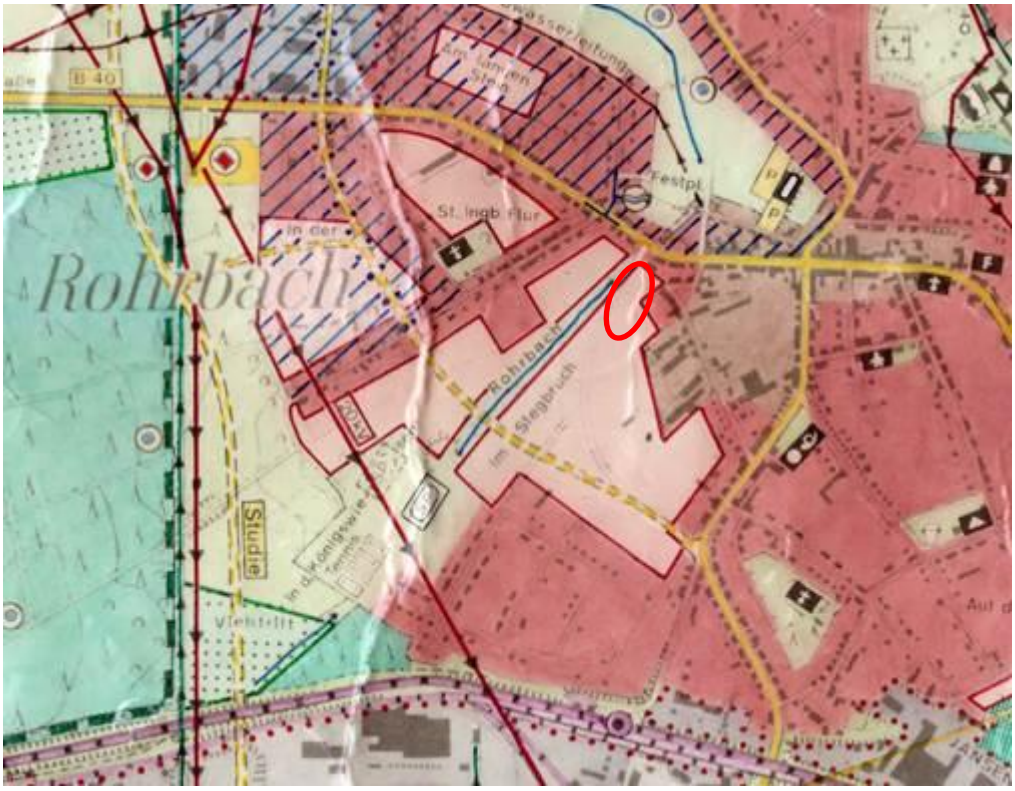


Abbildung 5:Flächennutzungsplanausschnitt der Stadt St. Ingbert

In der parallel stattfindenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird zukünftig der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen wie folgt dargestellt:

- Sondergebiet SO 4 „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

5.3 Bestehender Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

5.4 Einzelhandelskonzept

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes für die Mittelstadt St. Ingbert wurde u.a. die Fläche des Sondergebiets als Entwicklungsfläche im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach dargestellt.[1]

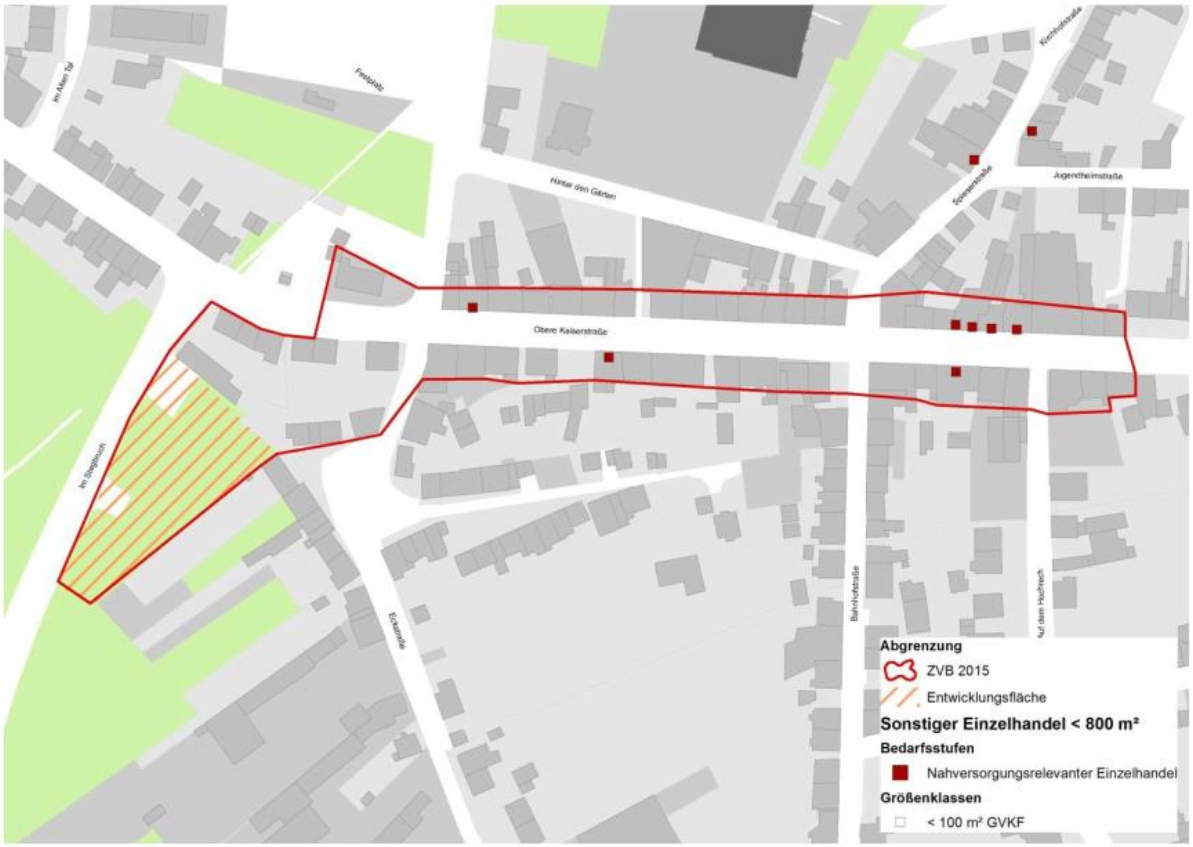


Abbildung 6: Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach

Dementsprechend ist die geplante Entwicklung im Einklang mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert.

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

[1] Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept für die Mittelstadt Stadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009 – Nahversorgungskonzept, 2015, S. 63ff.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Festgesetzt wird ein Sondergebiet "Nahversorgung" in dem gemäß der erstellten Auswirkungsanalyse ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² entstehen soll. Der festgesetzte maximale Umfang der Gesamtverkaufsfläche gewährleistet, dass das Vorhaben der wohnortnahen Grundversorgung dient und keine Kaufkraftabschöpfung oberhalb der in der Auswirkungsanalyse angenommenen Orientierungswerte und somit negative städtebauliche Auswirkungen verursacht. Eine Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert wird somit gewährleistet.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis das ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 2.000 m² als Lebensmittelvollsortimenter verträglich gegenüber den zentralen Versorgungsbereich in Rohrbach wäre. Im Hinblick auf die bestehende Nahversorgung durch Bäckereien und Metzgereien soll gem. Beschluss des Stadtrates vom 27.06.17 nur eine Gesamtverkaufsfläche wie oben genannt zur Ausführung kommen, um den gewachsenen Strukturen Rechnung zu tragen.

Die unterschiedliche Flächendimension basiert auf der entsprechenden Flächenproduktivität der einzelnen Märkte und ist nicht 1:1 übertragbar.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Diese darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen überschritten werden.

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

Die Überschreitung der GRZ baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO im Plangebietsteil SO zielt darauf ab, bei der Größe des Baufeldes das vorgesehene und erforderliche Raumprogramm zur Umsetzung des Vorhabens sowie ergänzender Nutzungen umzusetzen zu können. Für die Überschreitung der GRZ durch die baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO werden folgende städtebaulichen Gründe angeführt, zugleich wird dargelegt, dass sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen:

Wie bereits unter Kap. 5.4 erläutert, ergeben sich keine Standortalternativen da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht bestehen.

1. Insbesondere die sehr gute lokale, auch fußläufige Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an das benachbarte, gemischte Quartier und somit dem zentralen Versorgungsbereich führen zu einer unmittelbaren Nähe zu den Verbrauchern. Des Weiteren ist die gute verkehrstechnische Anbindung zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche zu zählen. Damit ist eine gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet.
2. Daneben stellen die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar. Die Fläche befindet sich außerdem integriert im Siedlungszusammenhang. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die vorgesehene Überschreitung durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO vorzunehmen, um das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort umsetzen zu können.
3. Es ist ferner nicht anzunehmen, dass die Überschreitung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hervorruft. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt werden durch die in Bearbeitung befindlichen Untersuchungen des Planwerks sorgfältig untersucht.

Im Geltungsbereich ist eine abweichende Bauweise vorgesehen. Die Abweichung der Bauweise besteht darin, dass die Gebäudelänge der offenen Bauweise von 50 m überschritten wird, aber die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden sollen.

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH max) wird differenziert je nach Planeinschrieb festgesetzt.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Umsetzung von Gewerbe ermöglicht, aber die Lage räumlich eingegrenzt und somit dem Immissionsschutz Rechnung getragen.

6.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass das geplante interne Erschließungssystem umgesetzt werden kann. Garagen, Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption werden im Bereich der Stellplatzflächen Pflanzgebote festgesetzt.

6.6 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

7.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Ziffer 41)

Gemäß Ziffer 41 soll zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ein auf den Versorgungsauftrag des Zentralortes ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden.

In Mittelzentrum wie St. Ingbert ist die Versorgung der Bevölkerung u.a. auf die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des grundzentralen Bedarfs, d.h. des täglichen und periodischen Bedarfs auszurichten. Hierzu zählen vorrangig Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Gesundheits- und Körperpflege. Angestrebt wird eine möglichst flächendeckende, wohnungs-nahe, fußläufig erreichbare Versorgung mit diesen Warengruppen.

Das geplante Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Stadt St. Ingbert und insbesondere im Stadtteil Rohrbach bei. Die Bevölkerung verfügt über ausreichend Kaufkraft, um das Vorhaben zu tragen.

Das Ziel der bedarfsgerechten Versorgung wird durch das Vorhaben insgesamt eingehalten

7.1.2 Konzentrationsgebot (Ziffer 42)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig. Das gesamte Stadtgebiet von St. Ingbert hat laut Landesplanung die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums. Das Konzentrationsgebot ist damit eingehalten.

7.1.3 Großflächigkeit (Ziffer 43)

Als „großflächig“ im Sinne der Baunutzungsverordnung wird ein Einzelhandelsbetrieb angesehen, wenn die Verkaufsfläche 800 m² überschreitet. Die Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang errichtet werden, sind zusammenzuzählen.

Das Vorhaben ist als großflächig anzusehen, da für den geplanten Lebensmittel-Markt eine Verkaufsfläche von 1.300 m² vorgesehen ist. Die Gemeinde muss für großflächigen Einzelhandel dieser Art ein Sondergebiet ausweisen. Ein Raumordnungsverfahren ist für ein Vorhaben dieser Größenordnung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den zuvor beschriebenen Aussagen.

7.1.4 Kongruenzgebet (Ziffer 44)

Geplante großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Durch die Auswirkungsanalyse und das Nahversorgungskonzept wurde die Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils nachgewiesen.

7.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45)

Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes nicht beeinträchtigen. Nachzuweisen ist, dass weder die Funktionsfähigkeit des zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des Stadtteils Rohrbach noch die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden. Untersucht wurde im Zusammenhang mit dem Beeinträchtigungsverbot die Frage, welche Kaufkraft das geplante Vorhaben in den betroffenen Warengruppen dem bestehenden Einzel-handel in St. Ingbert und welche aus benachbarten zentralen Versorgungsbereichen entzogen wird. Eine Kaufkraftumverteilung von bis zu 10 % des Umsatzes des Bestandes wird dabei als zumutbar angesehen.

Durch die Auswirkungsanalyse und das Nahversorgungskonzept wurde die Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils nachgewiesen.

7.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Ziffer 46)

In Ziffer 46 fordert der LEP Siedlung, dass Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich des Versorgungsbereichs des großflächigen Einzelhandelsvorhabens dem Mittelzentrum angemessen sein sollen, und dass der Standort städtebaulich integriert sein soll.

Der geplante Standort liegt in der städtebaulich integrierten Nahversorgungslage im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Rohrbach. Das Vorhaben kann die zentralörtlichen Bedeutung und die Versorgung für den Stadtteil deutlich aufwerten. Das städtebauliche Integrationsgebot wird eingehalten.

7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sowie der Erschließung wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens[2] geprüft. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis.

Der geplante Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb wird durch die Straße „Im Stegbruch“, im Zuge der L241, im südlichen Bereich von St. Ingbert-Rohrbach erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt liegt an der östlichen Fahrbahnseite der Landesstraße. An der Straße „Im Stegbruch“ ist im geplanten Zufahrtsbereich keine Randbebauung vorhanden. Beidseitig der Fahrbahn verläuft ein Gehweg, der durch einen Bord abgesetzt ist. Zum Teil sind Parkbuchten mit Baumfeldern unterteilt anzutreffen. Von der Ortsmitte kommend ist ein Schutzstreifen beidseitig abmarkiert.

Die Überprüfung bzw. die Ermittlung der Verkehrsablaufqualität erfolgt über eine Simulation mit dem Verfahren nach HBS für vorfahrtgeregelte Knotenpunkte vor dem Prognosehorizont

[2] Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 01/18

2030. Das Verfahren liefert eine Abschätzung der Verkehrsablaufqualität von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten mit der Angabe von möglichen Rückstaulängen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme. Die Simulation wird ohne Linksabbiegespur auf der L 241 und mit getrennten Rechts- und Linkseinbiegern durchgeführt.

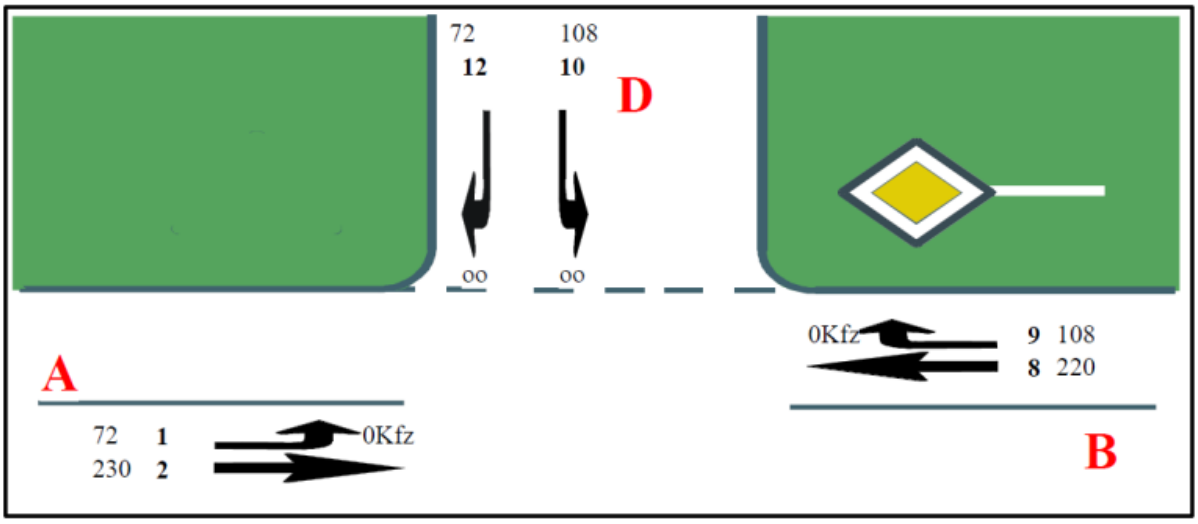


Abbildung 7: Verkehrsprognose – Spitzenstundenbelastung (Planfall 2030)

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert.

Die geplante Ansiedlung des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet.

7.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Auswirkungen der schalltechnischen Belange (Gewerbelärm) wurden im Rahmen eines Gutachtens[3] geprüft. Die vorläufige Untersuchung kommt unter der Berücksichtigung des bestehenden Umfeldes zu folgendem Ergebnis.

In den folgenden Lärmkarten wird die Pegelverteilung durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes dargestellt. Die Skala der Karten wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) überschritten werden. Angaben zu den Beurteilungspegeln ergeben sich aus den gesetzten Immissionsorten an der bestehenden Bebauung im Norden bzw. Nordosten des Marktes.

[3] Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach. 1. Zwischenbericht, Februar 2018.

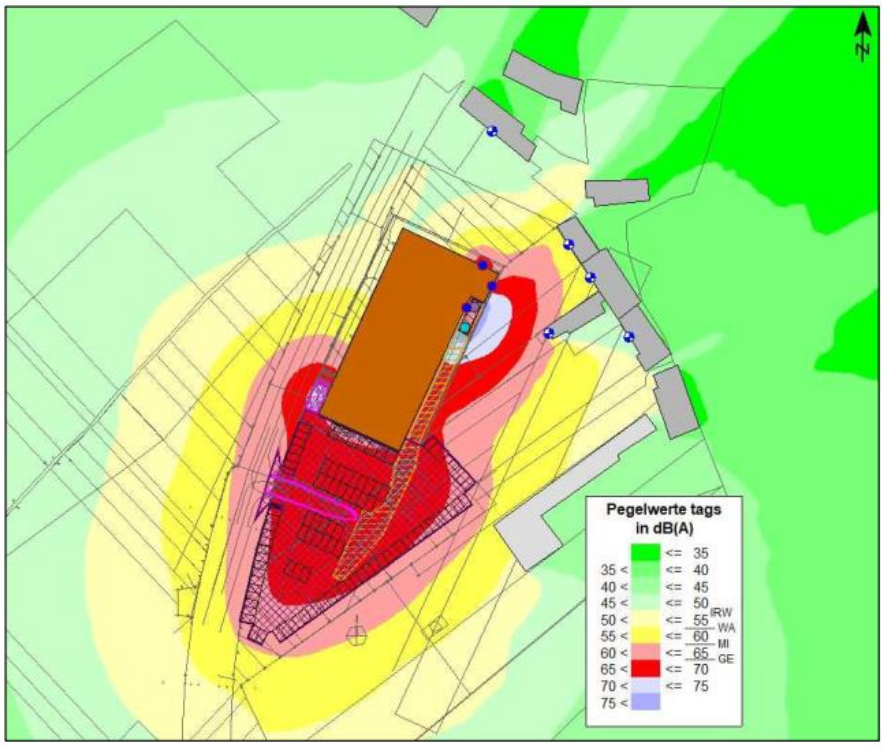


Abbildung 8: Pegelverteilung werktags tags, Rechenhöhe 5,2 m

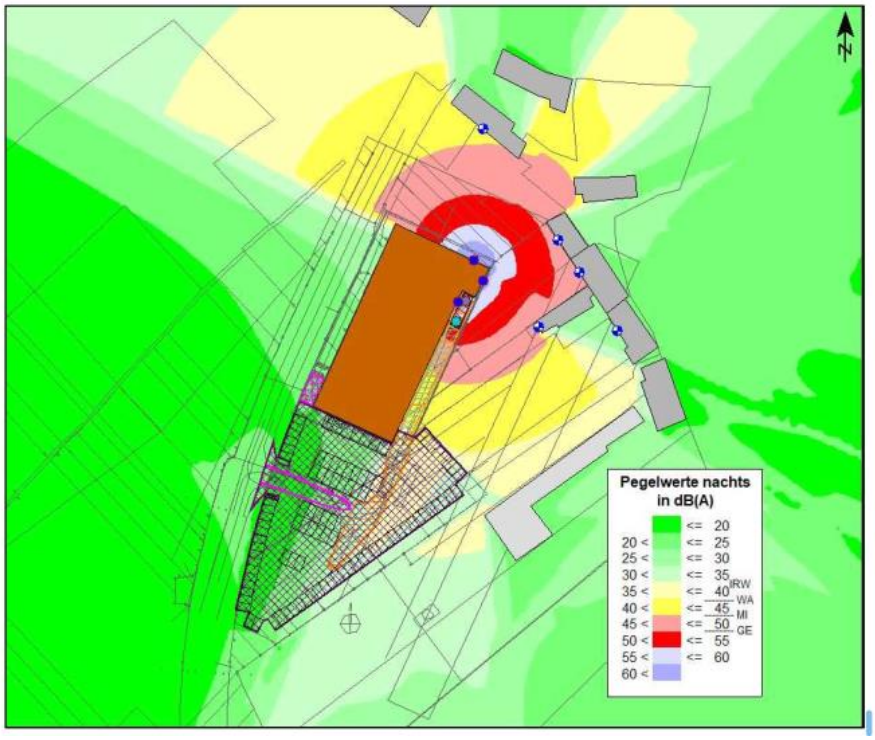


Abbildung 9: Pegelverteilung werktags nachts, Rechenhöhe 5,2 m

An der bestehenden Bebauung treten Beurteilungspegel bis 63 dB(A) tags und bis 50 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden tagsüber um bis zu 3 dB(A) sowie nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Dementsprechend kann auch das Irrelevanzkriterium zur Berücksichtigung potentieller Vorbelastung nicht eingehalten werden.

Es sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Festsetzungen wurden um entsprechende Formulierungen ergänzt. Durch den neu entstehenden Gewerbelärm wird eine Lärmschutzeinrichtung im Geltungsbereich gegenüber der gewachsenen Umgebung notwendig, die ausgehend von dem Rohfußboden der baulichen Anlagen im Sondergebiet eine Höhe von 3,5 m haben soll. Die Beschaffenheit der Lärmschutzwand wurde in der Festsetzung weitergehend konkretisiert. Unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art kann die gleiche Minderungswirkung erzielt werden, sodass diese Maßnahmen auch zulässig sind.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Fassung: 21.01.2018) wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

7.4.1 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung

Das geplante Vorhaben führt unter Berücksichtigung von geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, aktuell nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Die Erteilung gesonderter artenschutzrechtlicher Ausnahmen und/oder Befreiungen ist nicht erforderlich.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7.4.2 Eingriffe in Natur- und Landschaft

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wird umfänglich im Umweltbericht dargestellt werden.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7.5 Technische Infrastruktur

7.5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung

Das Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) wird wie bereits in Kapitel 5.1 erläutert im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

7.5.2 Stromversorgung

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

8 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,74
davon überbaubare Grundstücksfläche	*0,37*
Straßenverkehrsfläche	0,22
Weitere Grün- und Ausgleichsflächen	*Wird noch ergänzt*
Geltungsbereich	**0,96**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Mit der Entwicklung wird ein Sondergebiet „Nahversorgung“ mit einer Größe von insgesamt 0,96 ha entwickelt. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Die im Sinne der Umweltprüfung maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lauten:

Baugebiet	**Grundflächenzahl (GRZ)**	**Höhe der baulichen Anlage**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,8	10,00

Die Lage des Plangebietes kann über das Kap. III4 nachvollzogen werden.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Das (vorläufige) Ergebnis sowie die Konsequenz kann in Kapitel III7.3 nachvollzogen.

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III des WSG St. Ingbert. Innerhalb des derzeit geplanten B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope. Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

6.1.3 Schutzgut Boden

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.4 Schutzgut Wasser

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.7 Klima und Luft

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung (LSE) oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art mit der gleichen Minderungswirkung im Bereich der betroffenen Überschreitungen gem. TA Lärm.

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.4 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III5.4 der Begründung ausgeführt. Weitergehende Prüfungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503);
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm].

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen:

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

St. Ingbert
BiosphärenStadt mit Flair

Beschluss

Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

VO/3417/18/1

11.04.2018 **Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach**
SI/1772/18 **Sitzung des Ortsrates St. Ingbert-Rohrbach**

Beschluss:

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Parallel soll die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt werden.
2. Die beigefügten Planunterlagen zur Flächennutzungsplanteiländerung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1 - 2 sind Teil des Beschlusses.
3. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 3 - 5 sind Teil des Beschlusses.
4. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie für die parallele Teiländerung des FNP werden gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.
5. Vor Satzungsbeschluss ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Durchführung der Maßnahme mit dem Vorhabenträger zu schließen

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	01
Enthaltung:	01

gez.

Hary

Beschlussvorlage VO/3417/18/2	St. Ingbert BiosphärenStadt mit Flair Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	03.05.2018	Stadtrat
N	29.01.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
N	29.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	21.02.2019	Stadtrat

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) mit Textfestsetzung (Anlage 2) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 4) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Erläuterungen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Verfahren nach BauGB
Nach Aufstellungsbeschluss vom 03. Mai 2018 sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ist nun die Offenlage nach §§ 3 und 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04. Juni bis 04. Juli 2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24. Mai 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Mai 2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25. Juni 2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 14 und 15 (Abwägungssynopsen) zu entnehmen.

Die wichtigsten Änderungen und Abwägungen sind:

1. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport / Landesplanung und Bauleitplanung:
   Das Ministerium fordert einen detaillierten Nachweis bezüglich der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung (Auswirkungsanalyse). Insbesondere wird darum gebeten, planungsrechtliche Aussagen zum Altstandort zu treffen – sofern es sich bei der Planung um eine Verlagerung des LIDL-Marktes handeln sollte.
   Die Begründung wurde um eine Auswirkungsanalyse hinsichtlich der Ziele der Raumordnung ergänzt und bereits mit der Landesplanung im Vorfeld abgestimmt.

2. Landesbetrieb für Straßenbau (LfS)

   Der LfS fordert einen Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrslage auf Grundlage einer aktuellen Verkehrsdatenbasis. Das Verkehrsgutachten wurde durch eine Erhebung der Verkehrsbelastung aktualisiert.

3. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA)

   Der Planung kann nach Auffassung des LUA nur gefolgt werden, wenn:

   - der gesamte Anlieferbereich des Lebensmittelmarktes vollkommen schalldämmend eingehaust wird und
   - dem LUA eine Immissionsprognose von einer Messstelle erbracht wird, ob bzw. welche weiteren Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden.

   Die schallschutztechnische Untersuchung sowie die Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend angepasst.

4. Biosphärenzweckverband Bliesgau

   Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen, die nach Auffassung des Biosphärenzweckverbandes zu erhalten sind.
   Für die betroffenen Biotope wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beim LUA gestellt. Der Antrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Größenordnung der Eingriffsflächen und der geplanten funktionalen Wiederherstellung der betroffenen geschützten Biotoptypen eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionalität der geschützten Biotopflächen auszuschließen ist. Rein rechnerisch wird der Eingriff in die geschützten Biotope durch die Umwandlung der Wiesenbrache in ein Seggenried vollständig ausgeglichen.
   Der gestellte Antrag beim LUA wurde mit Schreiben vom 09. November 2018 erteilt.

   Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverbandes wurden zudem die Begründung und der Umweltbericht in entsprechenden Teilkapiteln um Ausführungen im Hinblick auf den Klimaschutz und zum Thema "Energie" ergänzt.

5. Eigenbetrieb Abwasser

   Hinweis, dass die Entwässerung der Fläche im Trennsystem zu erfolgen hat Dieser Sachverhalt wird durch eine Ergänzung der Begründung nun berücksichtigt.

Im Folgenden werden die in der Anlage befindlichen und bebauungsplanrelevanten Gutachten zusammenfassend dargestellt:

Grünordnungsplan

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.
Durch die Ausgleichmaßnahme für das Seggenried im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatschG wurde ein Ausgleich von 2912 Punkten erreicht. Somit verbleibt ein Defizit von 51.675 Wertpunkten.
Nach Absprache mit dem Projektentwickler kann das Defizit von 51.675 Wertpunkten über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendalheim im Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen werden. Dort wurde die Gärtnerei rückgebaut, es existiert aber noch die ehemalige Zierpflanzenanbaufläche hinter den ehemaligen Gewächshäusern angrenzend an die L108 (Flughafenstraße). Auf dieser Fläche wird ein Feldgehölz entwickelt werden zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Schalltechnische Untersuchung

Folgende Schutzmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr), es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen
- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten im Nachtzeitraum
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag
- die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust, mit Tor ausgeführt
- die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt
- die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes darf einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen
- die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten
- das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A)) wird tags und nachts erfüllt

- die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt
- es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Verkehrsgutachten

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger steht dem Ausschuss für Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung zum Bebauungsplan
Anlage 2: Textfestsetzungen zum Bebauungsplan
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
Anlage 4: Planzeichnung zur Flächennutzungsplanteiländerung
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanteiländerung

Die folgenden Anlagen stehen im Ratsinformationssystem unter dem Einladungsdokument:

Anlage 6: Auswirkungsanalyse Einzelhandel
Anlage 7: Nahversorgungskonzept
Anlage 8: Kurzstellungnahme Kompatibilitätsprüfung
Anlage 9: Grünordnungsplan Bericht
Anlage 10: Grünordnungsplan Plan 1
Anlage 11: Grünordnungsplan Plan 2
Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung
Anlage 13: Verkehrstechnische Untersuchung
Anlage 14: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Behörden)
Anlage 15: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Öffentlichkeit

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Nahversorgung"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

13. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

PF1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Bestandsbäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplatzflächen

W III — Wasserschutzgebiet für den gesamten Geltungsbereich

LSE — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächen-zahl (GRZ)
SO	0,8
GH max. (m)	Bauweise a = abweichend
8,00	a

Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"

Plan: Entwurf

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	10.01.19
Gezeichnet	dre	10.01.19
Geprüft		

Maßstab	1:1.000
Projekt.-Nr.	PK17-052

Plan-Nr.: E
Rev. A

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“

Textfestsetzung

Fassung: Entwurf

Stand: 11.01.2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Unterbringung ergänzender Nutzungen.

1.1.2 Im Sondergebebiet SO ist zulässig:

1. Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² sowie die dem Einzelhandelsbetrieb zugehörigen Verwaltungs-, Sozial-, Lagerräume und Nebenanlagen,
2. Stellplatzanlagen und private Erschließungsflächen.

2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2 Die zulässige Grundfläche kann im SO durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Gesamthöhe (GH max) der baulichen Anlage ist definiert als Höhenabstand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der baulichen Anlage und dem Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut.

2.2.2 Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage im SO darf 8,0 m nicht überschreiten.

Maßgebend zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planung eingezeichnete Bezugspunkt (239,25 m ü NN) in der Erschließungsstraße „Im Stegbruch“ (FlSt-Nr. 776/27).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Im SO wird entsprechend den Eintragungen im Plan eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Sinne einer offenen Bauweise unterliegen die Baukörper jedoch keiner Baulängenbegrenzung auf 50 m.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einer Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag auszuführen.

7.2 Die Verladerampe für das Sondergebiet ist mit einer Länge von 20 m komplett einzuhausen und muss mit einem Tor ausgestattet werden. Die festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung LSE anzulegen.

7.3 Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

7.4 Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen (7.1 - 7.3) können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art die gleiche Minderungswirkung erzielt wird.

8 Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Die Fläche M1 ist in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen und mit einer Steinschüttung / Gabionenwand zu versehen (kein Oberbodenauftrag).

8.2 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

8.2.1 Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Stauden und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2.2 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze 1 großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18 - 20 cm) mit mindestens 2 x 4 m (1,5 m tief = 12 m³ durchwurzelbarer Raum) unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

8.2.3 Das nachrichtlich übernommene, bestehende Biotop Großseggenried (Biotopschlüssel 4.11) mit einem Flächenumgriff von insgesamt 90 m², tlw. in den Flurstücken 774/ und 773/9, ist zu erhalten (PF 1). Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Pflanzen nachzupflanzen.

8.2.4 Die private Grünfläche PF 2 ist als eine 1 m breite Hecke mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro Meter, Hainbuche (Carpinus betulus), Heister 2/3, 120-150 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB I.V.M. § 88 ABS.1 UND ABS.6 LBAUO)

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs.6 LBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Dachneigung

Bauliche Anlagen sind mit Flachdächern mit einer Neigung von 0° bis 5°sowie Pultdächern mit einer Dachneigung von 2° bis 30° zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, für im Plangebiet befindliche Betriebe und Einrichtungen zulässig. Pro Fassadenseite ist eine Werbeanlage von 6 m² zulässig.
Daneben ist ein selbstständiger Werbepylon im Sondergebiet zulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht höher als die Firsthöhe im Endausbauzustand sein (siehe auch GH max. II 2.1.2).

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1 Trinkwasserschutzgebiet

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vorn 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „.St. Ingbert“ zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH.

1.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die zeichnerisch dargestellten Biotopflächen (PF 1) sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

VI HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Verlagerung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (Großseggenried, ca. 200 m², Parzelle Nr. 768/6, Flur 4, Gemarkung Rohrbach)

- Die Baumaßnahme zur Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotops ist gemäß den Darstellungen und Ausführungen der geprüften Antragsunterlagen (PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 10.10.2018) sowie bei Beachtung der Nebenbestimmungen auszuführen.
- Der Baubeginn und der Abschluss der Baumaßnahme sind der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz - LUA - Fachbereich 3.1) jeweils schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
- Erforderliche Rückschnitt- oder Rodungsarbeiten an Gehölzen sind in der Zeit der Vegetationsruhe vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die Wiesenvegetation der Abtrags- und Auftragsflächen ist vor Maßnahmenbeginn zu mähen oder zu mulchen.
- Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung zu gewährleisten. Vor Baubeginn ist diese der Naturschutzbehörde -Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1 - zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat die Bauarbeiten zu beaufsichtigen und die einzelnen Schritte der landschaftspflegerischen Maßnahmen fortlaufend zu dokumentieren (Fotos, Berichte) und der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1), wenn möglich per E-Mail zukommen zu lassen.
- Beim Bau anfallende, überschüssige Erdmassen, sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen weiter zu behandeln oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Verteilung überschüssiger Massen im Umfeld ist nicht zulässig.
- Eventuell notwendige Abweichungen von der genehmigten Planung sind im Vorfeld einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- In der auf die Wiederherstellung der Biotopflächen folgenden Vegetationsperiode ist bei der Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Abnahme schriftlich zu beantragen.
- Die festgesetzten Auflagen gelten auch für den / die Rechtsnachfolgern der Antragstellerin.
- Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Ausführung wesentlicher Eingriffsmaßnahmen begonnen wird (Befristung gemäß § 36 (2) Nr. l SVwVfG).

2. Externer Ausgleich auf Gemarkung Heckendalheim

- Das Defizit von 51.675 Wertpunkten wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendahlheim auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen.
- Hiervon sind folgende Flurstücke teilweise betroffen:
  5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909.
- Auf dieser Fläche wird, gem. den nachfolgenden Formulierungen, ein Feldgehölz zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden:
  Auf der Fläche von insgesamt 3.445 m² sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12 - 14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, vorzunehmen. Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

3. Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Umgebungsschutz Großseggenried)

Im Bereich von konkreten Bauvorhaben sind auf Basis der aktuell geltenden Richtlinien geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung. Die Tonabdichtung zum Schutz des verbleibenden Seggenriedes sollte, sofern technisch möglich, nicht oder nur mit Einjährigem Rispengras angesät und ggf. zusätzlich mit einem Kokos- oder Jutegewebe gegen Erosion gesichert werden

4. Boden

Erdarbeiten sind durch einen Fachgutachter und Koordinator zu begleiten. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß gemäß LAGA bzw. DepV zu verwerten/ entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.
Gem. aktueller Auskunft des LUA weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5. Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zu-ständigen Stelle anzuzeigen. Die Fundstelle ist 6 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 12 SDschG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungs-widrigkeiten (§ 20 SDschG) wird hingewiesen.

6. Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).
Durch die Planung im Geltungsbereich, die Entfernung des Wiesensodens und das Aufbringen des Großseggenriedsodens (Soden = Rasenoberfläche) werden gem. aktueller Einschätzung des LUA keine Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung berührt.
Im Bereich des Bebauungsplans beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 5 m. Wird im Rahmen der Maßnahme unbeabsichtigt Grundwasser aufgedeckt, ist die Maßnahme unverzüglich einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Die 30 cm mächtige belebte Bodenzone ist nach Maßnahme wieder aufzubringen.
Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie das ATV-Regelwerk „Abwasser-Abfall Arbeitsblatt A 142, die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten - RiAbWag - sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - RiStWag“ -zu beachten.
Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.
Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

7. Entwässerung

Die Entsorgung ist im Trennsystem geplant. In direkter Nähe verläuft der Rohrbach, so dass hier eine Einleitung des Niederschlagswassers möglich wäre. Das LUA weist darauf hin, dass für eine eventuelle Einleitung des Niederschlagswassers in den Rohrbach eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

8. Deutsche Telekom

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 (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.
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.

9. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung kann aus den im Bebauungsgebiet vorhandenen Niederspannungsanlagen sichergestellt werden.
Für den Löschwasserbedarf können aus den vorhandenen Versorgungsleitungen im Stegbruch 48 m3/h sichergestellt werden.
Die Gasversorgung kann durch die, im Stegbruch vorhandenen Niederdruck-Leitungen sichergestellt werden.
Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.

10. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung des Baukörpers, der Wege und Parkplätze soll durch die Verwendung möglichst niedrig angebrachter und nach unten gerichteter Leuchtkörper minimieret werden. Als Leuchtmittel sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen verwendet werden.

11. Städtebaulicher Vertrag

Um zu gewährleisten, dass auch solche Anforderungen und Vorgaben zum Tragen kommen, die nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind, wird mit dem künftigen Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

12. Richtlinien

Die verwendeten DIN-Normen und Regelwerke werden während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert (4. OG, Aushang) zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.

VII ANLAGE 1 ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

1. Pflanzliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

2. Pflanzliste B: Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Entwurf

Stand: 11.01.2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN ... 3

II VERFAHREN ... 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ... 4
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ... 4
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ... 4
4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ... 4
5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ... 4
6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) ... 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen ... 6
1.1 Planungsanlass und Erfordernis ... 6
1.2 Ziele und Zwecke der Planung ... 6
2 Städtebauliches Konzept ... 6
3 Standortalternativen ... 7
4 Plangebiet ... 7
4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich ... 7
4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet ... 9
5 Planerische Vorgaben ... 9
5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ... 9
5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung ... 11
5.3 Bestehender Bebauungsplan ... 12
5.4 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ... 12
5.5 Masterplan 100% Klimaschutz ... 14
6 Planinhalte ... 16
6.1 Art der baulichen Nutzung ... 16
6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 16
6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 17
6.4 Verkehrsflächen ... 17
6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen ... 18
6.6 Hinweise ... 18
7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung ... 18
7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit ... 18
7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs ... 21
7.3 Schalltechnische Untersuchung ... 22
7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange ... 23
7.5 Technische Infrastruktur ... 23
8 Flächenbilanz ... 24

IV UMWELTBERICHT ... 25

1 Gesetzliche Grundlagen ... 25
2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden ... 25
3 Beschreibung des Vorhabens ... 26
4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ... 26
5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 29
5.1 Belange von Natur und Landschaft ... 29
5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser ... 29
5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche ... 29
6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme) ... 30
6.1 Naturschutzfachliche Belange ... 30
7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) ... 41

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) 42
9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 43
9.1 Schutzgut Mensch 43
9.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 43
9.3 Schutzgut Boden und Fläche 45
9.4 Schutzgut Wasser 46
9.5 Schutzgut Klima, Luft 46
10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) .. 47
11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (externer Ausgleich) 49
12 Alternativenprüfung 50
13 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 51
14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 51
15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 52

V ANLAGE 53

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am 03.05.2018 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2018 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.2018 den Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs geplant.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept für den Teilbereich des Sondergebietes „Nahversorgung“ wird in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Der Standort entspricht dem Nahversorgungskonzept (siehe III5.4). Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Stegbruch“. Die Stellung der geplanten baulichen Anlage wurde so gewählt, dass eine Anknüpfung an den bestehenden Siedlungskörper erfolgt und zugleich eine abschirmende Funktion gegenüber den entstehenden, notwendigen Stellplätzen gewährleistet wird. Nach aktueller Planung sind ca. 100 Stellplätze südlich des geplanten Betriebes vorgesehen. Die Anlieferung erfolgt an der östlichen Seite der baulichen Anlage. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (u.a. Stellplatzbegrünung) wird das Plangebiet aufgelockert.

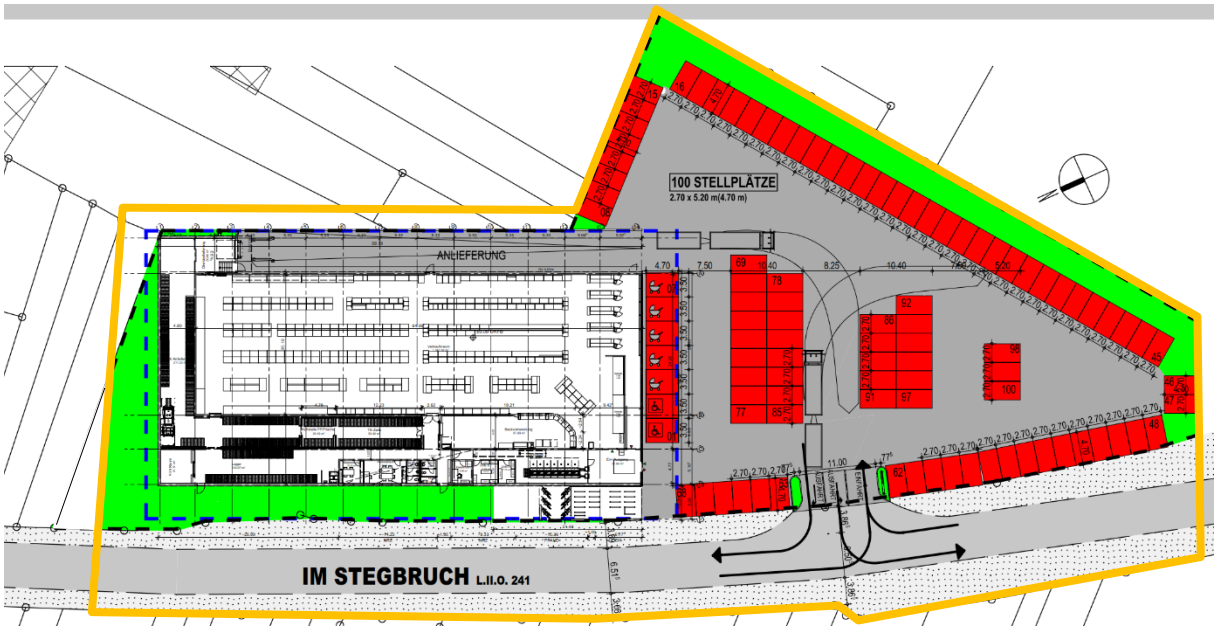


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept für das Sondergebiet „Nahversorgung“ (Geltungsbereich des Bebauungsplanes (orange))

3 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der Stadt St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht integriert oder fußläufig erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

4 Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.



Abbildung 2: Plangebiet des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (rot eingekreist; Quelle: gis-sanktingbert.de, 05.12.2018)

Der Geltungsbereich (Abbildung 2, Abbildung 3) mit 0,96 ha des Bebauungsplans am RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	**757/4**			
776/27	*736/7*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
774/5	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*
764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*

ganzheitlich, *teilweise im Geltungsbereich*



Abbildung 3: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem Kataster)

4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale (Abbildung 2).

5 Planerische Vorgaben

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 7.1).

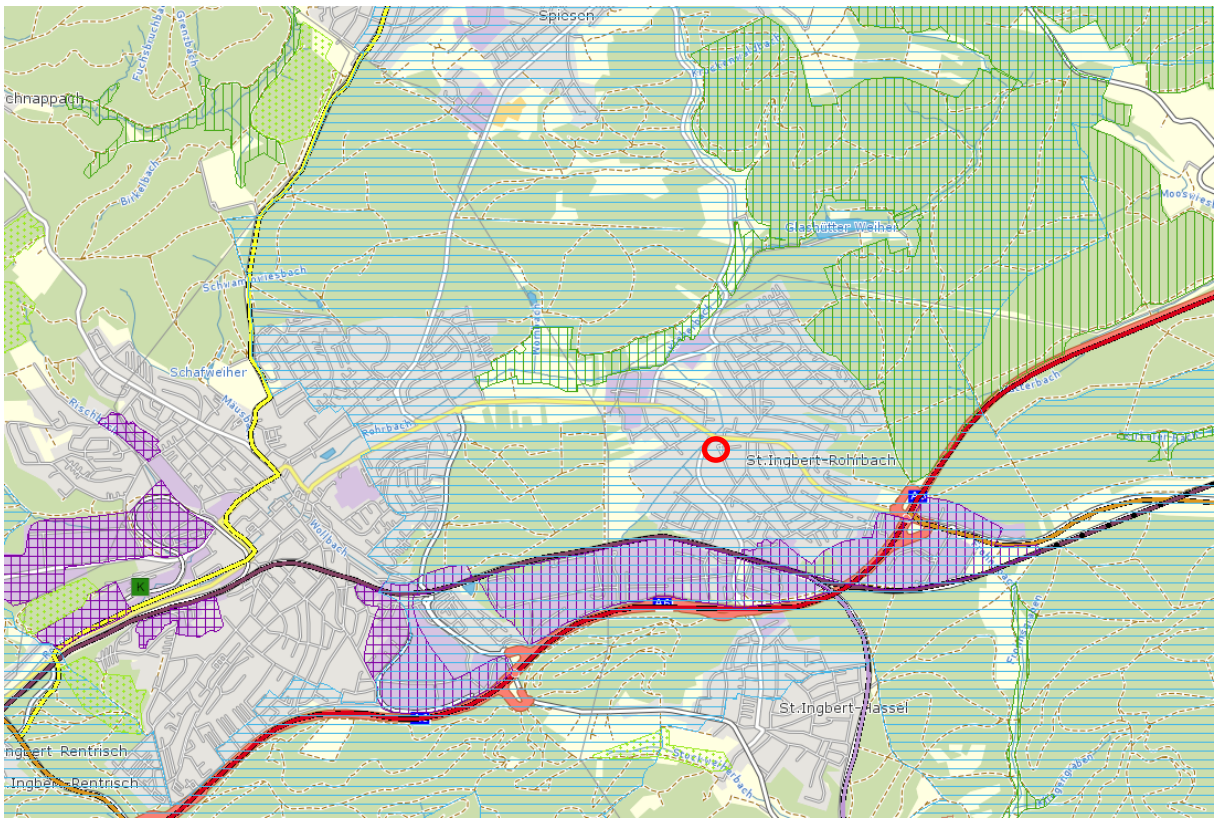


Abbildung 4: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70–78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen gemäß Landesentwicklungsplan. Damit ist Ziel 52 erfüllt.[1]

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 4).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht

[1] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 12.

eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil würden allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (Abbildung 5) stellt für die zur Änderung anstehenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ Wohnbaufläche (geplant) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Die unmittelbar an die zur Änderung angrenzenden Bereiche sind als vorhandene Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Zusätzlich wird im Westen der Verlauf des Rohrbachs dargestellt. Der Verlauf der bestehenden Straße „Im Stegbruch“ ist im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt.

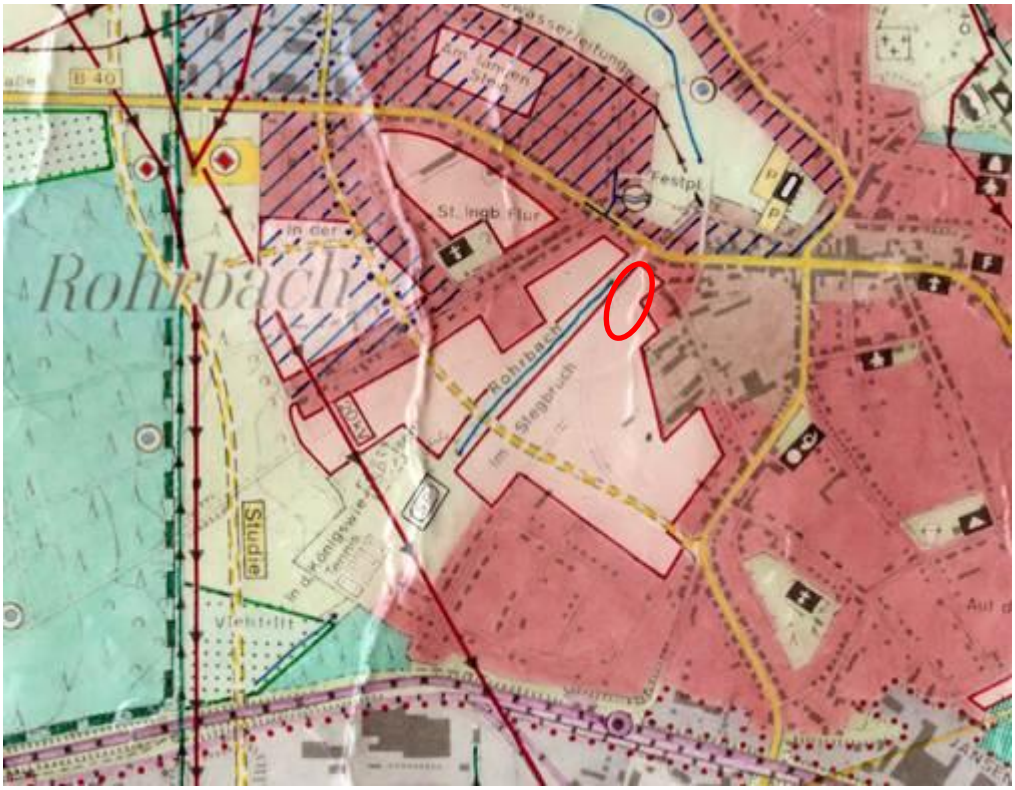


Abbildung 5:Flächennutzungsplanausschnitt der Stadt St. Ingbert

In der parallel stattfindenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird zukünftig der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen wie folgt dargestellt:

- Sondergebiet SO 4 „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

5.3 Bestehender Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

5.4 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept

Die Stadt St. Ingbert verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept, das 2009 erarbeitet und von dem Stadtrat der Stadt St. Ingbert als Einzelhandelskonzeption im Jahr 2010 beschlossen wurde. Darüber hinaus wurde im Jahr 2015 ein ergänzendes Nahversorgungskonzept (NVK) erarbeitet und am 10. Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert beschlossen.

Das Nahversorgungskonzept trifft vertiefende Aussagen dazu, wie groß Nahversorgungsbausteine an verschiedenen, potenziellen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet von St. Ingbert jeweils für sich sein können, um das Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Stadt nicht zu gefährden.

Im März 2017 wurde darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert verfasst.[2] Abschließend wurde eine zusammenfassende gutachterliche Kurzstellungnahme zur Bündelung aller Aussagen erarbeitet.

Eine generelle Kompatibilität der Planung mit den konzeptionellen Aussagen des Nahversorgungskonzeptes kann durch die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches unmittelbar abgeleitet werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt eine für den Stadtteil Rohrbach entsprechende Nahversorgungsfunktion erfüllen soll. Dies entspricht auch der zugteilten Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrum in Rohrbach. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesen städtebaulich integrierten und zentralen Standortbereich ist sowohl mit den gesamtstädtischen Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption als auch mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert kompatibel.[3]

Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen Verkaufsflächen-Obergrenzen grundsätzlich gegeben.[4]

[2] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 2.

[3] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 8.

[4] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

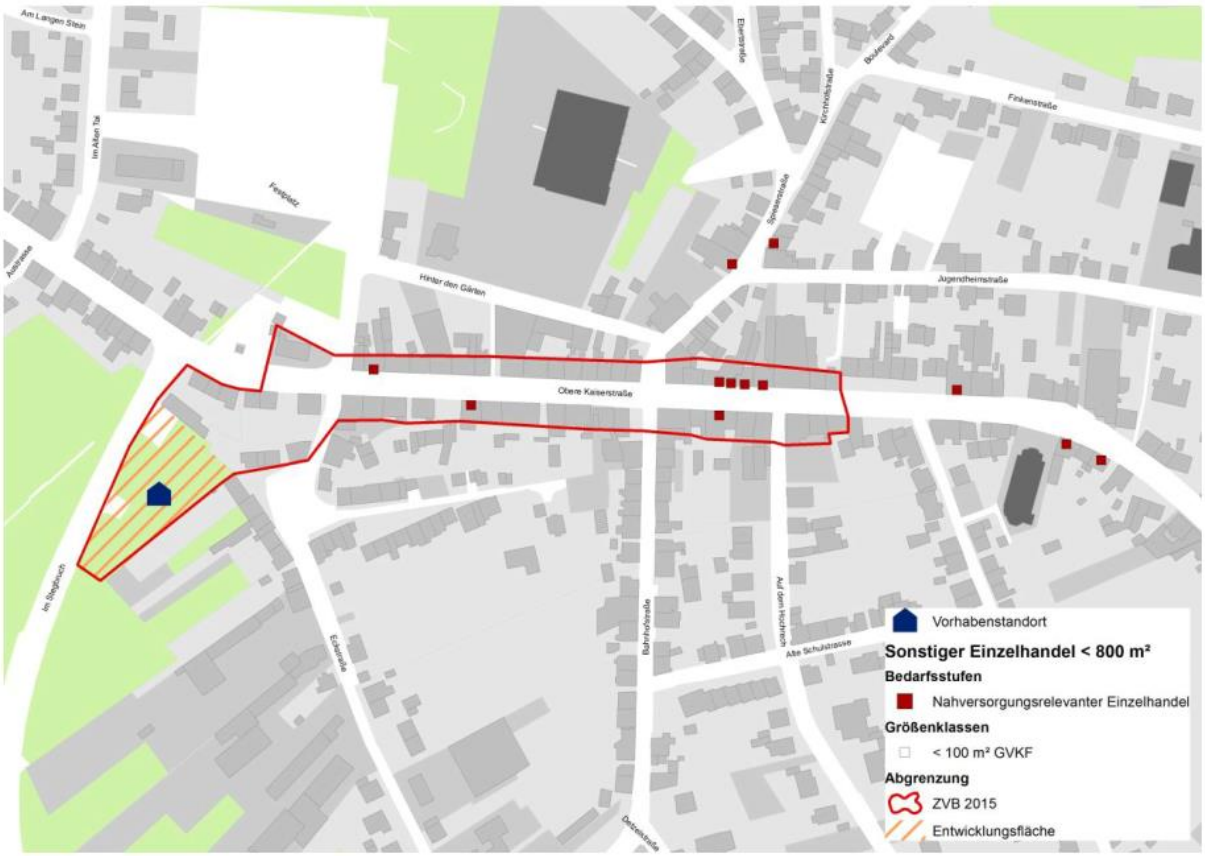


Abbildung 6: Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach (Quelle: Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018)

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

5.5 Masterplan 100% Klimaschutz

Im Rahmen des BMUB-Förderprogrammes „Masterplan 100% Klimaschutz“ wurde ein Fahrplan für eine klimafreundliche Zukunft für das Biosphärenreservat Bliesgau entwickelt. Im Hinblick auf einen angestrebten Wandel hin zu einer Null-Emissions-Region sollen dabei bis 2050 die regionalen Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 95 % reduziert werden.

Um die gesteckten Ziele bis 2050 zu erreichen, bedarf es – im Sinne zentraler Entwicklungspfade - einer konsequenten Reduktion des Energieverbrauchs und einer deutlichen Steigerung der erneuerbaren Energiebereitstellung. Diese Verantwortung erstreckt sich über alle Lebensbereiche und alle Sektoren. Dabei kommt jedoch den Kommunen und hier insbesondere der Einrichtung des Biosphärenzweckverbands Bliesgau, dem Saarpfalz-Kreis und dem Land als öffentliche Akteure eine besondere Vorreiter- und Multiplikatorenrolle zu. Gemeinsam müssen sie gegenüber den Bürgern, der Industrie und dem Gewerbe praktischen Klimaschutz vorleben und Möglichkeiten zur Umsetzung aufzeigen.

Im Biosphärenreservat Bliesgau wurden im Ergebnis die folgenden sechs Handlungsfelder mit den entsprechenden thematischen Schwerpunkten definiert:

1. Energieeinsparung und Energieeffizienz
2. Gestaltung der Energieversorgung
3. Verbindung von Natur- und Klimaschutz
4. Stadt- und Raumentwicklung
5. Nachhaltige Mobilität
6. Governance[5]

Die vorliegende Strategie zur Erreichung der Klimaschutzziele wurde mit vielfältigen Maßnahmenvorschlägen untermauert. Diese Maßnahmenvorschläge dienen dazu, den regionalen Akteuren erste Schritte für die nächsten Jahre darzustellen und eine zeitnahe Umsetzung der Strategie zu realisieren.[6]

Der Masterplan 100% Klimaschutz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Klimaschutzmaßnahmen wurden in die Planung aufgenommen und sollen bei der Realisierung umgesetzt werden und ggf. auch über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden (siehe Kap. IV9.5).

[5] Izes gGmbH et. al: Masterplan 100% Klimaschutz, Integriertes Klimaschutzkonzept mit Null-Emissions-Strategie für das Biosphärenreservat Bliesgau, Zusammenfassung, Juni 2014,

[6] S. 14.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Festgesetzt wird ein Sondergebiet "Nahversorgung" in dem gemäß der erstellten Auswirkungsanalyse ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² entstehen soll. Der festgesetzte maximale Umfang der Gesamtverkaufsfläche gewährleistet, dass das Vorhaben der wohnortnahen Grundversorgung dient und keine Kaufkraftabschöpfung oberhalb der in der Auswirkungsanalyse angenommenen Orientierungswerte und somit negative städtebauliche Auswirkungen verursacht. Eine Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert wird somit gewährleistet.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 2.000 m² als Lebensmittelvollsortimenter verträglich gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich in Rohrbach wäre. Im Hinblick auf die bestehende Nahversorgung durch Bäckereien und Metzgereien soll gem. Beschluss des Stadtrates vom 27.06.17 nur eine Gesamtverkaufsfläche wie oben genannt zur Ausführung kommen, um den gewachsenen Strukturen Rechnung zu tragen.

Die unterschiedliche Flächendimension basiert auf der entsprechenden Flächenproduktivität der einzelnen Märkte und ist nicht 1:1 übertragbar.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Diese darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen überschritten werden.

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

Die Überschreitung der GRZ baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO im Plangebietsteil SO zielt darauf ab, bei der Größe des Baufeldes das vorgesehene und erforderliche Raumprogramm zur Umsetzung des Vorhabens sowie ergänzender Nutzungen umzusetzen zu können. Für die Überschreitung der GRZ durch die baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO werden folgende städtebaulichen Gründe angeführt, zugleich wird dargelegt, dass sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen:

Wie bereits unter Kap. 5.4 erläutert, ergeben sich keine Standortalternativen, da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht bestehen.

1. Insbesondere die sehr gute lokale, auch fußläufige Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an das benachbarte, gemischte Quartier und somit dem zentralen Versorgungsbereich führen zu einer unmittelbaren Nähe zu den Verbrauchern. Des Weiteren ist die gute verkehrstechnische Anbindung zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche zu zählen. Damit ist eine gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet.
2. Die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der Flächengröße stellt einen gewichtigen Faktor dar. Die Fläche befindet sich außerdem integriert im Siedlungszusammenhang. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die vorgesehene Überschreitung durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO vorzunehmen, um das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort umsetzen zu können.
3. Es ist ferner nicht anzunehmen, dass die Überschreitung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hervorruft. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt werden durch die in Bearbeitung befindlichen Untersuchungen des Planwerks sorgfältig untersucht.
4. Zusätzlich erfolgten bereits im Plangebiet selbst mehrere Ausgleichsmaßnahmen:
    a. Steinschüttung / Gabionenwand im Südosten (M1),
    b. Stellplatzbegrünung,
    c. Erhalt wertvoller Biotopstrukturen im Süden (PF 1).
5. Daneben sind im Rahmen der Entwicklung des Sondergebietes verschiedene Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen, durch die der Eingriff im Plangebiet ebenfalls abgemildert wird (siehe IV9.5).

Im Geltungsbereich ist eine abweichende Bauweise vorgesehen. Die Abweichung der Bauweise besteht darin, dass die Gebäudelänge der offenen Bauweise von 50 m überschritten wird, aber die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden sollen.

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH max) wird differenziert je nach Planeinschrieb festgesetzt.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Umsetzung von Gewerbe ermöglicht, aber die Lage räumlich eingegrenzt und somit dem Immissionsschutz Rechnung getragen.

6.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass das geplante interne Erschließungssystem umgesetzt werden kann. Garagen, Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplangebiet Maßnahmen und Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB festgesetzt.

Zur äußeren Eingrünung und besseren Einbindung der Ansiedlungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild ist vorgesehen, entlang der Geltungsbereichsgrenzen die hochwüchsigen Gehölzbestände zu erhalten. Eine innere Durchgrünung des Plangebietes wird durch Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Die nicht bebauten überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen vorgesehen sowie eine Eingrünung zur Straße „Im Stegbruch“ (Hecke).

Wegen der Betroffenheit der Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG werden die Auflagen und Hinweise gemäß Bescheid des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz als Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB sowie als Hinweise übernommen und die Umsetzung der Ausnahme gewährleistet.

6.6 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

7.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Ziffer 41, LEP Siedlung)

Gemäß Ziffer 41 soll zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ein auf den Versorgungsauftrag des Zentralortes ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden.

In Mittelzentrum wie St. Ingbert ist die Versorgung der Bevölkerung u.a. auf die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des grundzentralen Bedarfs, d.h. des täglichen und periodischen Bedarfs auszurichten. Hierzu zählen vorrangig Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Gesundheits- und Körperpflege. Angestrebt wird eine möglichst flächendeckende, wohnungs-nahe, fußläufig erreichbare Versorgung mit diesen Warengruppen.

Das geplante Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Stadt St. Ingbert und insbesondere im Stadtteil Rohrbach bei. Die Bevölkerung verfügt über ausreichend Kaufkraft, um das Vorhaben zu tragen.

Das Ziel der bedarfsgerechten Versorgung wird durch das Vorhaben insgesamt eingehalten

7.1.2 Konzentrationsgebot (Ziffer 42, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot).

Die Stadt St. Ingbert übernimmt gemäß LEP die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums. Das Konzentrationsgebot, Ziel 42, ist damit erfüllt.[7]

7.1.3 Großflächigkeit (Ziffer 43, LEP Siedlung)

Als „großflächig“ im Sinne der Baunutzungsverordnung wird ein Einzelhandelsbetrieb angesehen, wenn die Verkaufsfläche 800 m² überschreitet. Die Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang errichtet werden, sind zusammenzuzählen.

Das Vorhaben ist als großflächig anzusehen, da für den geplanten Lebensmittel-Markt eine Verkaufsfläche von 1.300 m² vorgesehen ist. Die Gemeinde muss für großflächigen Einzelhandel dieser Art ein Sondergebiet ausweisen. Ein Raumordnungsverfahren ist für ein Vorhaben dieser Größenordnung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den zuvor beschriebenen Aussagen.

7.1.4 Kongruenzgebet (Ziffer 44, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.

Der Vorhabenstandort befindet sich im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach. Dort leben rund 6.300 Menschen, woraus sich ein Kaufkraftvolumen von rund 15 Mio. Euro in der projektrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ergibt. Dem steht ein prognostizierter Vorhabenumsatz in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von rund 7 Mio. Euro gegenüber. Es zeigt sich, dass sich der prognostizierte Vorhabenumsatz deutlich im Rahmen der projektrelevanten Kaufkraft innerhalb des Stadtteils Rohrbach bewegt. […] Damit ist das Kongruenzgebot, Ziel 44, erfüllt.[8]

7.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45, LEP Siedlung)

Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des je-

[7] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

[8] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10f.

weiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot).

Das Planvorhaben liegt innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und kann bei den maximal ermittelten sortimentsspezifischen Verkaufsflächen eine Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Rohrbach erfüllen. Aufgrund dessen können negative versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in und außerhalb St. Ingberts gutachterlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung aus März 2017 wurde dies bereits auch für dieses Vorhaben nachgewiesen. Da sich die Rahmenbedingungen seit dem in St. Ingbert und dem Umland nicht relevant verändert haben, haben die Aussagen aus der gutachterlichen Stellungnahme weiterhin Bestand. Dies gilt sowohl für das Einzelvorhaben in Rohrbach als auch für summarische Betrachtung mit den anderen Vorhaben zur Entwicklung einer Nahversorgung in St. Ingbert. Damit ist das Beeinträchtigungsverbot, Ziel 45, erfüllt.[9]

7.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Ziffer 46, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

Gemäß dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert ist der Standort Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Rohrbach. Wie bereits ausgeführt, soll das Zentrum zu einem Nahversorgungszentrum entwickelt und die Struktur des Grundversorgungsnetzes in dem Stadtteil verbessert werden. Heute ist der Stadtteil fast gänzlich auf dezentrale Standorte angewiesen. Eine Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes im Rohrbacher Zentrum würde zu einer Entwicklung des perspektivischen Zentrums zu einem faktischen zentralen Versorgungsbereichen beitragen. Über eine nahe gelegene Bushaltestelle ist der Vorhabenstandort darüber hinaus auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Zudem ist der Standort aufgrund der zentralen Lage auch für Pkw-Kunden gut erreichbar. Im Hinblick auf die Einordnung als Nahversorgungsstandort in einem zentralen Versorgungsbereich wird das städtebauliche Integrationsgebot, Ziel 46, als erfüllt bewertet.[10]

[9] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 11.

[10] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 11f.

7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sowie der Erschließung wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens geprüft. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Der geplante Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb wird durch die Straße „Im Stegbruch“, im Zuge der L241, im südlichen Bereich von St. Ingbert-Rohrbach erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt liegt an der östlichen Fahrbahnseite der Landesstraße. An der Straße „Im Stegbruch“ ist im geplanten Zufahrtsbereich keine Randbebauung vorhanden. Beidseitig der Fahrbahn verläuft ein Gehweg, der durch einen Bord abgesetzt ist. Zum Teil sind Parkbuchten mit Baumfeldern unterteilt anzutreffen. Von der Ortsmitte kommend ist ein Schutzstreifen beidseitig abmarkiert.

Die Überprüfung bzw. die Ermittlung der Verkehrsablaufqualität erfolgt über eine Simulation mit dem Verfahren nach HBS für vorfahrtgeregelte Knotenpunkte vor dem Prognosehorizont 2030. Das Verfahren liefert eine Abschätzung der Verkehrsablaufqualität von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten mit der Angabe von möglichen Rückstaulängen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme. Die Simulation wird ohne Linksabbiegespur auf der L 241 und mit getrennten Rechts- und Linkseinbiegern durchgeführt.

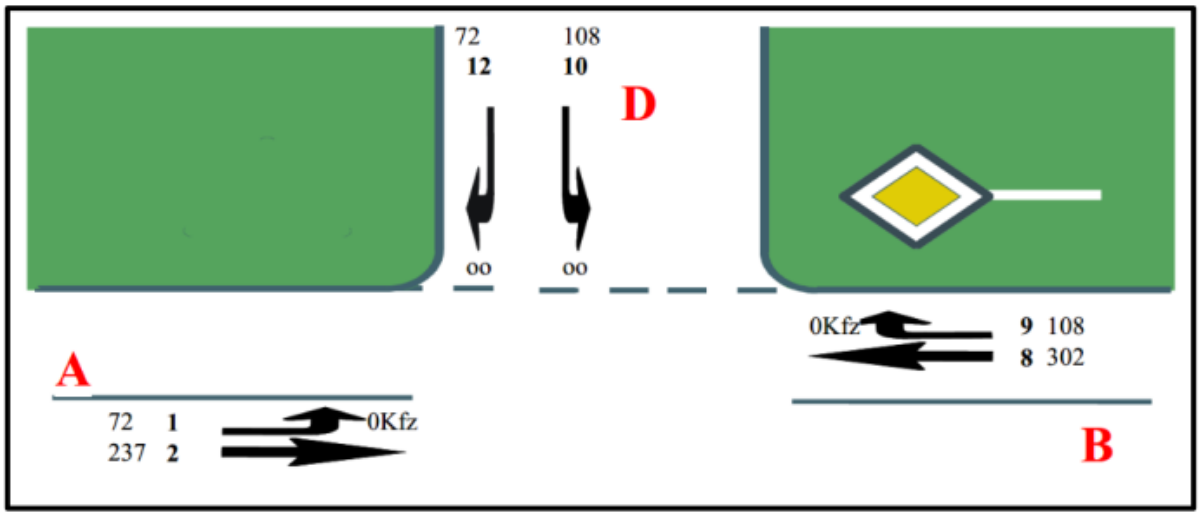


Abbildung 7: Verkehrsprognose – Spitzenstundenbelastung (Planfall 2030, Quelle: Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18, S.8

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert.

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert.

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Be-

einträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.[11]

7.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Auswirkungen der schalltechnischen Belange (Gewerbelärm) wurden im Rahmen eines Gutachtens[12] geprüft. Die Untersuchung kommt unter der Berücksichtigung des bestehenden Umfeldes zu folgendem Ergebnis:

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes von tags 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde von 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.

Zudem wurden bei der Berechnung folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
- Keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

[11] Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18, S. 8f.

[12] Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018.

- Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A) wird tags und nachts erfüllt.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten.[13]

Die Lärmkarten zur Beurteilung sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Die Maßnahmen wurden entsprechend in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Fassung: 21.01.2018) wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

7.4.1 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung

Das geplante Vorhaben führt unter Berücksichtigung von geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe IV6.1.2.3, IV9 und IV11) aktuell nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

7.4.2 Eingriffe in Natur- und Landschaft

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wird umfänglich im Umweltbericht dargestellt werden (IV9 und IV10).

7.5 Technische Infrastruktur

7.5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung

Das Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) wird wie bereits in Kapitel 5.1 erläutert im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Das Plangebiet soll über den bestehenden Regenwasserkanal der Stadt St. Ingbert in der Straßenverkehrsfläche „Im Stegbruch“ angeschlossen werden. Parallel zum Oberflächengewässer „Rohrbach“ befindet sich ein städtischer Schmutzwasserkanal. An diesen Kanal wird

[13] Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S. 24f.

das Schmutzwasser angeschlossen werden. Die Herstellung des entsprechenden Hausanschluss erfolgt über die Stadt St. Ingbert. Im Zuge des konkreten Bauantragsverfahrens wird ein Entwässerungskonzept mit der Stadt abgestimmt. Dabei ist auch die Frage einer Rückhaltung des Oberflächenwassers mit Versickerung auf eigenen Grundstücken zu prüfen.

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

7.5.2 Stromversorgung

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

8 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,69
davon überbaubare Grundstücksfläche	*0,37*
Straßenverkehrsfläche	0,22
Private Grün- und Maßnahmenflächen	0,05
Geltungsbereich	**0,96**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Mit der Entwicklung wird ein Sondergebiet „Nahversorgung“ mit einer Größe von insgesamt 0,96 ha entwickelt. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Die im Sinne der Umweltprüfung maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lauten:

Baugebiet	**Grundflächenzahl (GRZ)**	**Höhe der baulichen Anlage**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,8 (max. 0,95)	8,00

Die Lage des Plangebietes kann über das Kap. III4 nachvollzogen werden.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Als Grundlage für die Abwägung der Belange des Schallschutzes im Bebauungsplanverfahren sind zu untersuchen und zu bewerten:

- die Auswirkungen der Planungen auf die Gewerbelärmverhältnisse an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung; Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung sind insbesondere zu erwarten durch Kfz-Verkehre auf dem Betriebsgelände, Parkvorgänge, Lkw-Andienung und Ladevorgänge sowie
- die direkten und indirekten Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets durch Vergleich der Verkehrslärmverhältnisse in den Untersuchungsfällen Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall.

Bereits im Vorfeld wurden folgende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen des Gutachtens bereits berücksichtigt wurden:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).

- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt. Im Rechenmodell wird für das geschlossene Tor eine Minderung von 10 dB(A) an den entsprechenden Schallquellen berücksichtigt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.[14]

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm[15]. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf):

Immissionsort	Beurteilungs-pegel dB(A)	Immissionsricht-wert dB(A)	Überschreitung dB(A)
	tags / nachts		
Eckstraße. 7 2.OG, W	39 / 18	55 / 40	- / -
Eckstraße. 9 1.OG, SW	43 / 21		- / -
Eckstraße. 11 2.OG, SW	45 / 21		- / -
Eckstraße. 13/1 1.OG, SW	49 / 24		- / -
Eckstraße. 17 2.OG, SW	46 / 22		- / -
Eckstraße. 19 2.OG, SW	46 / 23		- / -
Im Stegbruch 2 1.OG, SW	38 / 25		- / -
Obere Kaiserstraße 81 2.OG, SW	44 / 34		- / -

Abbildung 8: Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung, werktags (Quelle: Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.22)

Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten.

[14] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.10.

[15] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

Spitzenpegel

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 69 dB(A) tags und bis 55 dB(A) nachts erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (Allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), wird eingehalten.

Berücksichtigung der Vorbelastung

Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt liegen tags und nachts mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist.

Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum

Die Immissionen durch den Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum, bedingt durch den Betrieb, sind ebenfalls zu betrachten und nach den Grenzwerten der 16. BImSchV[16] zu beurteilen. Maßnahmen sind nach der TA Lärm vorzusehen, wenn die in Kapitel 3.2 dargestellten Bedingungen kumulativ erfüllt werden.

Es ist für die L 241 (Im Stegbruch) innerhalb der Ortsdurchfahrt mit einem Durchschnittlichen Täglichen Verkehr (DTV) von 5.930 Kfz in 24 Stunden für den Prognosehorizont 2030 zu rechnen.[17] Entsprechend den Pkw-Bewegungen auf den Parkplätzen des geplanten Lebensmittelmarktes sind maximal bis zu 2.000 Pkw-Bewegungen zu erwarten. Eine Erhöhung der Schallemissionen um 3 dB entspricht einer Verdopplung der Verkehrsstärke. Die Bedingungen werden kumulativ somit nicht erfüllt, es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich.[18]

Zusammenfassung

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes von tags 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde von 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.

[16] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

[17] Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18.

[18] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.22f.

Zudem wurden bei der Berechnung folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
- Keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.
- Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A) wird tags und nachts erfüllt.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten (siehe auch Karte 1 und 2 im Schallgutachten).[19]

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

6.1.2.1 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope sind für das B-Plan-Areal keine Eintragungen vorgenommen. Innerhalb des B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope.

[19] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S. 24f.

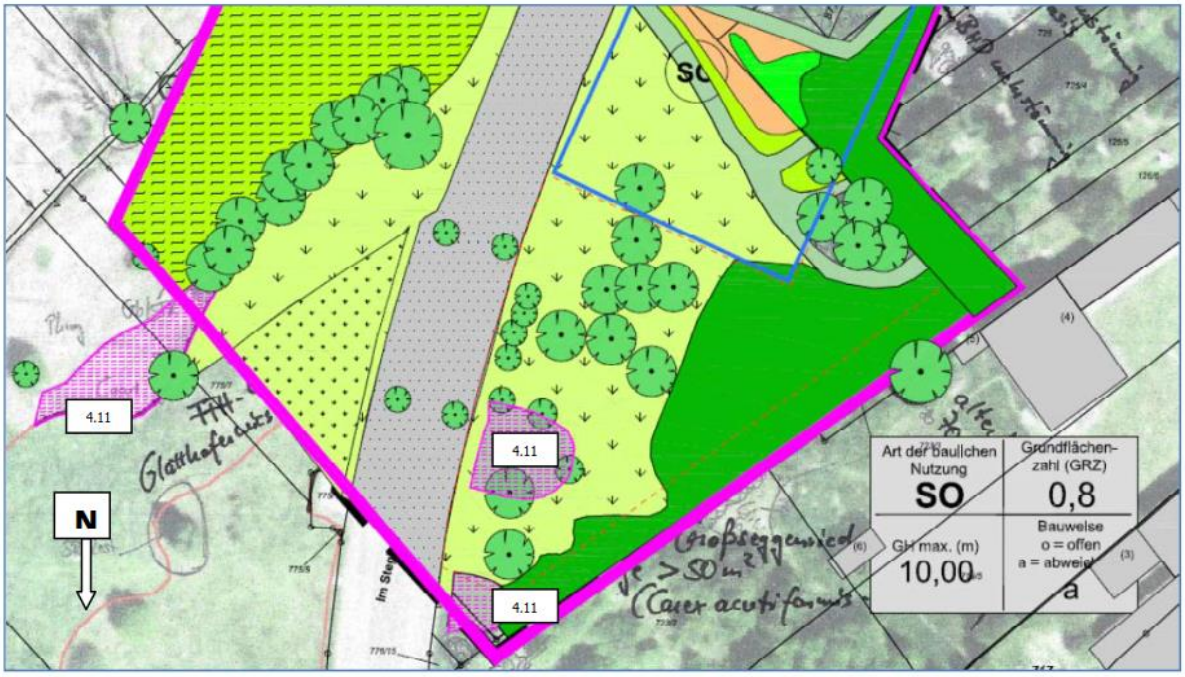
Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen können im Grünordnungsplan (GOP) nachvollzogen werden.[20]

6.1.2.2 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.[21]

6.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Die flächendeckende Biotoptypenerfassung im Plangebiet ergab zwei Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht. In dem B-Plan-Bereich sind zwei § 30 Biotope betroffen (Abbildung 9). Es handelt sich um eine Beanspruchung von zwei Großseggenrieden im südlichen Teil der Wiesenbrache, die die Mindestgröße von 50 m² jeweils überschreiten. Bei den Biotopen handelt es sich um artenarme Carex acutiformis-Dominanzbestände ohne besondere Artvorkommen bzw. besondere Feuchtezeiger und eher mittelmäßiger Lebensraumbedeutung.



Erläuterung: margenta = Seggenried (Nr. 4.11), blass-hellgrün = Fettwiesenbrache (Nr. 2.7.2.2.3), dunkelgrün = sonstiges Gebüsch (Nr. 1.8.3-1), grün = Schilf (Nr. 1.8.3-1)

Abbildung 9: Geschützte Biotope nach § 30 BNatschG im Geltungsbereich (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Die beiden Seggenriede (Biotopschlüssel 4.11) bestehen aus zwei Teilflächen im südlichen Teil des Planungsgebietes, direkt oberhalb der Straßenböschung, wahrscheinlich sickerfeuchter Untergrund Es handelt sich um zwei kleine, kompakte Großseggenriede. Der nördliche Bestand umfasst knapp 200 m², der südliche Bestand etwa 80-90 m²; damit sind beide nach

[20] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

[21] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

§30 BNatSchG in Verbindung mit §22 SNG (Mindestgröße 50 m² für Großseggenried) geschützt.

Die beiden Bestände sind dichte und artenarme Dominanzbestände der Sumpf-Segge (Carex acutiformis), mit wenigen Begleitarten, (zum einen Arten der umliegenden Wiesen (Alopecurus pratensis, Carex hirta, Carex spicata, Galium album, Lathyrus pratensis), zum anderen Sukzessionszeiger (Epilobium angustifolium, Galium aparine, Geum urbanum). Alle Arten sind Arten mäßig stickstoffreicher bis stickstoffreicher Standorte. Sumpf- oder Röhrichtarten sind keine vorhanden. Der nördliche Bestand wird außerdem durch mehrere Büsche der Amerikanischen Traubenkirsche (Prunus serotina) zum Teil beschattet. Insgesamt sind beide Bestände wie die umliegenden Wiesenbrachen und Gehölzbestände nur von durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum einzustufen.

Bedingt durch die Topographie muss nach derzeitiger Planung im Plangebiet eine flächige Abgrabung erfolgen um eine auf Straßenhöhe befindliche ebene Fläche, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig ist, zu erreichen. Daher ist es nicht möglich die zentrale und größere § 30 Seggenriedfläche (200 m²) zur Tabufläche zu erklären und aus der Planung herauszunehmen. Die notwendige Abgrabung beträgt in diesem Bereich ca. 1,0 bis 1,5 m, so dass bei einer Freistellung dieses Biotop seine biotischen Voraussetzungen, insbesondere in Hinblick auf die notwendige Wasserversorgung verlieren würde.

Bei der zweiten Fläche (80-90 m²;), welche sich am Rand des Plangebietes befindet, kann ein Eingriff durch Anpassung der Planung vermieden werden. Durch die Verschiebung von den in diesem Bereich geplanten zwei Parkplätzen kann ein direkter Eingriff verhindert werden und durch die Randlage wird der Zustrom an oberflächennahem Grundwasser in diesem Bereich nicht eingeschränkt. Durch eine Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial lässt sich auch ein Austrocknen dieser Bereich zum überplanten Bereich hin verhindern.

Es ist zur Planrealisierung somit notwendig die zentrale Seggenriedfläche (Gesamtfläche ca. 200 m²) zu beanspruchen. Ein Ausgleich soll westlich der Straße „Im Stegbruch“ auf der dort gelegenen Wiesenbrache erfolgen. Es wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 3.1 „Natur- und Artenschutz, gestellt, welcher mit dem Bescheid vom 9. November 2018 erteilt wurde (s. Anlage).[22]

Die Auflagen und Anmerkungen des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden entsprechend in die Plandokumente als Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25b BauGB und als Hinweise übernommen. Zusätzlich wurde der Antrag als Anlage beigefügt.

6.1.2.4 Weitere Schutzgebiete

Der Bereich des B-Plan-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m östlich des Plangebietes. Das Naturschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald" (N 6609-301) befindet sich ca. 1,38 km westlich des Plangebietes.

[22] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17f.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet FFH-6609-301 Limbacher und Spieser Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km, östlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit hohem Buchenwaldanteil, Quellstellen und typischen feuchten Tälchen. Das Waldgebiet ist unter gleichem Namen als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Es ist auszuschließen, dass die geplanten Nutzungen im Plangebiet den Umgebungsschutz der Schutzgebiete durch Lärmemissionen erheblich beeinträchtigen. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau“.[23]

6.1.2.5 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschütztes Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den Begehungen wurde im Sommer 2017 (18.08, 22.08, 31.08, 04.09.2017) sowie September 2018 (09.09.2018) durchgeführt. Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald-/ Gehölzränder) abgeschritten und abgesucht. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen wurden innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.[24]

[23] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

[24] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 20ff.

6.1.2.6 Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten. Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald. Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

Der aktuelle Vegetationsbestand (Realnutzung im Plangebiet, siehe Plan 1 im GOP) wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung erfasst. Die Kartierung erfolgte im Sommer 2018. Dabei wurden alle Flächen einer Erfassungseinheit des landesweiten Biotoptypenschlüssels zugeordnet (siehe Tabelle 2 und 3 im GOP).

Am nördlichen Rand findet sich ein Gewerbebetrieb, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

Gem. der aktuellen Einschätzung durch den Gutachter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und keinen Schutzstatus bis auf die beiden als § 30 BNatSchG geschützte Seggenriedflächen mit nur durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum, - aber durch ihren Schutzstatus höhere - für die eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) erteilt wurde. Die Baumreihe im Norden mit ihren alten, vitalen Bäumen (3 Hainbuchen und 2 Stieleichen) weist ebenfalls eine hohe Wertigkeit auf. Innerhalb des Geltungsbereiches weisen die Gebüsche mit ihrem Vorkommen der invasive Gehölzart Amerikanische Trauben-Kirsche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine insgesamt höchstens durchschnittliche Lebensraumbedeutung bzw. mittlere Wertigkeit auf. Der älteren Wiesenbrache mit lockerer Verbuschung (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche, Zwetschgen-Wildlinge)mit insgesamt durchschnittlicher Bedeutung für Wiesenbewohner wird eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet. Den Gartenflächen, dem Straßenbegleitgrün und der vegetationsarmen Schotterfläche ist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen. Der Feuchtbereich mit Großseggen ist von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Alle befestigten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die Pflanzenwelt.

Eine Bewertung der ökologischen Wertigkeit wird darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsregelung (Kap. IV9, IV10) durchgeführt.[25]

6.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet. Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist

[25] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 24.

unter Berücksichtigung der Nutzung für die Garten und Schotterflächen nicht anzunehmen. Die im sonstigen Plangebiet auftretenden Böden sind überwiegend natürlichen Ursprungs.

Für die Bewertung des Bodens im Bereich des Plangebietes ist deshalb davon auszugehen, dass die stark anthropogen überformten Böden (versiegelt oder teilversiegelt) von geringer und sehr geringer Wertigkeit sind. Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden. Im Bereich von Gehölzbeständen wird eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugewiesen. Den Böden Wiesenflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden.[26]

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche kann hierzu ergänzt werden, dass durch die geplante Entwicklung eine bereits erschlossene Fläche im unmittelbaren Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers einer neuen Nutzung zugeführt wird, die in Teilen bereits anthropogen überformt ist. Der künftige, fußläufig erreichbare Standort des Einkaufsmarktes wirkt sich positiv auf die weiteren Schutzgüter, wie Klima, aus. Zusätzlich wird eine Inanspruchnahme einer sonstigen, alternativen Fläche im Außenbereich vermieden. Die bestehenden Grünstrukturen produzieren darüber hinaus keine Kaltluft für den umgebenden Siedlungskörper, die Kaltluft strömt bereits aktuell über die benachbarte Rohrbachaue in den Siedlungskernbereich ab.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).

Die Wasserschutzgebietszonierung umfasst das gesamte Plangebiet, das somit in der Wasserschutzzone III liegt, und erstreckt sich weiter in Richtung Westen und Osten. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone (Zone III) ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 „Hydrogeologie und Grundwassernutzung“ im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 02.11.2018 zu beachten.[27] Die Hinweise enthalten einen entsprechenden Auszug zum Trinkwasserschutzgebiet.

[26] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 25.

[27] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

6.1.4.1 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand liegt nach Angaben des LUA bei ca. 5 m.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

6.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher zwischen ca. 60 m und minimal nur 10 m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt. Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.[28]

6.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion

6.1.5.1 Landschaft/ Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Gehölze und Wiesenfläche mit lockerer Verbuschung. Störend wirkt die Schotterfläche im Norden. Dominiert wird der visuelle Eindruck durch die alte, vitale Baumreihe aus 3 Hainbuchen und 2 Stiel-Eichen, tief beastete bzw. mehrstämmige ehemalige Weidbäume bzw. alte Stockausschläge mit Stammdurchmesser von 50-80 cm. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung aufgrund hohen Alters und ausladender Kronen v.a. für das Ortsrandbild zu.

Der exponierte Hangbereich ist von der Straße „Im Stegbruch“ und vom Gelände östlich des Plangebiets einsehbar. In diesem Bereich befindet sich aber die Rohrbachaue ohne Bebauung. Die weiter westlich gelegene Austraße ist zur Rohrbachaue hin mit Gehölzen in Privatgärten eingegrünt, so dass auch dort keine direkte Einsehbarkeit besteht.

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine gewisse Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die naturnahen Strukturen und dominanten Gehölze am Rand der Rohrbachaue ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als hoch einzustufen. Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl

[28] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 26.

der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft. Die Gehölzflächen sind als die einzigen bedeutsamen Landschaftsbildelemente zu beurteilen und sind gegenüber Entwertungen oder einer Inanspruchnahme entsprechend hoch empfindlich.[29]

6.1.5.2 Erholungsfunktion

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt. Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturgebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das zentrale Gartengrundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den direkt angrenzenden intensiv genutzten Gärten statt Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.[30]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.[31]

6.1.7 Klima und Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 - 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima

[29] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 28f.

[30] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 29.

[31] Ebenda.

in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen. Eine geringe lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 241 „Im Stegbruch“.

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaue eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung mit maximal 8 m Bauhöhe nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereiche des Plangebiets eine geringe klimarelevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Wiesenflächen wird als mittelwertig eingestuft.[32]

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Wiesenfläche und des ungenutzten Gartens erfolgt und sich ein Vorwald ähnlich der südlich angrenzenden Flächen an der Straße „Im Stegbruch“ entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	kein gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität für Tiere im Plangebiet
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten) und weitere Verbuschung der Gartenflächen
Boden	keine Änderung
Fläche	keine Änderung
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	keine Änderung
Klima/ Luft	keine Änderung
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

[32] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 27f.

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.[33]

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

Im Falle einer Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass sich die Schutzgüter sich unter der Ausgleichsmaßnahmen wie folgt verändern (Berücksichtigung des Kap. IV 9):

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Pflanzen	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG betroffen, Ausnahmeantrag durch LUA genehmigt Rodung der bestehenden Strukturen, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Boden	Versiegelung von tlw. unversiegelten Böden, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Fläche	Siehe Boden; die Inanspruchnahme eine Fläche im Außenbereich ohne Kontext zum Siedlungskörper wird zusätzlich vermieden
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers ins bestehende Trennsystem der Stadt
Klima/ Luft	Kaltluftabfluss wird durch Rodung im Geltungsbereich unverändert, ausgleichende Funktion auf die lokale Temperatur wird geringfügig verringert und durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und grünordnerische Maßnahmen ermöglichen relativ gute Einbindung der Planung

[33] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 35.

9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 Schutzgut Mensch

Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung (LSE) oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art mit der gleichen Minderungswirkung im Bereich der betroffenen Überschreitungen gem. TA Lärm.

9.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen, um die Auswirkungen der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich zu vermeiden bzw. zu mindern.

Vermeidungsmaßnahme (V1) - Erhalt wertvoller Biotopstrukturen:

Ziel der Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt eines Großseggenrieds am Südrand des Plangebiet (ca. 90 m²), welches als § 30 Biotop geschützt ist. Durch den Erhalt der Riedfläche wird ein Beitrag zur Vermeidung eines Eingriffes in ein geschütztes Biotop geleistet, der durch seine Lage im Randbereich möglich ist. Zum Schutz gegen Austrocknung wird das Seggenried mit einer 3 m breiten Böschung (Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial um ein Austrocknen dieses Bereichs zum überplanten Bereich hin zu verhindern) mit Wiesenansaat versehen. Die Tonabdichtung zum Schutz des verbleibenden Seggenriedes sollte, sofern technisch möglich, nicht oder nur mit Einjährigem Rispengras angesät und ggf. zusätzlich mit einem Kokos- oder Jutegewebe gegen Erosion gesichert werden.

Vermeidungsmaßnahme (V2) – Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen

Auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LP), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Ausgabe 1999 sowie der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002 sind im Bereich von konkreten Bauvorhaben geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung.

Vermeidungsmaßnahme (V3) - Beschränkung der Rodungszeiten

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01.Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der

Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.[34]

Die Maßnahmen wurden als Hinweise aufgenommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebietsfläche (§ 9 (1) 25a BauGB)

Festsetzung:

Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Stauden und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Festsetzung:

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze 1 großkroniger, standortge-rechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20 cm) mit mindestens 2 x 4 m (1,5m tief = 12 m³ durchwurzelbarer Raum) unversiegeltem Wurzel-bereich (Pflanzbeet) in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen. Bäume in den angrenzenden begrünten Grundstücksflächen können angerechnet werden.

Begründung:

Die Überstellung von Pkw-Parkplätzen mit großkronigen Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Festsetzung:

Die Fläche PF 2 ist als eine 1 m breite Hecke mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro Meter, Hainbuche (Carpinus betulus), Heister 2/3 , 120-150 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

[34] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 36.

Begründung:

Als Abgrenzung und Sichtschutz zwischen Gewerbefläche und angrenzender Landschaft dient die Heckenpflanzung als Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Die Maßnahme führt in erster Linie zu einer Minderung der Einsehbarkeit. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Erhalt der Seggenriedfläche (§ 9 (1) 25b BauGB)

Festsetzung:

Die im Plan dargestellte Seggenriedfläche ist zu erhalten. Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Pflanzen nachzupflanzen.

Begründung:

Durch den Erhalt der Riedfläche ein Beitrag zur Vermeidung eines Eingriffes in ein geschütztes Biotop geleistet, der durch seine Lage im Randbereich möglich ist. Zum Schutz gegen Austrocknung wird das Seggenried mit einer 3 m breiten Böschung (Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial um ein Austrocknen dieses Bereichs zum überplanten Bereich hin zu verhindern) mit Wiesenansaat versehen.

Gabionenwand am Ostrand des Plangebietes (§ 9 (1) 20 BauGB)

Festsetzung

Die Fläche M1 ist in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen und mit einer Steinschüttung/Gabionenwand zu versehen (kein Oberbodenauftrag).

Begründung

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotope und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit hohen Struktur- und Artenreichtum sind die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Flächen als Trockenbiotopstruktur zu gestalten. Auf der Fläche sollten in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei belassen werden (kein Oberbodenauftrag) und mit einer Steinschüttung/ Gabionenfläche zu versehen. Sie bieten hochwertige Lebensräume für wärmeliebende Tiere.[35]

9.3 Schutzgut Boden und Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da es sich bei vorliegender Planung um die Nutzung einer bereits in Teilen versiegelten Fläche im direkten Zusammenhang des Siedlungskörpers handelt, wird diesen Zielen Rechnung getragen.

[35] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 37f.

9.4 Schutzgut Wasser

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Neukonzeption der Entwässerun. Zudem sind die Hinweise sowie die Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet (9.11.1991, C45 „.St. Ingbert“) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.

9.5 Schutzgut Klima, Luft

Für den Bereich der Stellplatzanlagen sind gem. Textfestsetzung (Nr. II. 8.1.1) eine Stellplatzbegrünung vorgesehen und die Auswirkungen der Versiegelung zu mindern und eine entsprechende Aufwertung zu gewährleisten.

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes sind Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorgesehen. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus installierten Photovoltaikanlagen aufgeladen.

Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende PV-Module auf dem Dach des Marktes zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, dem sog. Green Building Standard, zu errichten.

Hierbei werden folgende Planungsziele und Grundsätze verfolgt:

- Ziel ist es den Anforderungen des Zertifikatsstufe Gold der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zu entsprechen (System Handelsbauten).
- Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Nachhaltigkeit des Projektes nach dem Zertifizierungssystem der DGNB nachzuweisen.
- Bei dem Vorhaben sollen nur Baustoffe und Verarbeitungsweisen, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt unbedenklich sind.

Die konkrete Ausformulierung der Maßnahmen soll abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer erfolgen.

10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

Im Folgenden werden die auftretenden Wirkungen den vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Dabei werden die voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens gegliedert nach Schutzgütern den vorgesehenen Maßnahmen inhaltlich zugeordnet.

Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“.

ei der Bilanzierung ergibt sich die Wertung der bestehenden Biotoptypen aus der Multiplikation der jeweiligen Fläche mit der ökologischen Werteinheit des betreffenden Biotoptyps. Aus der Addition der Einzelwertungen ermittelt sich die Gesamtpunktzahl des aktuellen Vegetations- und Biotoptypenbestands.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (vgl. IV9.2)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (vgl. IV9.2)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (vgl. IV9.2)[36]

[36] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39.

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x	Flächenwert	Ökologischer Wert
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW	ZW	m²	ÖW
sonstiges Gebüsch	1.8.3-1	27	0,4	0,4	**0,4**	**10,8**	**637**	**6880**
sonstiges Gebüsch	1.8.3-2	27	0,4	0,4	**0,4**	**10,8**	**1206**	**13025**
sonstiges Gebüsch	1.8.3-3	27	0,5	0,4	**0,5**	**13,5**	**917**	**12380**
Wiesenbrache frischer Standorte	2.7.2.2.2-2	20	0,5	0,4	**0,5**	**10**	**1735**	**17350**
vollversiegelte Fläche/Straße	3.1	0	Fixbewertung			**0**	**2238**	**0**
Bankette, Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung			**2**	**713**	**1426**
Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung			**6**	**119**	**714**
Garten	3.4-1	12	0,5	0,3	**0,5**	**6**	**1876**	**11256**
Seggenried	4.11	30	0,5	0,4	**0,5**	**15**	**245**	**3675**
unbefestigter Weg	uW	3	Fixbewertung			**3**	**310**	**930**
Summe							**9654**	**66951**

Abbildung 10: Bewertung des IST-Zustandes (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Erfassungseinheit		Fläche (m²)	Planungszustand	
Klartext	Nummer		P-Wert	Ökol. Wert
versiegelte Straßenfläche	3.1 vollversiegelte Fläche	2.238	0	0
versiegelte Stellplatzfläche	3.1 vollversiegelte Fläche	2.750	0	0
Gebaude versiegelt	3.1 vollversiegelte Fläche	3.702	0	0
Gärtnerisch Anlegen/Baumscheiben	3.4 Garten	385	7	2.695
Heckenpflanzung	2.10 Hecke	42	17	714
Erhalt des Großseggenrieds V 1	4.11 Seggenried	53	15	795
Anlage einer umschliesende Wiese zum Seggenried V 1	2.7.2.2.2 Wiese	69	10	690
Anlage einer Gabionenwand	6.4 Trockenmauer	415	18	7.470
Summe		**9.654**		**12.364**
Defizit				**54.587**

Abbildung 11: Bewertung des Planungszustandes (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x	Flächenwert	Ökologischer Wert
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW	ZW	m²	ÖW
Bestand								
Seggenried im Planbereich	4.11	30	0,5	0,4	0,5	15	190	2850
Planung								
Verlust sonstiges Gebüsch	1.8.3-1	27	0,4	0,4	0,4	10,8	235	2538
Verlust Wiesenbrache feuchter, wechsel-feuchter oder nasser Standorte	2.7.2.2.3	20	0,5	0,4	0,5	10	385	3850
Anlage eines Seggenrieds	4.11	30	0,5	0,4	0,5	15	620	9300
Positive Bilanz								**2912**

Abbildung 12: Bewertung des Planungszustands externe Ausgleichmaßnahme Seggenried (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Das geplante Vorhaben führt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig (siehe IV6.1.2).

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.

Durch die Ausgleichmaßnahme für das Seggenried im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatschG wurde ein Ausgleich von 2912 Punkten erreicht.

Somit verbleibt ein Defizit von 51.675 Wertpunkten.[37]

11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (externer Ausgleich)

Das Defizit von 51.675 Wertpunkten kann über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendahlheim auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen werden.

Dort wurde die Gärtnerei rückgebaut, es existiert aber noch die ehemalige Zierpflanzenanbaufläche hinter den ehemaligen Gewächshäusern angrenzend an die L108 (Flughafenstraße).

Auf dieser Fläche wird ein Feldgehölz zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden:

Auf der in Abbildung 13 gekennzeichneten Fläche sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12-14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, vorzunehmen. Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

[37] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39ff.

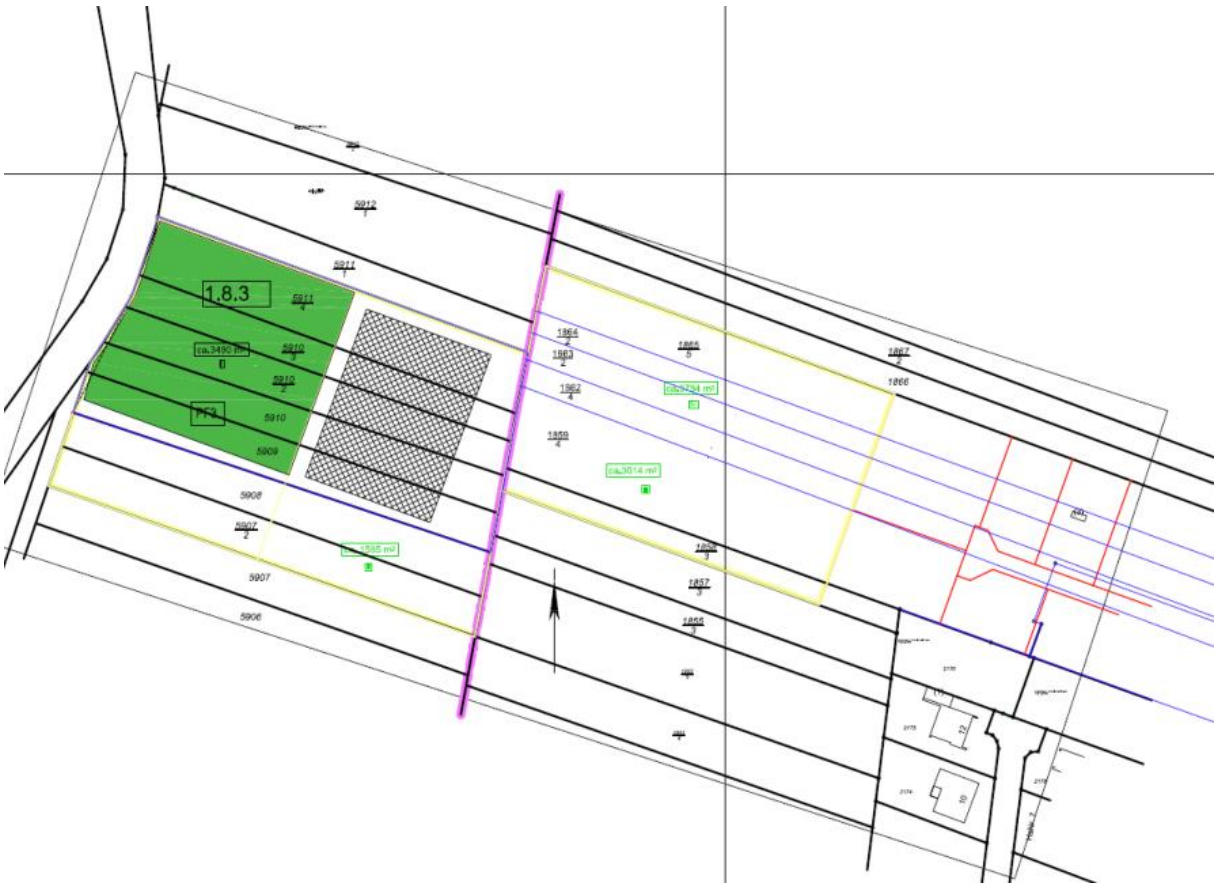


Abbildung 13: Externe Ausgleichsmaßnahme ehem. Gärtnerei Zins (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Weitere Externe Ausgleichfläche in Heckendahlheim				
Erfassungseinheit		Fläche (m²)	Planungszustand	
Klartext	Nummer		P-Wert	Ökol. Wert
Bestand				
Außenfläche Gärtnerei	2.5 Zierpflanzenanbaufläche	3445	3	10.335
Planung				
Anlage eine Feldgehölzes als Ersatz für den Verlust von Gehölzen Maßnahme PF 3	1.8.3 sonstiges Gebüsch	3445	18	62.010
Differenz				**51.675**

Abbildung 14: Bewertung des Bestands und Planungszustands externe Ausgleichmaßnahme ehemalige Gärtnerei Zins (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Durch diese Maßnahme wird das Defizit ausgeglichen.[38]

Die Umsetzung der Maßnahmen wird abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer festgehalten.

[38] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39ff.

12 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III5.4 der Begründung ausgeführt. Weitergehende Prüfungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

13 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm];
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist;
- DVGW-Arbeitsblatt W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete).

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung

14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen:

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet,
- Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung.

15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Begrenzung der bebaubaren Flächen, Festsetzungen zur Begrünung von nicht bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes und der Entwicklung von externen Ausgleichsflächen innerhalb wie außerhalb der Gemarkung St. Ingbert kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

V ANLAGE

Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, 22.10.2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert, März 2017.

Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009, November 2015.

LUA: Bescheid zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 09.11.2018.

PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 29.09.2018.

PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018.

PJG: Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Verkehrsgutachten, September 2018.

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Bestand)



Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Planung)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen (vorhanden)
- Wohnbauflächen (geplant)
- Gemischte Bauflächen (vorhanden)
- Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)
- Sondergebiete für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte (SO4)

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Straßenverkehrsfläche

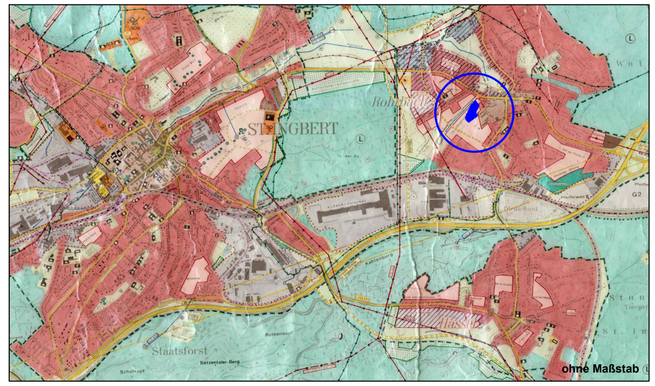
Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Rohrbach

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen die erst nach Festlegung der Wasserschutzzonen bebaut werden können
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersicht Änderungsbereich FNP



Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Plan: Entwurf

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	10.12.18
Gezeichnet	dre	10.12.18
Geprüft		

Maßstab	1:2.000
Projekt.-Nr.	PK17-052

Plan-Nr.: E

Rev. A

FIRU Forschungs- und Informations-GeseIlschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Entwurf

Stand: 12.12.2018

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN 3

II VERFAHREN 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 4

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 4**

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 4

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 4

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 4

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) 5

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen 6

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 6

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 6

2 Standortalternativen 7

3 Plangebiet 7

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 7

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 9

4 Planerische Vorgaben 10

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 10

4.2 Einzelhandelskonzept 11

5 Planinhalte 14

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 14

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit 14

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs 15

6.3 Schalltechnische Untersuchung 15

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 15

6.5 Technische Infrastruktur 15

7 Flächenbilanz 15

IV UMWELTBERICHT 16

1 Gesetzliche Grundlagen 16

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 17

3 Beschreibung des Vorhabens 17

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 17

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung 20

5.1 Belange von Natur und Landschaft 20

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser 20

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche 20

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung) 21

6.1 Naturschutzfachliche Belange 21

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 21

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 21

6.1.3 Schutzgut Boden 25

6.1.4 Schutzgut Wasser 26

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 27

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 28

6.1.7 Klima und Luft 28

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 31

6.2.1 Schutzgut Mensch 31

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) 32

6.4 Alternativenprüfung 32

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 32

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 32

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 33

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am 03.05.2018 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2018 gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.2018 die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.2018 (Az.: …).

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung ein Lebensmittelmarkt geplant. Der bislang bestehende Discounter am Sonderstandort Rohrbach-West soll hierfür an einen neuen Standort verlagert werden.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan, der zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung ein Sondergebiet festsetzt, aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Damit ist die vorgesehene Nutzung als Nahversorgungsstandort sowie die daraus resultierende Festsetzung im Bebauungsplan als nicht entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu sehen. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht integriert oder fußläufig erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.

Der Geltungsbereich (Abbildung 2) mit 1,0 ha der Teiländerung des FNP „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.



Abbildung 1: Geltungsbereich der FNP-Teiländerung (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de, Zugriff am 07.02.2018)

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	**757/4**			
776/27	*736/7*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
774/5	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*
764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*

ganzheitlich, *teilweise im Geltungsbereich*



Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem gültigen FNP)

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 6.1).

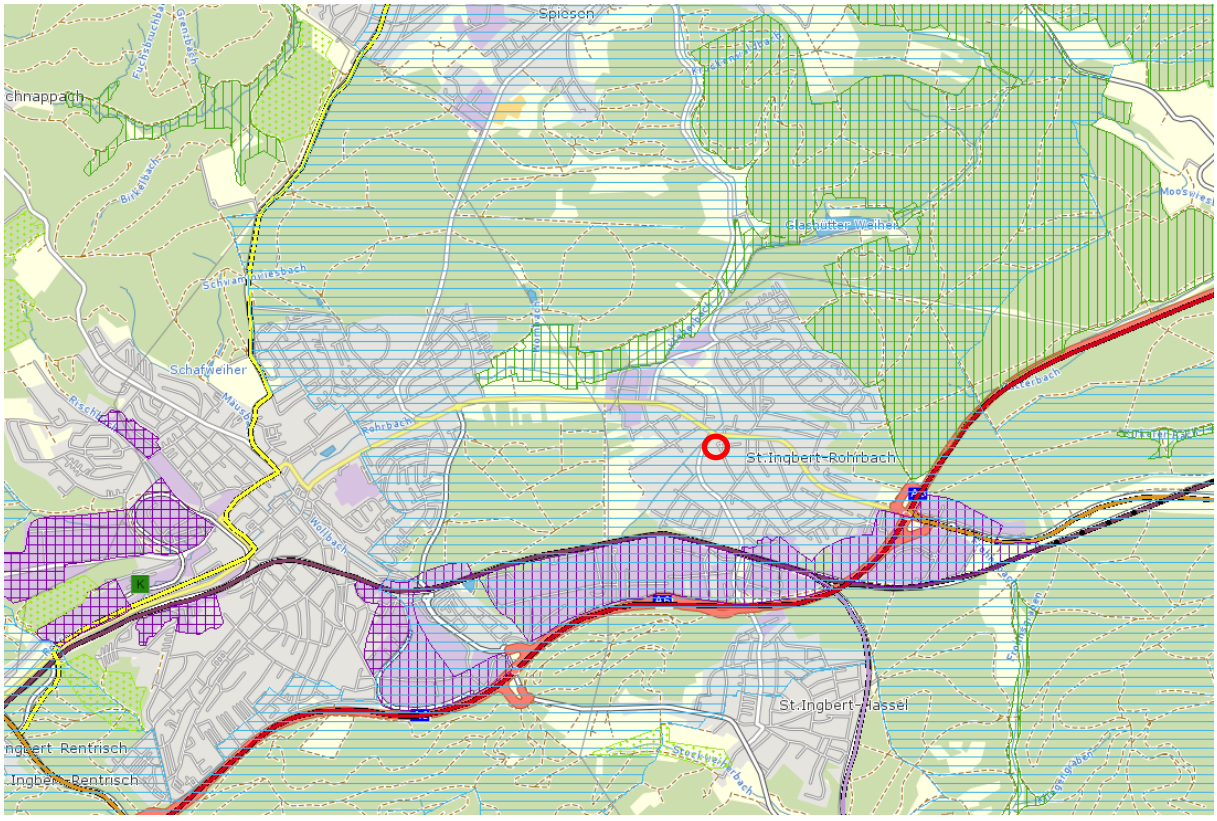


Abbildung 3: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70–78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen gemäß Landesentwicklungsplan. Damit ist Ziel 52 erfüllt.[1]

[1] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 12.

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 3).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil würden allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

4.2 Einzelhandelskonzept

Die Stadt St. Ingbert verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept, das 2009 erarbeitet und von dem Stadtrat der Stadt St. Ingbert als Einzelhandelskonzeption im Jahr 2010 beschlossen wurde. Darüber hinaus wurde im Jahr 2015 ein ergänzendes Nahversorgungskonzept (NVK) erarbeitet und am 10. Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert beschlossen.

Das Nahversorgungskonzept trifft vertiefende Aussagen dazu, wie groß Nahversorgungsbausteine an verschiedenen, potenziellen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet von St. Ingbert jeweils für sich sein können, um das Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Stadt nicht zu gefährden.

Im März 2017 wurde darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert verfasst.[2] Abschließend wurde eine zusammenfassende gutachterliche Kurzstellungnahme zur Bündelung aller Aussagen erarbeitet.

Eine generelle Kompatibilität der Planung mit den konzeptionellen Aussagen des Nahversorgungskonzeptes kann durch die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches unmittelbar abgeleitet werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt eine für den Stadtteil Rohrbach entsprechende Nahversorgungsfunktion erfüllen soll. Dies entspricht auch der zugteilten Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrum in Rohrbach. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesen städtebaulich integrierten und

[2] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 2.

zentralen Standortbereich ist sowohl mit den gesamtstädtischen Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption als auch mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert kompatibel.[3]

Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungs-bereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen Verkaufsflächen-Obergrenzen grundsätzlich gegeben.[4]

[3] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 8.

[4] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

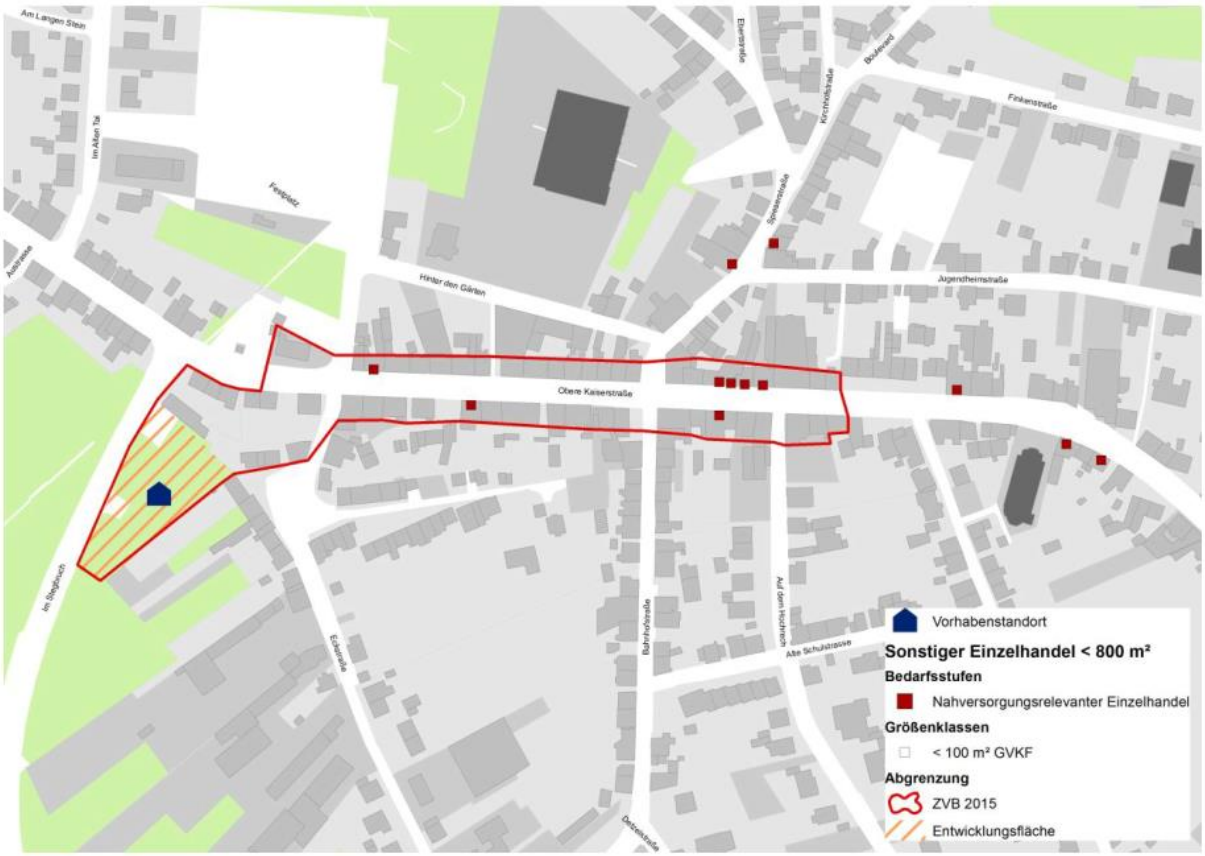


Abbildung 4 Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach (Quelle: Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018)

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.3 Masterplan 100% Klimaschutz

Im Rahmen des BMUB-Förderprogrammes „Masterplan 100% Klimaschutz“ wurde ein Fahrplan für eine klimafreundliche Zukunft für das Biosphärenreservat Bliesgau entwickelt. Im Hinblick auf einen angestrebten Wandel hin zu einer Null-Emissions-Region sollen dabei bis 2050 die regionalen Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 95 % reduziert werden.

Um die gesteckten Ziele bis 2050 zu erreichen, bedarf es – im Sinne zentraler Entwicklungspfade - einer konsequenten Reduktion des Energieverbrauchs und einer deutlichen Steigerung der erneuerbaren Energiebereitstellung. Diese Verantwortung erstreckt sich über alle Lebensbereiche und alle Sektoren. Dabei kommt jedoch den Kommunen und hier insbesondere der Einrichtung des Biosphärenzweckverbands Bliesgau, dem Saarpfalz-Kreis und dem Land als öffentliche Akteure eine besondere Vorreiter- und Multiplikatorenrolle zu. Gemeinsam müssen sie gegenüber den Bürgern, der Industrie und dem Gewerbe praktischen Klimaschutz vorleben und Möglichkeiten zur Umsetzung aufzeigen.

Im Biosphärenreservat Bliesgau wurden im Ergebnis die folgenden sechs Handlungsfelder mit den entsprechenden thematischen Schwerpunkten definiert:

1. Energieeinsparung und Energieeffizienz
2. Gestaltung der Energieversorgung
3. Verbindung von Natur- und Klimaschutz
4. Stadt- und Raumentwicklung
5. Nachhaltige Mobilität
6. Governance[5]

Die vorliegende Strategie zur Erreichung der Klimaschutzziele wurde mit vielfältigen Maßnahmenvorschlägen untermauert. Diese Maßnahmenvorschläge dienen dazu, den regionalen Akteuren erste Schritte für die nächsten Jahre darzustellen und eine zeitnahe Umsetzung der Strategie zu realisieren.[6]

Der Masterplan 100% Klimaschutz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine Sondergebietsfläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen dargestellt wird.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

Ziel der Planung ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes im Stadtteil Rohrbach, der weder negative städtebaulichen Auswirkungen im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils noch negative städtebauliche Auswirkungen im Bereich vorhandener Nahversorgungsstandorte hervorruft. Zur Konzeptionierung der Planung wurde deshalb eine Auswirkungsanalyse erstellt.

Auf der Grundlage der bestehenden Marktsituation wurden darin wirtschaftlich tragfähige Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes am Vorhabenstandort ermittelt und einer städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung unterzogen. Dabei waren die üblichen Marktzutrittsgrößen für Lebensmittelanbieter maßgeblich.

[5] Izes gGmbH et. al: Masterplan 100% Klimaschutz, Integriertes Klimaschutzkonzept mit Null-Emissions-Strategie für das Biosphärenreservat Bliesgau, Zusammenfassung, Juni 2014,

[6] S. 14.

Im Ergebnis der Städtebaulichen Wirkungsanalyse wurden Empfehlungen zur baurechtlichen Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für nahversorgungsrelevante Bausteine am Vorhabenstandort ausgesprochen sowie eine planungsrechtliche Beurteilung über mögliche städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgungssituation ermittelt. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umgesetzt.

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L 241 über die Straße „Im Stegbruch“ als sehr positiv zu werten. Nur wenige Meter von dem Anschluss entfernt verläuft nördlich die Bundesstraße B40.

Die fußläufige Anbindung, insbesondere der Einzelhandelsnutzung wird den bestehenden Gehweg entlang der L 241 gewährleistet.

Die angestrebte Entwicklung erfordert eine umfassende Prüfung der verkehrlichen Belange, was im Rahmen einer verkehrsplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt.

6.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage des Sondergebietes befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung und des gewerblichen Bestandes. Dies erfordert eine umfassende Prüfung der Lärmbelange, was im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erfolgt.

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum FNP der Planungsebene entsprechend dargelegt.

6.5 Technische Infrastruktur

Die technischen Konzepte wurden bereits für das sich in der Realisierung befindliche und westlich angrenzende Wohngebiet erarbeitet und befinden sich in der Umsetzung. Es erfolgt eine Neukonzeption der Ver- und Entsorgungssysteme in Abstimmung mit den jeweiligen Trägern. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Kanalisationsanlagen und die Versorgungseinrichtungen kommen weitgehend im Bereich künftig öffentlicher Flächen zu liegen bzw. werden privatrechtlich gesichert.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sonderbaufläche	0,8
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	**0,8**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiets zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden/ Fläche,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Diesbezüglich wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Auswirkung können durch geeignete Maßnahmen (Schallschutz) auf das zulässige Maß minimiert werden.

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

6.1.2.1 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope sind für das B-Plan-Areal keine Eintragungen vorgenommen. Innerhalb des B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope.

Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen können im Grünordnungsplan (GOP) nachvollzogen werden.[7]

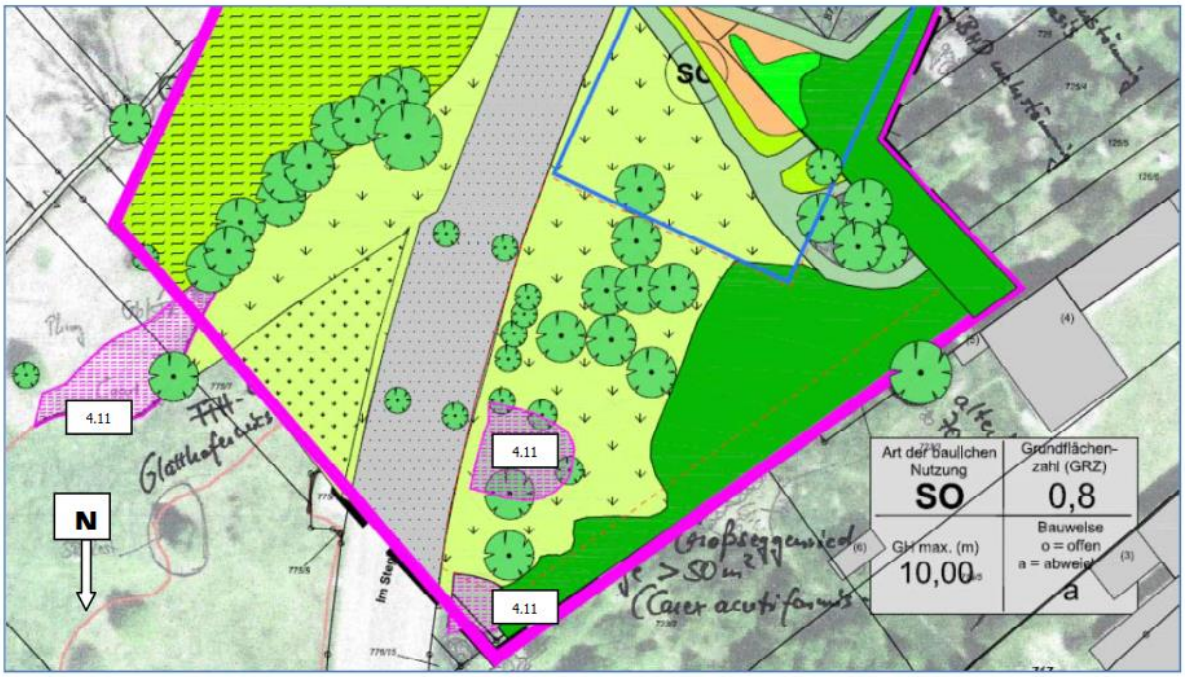
[7] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

6.1.2.2 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.[8]

6.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Die flächendeckende Biotoptypenerfassung im Plangebiet ergab zwei Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht. In dem B-Plan-Bereich sind zwei § 30 Biotope betroffen (Abbildung 5). Es handelt sich um eine Beanspruchung von zwei Großseggenrieden im südlichen Teil der Wiesenbrache, die die Mindestgröße von 50 m² jeweils überschreiten. Bei den Biotopen handelt es sich um artenarme Carex acutiformis-Dominanzbestände ohne besondere Artvorkommen bzw. besondere Feuchtezeiger und eher mittelmäßiger Lebensraumbedeutung.



Erläuterung: margenta = Seggenried (Nr. 4.11), blass-hellgrün = Fettwiesenbrache (Nr. 2.7.2.2.3), dunkelgrün = sonstiges Gebüsch (Nr. 1.8.3-1), grün = Schilf (Nr. 1.8.3-1)

Abbildung 5: Geschützte Biotope nach § 30 BNatschG im Geltungsbereich (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17)

Die beiden Seggenriede (Biotopschlüssel 4.11) bestehen aus zwei Teilflächen im südlichen Teil des Planungsgebietes, direkt oberhalb der Straßenböschung, wahrscheinlich sickerfeuchter Untergrund Es handelt sich um zwei kleine, kompakte Großseggenriede. Der nördliche Bestand umfasst knapp 200 m², der südliche Bestand etwa 80-90 m²; damit sind beide nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 SNG (Mindestgröße 50 m² für Großseggenried) geschützt.

Die beiden Bestände sind dichte und artenarme Dominanzbestände der Sumpf-Segge (Carex acutiformis), mit wenigen Begleitarten, (zum einen Arten der umliegenden Wiesen (Alopecurus

[8] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

pratensis, Carex hirta, Carex spicata, Galium album, Lathyrus pratensis), zum anderen Sukzessionszeiger (Epilobium angustifolium, Galium aparine, Geum urbanum). Alle Arten sind Arten mäßig stickstoffreicher bis stickstoffreicher Standorte. Sumpf- oder Röhrichtarten sind keine vorhanden. Der nördliche Bestand wird außerdem durch mehrere Büsche der Amerikanischen Traubenkirsche (Prunus serotina) zum Teil beschattet. Insgesamt sind beide Bestände wie die umliegenden Wiesenbrachen und Gehölzbestände nur von durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum einzustufen.

Bedingt durch die Topographie muss nach derzeitiger Planung im Plangebiet eine flächige Abgrabung erfolgen um eine auf Straßenhöhe befindliche ebene Fläche, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig ist, zu erreichen. Daher ist es nicht möglich die zentrale und größere § 30 Seggenriedfläche (200 m²) zur Tabufläche zu erklären und aus der Planung herauszunehmen. Die notwendige Abgrabung beträgt in diesem Bereich ca. 1,0 bis 1,5 m, so dass bei einer Freistellung dieses Biotop seine biotischen Voraussetzungen, insbesondere in Hinblick auf die notwendige Wasserversorgung verlieren würde.

Bei der zweiten Fläche (80-90 m²;), welche sich am Rand des Plangebietes befindet, kann ein Eingriff durch Anpassung der Planung vermieden werden. Durch die Verschiebung von den in diesem Bereich geplanten zwei Parkplätzen kann ein direkter Eingriff verhindert werden und durch die Randlage wird der Zustrom an oberflächennahem Grundwasser in diesem Bereich nicht eingeschränkt. Durch eine Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial lässt sich auch ein Austrocknen dieser Bereich zum überplanten Bereich hin verhindern.

Es ist zur Planrealisierung somit notwendig die zentrale Seggenriedfläche (Gesamtfläche ca. 200 m²) zu beanspruchen. Ein Ausgleich soll westlich der Straße „Im Stegbruch“ auf der dort gelegenen Wiesenbrache erfolgen. Es wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 3.1 „Natur- und Artenschutz, gestellt, welcher mit dem Bescheid vom 9. November 2018 erteilt wurde (s. Anlage).[9]

Die Auflagen und Anmerkungen des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden entsprechend in die Plandokumente des Bebauungsplanes als Hinweise i.V.m. Pflanzbindungen nach § 9 (1) 25b BauGB übernommen. Zusätzlich wurde der Antrag als Anlage beigefügt.

6.1.2.4 Weitere Schutzgebiete

Der Bereich des B-Plan-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m östlich des Plangebietes. Das Naturschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald" (N 6609-301) befindet sich ca. 1,38 km westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet FFH-6609-301 Limbacher und Spieser Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km, östlich des Geltungsbereichs.

[9] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17f.

Es handelt sich dabei um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit hohem Buchenwaldanteil, Quellstellen und typischen feuchten Tälchen. Das Waldgebiet ist unter gleichem Namen als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Es ist auszuschließen, dass die geplanten Nutzungen im Plangebiet den Umgebungsschutz der Schutzgebiete durch Lärmemissionen erheblich beeinträchtigen. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau".[10]

6.1.2.5 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschütztes Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den Begehungen wurde im Sommer 2017 (18.08, 22.08, 31.08, 04.09.2017) sowie September 2018 (09.09.2018) durchgeführt. Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald-/ Gehölzränder) abgeschritten und abgesucht. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen wurden innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.[11]

6.1.2.6 Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession

[10] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Dezember 2018, S. 19.

[11] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Dezember 2018, S. 20ff.

einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten. Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald. Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

Der aktuelle Vegetationsbestand (Realnutzung im Plangebiet, siehe Plan 1 im GOP) wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung erfasst. Die Kartierung erfolgte im Sommer 2018. Dabei wurden alle Flächen einer Erfassungseinheit des landesweiten Biotoptypenschlüssels zugeordnet (siehe Tabelle 2 und 3 im GOP).

Am nördlichen Rand findet sich ein Gewerbebetrieb, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

Gem. der aktuellen Einschätzung durch den Gutachter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und keinen Schutzstatus bis auf die beiden als § 30 BNatSchG geschützte Seggenriedflächen mit nur durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum, - aber durch ihren Schutzstatus höhere - für die eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) erteilt wurde. Die Baumreihe im Norden mit ihren alten, vitalen Bäumen (3 Hainbuchen und 2 Stieleichen) weist ebenfalls eine hohe Wertigkeit auf. Innerhalb des Geltungsbereiches weisen die Gebüsche mit ihrem Vorkommen der invasive Gehölzart Amerikanische Trauben-Kirsche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine insgesamt höchstens durchschnittliche Lebensraumbedeutung bzw. mittlere Wertigkeit auf. Der älteren Wiesenbrache mit lockerer Verbuschung (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche, Zwetschgen-Wildlinge)mit insgesamt durchschnittlicher Bedeutung für Wiesenbewohner wird eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet. Den Gartenflächen, dem Straßenbegleitgrün und der vegetationsarmen Schotterfläche ist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen. Der Feuchtbereich mit Großseggen ist von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Alle befestigten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die Pflanzenwelt. [12]

Eine Bewertung der ökologischen Wertigkeit wird darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsregelung auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

6.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet. Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist unter Berücksichtigung der Nutzung für die Garten und Schotterflächen nicht anzunehmen. Die im sonstigen Plangebiet auftretenden Böden sind überwiegend natürlichen Ursprungs.

[12] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 24.

Für die Bewertung des Bodens im Bereich des Plangebietes ist deshalb davon auszugehen, dass die stark anthropogen überformten Böden (versiegelt oder teilversiegelt) von geringer und sehr geringer Wertigkeit sind. Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden. Im Bereich von Gehölzbeständen wird eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugewiesen. Den Böden Wiesenflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden.[13]

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche kann hierzu ergänzt werden, dass durch die geplante Entwicklung eine bereits erschlossene Fläche im unmittelbaren Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers einer neuen Nutzung zugeführt wird, die in Teilen bereits anthropogen überformt ist. Der künftige, fußläufig erreichbare Standort des Einkaufsmarktes wirkt sich positiv auf die weiteren Schutzgüter, wie Klima, aus. Zusätzlich wird eine Inanspruchnahme einer sonstigen, alternativen Fläche im Außenbereich vermieden. Die bestehenden Grünstrukturen produzieren darüber hinaus keine Kaltluft für den umgebenden Siedlungskörper, die Kaltluft strömt bereits aktuell über die benachbarte Rohrbachaue in den Siedlungskernbereich ab.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).

Die Wasserschutzgebietszonierung umfasst das gesamte Plangebiet, das somit in der Wasserschutzzone III liegt, und erstreckt sich weiter in Richtung Westen und Osten. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone (Zone III) ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 „Hydrogeologie und Grundwassernutzung“ im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 02.11.2018 zu beachten.[14] Die Hinweise enthalten einen entsprechenden Auszug zum Trinkwasserschutzgebiet.

6.1.4.1 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand liegt nach Angaben des LUA bei ca. 5 m.

[13] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 25.

[14] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

6.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher zwischen ca. 60 m und minimal nur 10 m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt. Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.[15]

6.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion

6.1.5.1 Landschaft/ Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Gehölze und Wiesenfläche mit lockerer Verbuschung. Störend wirkt die Schotterfläche im Norden. Dominiert wird der visuelle Eindruck durch die alte, vitale Baumreihe aus 3 Hainbuchen und 2 Stiel-Eichen, tief beastete bzw. mehrstämmige ehemalige Weidbäume bzw. alte Stockausschläge mit Stammdurchmesser von 50-80 cm. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung aufgrund hohen Alters und ausladender Kronen v.a. für das Ortsrandbild zu.

Der exponierte Hangbereich ist von der Straße „Im Stegbruch“ und vom Gelände östlich des Plangebiets einsehbar. In diesem Bereich befindet sich aber die Rohrbachaue ohne Bebauung. Die weiter westlich gelegene Austraße ist zur Rohrbachaue hin mit Gehölzen in Privatgärten eingegrünt, so dass auch dort keine direkte Einsehbarkeit besteht.

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine gewisse Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die naturnahen Strukturen und dominanten Gehölze am Rand der Rohrbachaue ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als hoch einzustufen. Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft. Die Gehölzflächen sind als die einzigen bedeutsamen Landschaftsbildelemente zu beurteilen und sind gegenüber Entwertungen oder einer Inanspruchnahme entsprechend hoch empfindlich.[16]

---

[15] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 26.

[16] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 28f.

6.1.5.2 Erholungsfunktion

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt. Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturgebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das zentrale Gartengrundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den direkt angrenzenden intensiv genutzten Gärten statt Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.[17]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.[18]

6.1.7 Klima und Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 - 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen. Eine geringe lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 241 „Im Stegbruch“.

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaue eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

---

[17] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 29.

[18] Ebenda.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung mit maximal 10 m Bauhöhe nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereiche des Plangebiets eine geringe klimarelevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Wiesenflächen wird als mittelwertig eingestuft.[19]

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Wiesenfläche und des ungenutzten Gartens erfolgt und sich ein Vorwald ähnlich der südlich angrenzenden Flächen an der Straße „Im Stegbruch“ entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	kein gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität für Tiere im Plangebiet
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten) und weitere Verbuschung der Gartenflächen
Boden	keine Änderung
Fläche	keine Änderung
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	keine Änderung
Klima/ Luft	keine Änderung
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.[20]

[19] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 27f.

[20] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 35.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

Im Falle einer Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass sich die Schutzgüter sich unter der Ausgleichsmaßnahmen wie folgt verändern (Berücksichtigung des Kap. IV 9):

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Pflanzen	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG betroffen, Ausnahmeantrag durch LUA genehmigt Rodung der bestehenden Strukturen, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Boden	Versiegelung von tlw. unversiegelten Böden, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Fläche	Siehe Boden; die Inanspruchnahme eine Fläche im Außenbereich ohne Kontext zum Siedlungskörper wird zusätzlich vermieden
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers ins bestehende Trennsystem der Stadt
Klima/ Luft	Kaltluftabfluss wird durch Rodung im Geltungsbereich unverändert, ausgleichende Funktion auf die lokale Temperatur wird geringfügig verringert und durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und grünordnerische Maßnahmen ermöglichen relativ gute Einbindung der Planung

9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzung geeigneter Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

9.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Insbesondere auf der in der vorliegenden Teiländerung dargestellten Grünfläche werden entsprechende Maßnahmen geplant.

9.3 Schutzgut Boden und Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da es sich bei vorliegender Planung um die Nutzung einer bereits in Teilen versiegelten Fläche im direkten Zusammenhang des Siedlungskörpers handelt, wird diesen Zielen Rechnung getragen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Neukonzeption der Entwässerun. Zudem sind die Hinweise sowie die Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet (9.11.1991, C45 „.St. Ingbert“) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.

9.4 Schutzgut Klima, Luft

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes sind Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorgesehen. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus installierten Photovoltaikanlagen aufgeladen.

Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende PV-Module auf dem Dach des Marktes zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, dem sog. Green Building Standard, zu errichten.

Hierbei werden folgende Planungsziele und Grundsätze verfolgt:

- Ziel ist es den Anforderungen des Zertifikatsstufe Gold der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zu entsprechen (System Handelsbauten).
- Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Nachhaltigkeit des Projektes nach dem Zertifizierungssystem der DGNB nachzuweisen.

- Bei dem Vorhaben sollen nur Baustoffe und Verarbeitungsweisen, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt unbedenklich sind.

Die konkrete Ausformulierung der Maßnahmen soll abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer erfolgen.

10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

11 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III. 4.2 der Begründung ausgeführt. Weitergehende Prüfungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

12 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm];
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.
- DVGW-Arbeitsblatt W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete).

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung.

13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen (auf Bebauungsplanebene):

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet,
- Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Begrenzung der bebaubaren Flächen, Festsetzungen zur Begrünung von nicht bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes und der Entwicklung von externen Ausgleichsflächen innerhalb wie außerhalb der Gemarkung St. Ingbert auf Ebene des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

V ANLAGE

Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, 22.10.2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert, März 2017.

Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009, November 2015.

LUA: Bescheid zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 09.11.2018.

PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 29.09.2018.

PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018.

PJG: Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Verkehrsgutachten, September 2018.

Beschlussvorlage VO/3417/18/2	St. Ingbert BiosphärenStadt mit Flair Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	02.05.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	03.05.2018	Stadtrat
N	29.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	21.02.2019	Stadtrat
Ö	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	
N	16.05.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	18.06.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	25.06.2019	Stadtrat

Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger

1. Städtebaulicher Vertrag
   Dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Vorhabenträger FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG, Mandelbachtal wird zugestimmt. Anlage 16 ist Teil des Beschlusses

2. Abwägungsbeschluss
   Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie zur Flächennutzungsplanteiländerung "Nahversorgung Stegbruch" beschlossen.
   Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.

3. Satzungsbeschluss
   Gemäß. § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, als Satzung beschlossen.
   Die Begründung wird gebilligt.
   Anlage 2 – Planzeichnung einschließlich Textteil - und Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht – sind Teil des Beschlusses.

4. Feststellungsbeschluss

   Die Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch", bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, wird festgestellt.

   Anlage 4 – Planzeichnung einschließlich Textteil – und Anlage 5 – Begründung mit Umweltbericht – sind Teil des Beschlusses.

Erläuterungen
Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger

Ziel des Bebauungsplanes

Im Stadtteil Rohrbach ist zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs geplant. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt, da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.
Die Planung ist derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan war deshalb für diese Teilfläche zu ändern.
Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 und der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Verfahren – Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 und wurde am 06.03.2019 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung veröffentlicht.
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Diese wurden mit Schreiben vom 01.03.2019 um Stellungnahme bis einschließlich 12.04.2019 gebeten. Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanteiländerung sind keine eingegangen, daher kann auch kein Beschluss zur Abwägungsvorlage getroffen werden.
Die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und die jeweiligen Abwägungsvorschläge seitens der Stadtverwaltung sind in der Abwägungsvorlage (Anlage 1) umfassend dargestellt. Eine komprimierte Zusammenfassung ergibt:

Landesbetrieb für Straßenbau (LfS)

Die vorgelegten Zahlen können nicht nachvollzogen werden.
Im Anschluss an die Offenlage fand ein bilateraler Austausch statt, in dem sich das LfS grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden zeigte. Hierbei konnte ergänzend Folgendes festgestellt werden:
Mit Datum vom 11.September 2018 wurde auf Grundlage der am Donnerstag, dern 30. August 2018 erhobenen Querschnittszählung aktualisiert. Die Spitzenstundenbelastung im Querschnitt mit rd. 570 Kfz/h (16:30 - 17:00 Uhr) erhoben, welches einen DTV von maximal 6.000 Kfz/24 h entspricht.

Die Verkehrsablaufqualität für alle Ströme der L 241 wurde von dem Prognosehorizont mit der Stufe „A“ simuliert. Lediglich der Linkseinbieger wurde mit Stufe „B“ ermittelt. Die Anlage einer Linksabbiegerspur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA)

Die Bodenschutzbelange sind nicht umfassend ausgeglichen und sollen durch Maßnahmen während der Bauausführung ergänzend berücksichtigt weden.
Dieser Sachverhalt wurde im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz, Abteilung Naturschutz, Forsten

Die Ausgleichsfläche in Heckendalheim soll als Erstaufforstungsfläche dargestellt werden.
Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel gelten isolierte Waldflächen ab 0,5 ha Größe als Wald, darunter als Feldgehölz – somit wäre der geplante Bereich in Heckendahlheim (externer Ausgleich) mit 3445 m² = 0,35 ha aus Naturschutzsicht kein Wald. Darüber hinaus ist eine Darstellung im Bebauungsplan nicht notwendig, da die Fläche aufgrund der externen Zuordnung nicht dargestellt werden muss.

Creos

Die Gashochdruckleitung auf der Ausgleichsfläche in Heckendalheim ist durch einen Schutzstreifen zu sichern.
Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, auch wenn sich daraus keine grundsätzliche Planänderung ergibt. Zusätzlich wird der Sachverhalt im städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Biosphärenzweckverband Bliesgau

Der geplante Lebensmittelmarkt soll an den ÖPNV angebunden werden.
Es bestehen Bushaltestellen in fußläufiger Erreichbarkeit. Die Ingobuslinie verläuft durch andere Straßen. Zu gegebener Zeit kann über eine Umlegung der bestehenden Buslinien nachgedacht werden. Die Fläche für die Errichtung einer zukünftigen Bushaltestelle wurde ermittelt und mit dem Straßenbaulastträger (LfS) im Vorfeld bereits abgestimmt.

Ausgleichsflächen sollten nicht in Heckendalheim sondern in St. Ingbert ausgewiesen werden.
In St. Ingbert konnte der funktionale Ausgleich nicht gewährleistet werden. Dies konnte auf der Fläche im Biosphärengebiet geleistet und auch die notwendigen Wertpunkte nach der Eingriff/Ausgleichsbilanz konnten hier durch die geringe Wertigkeit der Gärtnereifläche generiert werden. Der Ausgleich auf einer anderen Gemarkung ist grundsätzlich möglich.

Nabu

Wie der Biosphärenzweckverband fordert der Nabu den Ausgleich innerhalb des St. Ingberter Stadtgebietes (*siehe Abwägung der Stellungnahme des Biospährenzweckverbandes).*

Im Rahmen eines Abstimmungsgespräches am 08. Mai 2019 mit Vertretern des NABU wurde sich darauf verständigt, dass für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren auf die o. a. Ausgleichsfläche in Heckendalheim zurückgegriffen werden soll. Für künftige Bebauungspläne soll jedoch in Abstimmung mit dem NABU ein Flächenpool von möglichen Ausgleichsflächen innerhalb der St. Ingbert Gemarkungen erarbeitet werden, welche dann zu gegebenem Zeitpunkt gutachterlich bewertet und gegebenenfalls genutzt werden sollen.

Der Projektträger hat die erforderlichen Gutachten erstellen lassen und die Grundstücke zur Errichtung des Marktes befinden sich größtenteils in seinem Eigentum. Ein städtebaulicher Vertrag zur Errichtung des Marktes liegt im Entwurf vor, so dass alle Grundlagen für einen Satzungsbeschluss und die Errichtung des Marktes gegeben sind. Die für eine Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen haben die erste Abstimmungsrunde in der Verwaltung bereits durchlaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der amtlichen Veröffentlichungen, Buchungsstelle: 5.1.10.01/553500
Folgekosten sind nicht zu erwarten.

Anlagen

- Anlage 01: Abwägungsbeschluss Behörden / TöB Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"
- Anlage 02: Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" Planzeichnung mit Textteil
- Anlage 03: Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 04: Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" Planzeichnung mit Textteil
- Anlage 05: Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" Begründung mit Umweltbericht

- *Anlage 16: Städtebaulicher Vertrag mit Anlagen wird nachgereicht*
- Anlage a: Anlage zum Städtebaulichen Vertrag
- Anlage b: Anlage zum Städtebaulichen Vertrag
- Anlage c: Anlage zum Städtebaulichen Vertrag
- Anlage d: Anlage zum Städtebaulichen Vertrag
- Anlage e: Anlage zum Städtebaulichen Vertrag

Die nachstehenden Anlagen sind vor dem Einladungsdokument im RIS eingestellt:

- Anlage 06: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Anlage 07: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bescheiderteilung LUA
- Anlage 08: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“
- Anlage 09: Grünordnungsplan Plan 1
- Anlage 10: Grünordnungsplan Plan 2
- Anlage 11: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert
- Anlage 12: Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert
- Anlage 13: Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009
- Anlage 14: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 15: Verkehrsgutachten

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

1.	**Ministerium f. Inneres, Bauen und Sport - Landesplanung** Schreiben vom 11.04.2019: Mit der Planung beabsichtigt die Mittelstadt St. Ingbert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 qm im dem Nahbereich zugeordneten Stadtteil Rohrbach zu schaffen. Gegen diese Ansiedlung bestehen aus landesplanerischer Sicht dann keine Bedenken, wenn, wie vom Gutachter der Auswirkungsbetrachtung empfohlen und durch Herrn Groß per E-Mail am 12.12.2018 der Mittelstadt St. Ingbert bereits mitgeteilt, eine nahversorgungsrelevante Nachnutzung am bisherigen Sonderstandort Rohrbach-West ausgeschlossen wird.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss am bisherigen Sonderstandort erfolgt im Falle eines LIDL-Umzuges in einem gesonderten Bauleitplanverfahrens. Zur Absicherung der geplanten Entwicklung eine entsprechende Baulaust aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung der Belange gem. der Ausführung.
2.	**Ministerium f. Bildung u. Kultur, Landesdenkmalamt** Schreiben vom 14.03.2019: Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Festsetzungen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
3.	**Landesbetrieb für Straßenbau** Schreiben vom 10.04.2019: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, sofern folgende Vorgaben beachtet werden: 1. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlage ist auf aktueller Verkehrsdatenbasis zu führen und dem LfS zur Überprüfung vorzulegen. 2. Die vorgelegten Zahlen in der Verkehrsumlegung können nicht nachvollzogen werden. Es ist detailliert		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde bereits bei der Fortschreibung berücksichtigt und das Gutachten durch eine Erhebung der Verkehersbelastung zur Offenlage aktualisiert. Die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	darzustellen, wie sich diese Zahlen ergeben. 3. Die Verkehrsanlage ist gemäß aktualisierter Verkehrsuntersuchung zu planen und dem LfS zur Genehmigung vorzulegen. 4. Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht für eine mögliche Bepflanzung im Straßenraum ist von der Stadt St. Ingbert zu tragen. Hinweis: Damit eine arttypische und standsichere Entwicklung von Straßenbäumen grundsätzlich möglich ist, müssen pro Baum min. 12 rn² durchwurzelbarar Boden vorgesehen werden. Bäume als unverrückbare Hindernisse im Straßenverkehr müssen bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von max. 50 km/h innerhalb der Ortsdurchfahrt nach RPS in der Regel nicht durch passive Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzplanken) abgesichert werden. Ich weise außerdem darauf hin, dass mit der Stellungnahme des LfS im Bauplanungsverfahren der Maßnahme lediglich vom Grundsatz her zugestimmt wird. Hiermit wird der Vorhabenträger jedoch nicht davon entbunden, alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.		zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Im Anschluss an die Offenlage fand ein bilateraler Austausch statt, in dem sich das LfS grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden zeigte. Hierbei konnte ergänzend folgendes zu Punkt 2 festgestellt werden: Mit Dafum vom 11.Sepfernber 2018 wurde auf Grundlage der am Donnersfag, dern 30. August 2018 erhobenen Querschnittdzählung aktuaiisiert. Die Spitzenstundenbelastung im Querschnitt mit rd. 570 Kfz/h (16:30 - 17:00 Uhr) erhoben, welches einen DTV von maximal 6.000 Kfz/24 h entspricht. Die Verkehrsablaufqualität für alle Ströme der L 241 wurde von dem Prognosehorizont mit der Stufe „A“ simuliert. Lediglich der Linkseinbieger wurde mit Stufe „B“ ermittelt. Die Anlage einer Linksabbiegerspur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Die weiteren Belange betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren oder die parallele Änderung des FNP. Diese werden in der weiteren Abstimmung zum Genehmigungsverfahren berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung der Belange gem. der Ausführung.
4.	**Landesamt f. Umwelt- u. Arbeitsschutz** <u>Schreiben vom 12.04.2019:</u> Zu dem Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ der Mittelstadt St. Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: <u>Naturschutz</u> Der vollständige naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch die Anpflanzung einer Gehölzfläche auf einer extemen Fläche in Heckendalheim erzielt. Die genehmigte Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotops wird ortsnah ausgeglichen. Eine Umweltbaubegleitung betreut die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort. <u>Grundwasserschutz</u>		**Konsequenz:** Ergänzung des Hinweises Nummer 4 „Boden“. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Naturschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Die Fläche des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.11.1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "St.Ingbert“ (C 45), zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf keiner Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Durch die beabsichtigte Nutzung könnten allerdings Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden und bedürften somit einer Ausnahmegenehmigung gern. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der späteren Umsetzung von Maßnahmen deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen ist. Erst nach Vorlage der konkreten Anträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Ebenfalls ist festzuhalten, dass, sofern im Rahmen weiterer Bebauung Erdwärmepumpenanlagen vorgesehen sein sollten, eine Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) nicht in Aussicht gestellt wird. Dies sollte bereits im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. <u>Bodenschutz</u> Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind durch die dauerhafte Inanspruchnahme von Böden durch Überbauung und Versiegelung auf einer Fläche von ca. 0,7 ha betroffen. Im Bebauungsplan für das Sondergebiet Nahversorgung ist eine Überschreitung der GRZ durch die baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt, die in den Planunterlagen (Umweltbericht der FIRU, Stand 11.01.2019) nachvollziehbar begründet wird. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist bzgl. der Ausführung der Verkehrsflächen eine wasserundurchlässige Befestigung vorgesehen, so dass die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nahezu flächendeckend überbaut oder versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenzone ist mit einem vollständigen Verlust der in § 2 Abs. 2		<u>Grundwasserschutz</u> Auf das Trinkwasserschutzgebiet sowie die Verordnung wird in der Festsetzung und Planzeichnung hingewiesen. Den aufgeführten Aussagen wird gefolgt, deren Inhalt bezieht sich auf das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Den aufgeführten Aussagen wird gefolgt, deren Inhalt bezieht sich auf das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Auf die Unvereinbarkeit der Anlagen mit dem Wasserschutzgebiet wird bereits im Hinweis 6 ausreichend hingewiesen. Solche Anlagen sind derzeit darüber hinaus nicht geplant. <u>Bodenschutz</u>: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Bodenfunktionen im Naturhaushalt verbunden. Laut Planunterlagen liegen jedoch keine Hinweise auf seltene Böden, Böden mit hoher Archivfunktion oder Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad vor. Die Planung sieht einen Ausgleich des nicht vermeidbaren dauerhaften Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen durch interne und externe grünordnerische Maßnahmen vor. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist anzumerken, dass ein Ausgleich der Funktionsverluste nach Möglichkeit durch schutzgutspezifische, d.h. bodenfunktionsbezogene Maßnahmen erfolgen sollte (z.B. Entsiegelung oder Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht). Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (Pflanzung von Gehölzen zur Verbesserung der Strukturierung und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten auf der Zierpflanzenbaufläche einer ehemaligen Gärtnerei in Heckendalheim) tragen nur indirekt zu einer Aufwertung der Leistungsfähigkeit von Böden bei. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei der Erschließung der Fläche vorzusehen. Dabei sind die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten. Sollten Sie zum vorsorgenden Bodenschutz Fragen haben, Wenden sie sich bitte an Frau Katja Drescher-Larres (Tel: 0681 8500 1160). Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.		Der Hinweis Nummer 4 zu den Belangen des Bodens wird wie folgt ergänzt: *Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei der Erschließung der Fläche vorzusehen. Dabei sind die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.* Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Sachverhalt wurde bereits unter den Hinweisen (Nr. 4) aufgelistet. **Beschlussvorschlag:** Ergänzung der Hinweise wie zuvor ausgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

5.	**Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz, Abt. D, Naturschutz, Forsten** Schreiben vom 13.03.2019: In den Geltungsbereichen der o.g. Bauleitpläne befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nur dahingehend betroffen, dass als externer Ausgleich auf der Gemarkung Heckendahlheim, die Anlage eines „Feldgehölzes“ geplant ist. Die Größe der Ausgleichsfläche und die Baum- und Strauchartenwahl lassen jedoch darauf schließen, dass sich diese Fläche zu Wald im Sinne des § 2 LWaldG kurzfristig entwickelt. Ich bitte daher die Fläche als Erstaufforstungsfläche im Bebauungsplan darzustellen und festzulegen.		**Konsequenz:** Ergänzung des Hinweises. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel (OBK = Offenlandbiotopkartierung sowie WBK = Waldbiotopkartierung) gelten isolierte Waldflächen ab 0,5 ha Größe als Wald, darunter als Feldgehölz – somit wäre der geplante Bereich in Heckendahlheim (externer Ausgleich) mit 3445 m² = 0,35 ha aus Naturschutzsicht kein Wald. Darüber hinaus ist eine Darstellung im Bebauungsplan nicht. notwendig, da die Fläche aufgrund der externen Zuordnung nicht dargestellt werden muss. **Beschlussvorschlag:** Den Ausführungen wird aufgrund der dargelgten Argumentation nicht gefolgt.
6.	**Deutsche Telekom Technik** Schreiben vom 18.03.2019: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Pianverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de 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		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.		
7.	**DB Services Immobilien** Schreiben vom 11.03.2019: Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben. Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplans sowie die o.g. Flächennutzungsplanteiländerung bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.Eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens halten wir nicht für erforderlich. Des Weiteren möchten wir Sie über die Änderung unserer Firmenanschrift informieren und Sie darum bitten, diese Information mit sofortiger Wirkung in Ihren Systemen zu hinterlegen. *DB AG* *Region Südwest* *DB Immobilien* *Gutschstr. 6* *76137 Karlsruhe*		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Adresse wurde aktualisiert. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
8.	**Vodafone, Kabel Deutschland** Schreiben vom 09.04.2019: Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: ▪ Kabelschutzanweisunq Vodafone ▪ Kabelschutzanweisunq Vodafone Kabel Deutschland ▪ Zeichenerklärung Vodafone ▪ Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme zur FNP-Teiländerung:		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		
9.	**Amprion** <u>Schreiben vom 13.03.2019:</u> Mit Schreiben vom 24.05.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben: Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskunftsportal „BIL e.G.“ httpsz//bil-leitungsauskunftde/ Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Träger wurden beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

10.	**VSE Verteilnetz GmbH** Schreiben vom 18.03.2019: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch” bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
11.	**Stadtwerke St. Ingbert** Schreiben vom 26.04.2019: Gegen den oben genannten Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Sicherstellung der Energieversorgung 1. Stromversorgung Die Stromversorgung aus den, im Bebauungsgebiet vorhandenen Niederspannungsanlagen ist nicht ausreichend. Aufgrund des höheren Energiebedarfs für Gewerbe und Nahversorgung ist eine Zuleitung von 20 kV-Mittelspannungskabeln und eine Trafostation erforderlich. Zu diesem Thema fand am 05.03.2019 eine Besprechung im Hause der Stadtwerke St. lngbert, mit dem Projektentwickler Herrn Dahlem und der Fa. Heib-SPC, Herrn Heib statt. Die Anschlussleistung für die Nahversorgung wurde mit 270 kW, die des Gewerbebetriebs Fa. Heib-SPC wurde mit 250 kW angegeben. Es ist weiterhin eine Reserve für weitere Ansiedlungen vorzusehen. Gemäß dieser Prämissen haben die Gesprächspartner vereinbart, dass eine 20 kV-Mittelspannungsversorgung durch die Stadtwerke errichtet werden soll. Die Kosten dafür werden je zu einem Drittel von den Stadtwerken, der Projektentwicklung Dahlem und der Fa. Heib-SPC übernommen. Zur Sicherstellung dieser Investition, ist ein entsprechender Passus in den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag wurde entsprechend bis zum Satzungsbeschluss um Ausführungen und Regulierungen zur Stromversorgung ergänzt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung der Belange gem. der Ausführung.
12.	**CREOS** Schreiben vom 27.03.2019: Betroffene Leitung: ROHRBACH - BLIESRANSBACH, DN 300		**Konsequenz:** Keine grundsätzliche Planänderung, im betroffenen Bereich sind nur Grünstrukturen für den Ausgleich vorgesehen. Aufnahme eines Hinweises. **Begründung:**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte Gashochdruckleitung und das zugehörige parallel verlegte Steuerkäbel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeutet jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir lhnen in dem beigefügten Plan markiert. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. lm Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan für die Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen. Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan für die Ausgleichsmaßnahmen		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der angesprochenen Gashochdruckleitung auf der Gemarkung Ensheim sind lediglich Pflanzungen für den Ausgleich vorgesehen. Entspechend sollte dies mit dem Bestand der Leitung kompatibel sein. Es wurde ein Hinweis zum Sachverhalt aufgenommen, der Eigentümer wurde informiert. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung der Belange gem. der Ausführung.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Telefon: 06841 /9886 - 160 planauskunft-gasnetz@creos-net.de <u>Schreiben vom 02.04.2019:</u> Die Nippon Gases Deutschland GmbH (ehem. Praxair Deutschland GmbH) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage vom 01.03.2019 teilen wir Ihnen mit, dass in dem angefragten Bereich der Flurstücke 770/6, 768/6, 767/4, 765/4, 764/8, 763/2 („Verlagerung eines Biotops“) KEINE Anlagen der Creos Deutschland, ZKS und Nippon von der o. g. Maßnahme betroffen sind. Auf den Flurstücken der Gemarkung Mandelbachtal, Flur 20, Flurstück Nr. 5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909 sind Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen. Hierzu erhalten Sie eine separate Stellungnahme per Post (unser Zeichen: RW-AF2019-0276). Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland GmbH stehen. Diese gilt nicht für Anlagen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH.		
13.	**Biosphärenzweckverband Bliesgau** <u>Schreiben vom 12.04.2019:</u> Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung in dem Verfahren zum Bebauungsplan und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans „Nahversorgung Stegbruch“ und möchten Ihnen im Folgenden nochmals unsere Hinweise dazu mitteilen. Grundsätzlich verweisen wir jedoch auf		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	die bereits abgegebene Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 22. Juni 2018 und bedanken uns, dass sie bereits erste Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen haben (LED- Beleuchtung und Art der Ausleuchtung).		
	Die geplante Ansiedlung des LIDL-Marktes an dieser Stelle entspricht dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert und soll der Stärkung des perspektivischen Nahversorgungszentrums Rohrbach dienen. Wir verweisen hierzu allerdings nochmals darauf, die Anbindung an den Ort auf jeden Fall zusätzlich über die Einrichtung von Fußwegen zur Eckstraße oder zur Oberen Kaiserstraße als Abkürzungen zu oder von weiteren Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung in Rohrbach herzustellen und in der Planung darzustellen. Dies kann nicht nur helfen, dass die Bevölkerung von Rohrbach fußläufig und damit umweltfreundlich den neuen Einkaufsstandort besuchen kann, sondern dass auch ein vom neuen Einkaufsmarkt verursachtes Verkehrsproblem hinsichtlich eines erhöhten Verkehrsaufkommens an der Ecke Obere Kaiserstraße-Straße Im Stegbruch entschärft wird.		Die Anlage von Fußwegen wurde im vorliegenden Verfahren geprüft. Aufgrund der kurzen Distanz (ca. 5 min) der bestehenden Fußwegeverbindung ist dies nicht zwingend erforderlich zusätzlich sei angemerkt, dass die Errichtung eines Fußweges zur Eckstraße aufgrund der Eigentümersituation derzeit nicht möglich ist. Entlang der Straße „Im Stegbruch“ wird eine Fußwegeverbindung zur Straße „Obere Kaiserstraße“ unabhängig vom Bebauungsplan entstehen. In der weiteren, langfristigen Entwicklung des anschließenden Umfelds/ Quartiers wird die Anlage eines Fußweges wieder geprüft werden.
	Der bisherige Lidl-Standort in Rohrbach West verfügt mit der Haltestelle am Umspannwerk über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Im Sinne der Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr empfehlen wir nochmals für den geplanten neuen Markt Im Stegbruch auch eine Anbindung an den ÖPNV in unmittelbarer Nähe einzuplanen.		Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt wird grundsätzlich nicht über den vorliegenden Bebauungsplan geregelt. Die nächstgelegende Bushaltestelle „Ortsmitte, Rohrbach“ befindet sich in fuläufiger Entfernung von unter fünf Minuten. Dementsprechend ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden. Zusätzlich kam eine ausführliche Prüfung der Verwaltung zu folgendem Ergebnis: 1. Untersuchungen vor Ort ergaben, dass der Einkaufsstandort Industriestraße rund 210 m von der nächsten Bushaltestelle "Umspannwerk" entfernt ist. Der Geltungsbereich in der Straße "Im Stegbruch" liegt rund 210 m von der Haltestelle "Rohrbach Ortsmitte" entfernt, wodurch sich für Einzelhandelskunden keine Verschlechterung ergibt. 2. Die Bushaltestelle "Umspannwerk" wurde nicht nur für einen Einkaufsmarkt eingerichtet, sondern auch die Kunden beispielsweise des in der Umgebung befindlichen Aldi- und Rewe-Marktes können dadurch den ÖPNV nutzen. Die Bushaltestelle für den neuen Einzelhändler in der Straße "Im Stegbruch" würde nur für diesen Markt geschaffen, wodurch sich ein Präzedenzfall ergibt,

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

			den es zu vermeiden gilt. 3. Die Linienführung des INGO-Busses in St. Ingbert-Rohrbach führt aktuell nicht durch die Straße "Im Stegbruch". Dies bedeutet, dass die Linienführung geändert werden muss und dadurch entweder andere Haltestellen entfallen oder sich die Fahrtzeit des Busses verlängert. Da die Fahrtzeit der Busse in Richtung Rohrbach schon aktuell so knapp bemessen ist, dass es gelegentlich zu Verspätungen kommt, scheidet eine Verlängerung der Fahrtzeit als Möglichkeit aus. Ein Wegfall von Haltestellen, die seit Beginn des INGO-Verkehrs bestehen, stellt im Rahmen der Abwägung aus Sicht der Fachabteilung einen zu großen Einschnitt dar, da die künftigen Kunden im Geltungsbereich fußläufig keine Verschlechterung haben. Aus diesen Gründen kann der Einrichtung einer neuen Bushaltestelle für den *Ingobus* in der Straße "Im Stegbruch" nicht gefolgt werden.
	Da der geplante Standort Im Stegbruch zur Zeit in größeren Teilen noch eine unversiegelte Grünfläche ist, wäre es wünschenswert um den Flächenverbrauch zu reduzieren, den Alt-Standort in Rohrbach-West, der bei Umsetzung der Planung wohl aufgegeben wird, zurückzubauen und zu renaturieren. Der bisher gültige Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert sieht im Bereich des Stegbruchs eine Wohnbebauung vor. Der geplante LIDL-Markt sollte hier nicht als Initialzündung für eine weitere Bebauung dieser innerstädtischen Grünflächen dienen. Wie die „Grobeinschätzung der Biotopausstattung“ durch PCU schon zeigt, sind im Bereich des Stegbruchs gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen vorhanden, die weiterhin erhalten bleiben sollten. Insofern wäre es wünschenswert bei der Neufassung des Flächennutzungsplans diesen Bereich als Bauland aufzugeben. Die verstärkte Einarbeitung der Themen Klimaschutz, Energieeffizienz und Energieeinsparung sowie die Darstellung der Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich von Klimawandelfolgen sollten in die Begründung und den Bebauungsplan einfließen.		Der Alt-Standort ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die vorliegende Planung wurde durchgeführt. Der Alt-Standort befindet sich zudem in einem Gewerbgebiet mit einem bereits bestehendem hohen Versiegelungsanteil, durch die Nachnutzung dieser Fläche wir eine weitere Versiegelung an anderer Stelle vermieden. Der Hinweis wird durch die Verwaltung separat aufgenommen und berücksichtigt, der Sachverhalt geht jedoch über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bauleitplanverfahrens hinaus.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Konkret weisen wir auch nochmals auf die Option hin, in dem Bebauungsplan zum einen Flächen „für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ festzusetzen. Zum anderen erlauben die Bebauungspläne Gebiete festzusetzen, in denen „bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.		Die Begründung und der Umweltbericht wurde in den entsprechenden Teilkapiteln um Ausführungen im Hinblick auf den Klimaschutz und zum Thema Energie ergänzt. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorsieht. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus den installierten Fotovoltaikanlagen aufgeladen. Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende Module auf dem Dach des zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, sog. Green Building Standard, zu errichten. Die konkrete Ausformulierung der Maßnahmen soll abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer erfolgen.
	Mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.300 qm wird der geplante Lebensmittel- Einzelhandelsbetrieb einen Stromverbrauch von über 450.000 kWh pro Jahr haben. Um den Stromverbrauch weitgehend regenerativ darstellen zu können, schlagen wir deshalb nochmals vor, Festsetzungen zu treffen, das Dach als Pultdach mit Neigung nach Süden auszuführen. Damit könnte eine Belegung mit rd. 175 kWh Photovoltaik erfolgen und ein Großteil des Strombedarfs solar abgedeckt werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Abwägung erfolgte in Teilen bereits zuvor (siehe oben). Daneben sei angemerkt, dass der vorliegenden Bebauungsplan ein Angebotsbebauungsplan darstellt, der solche Maßnahmen grundsätzlich ermöglicht und somit berücksichtigt.
	Weiterhin empfehlen wir auch nochmals, auf die im Rahmen des europäischen Green-Building-Programms formulierten Maßnahmen konsequent hinzuweisen: Nutzung der Abwärme der Kühlaggregate als Heizenergie oder Kälte, kompletter Verzicht auf fossile Brennstoffe, Einsatz von Betonkerntemperierung, effiziente Dämmung der Gebäudehülle, Dreifachverglasung der Fensterflächen, optimale Berücksichtigung des Tageslichts, Verzicht auf klimasensible Kältemittel, stattdessen Einsatz natürlicher Kältemittel wie CO2.		Der Investor als Initiator dieses Bebauungsplanverfahrens erhält diese Information.
	Ein weiterer erheblicher Eingriff unter Klimaschutzaspekten bedeutet die Versiegelung von rd. 6.000 qm Fläche und die Rodung von Gehölzen, die bereits zu Beginn dieses Jahres erfolgt ist. Grünland auf mineralischem Boden bindet im europäischen Durchschnitt 2,2 t CO2-Äquivalent pro Hektar und Jahr. Somit würde ein jährlicher Kohlenstoffspeicher von etwa 1,3 t verloren gehen.		Bei der Ermittlung und Festlegung der Ausgleichsfläche wurde seitens der Stadtverwaltung St. Ingbert unterschiedliche Optionen des Ausgleichs geprüft. Aufgrund bereits hochwertiger Bestandsstrukturen im Stadtgebiet sowie fehlender Flächenverfügbarkeit an Alternativstandorten wurde die verfügbare Fläche in Heckendalheim (Gemarkung Ensheim) ausgewählt. Diese liegt Luftlinie ca. 5 km entfernt vom

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Dies entspricht etwa einer Waldfläche von 35 x 35 m, die innerhalb des Stadtgebietes St. Ingbert auszugleichen wäre. Hier werden entsprechende Festsetzungen im B-Plan erwartet. Die im jetzigen B- Plan Entwurf dargestellten Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Heckendalheim, Gemeinde Mandelbachtal, werden abgelehnt. Stattdessen werden, wie gesetzlich vorgesehen, Maßnahmen in räumlicher Nähe empfohlen, die auch in Rohrbach oder in St. Ingbert positive Ausgleichswirkungen erzielen, statt in einer Nachbargemeinde, die zudem einem anderen Naturraum angehört. Im Stadtgebiet St. Ingberts sind sicher mögliche Ersatzmaßnahmen zu finden.		Planungsgebiet, grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet der Stadt St. Ingbert und befindet sich im gleichen Biosphärenreservat „Bliesgau“. Ein naturräumlicher sowie geographischer Kontext ist entsprechend vorhanden. Die Ausgleichmaßnahme wurde in erster Linie gewählt, um einen funktionalen Ausgleich für die Gehölzverluste zu gewährleisten. Dies konnte auf der gewählten Fläche geleistet und auch die notwendigen Wertpunkte nach der Eingriff/Ausgleichsbilanz konnten hier durch die geringe Wertigkeit der Gärtnereifläche generiert werden. Die Entfernung von Gehölzriegel oder die Wiesenpflege im Stegbruch, wie von NABU vorgeschlagen, stellt keinen funktionalen Ausgleich für Gehölzverluste dar. Darüber hinaus handelt es sich bei den Wiesenflächen im Stegbruch großteils um § 30 BNatSchG-Flächen, in denen Eingriffe verboten sind. Der Ausgleich auf einer anderen Gemarkung ist grundsätzlich möglich und aufgrund verschiedener, konkurrierender Nutzungen nicht unüblich.
	Neben der Anbindung des neuen Marktes an den ÖPNV empfiehlt die Geschäftsstelle des Biosphärenzweckverbandes weiterhin auch die Errichtung von Ladesäulen in Verbindung mit Solarcarports für Elektrofahrzeuge auf dem Parkplatz des Verbrauchermarktes. So könnte im Rahmen einer nachhaltigen Bebauungsplanung der für die Elektromobilität zum Einkaufen benötigte Strom weitgehend mit Solarstrom vor Ort gedeckt werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Abwägung erfolgte bereits zuvor (siehe oben). Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes sind Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorgesehen. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus installierten Photovoltaikanlagen aufgeladen. Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende PV-Module auf dem Dach des Marktes zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, dem sog. Green Building Standard, zu errichten.
	Weiterhin wird nochmals um Vorgaben im B-Plan zur naturnahen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünflächen insbesondere in und um den Parkbereich sowie im Bereich des Gebäudes (Fassadenbegrünung, Anbringen von Nisthilfen etc.) gebeten.		Natur- und Artenschutz werden im vorliegenden Verfahren ausreichend berücksichtigt. Der Eingriff wird entsprechend ausgeglichen, die Festsetzungen zu grünordnerishen Gestaltung entsprechen den Vorgaben des Trägers. (Stellplatzbegrünung, Begrünung und Gestaltung weiterer Flächen im Geltungsbereich). **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung der Belange gem. der Ausführung.
14.	**Landeshauptstadt Saarbrücken** Schreiben vom 13.03.2019: Die LHS bedankt sich für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Belangen nicht berührt.		**Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
15.	**Regionalverband Saarbrücken** Schreiben vom 20.03.2019: Mit Schreiben vom 01.03.2019 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken, im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. der Teiländerung des Flächennutzungsplans, um Stellungnahme gebeten. Wir verweisen diesbezüglich auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 28.05.2018.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange wurden bereits zur Offenlage berücksichtigt. Der Verband hatte zuvor bereits keine Bedenken geäußert. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
16.	**Gemeinde Merchweiler** Schreiben vom 06.03.2019: Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 01. März 2019 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merchweiler von dem oben genannten Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" sowie Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbauflache Nahversorgung Stegbruch" der Mittelstadt St. Ingbert nicht berührt werden.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
17.	**Gemeinde Schiffweiler** Schreiben vom 11.03.2019: Seitens der Gemeinde Schiffweiler werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben. Die Belange der Gemeinde Schiffweiler werden hiervon nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
18.	**Gemeinde Spiesen-Elversberg** Schreiben vom 07.03.2019: Die Gemeinde teilt mit, dass seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus städteplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.
19.	**NABU** Schreiben vom 11.04.2019: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.03.2019 nimmt der NABU St. Ingbert zum im Betreff genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Rohrbach liegt im Naturraum 192.7 St. Ingberter Senke. Die St. Ingberter Senke ist ein Naturraum im südöstlichen Saarland mit ca. 42 km² Fläche.		**Konsequenz:** Keine Planänderung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Ermittlung und Festlegung der Ausgleichsfläche wurde seitens der Stadtverwaltung St. Ingbert unterschiedliche Optionen des

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Sie ist Teil der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke und gehört damit zum Saar-Nahe-Bergland. Heckendalheim befindet sich dagegen im Naturraum 181.01 Ommersheimer Kalkplatte. Diese liegt ebenfalls im südöstlichen Saarland, ist aber Teil des Vorderen Bliesgaus und gehört somit in den Bereich des Pfälzisch-Saarländischen Muschelkalkgebiets. Die von Ihnen vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Mandelbachtal lehnen wir daher ab, da diese nicht im naturräumlichen Kontext stehen. Nur wenn die Ausgleichsmaßnahme im selben Naturraum, in dem der Flächenverlust entsteht, nachweislich nicht umsetzbar ist, soll die Suche nach Maßnahmenflächen auf andere Naturräume ausgedehnt werden. Im Bereich der St. Ingberter Senke sieht der NABU St. Ingbert jedoch ausreichend Potential für Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind: - im NSG Glashüttental/Rohrbachtal die Entfernung zweier Gehölzriegel nördlich des Kleberbachs und die Wiederherstellung der ursprünglichen Wiesen, - die Entbuschung und Wiederherstellung der Streuobstwiese im Rischbachtal, - die regelmäßige und dauerhafte Wiesenpflege direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite im Stegbruch. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Vorschläge und stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung.		Ausgleichs geprüft. Aufgrund bereits hochwertiger Bestandsstrukturen im Stadtgebiet sowie fehlender Flächenverfügbarkeit an Alternativstandorten wurde die verfügbare Fläche in Heckendalheim (Gemarkung Ensheim) ausgewählt. Diese liegt Luftlinie ca. 5 km entfernt vom Planungsgebiet, grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet der Stadt St. Ingbert und befindet sich im gleichen Biosphärenreservat „Bliesgau“. Ein naturräumlicher sowie geographischer Kontext ist entsprechend vorhanden. Die Ausgleichmaßnahme wurde in erster Linie gewählt, um einen funktionalen Ausgleich für die Gehölzverluste zu gewährleisten. Dies konnte auf der gewählten Fläche geleistet und auch die notwendigen Wertpunkte nach der Eingriff/Ausgleichsbilanz konnten hier durch die geringe Wertigkeit der Gärtnereifläche generiert werden. Die Entfernung von Gehölzriegel oder die Wiesenpflege im Stegbruch, wie von NABU vorgeschlagen, stellt keinen funktionalen Ausgleich für Gehölzverluste dar. Darüber hinaus handelt es sich bei den Wiesenflächen im Stegbruch großteils um § 30 BNatSchG-Flächen, in denen Eingriffe verboten sind. Der Ausgleich auf einer anderen Gemarkung ist grundsätzlich möglich und aufgrund verschiedener, konkurrierender Nutzungen nicht unüblich. **Beschlussvorschlag:** Den Ausführen des Trägers wird gem. des beschriebenen Sachverhaltes nicht gefolgt. Der Ausgleich erfolgt entsprechend gesetzeskonform.
20.	**Klimaschutzmanager Biosphäre Bliesgau** <u>Schreiben vom 11.04.2019:</u> Mit Stellungnahme vom 21.06.2018 hat sich der Klimaschutzmanager bereits umfassend zum Bebauungsplan „Nahversorgung Stegbruch“ geäußert. Deshalb wurde unter Kapitel 5.5 ein eigener Abschnitt „Masterplan 100% Klimaschutz“ in den aktuellen Entwurf vom 11.Januar 2019 aufgenommen. Allerdings halten wir hier eher die konkrete Wiedergabe der Ziele „Halbierung des Energieverbrauchs" statt „konsequenter Reduktion“ für zielführend. Sehr positiv sind die konkreten Vorgaben im		**Konsequenz:** Redaktionelle Ergänzung der Begründung. **Begründung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung in der Begründung wurde angepasst.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 01.03.2018		**Frist zur Stellungnahme bis 12.04.2018**
Stellungnahme:		**Ergebnis der Überprüfung:**

	Kapitel 9.5 zum Schutzgut Klima, Luft in Hinblick auf die Installation von Ladesäulen für Elektroautos, die Gewinnung und Nutzung von Solarenergie und die nachhaltige Bauweise in Green Building Standard. Um den Aspekt der Solarstromnutzung abzurunden, wäre allerdings eine Festsetzung der Dachform unter Pos.1.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Textfestsetzung unabdingbar, etwa mit einher Formulierung: „Bauliche Anlagen sind nur mit Pultdächem mit einer Dachneigung von 5° bis 30° zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.“ Weiterhin wäre eine Übernahme dieser Punkte in den städtebaulichen Vertrag sinnvoll.		Die Anmerkungen werden bei der Realisierung berücksichtigt. Da es sich hierbei um einen angebotsorientierten Bebauungsplan handelte, wurde eine möglichst flexible Festsetzung gewählt. Die geforderten Aspekte sind dennoch weiterhin möglich bzw. werden im konkreten Fall geprüft und gem. Begründung zum Verfahren auch umgesetzt werden. Die Belange werden im Prozess und somit dem Vertrag berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Den Ausführen des Trägers wird gem. des beschriebenen Sachverhaltes mehrheitlich gefolgt.

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Nahversorgung"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

13. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

PF1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Bestandsbäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplatzflächen

W III — Wasserschutzgebiet für den gesamten Geltungsbereich

LSE — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
SO	0,8
GH max. (m)	Bauweise a = abweichend
8,00	a

Rechtsgrundlagen

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I. S. 2254).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10. 2015 (Amtsbl. I S. 790).
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Textfestsetzungen

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Unterbringung ergänzender Nutzungen.

1.1.2 Im Sondergebebiet SO ist zulässig:

1. Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² sowie die dem Einzelhandelsbetrieb zugehörigen Verwaltungs-, Sozial-, Lagerräume und Nebenanlagen,
2. Stellplatzanlagen und private Erschließungsflächen.

2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2 Die zulässige Grundfläche kann im SO durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Gesamthöhe (GH max) der baulichen Anlage ist definiert als Höhenabstand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der baulichen Anlage und dem Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut.

2.2.2 Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage im SO darf 8,0 m nicht überschreiten.
Maßgeben zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planung eingezeichnete Bezugspunkt (239,25 m ü NN) in der Erschließungsstraße „Im Stegbruch“ (FlSt-Nr. 776/27).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Im SO wird entsprechend den Eintragungen im Plan eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Sinne einer offenen Bauweise unterliegen die Baukörper jedoch keiner Baulängenbegrenzung auf 50 m.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einer Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag auszuführen.

7.2 Die Verladerampe für das Sondergebiet ist mit einer Länge von 20 m komplett einzuhausen und muss mit einem Tor ausgestattet werden. Die festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung LSE anzulegen.

7.3 Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

7.4 Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen (7.1 - 7.3) können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art die gleiche Minderungswirkung erzielt wird.

8 Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Die Fläche M1 ist in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen und mit einer Steinschüttung / Gabionenwand zu versehen (kein Oberbodenauftrag).

8.2 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

8.2.1 Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Stauden und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2.2 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze 1 großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18 - 20 cm) mit mindestens 2 x 4 m (1,5 m tief = 12 m³ durchwurzelbarer Raum) unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

8.2.3 Das nachrichtlich übernommene, bestehende Biotop Großseggenried (Biotopschlüssel 4.11) mit einem Flächenumgriff von insgesamt 90 m², tlw. in den Flurstücken 774/ und 773/9, ist zu erhalten (PF 1).
Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Pflanzen nachzupflanzen.

8.2.4 Die private Grünfläche PF 2 ist als eine 1 m breite Hecke mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro Meter, Hainbuche (Carpinus betulus), Heister 2/3, 120-150 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB I.V.M. § 88 ABS.1 UND ABS.6 LBAUO)

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs.6 LBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Dachneigung
Bauliche Anlagen sind mit Flachdächern mit einer Neigung von 0° bis 5° sowie Pultdächern mit einer Dachneigung von 2° bis 30° zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, für im Plangebiet befindliche Betriebe und Einrichtungen zulässig. Pro Fassadenseite ist eine Werbeanlage von 6 m² zulässig. Daneben ist ein selbstständiger Werbepylon im Sondergebiet zulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht höher als die Firsthöhe im Endausbauzustand sein (siehe auch GH max. II 2.1.2).

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1 Trinkwasserschutzgebiet

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“ zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH.

1.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die zeichnerisch dargestellten Biotopflächen (PF 1) sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

VI HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Verlagerung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (Großseggenried, ca. 200 m², Parzelle Nr. 768/6, Flur 4, Gemarkung Rohrbach)
- Die Baumaßnahme zur Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotops ist gemäß den Darstellungen und Ausführungen der geprüften Antragsunterlagen (PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 10.10.2018) sowie bei Beachtung der Nebenbestimmungen auszuführen.
- Der Baubeginn und der Abschluss der Baumaßnahme sind der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz - LUA - Fachbereich 3.1) jeweils schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
- Erforderliche Rückschnitt- oder Rodungsarbeiten an Gehölzen sind in der Zeit der Vegetationsruhe vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die Wiesenvegetation der Abtrags- und Auftragsflächen ist vor Maßnahmenbeginn zu mähen oder zu mulchen.
- Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung zu gewährleisten. Vor Baubeginn ist diese der Naturschutzbehörde -Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1 - zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat die Bauarbeiten zu beaufsichtigen und die einzelnen Schritte der landschaftspflegerischen Maßnahmen fortlaufend zu dokumentieren (Fotos, Berichte) und der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1), wenn möglich per E-Mail zukommen zu lassen.
- Beim Bau anfallende, überschüssige Erdmassen, sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen weiter zu behandeln oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Verteilung überschüssiger Massen im Umfeld ist nicht zulässig.
- Eventuell notwendige Abweichungen von der genehmigten Planung sind im Vorfeld einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- In der auf die Wiederherstellung der Biotopflächen folgenden Vegetationsperiode ist bei der Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Abnahme schriftlich zu beantragen.
- Die festgesetzten Auflagen gelten auch für den / die Rechtsnachfolgern der Antragstellerin.
- Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Ausführung wesentlicher Eingriffsmaßnahmen begonnen wird (Befristung gemäß § 36 (2) Nr. ! SVwVfG).

2. Externer Ausgleich auf Gemarkung Ensheim
- Das Defizit von 51.675 Wertpunkten wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendahlheim auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen.
- Hiervon sind folgende Flurstücke teilweise betroffen:
5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909.
- Auf dieser Fläche wird, gem. den nachfolgenden Formulierungen, ein Feldgehölz zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden:
Auf der Fläche von insgesamt 3.445 m² sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12 - 14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, vorzunehmen. Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzu pflanzen.
- Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung Rohrbach – Bliesransbach, DN 300 und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel der CREOS. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeutet jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Leitung verläuft innerhalb bzw. parallel der bestehenden Landstraße L108. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Wegen der Ausgleichsmaßnahme muss eine Abstimmung im Rahmen der Umsetzung mit der CREOS erfolgen (Creos Deutschland GmbH, Techn. Büro, 06841 /9886 – 160, planauskunft-gasnetz@creos-net.de).

3. Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Umgebungsschutz Großseggenried)
Im Bereich von konkreten Bauvorhaben sind auf Basis der aktuell geltenden Richtlinien geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung. Die Tonabdichtung zum Schutz des verbleibenden Seggenriedes sollte, sofern technisch möglich, nicht oder nur mit einjährigem Rispengras angesät und ggf. zusätzlich mit einem Kokos- oder Jutegewebe gegen Erosion gesichert werden

4. Boden
Erdarbeiten sind durch einen Fachgutachter und Koordinator zu begleiten. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß gemäß LAGA bzw. DepV zu verwerten/ entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.
Gem. aktueller Auskunft des LUA weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei der Erschließung der Fläche vorzusehen. Dabei sind die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

5. Bau- und Bodendenkmäler
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle anzuzeigen. Die Fundstelle ist 6 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 12 SDschG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 20 SDschG) wird hingewiesen.

6. Trinkwasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).
Durch die Planung im Geltungsbereich, die Entfernung des Wiesensodens und das Aufbringen des Großseggenriedsodens (Soden = Rasenoberfläche) werden gem. aktueller Einschätzung des LUA keine Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung berührt.
Im Bereich des Bebauungsplans beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 5 m. Wird im Rahmen der Maßnahme unbeabsichtigt Grundwasser aufgedeckt, ist die Maßnahme unverzüglich einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Die 30 cm mächtige belebte Bodenzone ist nach Maßnahme wieder aufzubringen.
Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie das ATV-Regelwerk „Abwasser-Abfall Arbeitsblatt A 142, die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten - RiAbWag - sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - RiStWag“ - zu beachten.
Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.
Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

7. Entwässerung
Die Entsorgung ist im Trennsystem geplant. In direkter Nähe verläuft der Rohrbach, so dass hier eine Einleitung des Niederschlagswassers möglich wäre. Das LUA weist darauf hin, dass für eine eventuelle Einleitung des Niederschlagswassers in den Rohrbach eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

8. Deutsche Telekom
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 (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.
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.

9. Ver- und Entsorgung
Die Stromversorgung kann aus den im Bebauungsgebiet vorhandenen Niederspannungsanlagen sichergestellt werden.
Für den Löschwasserbedarf können aus den vorhandenen Versorgungsleitungen im Stegbruch 48 m³/h sichergestellt werden.
Die Gasversorgung kann durch die, im Stegbruch vorhandenen Niederdruck- Leitungen sichergestellt werden.
Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.

10. Außenbeleuchtung
Die Außenbeleuchtung des Baukörpers, der Wege und Parkplätze soll durch die Verwendung möglichst niedrig angebrachter und nach unten gerichteter Leuchtkörper minimiert werden. Als Leuchtmittel sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen verwendet werden.

11. Städtebaulicher Vertrag
Um zu gewährleisten, dass auch solche Anforderungen und Vorgaben zum Tragen kommen, die nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind, wird mit dem künftigen Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

12. Richtlinien
Die verwendeten DIN-Normen und Regelwerke werden während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert (4. OG, Aushang) zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.

VII ANLAGE 1 ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden

1. Pflanzliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

2. Pflanzliste B: Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" gemäß § 2 Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 03.05.2018 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planausarbeitung erfolgte durch die FIRU mbH, Kaiserslautern.

Die Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde mit Schreiben vom 01.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 durchgeführt.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"
Abteilung "Stadtentwicklung und Demografie"

.....
(Geib)

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der Zeit vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 06.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"

.....
(Ruck)

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am __.__.2019 als Satzung beschlossen.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 des Baugesetzbuches am __.__.2019 tritt dieser Plan in Kraft.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"

Plan: Satzung

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	26.04.19
Gezeichnet	dre	26.04.19
Geprüft		

Maßstab	1:1.000
Projekt.-Nr.	PK17-052
Plan-Nr.:	S
	Rev. A

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Satzung

Stand: 26.04.2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN ... 3

II VERFAHREN ... 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ... 4
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ... 4
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ... 4
4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ... 4
5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ... 4
6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) ... 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen ... 6
1.1 Planungsanlass und Erfordernis ... 6
1.2 Ziele und Zwecke der Planung ... 6
2 Städtebauliches Konzept ... 6
3 Standortalternativen ... 7
4 Plangebiet ... 7
4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich ... 7
4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet ... 9
5 Planerische Vorgaben ... 9
5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ... 9
5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung ... 11
5.3 Bestehender Bebauungsplan ... 12
5.4 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ... 12
5.5 Masterplan 100% Klimaschutz ... 14
6 Planinhalte ... 16
6.1 Art der baulichen Nutzung ... 16
6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 16
6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 17
6.4 Verkehrsflächen ... 17
6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen ... 18
6.6 Hinweise ... 18
7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung ... 18
7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit ... 18
7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs ... 21
7.3 Schalltechnische Untersuchung ... 22
7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange ... 23
7.5 Technische Infrastruktur ... 23
8 Flächenbilanz ... 24

IV UMWELTBERICHT ... 25

1 Gesetzliche Grundlagen ... 25
2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden ... 25
3 Beschreibung des Vorhabens ... 26
4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ... 26
5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 29
5.1 Belange von Natur und Landschaft ... 29
5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser ... 29
5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche ... 29
6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme) ... 30
6.1 Naturschutzfachliche Belange ... 30
7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) ... 41

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) 42
9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 43
9.1 Schutzgut Mensch 43
9.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 43
9.3 Schutzgut Boden und Fläche 45
9.4 Schutzgut Wasser 46
9.5 Schutzgut Klima, Luft 46
10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) .. 47
11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (externer Ausgleich) 49
12 Alternativenprüfung 50
13 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 51
14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 51
15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 52

V ANLAGE 53

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am 03.05.2018 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2019 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am __.__.2019 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.2019 den Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs geplant.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept für den Teilbereich des Sondergebietes „Nahversorgung“ wird in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Der Standort entspricht dem Nahversorgungskonzept (siehe III5.4). Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Stegbruch“. Die Stellung der geplanten baulichen Anlage wurde so gewählt, dass eine Anknüpfung an den bestehenden Siedlungskörper erfolgt und zugleich eine abschirmende Funktion gegenüber den entstehenden, notwendigen Stellplätzen gewährleistet wird. Nach aktueller Planung sind ca. 100 Stellplätze südlich des geplanten Betriebes vorgesehen. Die Anlieferung erfolgt an der östlichen Seite der baulichen Anlage. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (u.a. Stellplatzbegrünung) wird das Plangebiet aufgelockert.

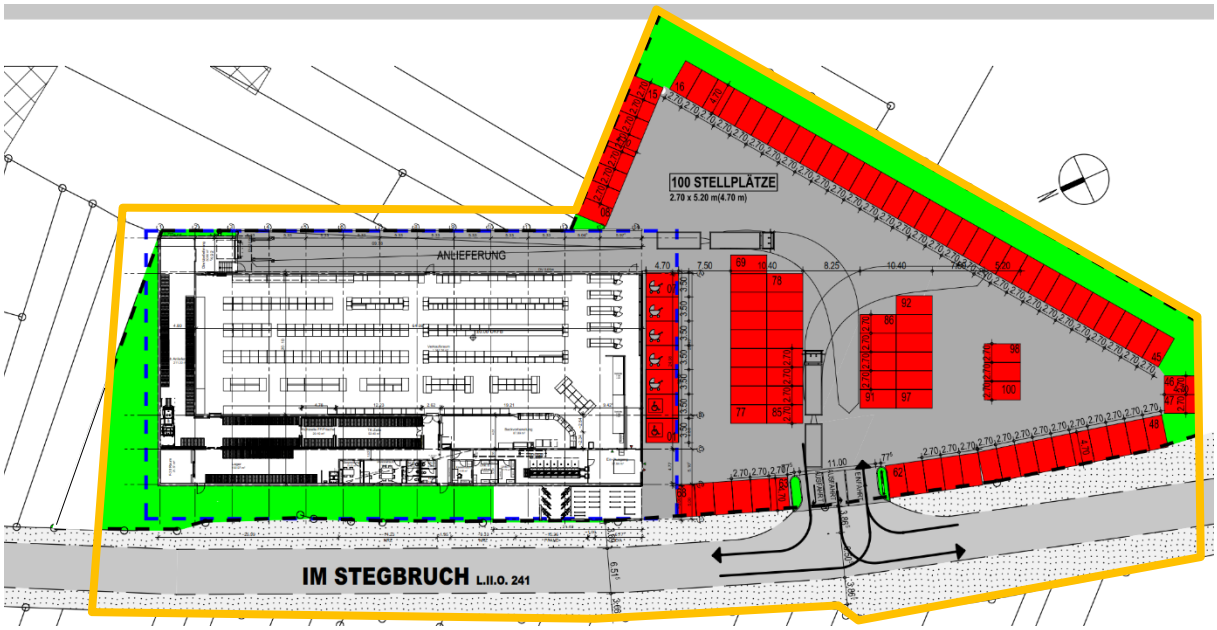


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept für das Sondergebiet „Nahversorgung“ (Geltungsbereich des Bebauungsplanes (orange))

3 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der Stadt St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht integriert oder fußläufig erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

4 Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.



Abbildung 2: Plangebiet des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (rot eingekreist; Quelle: gis-sanktingbert.de, 05.12.2018)

Der Geltungsbereich (Abbildung 2, Abbildung 3) mit 0,96 ha des Bebauungsplans am RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	**757/4**			
776/27	*736/7*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
774/5	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*
764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*

ganzheitlich, *teilweise im Geltungsbereich*



Abbildung 3: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem Kataster)

4.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale (Abbildung 2).

5 Planerische Vorgaben

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 7.1).

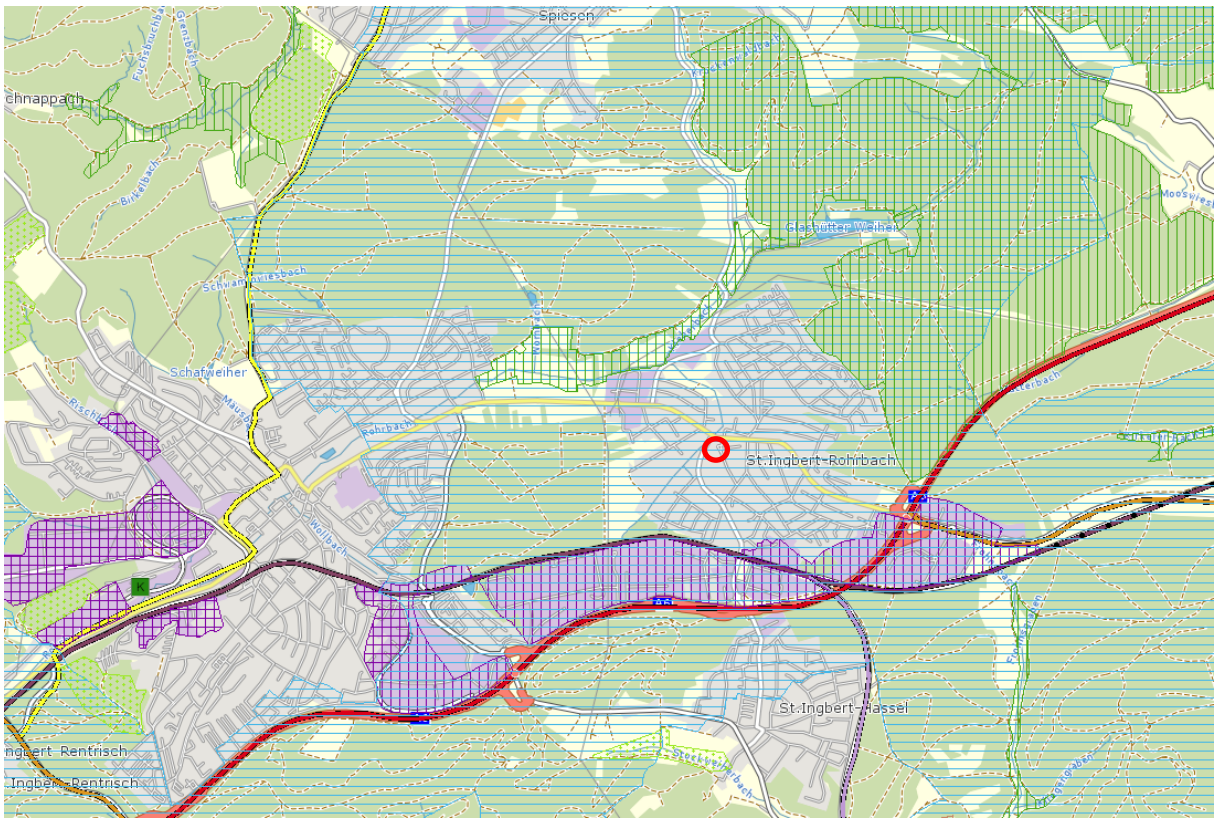


Abbildung 4: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70–78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen gemäß Landesentwicklungsplan. Damit ist Ziel 52 erfüllt.[1]

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 4).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht

[1] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 12.

eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil würden allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (Abbildung 5) stellt für die zur Änderung anstehenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ Wohnbaufläche (geplant) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Die unmittelbar an die zur Änderung angrenzenden Bereiche sind als vorhandene Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Zusätzlich wird im Westen der Verlauf des Rohrbachs dargestellt. Der Verlauf der bestehenden Straße „Im Stegbruch“ ist im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt.

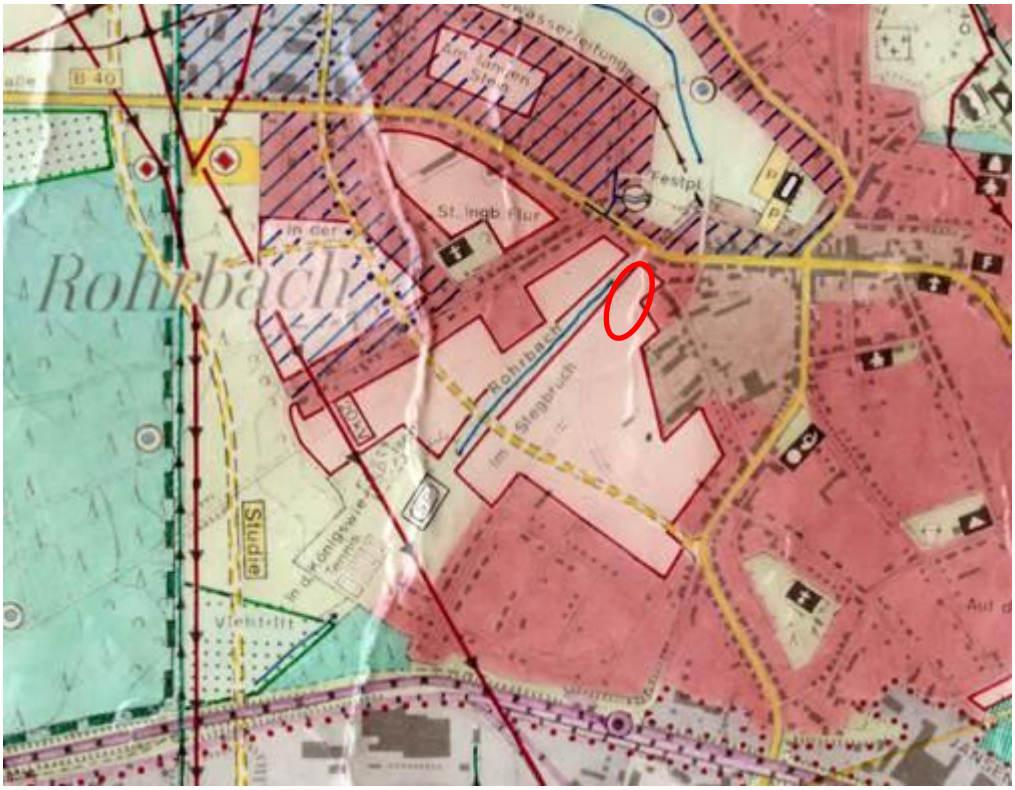


Abbildung 5:Flächennutzungsplanausschnitt der Stadt St. Ingbert

In der parallel stattfindenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird zukünftig der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen wie folgt dargestellt:

- Sondergebiet SO 4 „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

5.3 Bestehender Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

5.4 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept

Die Stadt St. Ingbert verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept, das 2009 erarbeitet und von dem Stadtrat der Stadt St. Ingbert als Einzelhandelskonzeption im Jahr 2010 beschlossen wurde. Darüber hinaus wurde im Jahr 2015 ein ergänzendes Nahversorgungskonzept (NVK) erarbeitet und am 10. Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert beschlossen.

Das Nahversorgungskonzept trifft vertiefende Aussagen dazu, wie groß Nahversorgungsbausteine an verschiedenen, potenziellen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet von St. Ingbert jeweils für sich sein können, um das Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Stadt nicht zu gefährden.

Im März 2017 wurde darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert verfasst.[2] Abschließend wurde eine zusammenfassende gutachterliche Kurzstellungnahme zur Bündelung aller Aussagen erarbeitet.

Eine generelle Kompatibilität der Planung mit den konzeptionellen Aussagen des Nahversorgungskonzeptes kann durch die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches unmittelbar abgeleitet werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt eine für den Stadtteil Rohrbach entsprechende Nahversorgungsfunktion erfüllen soll. Dies entspricht auch der zugteilten Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrum in Rohrbach. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesen städtebaulich integrierten und zentralen Standortbereich ist sowohl mit den gesamtstädtischen Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption als auch mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert kompatibel.[3]

Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen Verkaufsflächen-Obergrenzen grundsätzlich gegeben.[4]

[2] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 2.

[3] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 8.

[4] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

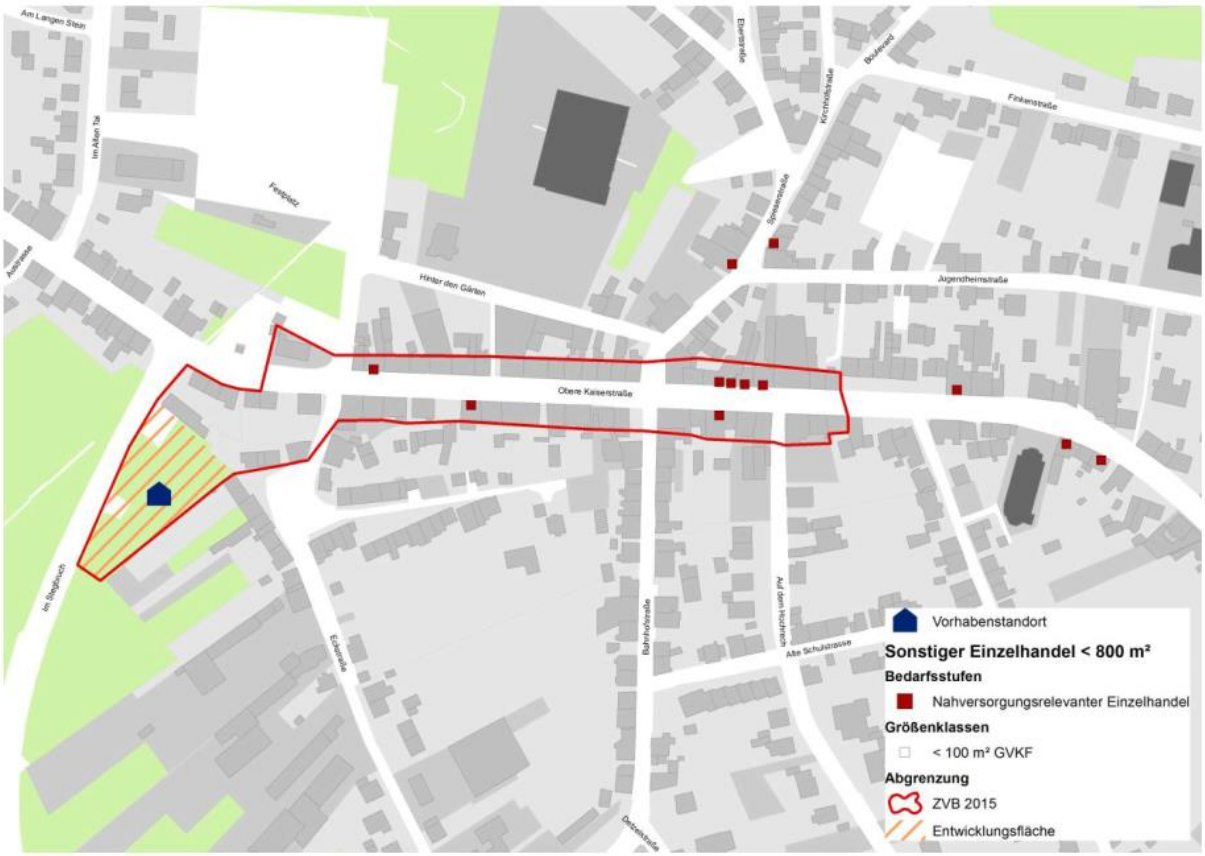


Abbildung 6: Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach (Quelle: Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018)

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

5.5 Masterplan 100% Klimaschutz

Im Rahmen des BMUB-Förderprogrammes „Masterplan 100% Klimaschutz“ wurde ein Fahrplan für eine klimafreundliche Zukunft für das Biosphärenreservat Bliesgau entwickelt. Im Hinblick auf einen angestrebten Wandel hin zu einer Null-Emissions-Region sollen dabei bis 2050 die regionalen Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 95 % reduziert werden.

Um die gesteckten Ziele bis 2050 zu erreichen, bedarf es – im Sinne zentraler Entwicklungspfade der Halbierung des Energieverbrauchs und einer deutlichen Steigerung der erneuerbaren Energiebereitstellung. Diese Verantwortung erstreckt sich über alle Lebensbereiche und alle Sektoren. Dabei kommt jedoch den Kommunen und hier insbesondere der Einrichtung des Biosphärenzweckverbands Bliesgau, dem Saarpfalz-Kreis und dem Land als öffentliche Akteure eine besondere Vorreiter- und Multiplikatorenrolle zu. Gemeinsam müssen sie gegenüber den Bürgern, der Industrie und dem Gewerbe praktischen Klimaschutz vorleben und Möglichkeiten zur Umsetzung aufzeigen.

Im Biosphärenreservat Bliesgau wurden im Ergebnis die folgenden sechs Handlungsfelder mit den entsprechenden thematischen Schwerpunkten definiert:

1. Energieeinsparung und Energieeffizienz
2. Gestaltung der Energieversorgung
3. Verbindung von Natur- und Klimaschutz
4. Stadt- und Raumentwicklung
5. Nachhaltige Mobilität
6. Governance[5]

Die vorliegende Strategie zur Erreichung der Klimaschutzziele wurde mit vielfältigen Maßnahmenvorschlägen untermauert. Diese Maßnahmenvorschläge dienen dazu, den regionalen Akteuren erste Schritte für die nächsten Jahre darzustellen und eine zeitnahe Umsetzung der Strategie zu realisieren.[6]

Der Masterplan 100% Klimaschutz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Klimaschutzmaßnahmen wurden in die Planung aufgenommen und sollen bei der Realisierung umgesetzt werden und ggf. auch über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden (siehe Kap. IV9.5).

[5] Izes gGmbH et. al: Masterplan 100% Klimaschutz, Integriertes Klimaschutzkonzept mit Null-Emissions-Strategie für das Biosphärenreservat Bliesgau, Zusammenfassung, Juni 2014,

[6] S. 14.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Festgesetzt wird ein Sondergebiet "Nahversorgung" in dem gemäß der erstellten Auswirkungsanalyse ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² entstehen soll. Der festgesetzte maximale Umfang der Gesamtverkaufsfläche gewährleistet, dass das Vorhaben der wohnortnahen Grundversorgung dient und keine Kaufkraftabschöpfung oberhalb der in der Auswirkungsanalyse angenommenen Orientierungswerte und somit negative städtebauliche Auswirkungen verursacht. Eine Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert wird somit gewährleistet.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 2.000 m² als Lebensmittelvollsortimenter verträglich gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich in Rohrbach wäre. Im Hinblick auf die bestehende Nahversorgung durch Bäckereien und Metzgereien soll gem. Beschluss des Stadtrates vom 27.06.17 nur eine Gesamtverkaufsfläche wie oben genannt zur Ausführung kommen, um den gewachsenen Strukturen Rechnung zu tragen.

Die unterschiedliche Flächendimension basiert auf der entsprechenden Flächenproduktivität der einzelnen Märkte und ist nicht 1:1 übertragbar.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Diese darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen überschritten werden.

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

Die Überschreitung der GRZ baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO im Plangebietsteil SO zielt darauf ab, bei der Größe des Baufeldes das vorgesehene und erforderliche Raumprogramm zur Umsetzung des Vorhabens sowie ergänzender Nutzungen umzusetzen zu können. Für die Überschreitung der GRZ durch die baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO werden folgende städtebaulichen Gründe angeführt, zugleich wird dargelegt, dass sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen:

Wie bereits unter Kap. 5.4 erläutert, ergeben sich keine Standortalternativen, da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht bestehen.

1. Insbesondere die sehr gute lokale, auch fußläufige Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an das benachbarte, gemischte Quartier und somit dem zentralen Versorgungsbereich führen zu einer unmittelbaren Nähe zu den Verbrauchern. Des Weiteren ist die gute verkehrstechnische Anbindung zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche zu zählen. Damit ist eine gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet.
2. Die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der Flächengröße stellt einen gewichtigen Faktor dar. Die Fläche befindet sich außerdem integriert im Siedlungszusammenhang. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die vorgesehene Überschreitung durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO vorzunehmen, um das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort umsetzen zu können.
3. Es ist ferner nicht anzunehmen, dass die Überschreitung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hervorruft. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt werden durch die in Bearbeitung befindlichen Untersuchungen des Planwerks sorgfältig untersucht.
4. Zusätzlich erfolgten bereits im Plangebiet selbst mehrere Ausgleichsmaßnahmen:
    a. Steinschüttung / Gabionenwand im Südosten (M1),
    b. Stellplatzbegrünung,
    c. Erhalt wertvoller Biotopstrukturen im Süden (PF 1).
5. Daneben sind im Rahmen der Entwicklung des Sondergebietes verschiedene Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen, durch die der Eingriff im Plangebiet ebenfalls abgemildert wird (siehe IV9.5).

Im Geltungsbereich ist eine abweichende Bauweise vorgesehen. Die Abweichung der Bauweise besteht darin, dass die Gebäudelänge der offenen Bauweise von 50 m überschritten wird, aber die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden sollen.

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH max) wird differenziert je nach Planeinschrieb festgesetzt.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Umsetzung von Gewerbe ermöglicht, aber die Lage räumlich eingegrenzt und somit dem Immissionsschutz Rechnung getragen.

6.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass das geplante interne Erschließungssystem umgesetzt werden kann. Garagen, Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplangebiet Maßnahmen und Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB festgesetzt.

Zur äußeren Eingrünung und besseren Einbindung der Ansiedlungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild ist vorgesehen, entlang der Geltungsbereichsgrenzen die hochwüchsigen Gehölzbestände zu erhalten. Eine innere Durchgrünung des Plangebietes wird durch Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Die nicht bebauten überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen vorgesehen sowie eine Eingrünung zur Straße „Im Stegbruch“ (Hecke).

Wegen der Betroffenheit der Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG werden die Auflagen und Hinweise gemäß Bescheid des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz als Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB sowie als Hinweise übernommen und die Umsetzung der Ausnahme gewährleistet.

6.6 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

7.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Ziffer 41, LEP Siedlung)

Gemäß Ziffer 41 soll zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ein auf den Versorgungsauftrag des Zentralortes ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden.

In Mittelzentrum wie St. Ingbert ist die Versorgung der Bevölkerung u.a. auf die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des grundzentralen Bedarfs, d.h. des täglichen und periodischen Bedarfs auszurichten. Hierzu zählen vorrangig Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Gesundheits- und Körperpflege. Angestrebt wird eine möglichst flächendeckende, wohnungs-nahe, fußläufig erreichbare Versorgung mit diesen Warengruppen.

Das geplante Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Stadt St. Ingbert und insbesondere im Stadtteil Rohrbach bei. Die Bevölkerung verfügt über ausreichend Kaufkraft, um das Vorhaben zu tragen.

Das Ziel der bedarfsgerechten Versorgung wird durch das Vorhaben insgesamt eingehalten

7.1.2 Konzentrationsgebot (Ziffer 42, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot).

Die Stadt St. Ingbert übernimmt gemäß LEP die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums. Das Konzentrationsgebot, Ziel 42, ist damit erfüllt.[7]

7.1.3 Großflächigkeit (Ziffer 43, LEP Siedlung)

Als „großflächig“ im Sinne der Baunutzungsverordnung wird ein Einzelhandelsbetrieb angesehen, wenn die Verkaufsfläche 800 m² überschreitet. Die Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang errichtet werden, sind zusammenzuzählen.

Das Vorhaben ist als großflächig anzusehen, da für den geplanten Lebensmittel-Markt eine Verkaufsfläche von 1.300 m² vorgesehen ist. Die Gemeinde muss für großflächigen Einzelhandel dieser Art ein Sondergebiet ausweisen. Ein Raumordnungsverfahren ist für ein Vorhaben dieser Größenordnung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den zuvor beschriebenen Aussagen.

7.1.4 Kongruenzgebet (Ziffer 44, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.

Der Vorhabenstandort befindet sich im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach. Dort leben rund 6.300 Menschen, woraus sich ein Kaufkraftvolumen von rund 15 Mio. Euro in der projektrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ergibt. Dem steht ein prognostizierter Vorhabenumsatz in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von rund 7 Mio. Euro gegenüber. Es zeigt sich, dass sich der prognostizierte Vorhabenumsatz deutlich im Rahmen der projektrelevanten Kaufkraft innerhalb des Stadtteils Rohrbach bewegt. […] Damit ist das Kongruenzgebot, Ziel 44, erfüllt.[8]

7.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45, LEP Siedlung)

Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des je-

[7] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

[8] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10f.

weiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot).

Das Planvorhaben liegt innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und kann bei den maximal ermittelten sortimentsspezifischen Verkaufsflächen eine Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Rohrbach erfüllen. Aufgrund dessen können negative versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in und außerhalb St. Ingberts gutachterlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung aus März 2017 wurde dies bereits auch für dieses Vorhaben nachgewiesen. Da sich die Rahmenbedingungen seit dem in St. Ingbert und dem Umland nicht relevant verändert haben, haben die Aussagen aus der gutachterlichen Stellungnahme weiterhin Bestand. Dies gilt sowohl für das Einzelvorhaben in Rohrbach als auch für summarische Betrachtung mit den anderen Vorhaben zur Entwicklung einer Nahversorgung in St. Ingbert. Damit ist das Beeinträchtigungsverbot, Ziel 45, erfüllt.[9]

7.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Ziffer 46, LEP Siedlung)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

Gemäß dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert ist der Standort Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Rohrbach. Wie bereits ausgeführt, soll das Zentrum zu einem Nahversorgungszentrum entwickelt und die Struktur des Grundversorgungsnetzes in dem Stadtteil verbessert werden. Heute ist der Stadtteil fast gänzlich auf dezentrale Standorte angewiesen. Eine Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes im Rohrbacher Zentrum würde zu einer Entwicklung des perspektivischen Zentrums zu einem faktischen zentralen Versorgungsbereichen beitragen. Über eine nahe gelegene Bushaltestelle ist der Vorhabenstandort darüber hinaus auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Zudem ist der Standort aufgrund der zentralen Lage auch für Pkw-Kunden gut erreichbar. Im Hinblick auf die Einordnung als Nahversorgungsstandort in einem zentralen Versorgungsbereich wird das städtebauliche Integrationsgebot, Ziel 46, als erfüllt bewertet.[10]

[9] Vgl. Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 11.

[10] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 11f.

7.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sowie der Erschließung wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens geprüft. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Der geplante Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb wird durch die Straße „Im Stegbruch“, im Zuge der L241, im südlichen Bereich von St. Ingbert-Rohrbach erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt liegt an der östlichen Fahrbahnseite der Landesstraße. An der Straße „Im Stegbruch“ ist im geplanten Zufahrtsbereich keine Randbebauung vorhanden. Beidseitig der Fahrbahn verläuft ein Gehweg, der durch einen Bord abgesetzt ist. Zum Teil sind Parkbuchten mit Baumfeldern unterteilt anzutreffen. Von der Ortsmitte kommend ist ein Schutzstreifen beidseitig abmarkiert.

Die Überprüfung bzw. die Ermittlung der Verkehrsablaufqualität erfolgt über eine Simulation mit dem Verfahren nach HBS für vorfahrtgeregelte Knotenpunkte vor dem Prognosehorizont 2030. Das Verfahren liefert eine Abschätzung der Verkehrsablaufqualität von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten mit der Angabe von möglichen Rückstaulängen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme. Die Simulation wird ohne Linksabbiegespur auf der L 241 und mit getrennten Rechts- und Linkseinbiegern durchgeführt.

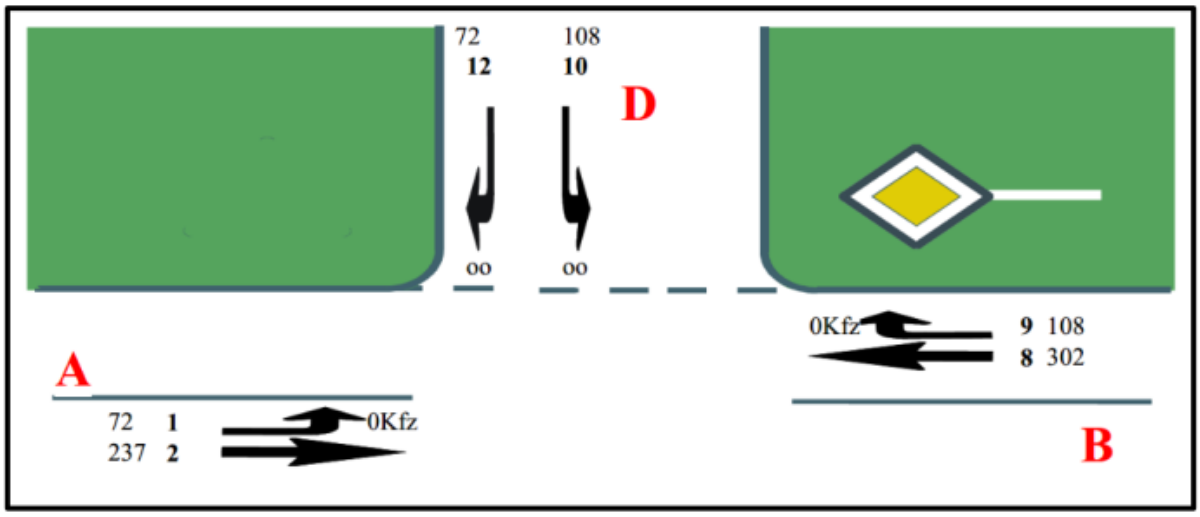


Abbildung 7: Verkehrsprognose – Spitzenstundenbelastung (Planfall 2030, Quelle: Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18, S.8

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert.

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert.

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Be-

einträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.[11]

7.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Auswirkungen der schalltechnischen Belange (Gewerbelärm) wurden im Rahmen eines Gutachtens[12] geprüft. Die Untersuchung kommt unter der Berücksichtigung des bestehenden Umfeldes zu folgendem Ergebnis:

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes von tags 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde von 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.

Zudem wurden bei der Berechnung folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
- Keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

[11] Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18, S. 8f.

[12] Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018.

- Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A) wird tags und nachts erfüllt.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten.[13]

Die Lärmkarten zur Beurteilung sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Die Maßnahmen wurden entsprechend in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

7.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ (Fassung: 21.01.2018) wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

7.4.1 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung

Das geplante Vorhaben führt unter Berücksichtigung von geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe IV6.1.2.3, IV9 und IV11) aktuell nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

7.4.2 Eingriffe in Natur- und Landschaft

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wird umfänglich im Umweltbericht dargestellt werden (IV9 und IV10).

7.5 Technische Infrastruktur

7.5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung

Das Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) wird wie bereits in Kapitel 5.1 erläutert im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Das Plangebiet soll über den bestehenden Regenwasserkanal der Stadt St. Ingbert in der Straßenverkehrsfläche „Im Stegbruch“ angeschlossen werden. Parallel zum Oberflächengewässer „Rohrbach“ befindet sich ein städtischer Schmutzwasserkanal. An diesen Kanal wird

[13] Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S. 24f.

das Schmutzwasser angeschlossen werden. Die Herstellung des entsprechenden Hausanschluss erfolgt über die Stadt St. Ingbert. Im Zuge des konkreten Bauantragsverfahrens wird ein Entwässerungskonzept mit der Stadt abgestimmt. Dabei ist auch die Frage einer Rückhaltung des Oberflächenwassers mit Versickerung auf eigenen Grundstücken zu prüfen.

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

7.5.2 Stromversorgung

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen, bei der auf die bestehenden Anlagen im und angrenzend an den Geltungsbereich zurückgegriffen wird.

8 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,69
davon überbaubare Grundstücksfläche	*0,37*
Straßenverkehrsfläche	0,22
Private Grün- und Maßnahmenflächen	0,05
Geltungsbereich	**0,96**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Mit der Entwicklung wird ein Sondergebiet „Nahversorgung“ mit einer Größe von insgesamt 0,96 ha entwickelt. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Die im Sinne der Umweltprüfung maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lauten:

Baugebiet	**Grundflächenzahl (GRZ)**	**Höhe der baulichen Anlage**
Sondergebiet „Nahversorgung“	0,8 (max. 0,95)	8,00

Die Lage des Plangebietes kann über das Kap. III4 nachvollzogen werden.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Als Grundlage für die Abwägung der Belange des Schallschutzes im Bebauungsplanverfahren sind zu untersuchen und zu bewerten:

- die Auswirkungen der Planungen auf die Gewerbelärmverhältnisse an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung; Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung sind insbesondere zu erwarten durch Kfz-Verkehre auf dem Betriebsgelände, Parkvorgänge, Lkw-Andienung und Ladevorgänge sowie
- die direkten und indirekten Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets durch Vergleich der Verkehrslärmverhältnisse in den Untersuchungsfällen Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall.

Bereits im Vorfeld wurden folgende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen des Gutachtens bereits berücksichtigt wurden:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).

- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt. Im Rechenmodell wird für das geschlossene Tor eine Minderung von 10 dB(A) an den entsprechenden Schallquellen berücksichtigt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.[14]

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm[15]. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf):

Immissionsort	Beurteilungs-pegel dB(A)	Immissionsricht-wert dB(A)	Überschreitung dB(A)
	tags / nachts		
Eckstraße. 7 2.OG, W	39 / 18	55 / 40	- / -
Eckstraße. 9 1.OG, SW	43 / 21		- / -
Eckstraße. 11 2.OG, SW	45 / 21		- / -
Eckstraße. 13/1 1.OG, SW	49 / 24		- / -
Eckstraße. 17 2.OG, SW	46 / 22		- / -
Eckstraße. 19 2.OG, SW	46 / 23		- / -
Im Stegbruch 2 1.OG, SW	38 / 25		- / -
Obere Kaiserstraße 81 2.OG, SW	44 / 34		- / -

Abbildung 8: Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung, werktags (Quelle: Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.22)

Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten.

[14] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.10.

[15] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

Spitzenpegel

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 69 dB(A) tags und bis 55 dB(A) nachts erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (Allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), wird eingehalten.

Berücksichtigung der Vorbelastung

Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt liegen tags und nachts mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist.

Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum

Die Immissionen durch den Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum, bedingt durch den Betrieb, sind ebenfalls zu betrachten und nach den Grenzwerten der 16. BImSchV[16] zu beurteilen. Maßnahmen sind nach der TA Lärm vorzusehen, wenn die in Kapitel 3.2 dargestellten Bedingungen kumulativ erfüllt werden.

Es ist für die L 241 (Im Stegbruch) innerhalb der Ortsdurchfahrt mit einem Durchschnittlichen Täglichen Verkehr (DTV) von 5.930 Kfz in 24 Stunden für den Prognosehorizont 2030 zu rechnen.[17] Entsprechend den Pkw-Bewegungen auf den Parkplätzen des geplanten Lebensmittelmarktes sind maximal bis zu 2.000 Pkw-Bewegungen zu erwarten. Eine Erhöhung der Schallemissionen um 3 dB entspricht einer Verdopplung der Verkehrsstärke. Die Bedingungen werden kumulativ somit nicht erfüllt, es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich.[18]

Zusammenfassung

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes von tags 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde von 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.

---

[16] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

[17] Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten, Neubau LIDL-Markt in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“, Stand: 09/18.

[18] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S.22f.

Zudem wurden bei der Berechnung folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
- Keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.
- Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A) wird tags und nachts erfüllt.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten (siehe auch Karte 1 und 2 im Schallgutachten).[19]

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

6.1.2.1 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope sind für das B-Plan-Areal keine Eintragungen vorgenommen. Innerhalb des B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope.

[19] Vgl. Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, September 2018, S. 24f.

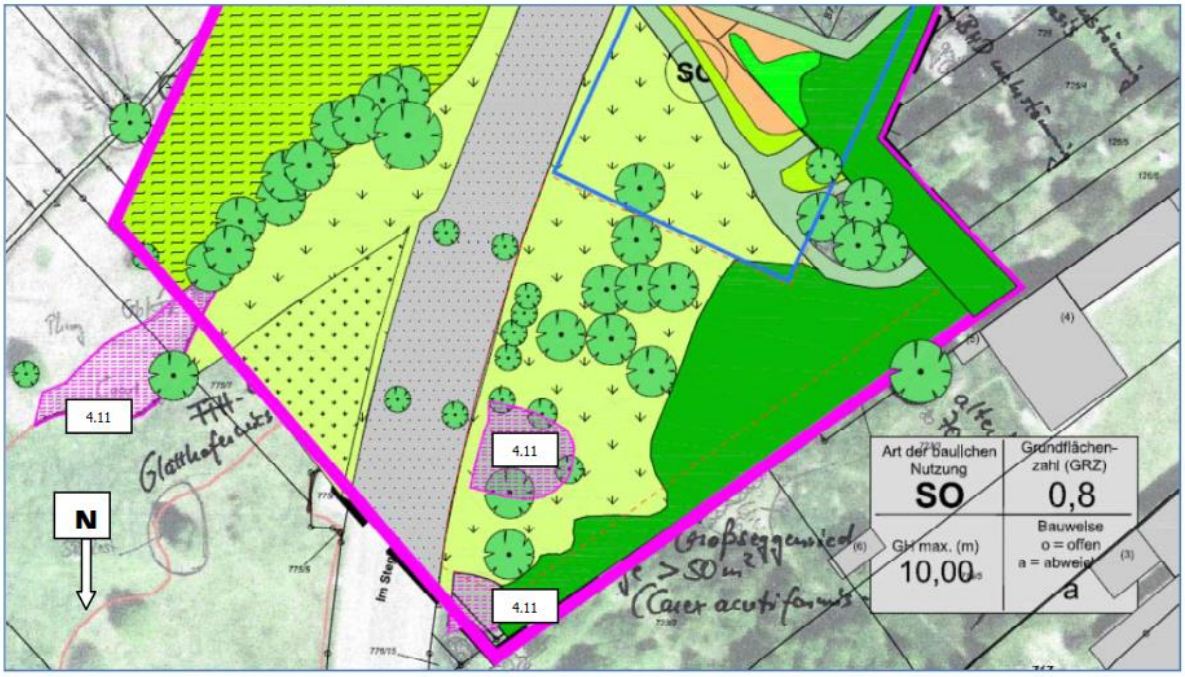
Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen können im Grünordnungsplan (GOP) nachvollzogen werden.[20]

6.1.2.2 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.[21]

6.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Die flächendeckende Biotoptypenerfassung im Plangebiet ergab zwei Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht. In dem B-Plan-Bereich sind zwei § 30 Biotope betroffen (Abbildung 9). Es handelt sich um eine Beanspruchung von zwei Großseggenrieden im südlichen Teil der Wiesenbrache, die die Mindestgröße von 50 m² jeweils überschreiten. Bei den Biotopen handelt es sich um artenarme Carex acutiformis-Dominanzbestände ohne besondere Artvorkommen bzw. besondere Feuchtezeiger und eher mittelmäßiger Lebensraumbedeutung.



Erläuterung: margenta = Seggenried (Nr. 4.11), blass-hellgrün = Fettwiesenbrache (Nr. 2.7.2.2.3), dunkelgrün = sonstiges Gebüsch (Nr. 1.8.3-1), grün = Schilf (Nr. 1.8.3-1)

Abbildung 9: Geschützte Biotope nach § 30 BNatschG im Geltungsbereich (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Die beiden Seggenriede (Biotopschlüssel 4.11) bestehen aus zwei Teilflächen im südlichen Teil des Planungsgebietes, direkt oberhalb der Straßenböschung, wahrscheinlich sickerfeuchter Untergrund Es handelt sich um zwei kleine, kompakte Großseggenriede. Der nördliche Bestand umfasst knapp 200 m², der südliche Bestand etwa 80-90 m²; damit sind beide nach

[20] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

[21] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

§30 BNatSchG in Verbindung mit §22 SNG (Mindestgröße 50 m² für Großseggenried) geschützt.

Die beiden Bestände sind dichte und artenarme Dominanzbestände der Sumpf-Segge (Carex acutiformis), mit wenigen Begleitarten, (zum einen Arten der umliegenden Wiesen (Alopecurus pratensis, Carex hirta, Carex spicata, Galium album, Lathyrus pratensis), zum anderen Sukzessionszeiger (Epilobium angustifolium, Galium aparine, Geum urbanum). Alle Arten sind Arten mäßig stickstoffreicher bis stickstoffreicher Standorte. Sumpf- oder Röhrichtarten sind keine vorhanden. Der nördliche Bestand wird außerdem durch mehrere Büsche der Amerikanischen Traubenkirsche (Prunus serotina) zum Teil beschattet. Insgesamt sind beide Bestände wie die umliegenden Wiesenbrachen und Gehölzbestände nur von durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum einzustufen.

Bedingt durch die Topographie muss nach derzeitiger Planung im Plangebiet eine flächige Abgrabung erfolgen um eine auf Straßenhöhe befindliche ebene Fläche, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig ist, zu erreichen. Daher ist es nicht möglich die zentrale und größere § 30 Seggenriedfläche (200 m²) zur Tabufläche zu erklären und aus der Planung herauszunehmen. Die notwendige Abgrabung beträgt in diesem Bereich ca. 1,0 bis 1,5 m, so dass bei einer Freistellung dieses Biotop seine biotischen Voraussetzungen, insbesondere in Hinblick auf die notwendige Wasserversorgung verlieren würde.

Bei der zweiten Fläche (80-90 m²;), welche sich am Rand des Plangebietes befindet, kann ein Eingriff durch Anpassung der Planung vermieden werden. Durch die Verschiebung von den in diesem Bereich geplanten zwei Parkplätzen kann ein direkter Eingriff verhindert werden und durch die Randlage wird der Zustrom an oberflächennahem Grundwasser in diesem Bereich nicht eingeschränkt. Durch eine Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial lässt sich auch ein Austrocknen dieser Bereich zum überplanten Bereich hin verhindern.

Es ist zur Planrealisierung somit notwendig die zentrale Seggenriedfläche (Gesamtfläche ca. 200 m²) zu beanspruchen. Ein Ausgleich soll westlich der Straße „Im Stegbruch“ auf der dort gelegenen Wiesenbrache erfolgen. Es wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 3.1 „Natur- und Artenschutz, gestellt, welcher mit dem Bescheid vom 9. November 2018 erteilt wurde (s. Anlage).[22]

Die Auflagen und Anmerkungen des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden entsprechend in die Plandokumente als Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25b BauGB und als Hinweise übernommen. Zusätzlich wurde der Antrag als Anlage beigefügt.

6.1.2.4 Weitere Schutzgebiete

Der Bereich des B-Plan-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m östlich des Plangebietes. Das Naturschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald" (N 6609-301) befindet sich ca. 1,38 km westlich des Plangebietes.

[22] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17f.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet FFH-6609-301 Limbacher und Spieser Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km, östlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit hohem Buchenwaldanteil, Quellstellen und typischen feuchten Tälchen. Das Waldgebiet ist unter gleichem Namen als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Es ist auszuschließen, dass die geplanten Nutzungen im Plangebiet den Umgebungsschutz der Schutzgebiete durch Lärmemissionen erheblich beeinträchtigen. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau“.[23]

6.1.2.5 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschütztes Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den Begehungen wurde im Sommer 2017 (18.08, 22.08, 31.08, 04.09.2017) sowie September 2018 (09.09.2018) durchgeführt. Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald-/ Gehölzränder) abgeschritten und abgesucht. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen wurden innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.[24]

[23] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

[24] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 20ff.

6.1.2.6 Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten. Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald. Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

Der aktuelle Vegetationsbestand (Realnutzung im Plangebiet, siehe Plan 1 im GOP) wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung erfasst. Die Kartierung erfolgte im Sommer 2018. Dabei wurden alle Flächen einer Erfassungseinheit des landesweiten Biotoptypenschlüssels zugeordnet (siehe Tabelle 2 und 3 im GOP).

Am nördlichen Rand findet sich ein Gewerbebetrieb, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

Gem. der aktuellen Einschätzung durch den Gutachter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und keinen Schutzstatus bis auf die beiden als § 30 BNatSchG geschützte Seggenriedflächen mit nur durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum, - aber durch ihren Schutzstatus höhere - für die eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) erteilt wurde. Die Baumreihe im Norden mit ihren alten, vitalen Bäumen (3 Hainbuchen und 2 Stieleichen) weist ebenfalls eine hohe Wertigkeit auf. Innerhalb des Geltungsbereiches weisen die Gebüsche mit ihrem Vorkommen der invasive Gehölzart Amerikanische Trauben-Kirsche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine insgesamt höchstens durchschnittliche Lebensraumbedeutung bzw. mittlere Wertigkeit auf. Der älteren Wiesenbrache mit lockerer Verbuschung (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche, Zwetschgen-Wildlinge)mit insgesamt durchschnittlicher Bedeutung für Wiesenbewohner wird eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet. Den Gartenflächen, dem Straßenbegleitgrün und der vegetationsarmen Schotterfläche ist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen. Der Feuchtbereich mit Großseggen ist von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Alle befestigten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die Pflanzenwelt.

Eine Bewertung der ökologischen Wertigkeit wird darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsregelung (Kap. IV9, IV10) durchgeführt.[25]

6.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet. Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist

[25] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 24.

unter Berücksichtigung der Nutzung für die Garten und Schotterflächen nicht anzunehmen. Die im sonstigen Plangebiet auftretenden Böden sind überwiegend natürlichen Ursprungs.

Für die Bewertung des Bodens im Bereich des Plangebietes ist deshalb davon auszugehen, dass die stark anthropogen überformten Böden (versiegelt oder teilversiegelt) von geringer und sehr geringer Wertigkeit sind. Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden. Im Bereich von Gehölzbeständen wird eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugewiesen. Den Böden Wiesenflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden.[26]

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche kann hierzu ergänzt werden, dass durch die geplante Entwicklung eine bereits erschlossene Fläche im unmittelbaren Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers einer neuen Nutzung zugeführt wird, die in Teilen bereits anthropogen überformt ist. Der künftige, fußläufig erreichbare Standort des Einkaufsmarktes wirkt sich positiv auf die weiteren Schutzgüter, wie Klima, aus. Zusätzlich wird eine Inanspruchnahme einer sonstigen, alternativen Fläche im Außenbereich vermieden. Die bestehenden Grünstrukturen produzieren darüber hinaus keine Kaltluft für den umgebenden Siedlungskörper, die Kaltluft strömt bereits aktuell über die benachbarte Rohrbachaue in den Siedlungskernbereich ab.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).

Die Wasserschutzgebietszonierung umfasst das gesamte Plangebiet, das somit in der Wasserschutzzone III liegt, und erstreckt sich weiter in Richtung Westen und Osten. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone (Zone III) ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 „Hydrogeologie und Grundwassernutzung“ im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 02.11.2018 zu beachten.[27] Die Hinweise enthalten einen entsprechenden Auszug zum Trinkwasserschutzgebiet.

[26] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 25.

[27] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

6.1.4.1 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand liegt nach Angaben des LUA bei ca. 5 m.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

6.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher zwischen ca. 60 m und minimal nur 10 m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt. Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.[28]

6.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion

6.1.5.1 Landschaft/ Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Gehölze und Wiesenfläche mit lockerer Verbuschung. Störend wirkt die Schotterfläche im Norden. Dominiert wird der visuelle Eindruck durch die alte, vitale Baumreihe aus 3 Hainbuchen und 2 Stiel-Eichen, tief beastete bzw. mehrstämmige ehemalige Weidbäume bzw. alte Stockausschläge mit Stammdurchmesser von 50-80 cm. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung aufgrund hohen Alters und ausladender Kronen v.a. für das Ortsrandbild zu.

Der exponierte Hangbereich ist von der Straße „Im Stegbruch“ und vom Gelände östlich des Plangebiets einsehbar. In diesem Bereich befindet sich aber die Rohrbachaue ohne Bebauung. Die weiter westlich gelegene Austraße ist zur Rohrbachaue hin mit Gehölzen in Privatgärten eingegrünt, so dass auch dort keine direkte Einsehbarkeit besteht.

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine gewisse Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die naturnahen Strukturen und dominanten Gehölze am Rand der Rohrbachaue ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als hoch einzustufen. Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl

[28] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 26.

der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft. Die Gehölzflächen sind als die einzigen bedeutsamen Landschaftsbildelemente zu beurteilen und sind gegenüber Entwertungen oder einer Inanspruchnahme entsprechend hoch empfindlich.[29]

6.1.5.2 Erholungsfunktion

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt. Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturgebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das zentrale Gartengrundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den direkt angrenzenden intensiv genutzten Gärten statt Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.[30]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.[31]

6.1.7 Klima und Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 - 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima

[29] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 28f.

[30] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 29.

[31] Ebenda.

in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen. Eine geringe lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 241 „Im Stegbruch“.

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaue eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung mit maximal 8 m Bauhöhe nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereiche des Plangebiets eine geringe klimarelevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Wiesenflächen wird als mittelwertig eingestuft.[32]

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Wiesenfläche und des ungenutzten Gartens erfolgt und sich ein Vorwald ähnlich der südlich angrenzenden Flächen an der Straße „Im Stegbruch“ entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	kein gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität für Tiere im Plangebiet
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten) und weitere Verbuschung der Gartenflächen
Boden	keine Änderung
Fläche	keine Änderung
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	keine Änderung
Klima/ Luft	keine Änderung
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

[32] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 27f.

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.[33]

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

Im Falle einer Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass sich die Schutzgüter sich unter der Ausgleichsmaßnahmen wie folgt verändern (Berücksichtigung des Kap. IV 9):

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Pflanzen	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG betroffen, Ausnahmeantrag durch LUA genehmigt Rodung der bestehenden Strukturen, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Boden	Versiegelung von tlw. unversiegelten Böden, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Fläche	Siehe Boden; die Inanspruchnahme eine Fläche im Außenbereich ohne Kontext zum Siedlungskörper wird zusätzlich vermieden
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers ins bestehende Trennsystem der Stadt
Klima/ Luft	Kaltluftabfluss wird durch Rodung im Geltungsbereich unverändert, ausgleichende Funktion auf die lokale Temperatur wird geringfügig verringert und durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und grünordnerische Maßnahmen ermöglichen relativ gute Einbindung der Planung

[33] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 35.

9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 Schutzgut Mensch

Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung (LSE) oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art mit der gleichen Minderungswirkung im Bereich der betroffenen Überschreitungen gem. TA Lärm.

9.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen, um die Auswirkungen der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich zu vermeiden bzw. zu mindern.

Vermeidungsmaßnahme (V1) - Erhalt wertvoller Biotopstrukturen:

Ziel der Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt eines Großseggenrieds am Südrand des Plangebiet (ca. 90 m²), welches als § 30 Biotop geschützt ist. Durch den Erhalt der Riedfläche wird ein Beitrag zur Vermeidung eines Eingriffes in ein geschütztes Biotop geleistet, der durch seine Lage im Randbereich möglich ist. Zum Schutz gegen Austrocknung wird das Seggenried mit einer 3 m breiten Böschung (Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial um ein Austrocknen dieses Bereichs zum überplanten Bereich hin zu verhindern) mit Wiesenansaat versehen. Die Tonabdichtung zum Schutz des verbleibenden Seggenriedes sollte, sofern technisch möglich, nicht oder nur mit Einjährigem Rispengras angesät und ggf. zusätzlich mit einem Kokos- oder Jutegewebe gegen Erosion gesichert werden.

Vermeidungsmaßnahme (V2) – Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen

Auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LP), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Ausgabe 1999 sowie der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002 sind im Bereich von konkreten Bauvorhaben geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung.

Vermeidungsmaßnahme (V3) - Beschränkung der Rodungszeiten

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01.Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der

Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.[34]

Die Maßnahmen wurden als Hinweise aufgenommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebietsfläche (§ 9 (1) 25a BauGB)

Festsetzung:

Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Stauden und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Festsetzung:

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze 1 großkroniger, standortge-rechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20 cm) mit mindestens 2 x 4 m (1,5m tief = 12 m³ durchwurzelbarer Raum) unversiegeltem Wurzel-bereich (Pflanzbeet) in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen. Bäume in den angrenzenden begrünten Grundstücksflächen können angerechnet werden.

Begründung:

Die Überstellung von Pkw-Parkplätzen mit großkronigen Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Festsetzung:

Die Fläche PF 2 ist als eine 1 m breite Hecke mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro Meter, Hainbuche (Carpinus betulus), Heister 2/3 , 120-150 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

[34] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 36.

Begründung:

Als Abgrenzung und Sichtschutz zwischen Gewerbefläche und angrenzender Landschaft dient die Heckenpflanzung als Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Die Maßnahme führt in erster Linie zu einer Minderung der Einsehbarkeit. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Erhalt der Seggenriedfläche (§ 9 (1) 25b BauGB)

Festsetzung:

Die im Plan dargestellte Seggenriedfläche ist zu erhalten. Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Pflanzen nachzupflanzen.

Begründung:

Durch den Erhalt der Riedfläche ein Beitrag zur Vermeidung eines Eingriffes in ein geschütztes Biotop geleistet, der durch seine Lage im Randbereich möglich ist. Zum Schutz gegen Austrocknung wird das Seggenried mit einer 3 m breiten Böschung (Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial um ein Austrocknen dieses Bereichs zum überplanten Bereich hin zu verhindern) mit Wiesenansaat versehen.

Gabionenwand am Ostrand des Plangebietes (§ 9 (1) 20 BauGB)

Festsetzung

Die Fläche M1 ist in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen und mit einer Steinschüttung/Gabionenwand zu versehen (kein Oberbodenauftrag).

Begründung

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotope und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit hohen Struktur- und Artenreichtum sind die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Flächen als Trockenbiotopstruktur zu gestalten. Auf der Fläche sollten in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei belassen werden (kein Oberbodenauftrag) und mit einer Steinschüttung/ Gabionenfläche zu versehen. Sie bieten hochwertige Lebensräume für wärmeliebende Tiere.[35]

9.3 Schutzgut Boden und Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da es sich bei vorliegender Planung um die Nutzung einer bereits in Teilen versiegelten Fläche im direkten Zusammenhang des Siedlungskörpers handelt, wird diesen Zielen Rechnung getragen.

[35] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 37f.

9.4 Schutzgut Wasser

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Neukonzeption der Entwässerun. Zudem sind die Hinweise sowie die Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet (9.11.1991, C45 „.St. Ingbert“) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.

9.5 Schutzgut Klima, Luft

Für den Bereich der Stellplatzanlagen sind gem. Textfestsetzung (Nr. II. 8.1.1) eine Stellplatzbegrünung vorgesehen und die Auswirkungen der Versiegelung zu mindern und eine entsprechende Aufwertung zu gewährleisten.

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes sind Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorgesehen. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus installierten Photovoltaikanlagen aufgeladen.

Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende PV-Module auf dem Dach des Marktes zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, dem sog. Green Building Standard, zu errichten.

Hierbei werden folgende Planungsziele und Grundsätze verfolgt:

- Ziel ist es den Anforderungen des Zertifikatsstufe Gold der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zu entsprechen (System Handelsbauten).
- Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Nachhaltigkeit des Projektes nach dem Zertifizierungssystem der DGNB nachzuweisen.
- Bei dem Vorhaben sollen nur Baustoffe und Verarbeitungsweisen, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt unbedenklich sind.

Die konkrete Ausformulierung der Maßnahmen soll abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer erfolgen.

10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

Im Folgenden werden die auftretenden Wirkungen den vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Dabei werden die voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens gegliedert nach Schutzgütern den vorgesehenen Maßnahmen inhaltlich zugeordnet.

Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“.

ei der Bilanzierung ergibt sich die Wertung der bestehenden Biotoptypen aus der Multiplikation der jeweiligen Fläche mit der ökologischen Werteinheit des betreffenden Biotoptyps. Aus der Addition der Einzelwertungen ermittelt sich die Gesamtpunktzahl des aktuellen Vegetations- und Biotoptypenbestands.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (vgl. IV9.2)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (vgl. IV9.2)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (vgl. IV9.2)[36]

[36] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39.

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x	Flächenwert	Ökologischer Wert
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW	ZW	m²	ÖW
sonstiges Gebüsch	1.8.3-1	27	0,4	0,4	**0,4**	**10,8**	**637**	**6880**
sonstiges Gebüsch	1.8.3-2	27	0,4	0,4	**0,4**	**10,8**	**1206**	**13025**
sonstiges Gebüsch	1.8.3-3	27	0,5	0,4	**0,5**	**13,5**	**917**	**12380**
Wiesenbrache frischer Standorte	2.7.2.2.2-2	20	0,5	0,4	**0,5**	**10**	**1735**	**17350**
vollversiegelte Fläche/Straße	3.1	0	Fixbewertung			**0**	**2238**	**0**
Bankette, Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung			**2**	**713**	**1426**
Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung			**6**	**119**	**714**
Garten	3.4-1	12	0,5	0,3	**0,5**	**6**	**1876**	**11256**
Seggenried	4.11	30	0,5	0,4	**0,5**	**15**	**245**	**3675**
unbefestigter Weg	uW	3	Fixbewertung			**3**	**310**	**930**
Summe							**9654**	**66951**

Abbildung 10: Bewertung des IST-Zustandes (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Erfassungseinheit		Fläche (m²)	Planungszustand	
Klartext	Nummer		P-Wert	Ökol. Wert
versiegelte Straßenfläche	3.1 vollversiegelte Fläche	2.238	0	0
versiegelte Stellplatzfläche	3.1 vollversiegelte Fläche	2.750	0	0
Gebaude versiegelt	3.1 vollversiegelte Fläche	3.702	0	0
Gärtnerisch Anlegen/Baumscheiben	3.4 Garten	385	7	2.695
Heckenpflanzung	2.10 Hecke	42	17	714
Erhalt des Großseggenrieds V 1	4.11 Seggenried	53	15	795
Anlage einer umschliesende Wiese zum Seggenried V 1	2.7.2.2.2 Wiese	69	10	690
Anlage einer Gabionenwand	6.4 Trockenmauer	415	18	7.470
Summe		**9.654**		**12.364**
Defizit				**54.587**

Abbildung 11: Bewertung des Planungszustandes (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x	Flächenwert	Ökologischer Wert
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW	ZW	m²	ÖW
Bestand								
Seggenried im Planbereich	4.11	30	0,5	0,4	0,5	15	190	2850
Planung								
Verlust sonstiges Gebüsch	1.8.3-1	27	0,4	0,4	0,4	10,8	235	2538
Verlust Wiesenbrache feuchter, wechsel-feuchter oder nasser Standorte	2.7.2.2.3	20	0,5	0,4	0,5	10	385	3850
Anlage eines Seggenrieds	4.11	30	0,5	0,4	0,5	15	620	9300
Positive Bilanz								**2912**

Abbildung 12: Bewertung des Planungszustands externe Ausgleichmaßnahme Seggenried (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Das geplante Vorhaben führt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig (siehe IV6.1.2).

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.

Durch die Ausgleichmaßnahme für das Seggenried im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatschG wurde ein Ausgleich von 2912 Punkten erreicht.

Somit verbleibt ein Defizit von 51.675 Wertpunkten.[37]

11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (externer Ausgleich)

Das Defizit von 51.675 Wertpunkten kann über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendahlheim auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal, Gemarkung Ensheim) ausgeglichen werden.

Dort wurde die Gärtnerei rückgebaut, es existiert aber noch die ehemalige Zierpflanzenanbaufläche hinter den ehemaligen Gewächshäusern angrenzend an die L108 (Flughafenstraße).

Auf dieser Fläche wird ein Feldgehölz zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden:

Auf der in Abbildung 13 gekennzeichneten Fläche sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12-14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, vorzunehmen. Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

[37] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39ff.

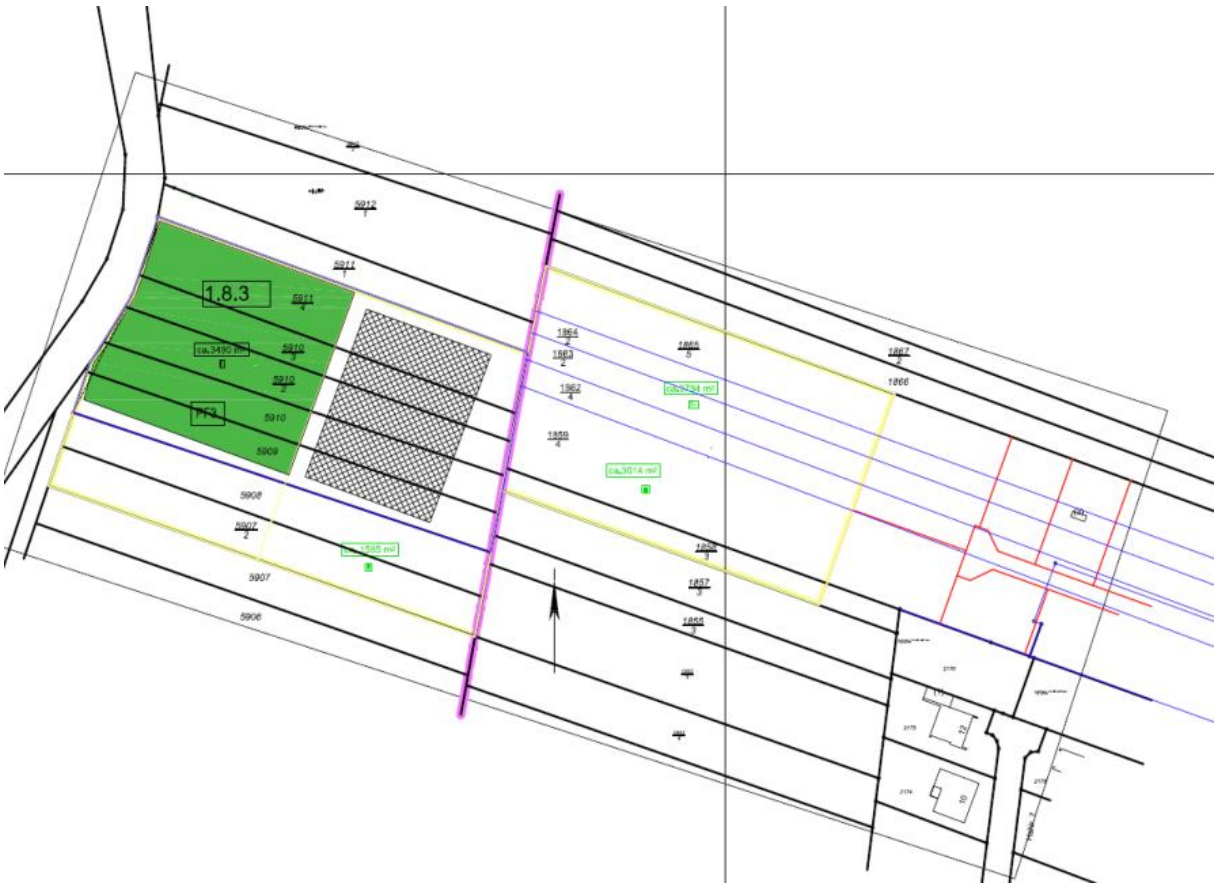


Abbildung 13: Externe Ausgleichsmaßnahme ehem. Gärtnerei Zins (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Weitere Externe Ausgleichfläche in Heckendahlheim				
Erfassungseinheit			**Planungszustand**	
Klartext	**Nummer**	**Fläche (m²)**	**P-Wert**	**Ökol. Wert**
Bestand				
Außenfläche Gärtnerei	2.5 Zierpflanzenanbaufläche	3445	3	10.335
Planung				
Anlage eine Feldgehölzes als Ersatz für den Verlust von Gehölzen Maßnahme PF 3	1.8.3 sonstiges Gebüsch	3445	18	62.010
Differenz				**51.675**

Abbildung 14: Bewertung des Bestands und Planungszustands externe Ausgleichmaßnahme ehemalige Gärtnerei Zins (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018)

Durch diese Maßnahme wird das Defizit ausgeglichen.[38]

Die Umsetzung der Maßnahmen wird abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer festgehalten.

[38] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 39ff.

12 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III5.4 der Begründung ausgeführt. Weitergehende Prüfungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

13 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm];
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist;
- DVGW-Arbeitsblatt W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete).

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung

14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen:

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet,
- Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung.

15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Begrenzung der bebaubaren Flächen, Festsetzungen zur Begrünung von nicht bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes und der Entwicklung von externen Ausgleichsflächen innerhalb wie außerhalb der Stadt St. Ingbert kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

V ANLAGE

Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, 22.10.2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert, März 2017.

Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009, November 2015.

LUA: Bescheid zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 09.11.2018.

PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 29.09.2018.

PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018.

PJG: Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Verkehrsgutachten, September 2018.

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Bestand)



Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stegbruch" (Planung)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen (vorhanden)
- Wohnbauflächen (geplant)
- Gemischte Bauflächen (vorhanden)
- Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)
- Sondergebiete für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte (SO4)

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Rohrbach

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen die erst nach Festlegung der Wasserschutzzonen bebaut werden können
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I. S. 2254).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10. 2015 (Amtsbl. I S. 790).
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" gemäß § 2 Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 03.05.2018 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planausarbeitung erfolgte durch die FIRU mbH, Kaiserslautern.

Die Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde mit Schreiben vom 01.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 durchgeführt.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"
Abteilung "Stadtentwicklung und Demografie"

.....
(Geib)

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der Zeit vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 06.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"

.....
(Ruck)

Genehmigung über die Flächennutzungsplanteiländerung (§ 6 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.2019 die Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.2019, Az.: ___.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)
Die Genehmigung der Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" wurde am __.__.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

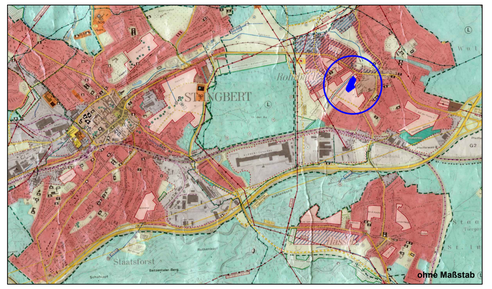
Ausfertigungsvermerk
Die Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" stimmt mit dem Inhalt des Feststellungsbeschlusses überein.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Übersicht Änderungsbereich FNP



Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Plan: Genehmigungsfassung

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	26.04.19
Gezeichnet	dre	26.04.19
Geprüft		

Maßstab	1:2.000
Projekt.-Nr.	PK17-052

Plan-Nr.: G
Rev. A

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

Mittelstadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Genehmigungsfassung

Stand: 26.04.2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN 3

II VERFAHREN 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 4

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 4**

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 4

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 4

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 4

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) 5

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen 6

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 6

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 6

2 Standortalternativen 7

3 Plangebiet 7

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 7

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 9

4 Planerische Vorgaben 10

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 10

4.2 Einzelhandelskonzept 11

5 Planinhalte 14

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 14

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit 14

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs 15

6.3 Schalltechnische Untersuchung 15

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 15

6.5 Technische Infrastruktur 15

7 Flächenbilanz 15

IV UMWELTBERICHT 16

1 Gesetzliche Grundlagen 16

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 17

3 Beschreibung des Vorhabens 17

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 17

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung 20

5.1 Belange von Natur und Landschaft 20

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser 20

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche 20

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung) 21

6.1 Naturschutzfachliche Belange 21

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 21

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 21

6.1.3 Schutzgut Boden 25

6.1.4 Schutzgut Wasser 26

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 27

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 28

6.1.7 Klima und Luft 28

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 31

6.2.1 Schutzgut Mensch 31

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) 32

6.4 Alternativenprüfung 32

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 32

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 32

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 33

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBI. I. S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ in seiner Sitzung am 03.05.2018 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2019 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am __.__.2019 gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.2019 die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.2019 (Az.: …).

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ wurde am __.__.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Mittelstadt St. Ingbert ist im Stadtteil Rohrbach zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung die Errichtung ein Lebensmittelmarkt geplant. Der bislang bestehende Discounter am Sonderstandort Rohrbach-West soll hierfür an einen neuen Standort verlagert werden.

Das Nahversorgungszentrum Rohrbach ist durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Derzeit ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schließung einer Versorgungslücke im Stadtteil Rohrbach.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern, ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden (Parallelverfahren).

Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan, der zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung ein Sondergebiet festsetzt, aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Damit ist die vorgesehene Nutzung als Nahversorgungsstandort sowie die daraus resultierende Festsetzung im Bebauungsplan als nicht entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu sehen. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Standortalternativen

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts der St. Ingbert wurde der Standort als Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums des Stadtteils Rohrbach ausgewiesen. Die Erkenntnisse wurden durch die anschließende Auswirkungsanalyse bestätigt. Das Plangebiet weist eine zentrale und integrierte Lage auf, wodurch die Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil gestärkt werden kann. Weitere Standortalternativen wie bspw. im Sonderstandort Rohrbach-West sind nicht integriert oder fußläufig erreichbar und stehen damit den Ansiedlungsregeln des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert entgegen.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteils Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Stegbruch“ sowie „Obere Kaiserstraße“,
- Osten: durch den rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser in der „Eckstraße“,
- Süden: durch bislang unbebaute Flächen (unterschiedlich Grünstrukturen) entlang der Straße „Im Stegbruch“,
- Westen: durch den Straßenverlauf der Straße „Im Stegbruch“.

Der Geltungsbereich (Abbildung 2) mit 1,0 ha der Teiländerung des FNP „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.



Abbildung 1: Geltungsbereich der FNP-Teiländerung (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de, Zugriff am 07.02.2018)

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

740/4	**757/4**			
776/27	*736/7*	*727*	*726/5*	*726/6*
124/2	*726*	*725/4*	*126/5*	*126/6*
774/5	*737/4*	*738/3*	*739/3*	*740/3*
741/2	*742/4*	*758/9*	*760/4*	*763/2*
764/8	*765/4*	*767/6*	*768/6*	*773/9*

ganzheitlich, *teilweise im Geltungsbereich*



Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ (Überlagerung mit dem gültigen FNP)

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei den Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich bzw. privatwirtschaftlich geprägte Areale.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Teilabschnitt "Siedlung" von 2006, sowie dem LEP Teilabschnitt "Umwelt" von 2004.

Die Stadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Zielen des LEP Siedlung entsprochen (siehe Kap. 6.1).

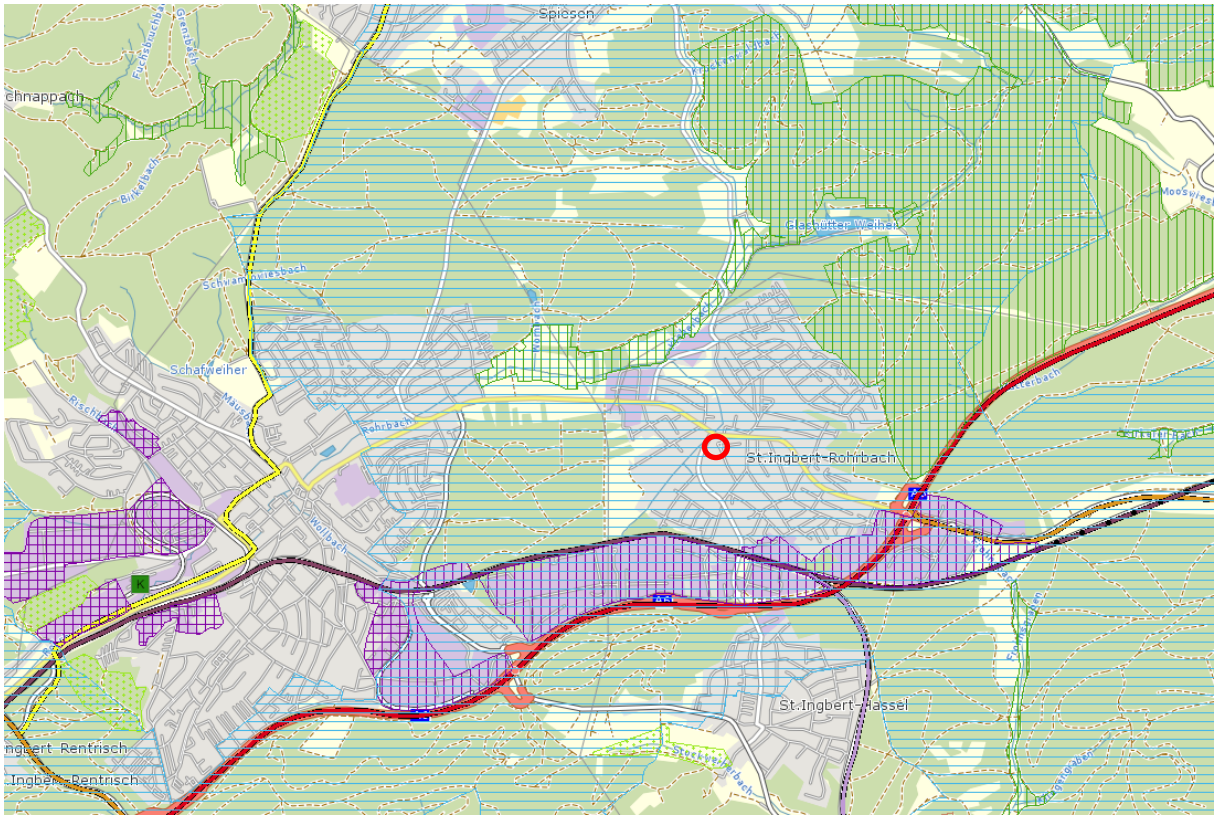


Abbildung 3: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70–78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen gemäß Landesentwicklungsplan. Damit ist Ziel 52 erfüllt.[1]

[1] Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 12.

Das Plangebiet ist, wie der gesamte Stadtteil, mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) überlagert (Abbildung 3).

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Bei der Planung wurde wie bereits dargelegt eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage bestimmt ist. Anderweitige Standorte im Stadtteil würden allerdings auch im VW liegen. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie bei der Realisierung berücksichtigt.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

4.2 Einzelhandelskonzept

Die Stadt St. Ingbert verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept, das 2009 erarbeitet und von dem Stadtrat der Stadt St. Ingbert als Einzelhandelskonzeption im Jahr 2010 beschlossen wurde. Darüber hinaus wurde im Jahr 2015 ein ergänzendes Nahversorgungskonzept (NVK) erarbeitet und am 10. Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert beschlossen.

Das Nahversorgungskonzept trifft vertiefende Aussagen dazu, wie groß Nahversorgungsbausteine an verschiedenen, potenziellen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet von St. Ingbert jeweils für sich sein können, um das Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Stadt nicht zu gefährden.

Im März 2017 wurde darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert verfasst.[2] Abschließend wurde eine zusammenfassende gutachterliche Kurzstellungnahme zur Bündelung aller Aussagen erarbeitet.

Eine generelle Kompatibilität der Planung mit den konzeptionellen Aussagen des Nahversorgungskonzeptes kann durch die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches unmittelbar abgeleitet werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt eine für den Stadtteil Rohrbach entsprechende Nahversorgungsfunktion erfüllen soll. Dies entspricht auch der zugteilten Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrum in Rohrbach. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesen städtebaulich integrierten und

[2] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 2.

zentralen Standortbereich ist sowohl mit den gesamtstädtischen Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption als auch mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert kompatibel.[3]

Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungs-bereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen Verkaufsflächen-Obergrenzen grundsätzlich gegeben.[4]

[3] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 8.

[4] Vgl .Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018, S. 10.

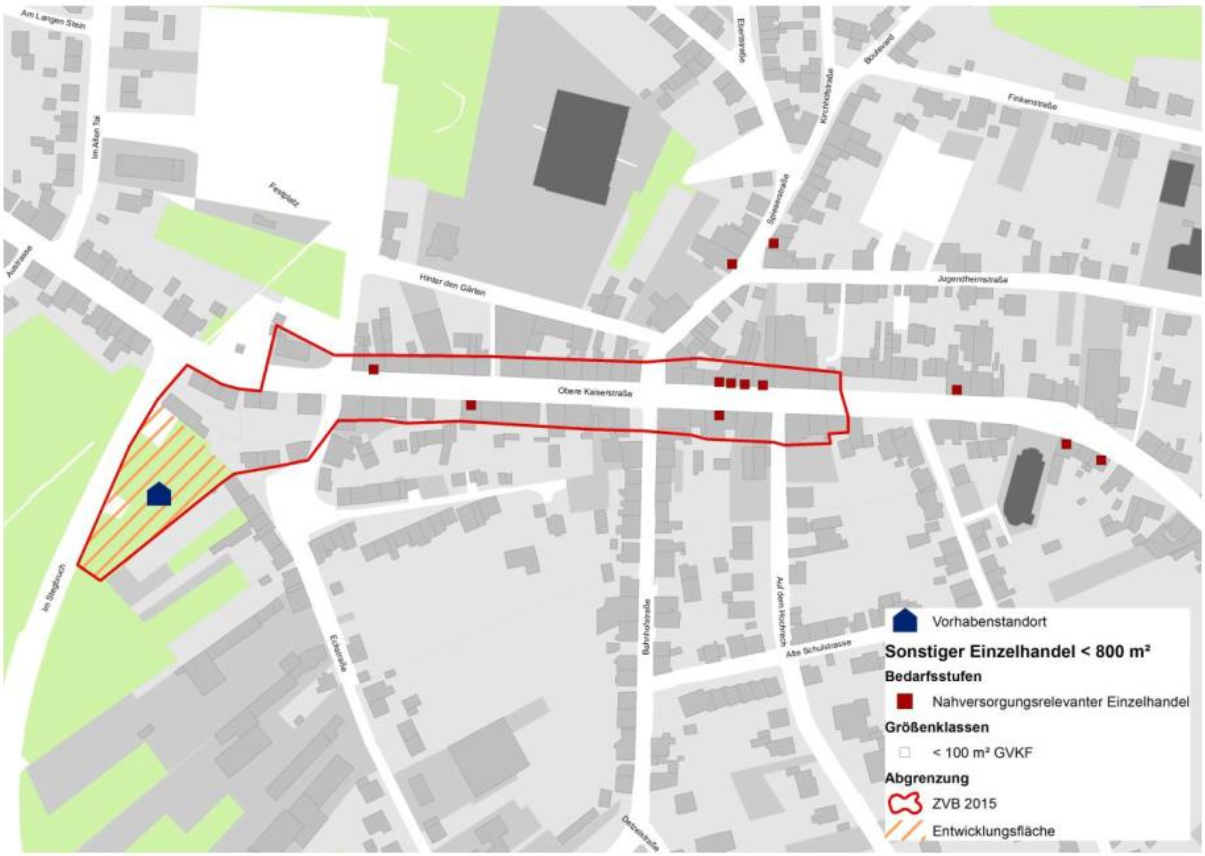


Abbildung 4 Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach (Quelle: Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018)

Durch den Stadtrat wurde das Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.3 Masterplan 100% Klimaschutz

Im Rahmen des BMUB-Förderprogrammes „Masterplan 100% Klimaschutz“ wurde ein Fahrplan für eine klimafreundliche Zukunft für das Biosphärenreservat Bliesgau entwickelt. Im Hinblick auf einen angestrebten Wandel hin zu einer Null-Emissions-Region sollen dabei bis 2050 die regionalen Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 95 % reduziert werden.

Um die gesteckten Ziele bis 2050 zu erreichen, bedarf es – im Sinne zentraler Entwicklungspfade - einer konsequenten Reduktion des Energieverbrauchs und einer deutlichen Steigerung der erneuerbaren Energiebereitstellung. Diese Verantwortung erstreckt sich über alle Lebensbereiche und alle Sektoren. Dabei kommt jedoch den Kommunen und hier insbesondere der Einrichtung des Biosphärenzweckverbands Bliesgau, dem Saarpfalz-Kreis und dem Land als öffentliche Akteure eine besondere Vorreiter- und Multiplikatorenrolle zu. Gemeinsam müssen sie gegenüber den Bürgern, der Industrie und dem Gewerbe praktischen Klimaschutz vorleben und Möglichkeiten zur Umsetzung aufzeigen.

Im Biosphärenreservat Bliesgau wurden im Ergebnis die folgenden sechs Handlungsfelder mit den entsprechenden thematischen Schwerpunkten definiert:

1. Energieeinsparung und Energieeffizienz
2. Gestaltung der Energieversorgung
3. Verbindung von Natur- und Klimaschutz
4. Stadt- und Raumentwicklung
5. Nachhaltige Mobilität
6. Governance[5]

Die vorliegende Strategie zur Erreichung der Klimaschutzziele wurde mit vielfältigen Maßnahmenvorschlägen untermauert. Diese Maßnahmenvorschläge dienen dazu, den regionalen Akteuren erste Schritte für die nächsten Jahre darzustellen und eine zeitnahe Umsetzung der Strategie zu realisieren.[6]

Der Masterplan 100% Klimaschutz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung eines Sondergebietes für einen Nahversorgungsstandort sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine Sondergebietsfläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen dargestellt wird.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungsanalyse und Einzelhandelsverträglichkeit

Ziel der Planung ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes im Stadtteil Rohrbach, der weder negative städtebaulichen Auswirkungen im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils noch negative städtebauliche Auswirkungen im Bereich vorhandener Nahversorgungsstandorte hervorruft. Zur Konzeptionierung der Planung wurde deshalb eine Auswirkungsanalyse erstellt.

Auf der Grundlage der bestehenden Marktsituation wurden darin wirtschaftlich tragfähige Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes am Vorhabenstandort ermittelt und einer städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung unterzogen. Dabei waren die üblichen Marktzutrittsgrößen für Lebensmittelanbieter maßgeblich.

[5] Izes gGmbH et. al: Masterplan 100% Klimaschutz, Integriertes Klimaschutzkonzept mit Null-Emissions-Strategie für das Biosphärenreservat Bliesgau, Zusammenfassung, Juni 2014,

[6] S. 14.

Im Ergebnis der Städtebaulichen Wirkungsanalyse wurden Empfehlungen zur baurechtlichen Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für nahversorgungsrelevante Bausteine am Vorhabenstandort ausgesprochen sowie eine planungsrechtliche Beurteilung über mögliche städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgungssituation ermittelt. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ umgesetzt.

6.2 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L 241 über die Straße „Im Stegbruch“ als sehr positiv zu werten. Nur wenige Meter von dem Anschluss entfernt verläuft nördlich die Bundesstraße B40.

Die fußläufige Anbindung, insbesondere der Einzelhandelsnutzung wird den bestehenden Gehweg entlang der L 241 gewährleistet.

Die angestrebte Entwicklung erfordert eine umfassende Prüfung der verkehrlichen Belange, was im Rahmen einer verkehrsplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt.

6.3 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage des Sondergebietes befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung und des gewerblichen Bestandes. Dies erfordert eine umfassende Prüfung der Lärmbelange, was im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erfolgt.

6.4 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum FNP der Planungsebene entsprechend dargelegt.

6.5 Technische Infrastruktur

Die technischen Konzepte wurden bereits für das sich in der Realisierung befindliche und westlich angrenzende Wohngebiet erarbeitet und befinden sich in der Umsetzung. Es erfolgt eine Neukonzeption der Ver- und Entsorgungssysteme in Abstimmung mit den jeweiligen Trägern. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Kanalisationsanlagen und die Versorgungseinrichtungen kommen weitgehend im Bereich künftig öffentlicher Flächen zu liegen bzw. werden privatrechtlich gesichert.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Sonderbaufläche	0,8
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	**0,8**

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen,
- Schließung einer Versorgungslücke,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiets zur Verbesserung der Versorgungssituation entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (im Umfeld nicht vorhanden)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (teilweise Sicherung des versiegelten Bestandes)	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan, insbesondere Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 18 BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. §§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 1 BBodSchG	Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
BBodSchV	Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
DIN 18005	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
TA Lärm	Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden/ Fläche,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Diesbezüglich wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Auswirkung können durch geeignete Maßnahmen (Schallschutz) auf das zulässige Maß minimiert werden.

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

6.1.2.1 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope sind für das B-Plan-Areal keine Eintragungen vorgenommen. Innerhalb des B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope.

Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen können im Grünordnungsplan (GOP) nachvollzogen werden.[7]

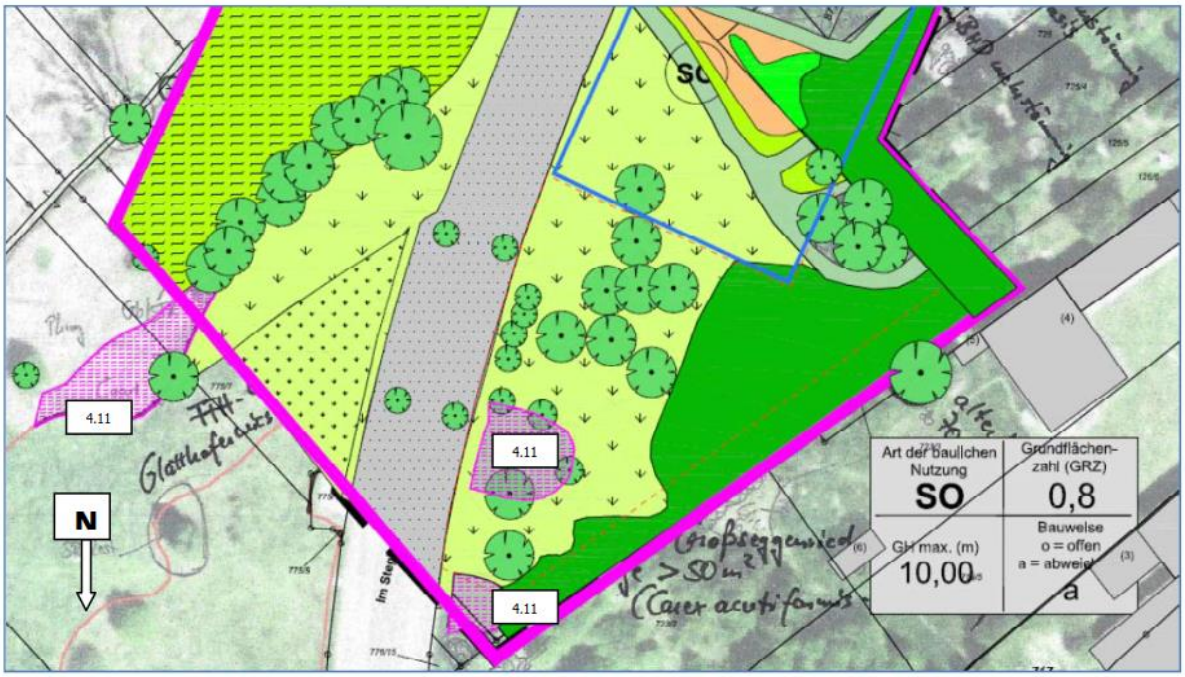
[7] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

6.1.2.2 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.[8]

6.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Die flächendeckende Biotoptypenerfassung im Plangebiet ergab zwei Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht. In dem B-Plan-Bereich sind zwei § 30 Biotope betroffen (Abbildung 5). Es handelt sich um eine Beanspruchung von zwei Großseggenrieden im südlichen Teil der Wiesenbrache, die die Mindestgröße von 50 m² jeweils überschreiten. Bei den Biotopen handelt es sich um artenarme Carex acutiformis-Dominanzbestände ohne besondere Artvorkommen bzw. besondere Feuchtezeiger und eher mittelmäßiger Lebensraumbedeutung.



Erläuterung: margenta = Seggenried (Nr. 4.11), blass-hellgrün = Fettwiesenbrache (Nr. 2.7.2.2.3), dunkelgrün = sonstiges Gebüsch (Nr. 1.8.3-1), grün = Schilf (Nr. 1.8.3-1)

Abbildung 5: Geschützte Biotope nach § 30 BNatschG im Geltungsbereich (Quelle: PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17)

Die beiden Seggenriede (Biotopschlüssel 4.11) bestehen aus zwei Teilflächen im südlichen Teil des Planungsgebietes, direkt oberhalb der Straßenböschung, wahrscheinlich sickerfeuchter Untergrund Es handelt sich um zwei kleine, kompakte Großseggenriede. Der nördliche Bestand umfasst knapp 200 m², der südliche Bestand etwa 80-90 m²; damit sind beide nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 SNG (Mindestgröße 50 m² für Großseggenried) geschützt.

Die beiden Bestände sind dichte und artenarme Dominanzbestände der Sumpf-Segge (Carex acutiformis), mit wenigen Begleitarten, (zum einen Arten der umliegenden Wiesen (Alopecurus

[8] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 16.

pratensis, Carex hirta, Carex spicata, Galium album, Lathyrus pratensis), zum anderen Sukzessionszeiger (Epilobium angustifolium, Galium aparine, Geum urbanum). Alle Arten sind Arten mäßig stickstoffreicher bis stickstoffreicher Standorte. Sumpf- oder Röhrichtarten sind keine vorhanden. Der nördliche Bestand wird außerdem durch mehrere Büsche der Amerikanischen Traubenkirsche (Prunus serotina) zum Teil beschattet. Insgesamt sind beide Bestände wie die umliegenden Wiesenbrachen und Gehölzbestände nur von durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum einzustufen.

Bedingt durch die Topographie muss nach derzeitiger Planung im Plangebiet eine flächige Abgrabung erfolgen um eine auf Straßenhöhe befindliche ebene Fläche, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig ist, zu erreichen. Daher ist es nicht möglich die zentrale und größere § 30 Seggenriedfläche (200 m²) zur Tabufläche zu erklären und aus der Planung herauszunehmen. Die notwendige Abgrabung beträgt in diesem Bereich ca. 1,0 bis 1,5 m, so dass bei einer Freistellung dieses Biotop seine biotischen Voraussetzungen, insbesondere in Hinblick auf die notwendige Wasserversorgung verlieren würde.

Bei der zweiten Fläche (80-90 m²;), welche sich am Rand des Plangebietes befindet, kann ein Eingriff durch Anpassung der Planung vermieden werden. Durch die Verschiebung von den in diesem Bereich geplanten zwei Parkplätzen kann ein direkter Eingriff verhindert werden und durch die Randlage wird der Zustrom an oberflächennahem Grundwasser in diesem Bereich nicht eingeschränkt. Durch eine Gestaltung der Böschungen mit Tonmaterial lässt sich auch ein Austrocknen dieser Bereich zum überplanten Bereich hin verhindern.

Es ist zur Planrealisierung somit notwendig die zentrale Seggenriedfläche (Gesamtfläche ca. 200 m²) zu beanspruchen. Ein Ausgleich soll westlich der Straße „Im Stegbruch“ auf der dort gelegenen Wiesenbrache erfolgen. Es wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 3.1 „Natur- und Artenschutz, gestellt, welcher mit dem Bescheid vom 9. November 2018 erteilt wurde (s. Anlage).[9]

Die Auflagen und Anmerkungen des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden entsprechend in die Plandokumente des Bebauungsplanes als Hinweise i.V.m. Pflanzbindungen nach § 9 (1) 25b BauGB übernommen. Zusätzlich wurde der Antrag als Anlage beigefügt.

6.1.2.4 Weitere Schutzgebiete

Der Bereich des B-Plan-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m östlich des Plangebietes. Das Naturschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald" (N 6609-301) befindet sich ca. 1,38 km westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet FFH-6609-301 Limbacher und Spieser Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km, östlich des Geltungsbereichs.

[9] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 17f.

Es handelt sich dabei um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit hohem Buchenwaldanteil, Quellstellen und typischen feuchten Tälchen. Das Waldgebiet ist unter gleichem Namen als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Es ist auszuschließen, dass die geplanten Nutzungen im Plangebiet den Umgebungsschutz der Schutzgebiete durch Lärmemissionen erheblich beeinträchtigen. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau".[10]

6.1.2.5 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschütztes Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den Begehungen wurde im Sommer 2017 (18.08, 22.08, 31.08, 04.09.2017) sowie September 2018 (09.09.2018) durchgeführt. Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald-/ Gehölzränder) abgeschritten und abgesucht. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen wurden innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.[11]

6.1.2.6 Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession

[10] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Dezember 2018, S. 19.

[11] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Dezember 2018, S. 20ff.

einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten. Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald. Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

Der aktuelle Vegetationsbestand (Realnutzung im Plangebiet, siehe Plan 1 im GOP) wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung erfasst. Die Kartierung erfolgte im Sommer 2018. Dabei wurden alle Flächen einer Erfassungseinheit des landesweiten Biotoptypenschlüssels zugeordnet (siehe Tabelle 2 und 3 im GOP).

Am nördlichen Rand findet sich ein Gewerbebetrieb, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Daran anschließend finden sich ein geschotterter Parkplatz an der Straße und ein mit Bäumen eingerahmter Kleingartenbereich, der über einen Grasweg zu erreichen ist. Südlich des Grasweges findet sich eine Fettwiese mit randlichen Gehölzbestand.

Gem. der aktuellen Einschätzung durch den Gutachter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und keinen Schutzstatus bis auf die beiden als § 30 BNatSchG geschützte Seggenriedflächen mit nur durchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum, - aber durch ihren Schutzstatus höhere - für die eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) erteilt wurde. Die Baumreihe im Norden mit ihren alten, vitalen Bäumen (3 Hainbuchen und 2 Stieleichen) weist ebenfalls eine hohe Wertigkeit auf. Innerhalb des Geltungsbereiches weisen die Gebüsche mit ihrem Vorkommen der invasive Gehölzart Amerikanische Trauben-Kirsche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine insgesamt höchstens durchschnittliche Lebensraumbedeutung bzw. mittlere Wertigkeit auf. Der älteren Wiesenbrache mit lockerer Verbuschung (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche, Zwetschgen-Wildlinge)mit insgesamt durchschnittlicher Bedeutung für Wiesenbewohner wird eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet. Den Gartenflächen, dem Straßenbegleitgrün und der vegetationsarmen Schotterfläche ist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen. Der Feuchtbereich mit Großseggen ist von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Alle befestigten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die Pflanzenwelt. [12]

Eine Bewertung der ökologischen Wertigkeit wird darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsregelung auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

6.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet. Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist unter Berücksichtigung der Nutzung für die Garten und Schotterflächen nicht anzunehmen. Die im sonstigen Plangebiet auftretenden Böden sind überwiegend natürlichen Ursprungs.

[12] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 24.

Für die Bewertung des Bodens im Bereich des Plangebietes ist deshalb davon auszugehen, dass die stark anthropogen überformten Böden (versiegelt oder teilversiegelt) von geringer und sehr geringer Wertigkeit sind. Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden. Im Bereich von Gehölzbeständen wird eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugewiesen. Den Böden Wiesenflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden.[13]

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche kann hierzu ergänzt werden, dass durch die geplante Entwicklung eine bereits erschlossene Fläche im unmittelbaren Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers einer neuen Nutzung zugeführt wird, die in Teilen bereits anthropogen überformt ist. Der künftige, fußläufig erreichbare Standort des Einkaufsmarktes wirkt sich positiv auf die weiteren Schutzgüter, wie Klima, aus. Zusätzlich wird eine Inanspruchnahme einer sonstigen, alternativen Fläche im Außenbereich vermieden. Die bestehenden Grünstrukturen produzieren darüber hinaus keine Kaltluft für den umgebenden Siedlungskörper, die Kaltluft strömt bereits aktuell über die benachbarte Rohrbachaue in den Siedlungskernbereich ab.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).

Die Wasserschutzgebietszonierung umfasst das gesamte Plangebiet, das somit in der Wasserschutzzone III liegt, und erstreckt sich weiter in Richtung Westen und Osten. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone (Zone III) ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 „Hydrogeologie und Grundwassernutzung“ im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 02.11.2018 zu beachten.[14] Die Hinweise enthalten einen entsprechenden Auszug zum Trinkwasserschutzgebiet.

6.1.4.1 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand liegt nach Angaben des LUA bei ca. 5 m.

[13] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 21, 25.

[14] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 19.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

6.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher zwischen ca. 60 m und minimal nur 10 m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt. Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.[15]

6.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion

6.1.5.1 Landschaft/ Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Gehölze und Wiesenfläche mit lockerer Verbuschung. Störend wirkt die Schotterfläche im Norden. Dominiert wird der visuelle Eindruck durch die alte, vitale Baumreihe aus 3 Hainbuchen und 2 Stiel-Eichen, tief beastete bzw. mehrstämmige ehemalige Weidbäume bzw. alte Stockausschläge mit Stammdurchmesser von 50-80 cm. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung aufgrund hohen Alters und ausladender Kronen v.a. für das Ortsrandbild zu.

Der exponierte Hangbereich ist von der Straße „Im Stegbruch“ und vom Gelände östlich des Plangebiets einsehbar. In diesem Bereich befindet sich aber die Rohrbachaue ohne Bebauung. Die weiter westlich gelegene Austraße ist zur Rohrbachaue hin mit Gehölzen in Privatgärten eingegrünt, so dass auch dort keine direkte Einsehbarkeit besteht.

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine gewisse Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die naturnahen Strukturen und dominanten Gehölze am Rand der Rohrbachaue ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als hoch einzustufen. Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft. Die Gehölzflächen sind als die einzigen bedeutsamen Landschaftsbildelemente zu beurteilen und sind gegenüber Entwertungen oder einer Inanspruchnahme entsprechend hoch empfindlich.[16]

---

[15] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 26.

[16] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 28f.

6.1.5.2 Erholungsfunktion

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt. Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturgebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das zentrale Gartengrundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den direkt angrenzenden intensiv genutzten Gärten statt Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.[17]

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.[18]

6.1.7 Klima und Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 - 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen. Eine geringe lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 241 „Im Stegbruch“.

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaue eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

---

[17] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 29.

[18] Ebenda.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung mit maximal 10 m Bauhöhe nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereiche des Plangebiets eine geringe klimarelevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Wiesenflächen wird als mittelwertig eingestuft.[19]

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Wiesenfläche und des ungenutzten Gartens erfolgt und sich ein Vorwald ähnlich der südlich angrenzenden Flächen an der Straße „Im Stegbruch“ entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	kein gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität für Tiere im Plangebiet
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten) und weitere Verbuschung der Gartenflächen
Boden	keine Änderung
Fläche	keine Änderung
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	keine Änderung
Klima/ Luft	keine Änderung
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.[20]

[19] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 27f.

[20] Vgl. PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018, S. 35.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

Im Falle einer Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass sich die Schutzgüter sich unter der Ausgleichsmaßnahmen wie folgt verändern (Berücksichtigung des Kap. IV 9):

Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Pflanzen	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG betroffen, Ausnahmeantrag durch LUA genehmigt Rodung der bestehenden Strukturen, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Boden	Versiegelung von tlw. unversiegelten Böden, Ausgleich durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen
Fläche	Siehe Boden; die Inanspruchnahme eine Fläche im Außenbereich ohne Kontext zum Siedlungskörper wird zusätzlich vermieden
Wasser (Grundwasser/ Oberflächengewässer)	Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers ins bestehende Trennsystem der Stadt
Klima/ Luft	Kaltluftabfluss wird durch Rodung im Geltungsbereich unverändert, ausgleichende Funktion auf die lokale Temperatur wird geringfügig verringert und durch interne wie externe grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen
Landschaft, Landschaftsbild u. Erholung	Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und grünordnerische Maßnahmen ermöglichen relativ gute Einbindung der Planung

9 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzung geeigneter Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

9.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Insbesondere auf der in der vorliegenden Teiländerung dargestellten Grünfläche werden entsprechende Maßnahmen geplant.

9.3 Schutzgut Boden und Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da es sich bei vorliegender Planung um die Nutzung einer bereits in Teilen versiegelten Fläche im direkten Zusammenhang des Siedlungskörpers handelt, wird diesen Zielen Rechnung getragen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Neukonzeption der Entwässerun. Zudem sind die Hinweise sowie die Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet (9.11.1991, C45 „.St. Ingbert“) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.

9.4 Schutzgut Klima, Luft

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes sind Elektroladestationen für Kunden mit PKW vorgesehen. Während der Sonnenstunden werden die Elektrofahrzeuge mit Strom aus installierten Photovoltaikanlagen aufgeladen.

Darüber hinaus wird beabsichtigt Solarenergie über entsprechende PV-Module auf dem Dach des Marktes zu generieren sowie das Gebäude selbst in einer nachhaltigen Bauweise, dem sog. Green Building Standard, zu errichten.

Hierbei werden folgende Planungsziele und Grundsätze verfolgt:

- Ziel ist es den Anforderungen des Zertifikatsstufe Gold der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zu entsprechen (System Handelsbauten).
- Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Nachhaltigkeit des Projektes nach dem Zertifizierungssystem der DGNB nachzuweisen.

- Bei dem Vorhaben sollen nur Baustoffe und Verarbeitungsweisen, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt unbedenklich sind.

Die konkrete Ausformulierung der Maßnahmen soll abschließend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer erfolgen.

10 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

11 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen von Kapitel III. 4.2 der Begründung ausgeführt. Weitergehende Prüfungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

12 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BAnz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm];
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.
- DVGW-Arbeitsblatt W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete).

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung.

13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen (auf Bebauungsplanebene):

- Überprüfung der zentralen Aussagen des Fachgutachtens Geräuschverhältnisse, insbesondere bezogen auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet,
- Vermeidungsmaßnahme (V4) - Ökologische Baubegleitung.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Begrenzung der bebaubaren Flächen, Festsetzungen zur Begrünung von nicht bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes und der Entwicklung von externen Ausgleichsflächen innerhalb wie außerhalb der Stadt St. Ingbert auf Ebene des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

V ANLAGE

Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, 22.10.2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Kurzstellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert, Oktober 2018.

Junker + Kruse: Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert, März 2017.

Junker + Kruse: Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009, November 2015.

LUA: Bescheid zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 09.11.2018.

PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 29.09.2018.

PCU: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“, Dezember 2018.

PJG: Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Verkehrsgutachten, September 2018.

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

- nachfolgend „Stadt" genannt –

und

der FMS Im Stegbruch GmbH & Co. KG, vertreten durch die Geschäftsführer, Peter-Wust-Straße 5, 66399 Mandelbachtal,

- nachfolgend „Vorhabenträgerin" genannt –

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zu errichten. Hierzu soll mit dem Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" Baurecht geschaffen werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan für eine Teilfläche geändert werden.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat auf Antrag der Vorhabenträgerin in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Die Möglichkeit zur Einsicht in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfes sowie des Vorentwurfes der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" mit Begründung wurde im Zeitraum vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2019 aufgefordert.

Die Mittelstadt St. Ingbert und die Vorhabenträgerin haben am 14.12.2017 eine Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" geschlossen. Danach hat die Vorhabenträgerin die erforderlichen Planungs- und Gutachtenaufträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt zu erteilen. Die Kosten für die Bebauungsplanung übernimmt die Vorhabenträgerin. Auch hat sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, einzeln benannte *Fremdkosten* der Stadt zu übernehmen.

Der vorliegende Vertrag soll u. a. der Sicherung der Errichtung und des Betreibens eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, der Sicherung der Erschließung sowie der Erfüllung sonstiger Bindungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt dienen.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung und der Betrieb eines LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil Rohrbach auf den Grundstücken gemäß dem Lageplan 1, der als **Anlage 1** dem Vertrag beigefügt ist.
(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" ausgewiesenen Grundstücke einschließlich der Grundstücke Gemarkung Ensheim, Flurstücke Nr. 20, Flurstück Nr. 5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909, auf denen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen, gemäß Lageplan 2, der als **Anlage 2** dem Vertrag beigefügt ist. .

§ 2
Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile des Vertrages sind:

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

- Lageplan 1, Stand: 23.02.2019, **Anlage 1**,
- Lageplan 2, Stand: 29.12.2018, **Anlage 2**,
- Entwurf des Bebauungsplanes „RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Stand: 11.01.2019 **Anlage 3,**
- Verkehrsgutachten des Dipl.-Ing. (FH) Gänssle, Stand: 09/2018, **Anlage 4**,
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik HEINE + JUD, Stand: 28.09.2018, **Anlage 5**,
- Kompatibilitätsprüfung des Ansiedlungsvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Nahversorgungskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert von Junker + Kruse Stadtforschung, Planung, Stand: Oktober 2018, **Anlage 6**,
- Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch, **Anlage 7**.

(2) Der Umfang der Errichtung des LIDL-Lebensmittelmarktes sowie der Erschließungsanlage bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, einschlägigen DIN-Vorschriften etc. sowie den Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 3
Verfahren und Planung der Stadt

(1) Die Stadt hat auf Antrag der Vorhabenträgerin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Mit dem Verfahren beabsichtigt die Stadt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in § 1 des vorliegenden Vertrages beschriebene Vorhaben der Vorhabenträgerin nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird.

(2) Zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin wurde am 14.12.2017 eine Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" geschlossen, der als **Anlage 5** dem vorliegenden Vertrag beigefügt ist. Die Regelungen dieser Planungsvereinbarung und des Planungskostenübernahmevertrages gelten unverändert fort, soweit durch den vorliegenden Vertrag nichts Abweichendes geregelt wird.

ENTWURF Stand: 10.05.2019

§ 4
Kostentragung

(1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) In Ergänzung zu der bestehenden Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes, etwaige Kosten der Stadt, die der Stadt durch die gerichtliche Überprüfung eines Bebauungsplanes entstehen, bis zu einem Betrag von 10.000,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erstatten.

§ 5
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans getätigt hat, ist ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans durch den vorliegenden Vertrag nicht begründet wird. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht an.

(2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch eine Normenkontrollklage oder inzident festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen die Stadt. Die Stadt nimmt den Verzicht hiermit an.

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

§ 6
Herstellung der äußeren Erschließung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten die erforderlichen Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage auf Grundlage der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung einschließlich einer etwaigen neu anzulegenden Bushaltestelle herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und die Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und mängelfrei auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

(2) Für die Ausführung der Arbeiten darf die Vorhabenträgerin nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen. Die Auswahl der Unternehmer bedarf bezüglich einer fachlichen Qualifikation der Zustimmung der Stadt, die vor Auftragserteilung einzuholen ist.

(3) Die Vorhabenträgerin hat die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Arbeiten einzuholen und der Stadt zur Kenntnis vorzulegen.

(4) Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung herzustellen. Die Ausführungsplanung ist von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und vorzulegen. Die Planunterlagen bedürfen vor Beauftragung der bauausführenden Firmen der Zustimmung der Stadt.

§ 7
Durchführungsfristen

Die Erschließungsanlagen müssen bis zur Eröffnung des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes endgültig hergestellt und benutzbar sein.

§ 8
Abnahme der Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage

(1) Nach Fertigstellung der Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, sind die Arbeiten von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam mit den Unternehmen der einzelnen Gewerke abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsmäßige Fertigstellung der Maßnahmen an den bestehenden Verkehrsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 3 Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit der Vorhabenträgerin fest. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hiervon unberührt.

(2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Sie ist für beide Vertragsparteien bindend.

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

(3) Die Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hiervon unberührt.

§ 9
Gewährleistung

(1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass die Maßnahme an der bestehenden Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, zum Zeitpunkt der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Verkehrsanlage.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn die Stadt dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Ausgenommen davon sind Schäden aus einer missbräuchlichen Nutzung, bei der der Vorhabenträgerin kein Verschulden anzulasten ist. Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung auch innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Nachfrist nicht nach, kann die Stadt die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hierzu unberührt.

4) Soweit nach Ablauf der Gewährleistungsfrist der Vorhabenträgerin noch Gewährleistungs- oder sonstige Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegenüber ihren Auftragnehmern oder Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen zustehen, tritt sie diese, sofern es sich um Maßnahmen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage handelt, schon jetzt an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung dieser Ansprüche auf Verlangen unterstützen und die erforderlichenfalls sachdienlichen Auskünfte erteilen sowie die bei ihr vorhandenen Vertragsunterlagen vorlegen. Im Übrigen bleiben die Gewährleistungsansprüche der Vorhabenträgerin gegenüber ihren Auftragnehmern unberührt. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hierzu unberührt

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

§ 10
Gewährleistungsbürgschaft

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, die Gewähr zu übernehmen, dass sämtliche nach dem jeweiligen Werkvertrag geschuldeten Leistungen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem jeweiligen Werkvertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Frist für die Gewährleistung mit dem jeweiligen Bauunternehmen i. S. d. VOB auf fünf Jahre zu vereinbaren, wobei diese Frist mit der Abnahme der Erschließungsanlage beginnt.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, nach Abnahme der Erschließungsanlage eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme für die Erschließungsanlage für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen. Die Gewährleistungsbürgschaft ist so auszugestalten, dass eine Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Stadt, soweit es sich um die Maßnahmen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage handelt, nicht ausgeschlossen ist.

§ 11
Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung der sich aus § 6 des Vertrages für die Vorhabenträgerin ergebenden Durchführungsverpflichtung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, vor Beginn der Maßnahme eine selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern einer deutschen Großbank oder einer Sparkasse in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten der nach diesem Vertrag vorzunehmenden Änderungen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage an die Stadt zu übergeben. Vor Beginn der Maßnahme wird die Vorhabenträgerin der Stadt eine Kostenschätzung eines qualifizierten Ingenieurbüros vorlegen. Der Vorhabenträgerin ist nachgelassen, die Sicherheit auch durch die Hinterlegung des Betrages in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten auf ein städtisches Konto zu leisten. Die Inanspruchnahme des hinterlegten Betrages erfolgt nach den Regeln einer selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern.

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

(2) Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgt eine Freigabe sowohl der Bürgschaft als auch des hinterlegten Betrages höchstens bis zu 95% der Summe der Vertragserfüllungsbürgschaft.

(3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf der von der Stadt gesetzten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt unter Inanspruchnahme der von der Vorhabenträgerin zu erbringenden Vertragserfüllungsbürgschaft berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen bzw. ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten. Weitergehende Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

(4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, auf jene Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus dieser Bürgschaft zu befriedigen.

§ 12
Übernahme der städtischen Erschließungsanlage und Widmung

(1) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, gehen Besitz und Nutzung an der Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, lastenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht und bestätigt diese Übernahme schriftlich unter Angabe eines Übernahmedatums.

(2) Die Widmung der städtischen Erschließungsanlage für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt, sofern eine solche erforderlich wird. Die Vorhabenträgerin stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

§ 13
Haftung, Versicherung und Gefahrtragung

(1) Vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Vorhabenträgerin bis zur Übernahme die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht kraft Gesetzes obliegt.

ENTWURF Stand: 10.05.2019

(2) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Dies gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Vor Beginn der Baumaßnahme hat die Vorhabenträgerin der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Auf Verlangen der Stadt ist während der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen das Weiterbestehen der Versicherung gleichfalls nachzuweisen.

(4) Bis zur Übernahme durch die Stadt trägt die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der in Herstellung befindlichen Verkehrsanlage.

§ 14
Kostenübernahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf eigene Kosten zu verwirklichen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die folgenden Maßnahmen auf eigene Kosten zu verwirklichen:

- Verlagerung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops (Großseggenried, ca. 200 m², Parzelle Nr. 768/6, Flur 4, Gemarkung Rohrbach,
- Externer Ausgleich auf Gemarkung Heckendalheim,
- Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Umgebungsschutz Großseggenried),
- Außenbeleuchtung des Baukörpers, der Wege und Parkplätze durch die Verwendung möglichst niedrig angebrachter und nach unten gerichteter Leuchtkörper mit insektenfreundlicher LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen.

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

Für die Ausführung der Maßnahmen maßgeblich sind die Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplanentwurf RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", der als **Anlage 3** dem Vertrag beigefügt ist.

(3) Zur Sicherung der sich aus Abs. 1 und 2 des Vertrages für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, vor Baubeginn eine selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern einer deutschen Großbank oder Sparkasse in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten an die Stadt zu übergeben. Vor Baubeginn wird die Vorhabenträgerin der Stadt eine Kostenschätzung eines qualifizierten Ingenieurbüros vorlegen. Der Vorhabenträgerin ist auch hier nachgelassen, Sicherheit durch Hinterlegung des Betrages in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten auf ein städtisches Konto zu leisten. § 11 Abs. 1 des Vertrages gilt entsprechend.

§ 15
Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin und Nutzungsbindungen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, im Vertragsgebiet für die Dauer von 10 Jahren einen LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb für Nahversorgung zu betreiben.

(2) Nutzungsänderungen, die sich innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes halten, sind der Vorhabenträgerin in Abstimmung und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes zu leisten. Sie sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Vorhabens zu verwirklichen.

(4) Bei der Realisierung des Vorhabens sind in Absprache mit der Stadt weitere Anforderungen zu erfüllen.

- Abstimmung gemeinsam mit LIDL von Materialwahl und Farbe für die Fassadengestaltung des Gebäudes
- Abstimmung gemeinsam mit LIDL von Außen- und Freiflächengestaltung
- Abstimmung gemeinsam mit LIDL von Begrünungsmaßnahmen

ENTWURF Stand: 10.05.2019

(5) Die Vorhabenträgerin kann 2 Monate vor Ausführung der Arbeiten nach Abs. 4 gegenüber der Stadt die Abstimmung über die weiteren Anforderungen bei der Realisierung des Vorhabens verlangen. Mit der Aufforderung zur Abstimmung setzen die Vorhabenträgerin und die Gemeinde einen Abstimmungstermin innerhalb einer Frist von 3 Wochen einvernehmlich fest. Die Abstimmung soll spätestens 2 Wochen vor angezeigtem Beginn der Arbeiten abgeschlossen sein.

(6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf dem Vorhabengrundstück 5 Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu errichten. Die genauen Standorte sind mit der Stadt abzustimmen. Die Ladestationen für die Elektrofahrzeuge sind so einzurichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ladestationen mindestens 10 Jahre nach Inbetriebnahme des LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung zu betreiben und zu unterhalten.

(7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, folgende Planziele und Grundsätze zu verfolgen:

- Das Vorhaben soll der Zertifikatsstufe Gold oder Platin Anforderungen des Kriterienkatalogs Neubau Gebäude: Büro, Bildung, Wohnen, Hotel, Verbrauchermarkt, Shoppingcenter, Geschäftshaus, Logistik, Produktion, Version 2018 der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) entsprechen (System Handelsbauten). Dabei verpflichtet sich der Vorhabenträger, den Indikator „4. Agenda 2030 – Bonus – Klimaschutzziel des ENV 1.1 Ökobilanz des Gebäudes" des Kriterienkataloges DGNB-System Gebäude Neubau" einzuhalten.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Erteilung der Baugenehmigung die Einhaltung der vorbezeichneten Verpflichtungen nachzuweisen.

(8) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur Errichtung von PV-Modulen auf dem Dach des Gebäudes mit einer Spitzenleistung von mind. 100 kWp.

(9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die nördliche Gebäudefassade sowie die westliche Vorderfront des Gebäudes des LIDL-Marktes auf einer Länge von 10 m bis zu einer Höhe von 2,50 m zu begrünen.

ENTWURF Stand: 10.05.2019

§ 16
Sicherung Zuwegungen zu Privatgrundstücken

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ein Geh- und Fahrtrecht den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke Flur 3, Gemarkung Rohrbach, Flurstück Nr. 726/6, 124/2, 725/4 und 726, mit dem Recht immerwährenden unentgeltlichen Recht einzuräumen, die auf den im Eigentum der Vorhabenträgerin stehenden Parzellen 758/9, 760/4, 763/2, 764/8, 765/4 und 767/6 noch herzustellenden Parkplatzanlage des noch zu errichtenden LIDL-Lebensmittelmarktes ausschließlich zur Durchführung von gärtnerischen Arbeiten zu begehen und zu befahren bzw. durch Dritte zu diesem Zweck begehen und befahren zu lassen.

§ 17
Verlegung des LIDL-Marktes am jetzigen Standort

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass auf Grundlage des Nahversorgungskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert die Ansiedlung eines LIDL-Marktes nur dann in Betracht kommt, wenn der bisherige Standort „Industriestraße" in St. Ingbert-Rohrbach nicht weiterbetrieben wird. Mit notarieller Vereinbarung vom 25.02.2019 vor dem Notar Dr. Kawohl, UR-Nr. 296/2019, hat die LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG sich verpflichtet, zu Lasten der Flurstücke, Gemarkung Rohrbach, Flur 6, Flurstück Nr. 1272/4, 1272/12, 1272/11, 1274/6, 1276/6, 1277/5, 1279/9 und 1279/10 eine Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt St. Ingbert mit folgendem Inhalt zur Eintragung zu bringen: „Auf dem belasteten Grundbesitz dürfen keine nahversorgungsrelevanten Nutzungen betrieben werden". Die Eintragung der Baulast hat vor Inbetriebnahme des neuen LIDL-Marktes zu erfolgen. Die Vorhabenträgerin verpflichte sich hiermit, diese Vereinbarung auch gegen sich gelten zu lassen.

§ 18
Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin kann ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages gefährdet ist. Die Vorhabenträgerin haftet als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt den bisherigen Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

(2) Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt durch Vorlage der entsprechenden Vereinbarung nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.

§ 19
Vertragsstrafe

(1) Verstößt die Vorhabenträgerin leichtfertig oder vorsätzlich gegen einzelne Bestimmungen des Vertrages so ist die Stadt berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen in angemessener Höhe festzusetzen. Vor der Geltendmachung ist die Vorhabenträgerin zur Erfüllung der Verpflichtung eine angemessene Frist zu setzen. Solange sich die Vorhabenträgerin weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

(2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Weitergehende Ansprüche bleiben ebenfalls unberührt.

(3) Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald gegen die Verpflichtung verstoßen wird und die Vorhabenträgerin dies im Sinne des Abs. 1 zu vertreten hat, innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung über die erfolgte Festsetzung der Vertragsstrafe.

§ 20
Salvatorische Klausel, Änderungen und Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht

ENTWURF, Stand: 10.05.2019

durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, soweit die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 21
Wirksamwerden

Dieser städtebauliche Vertrag wird mit Unterzeichnung des Vertrages wirksam.

§ 22
Ausfertigungen

Von diesem Vertrag erhalten die Gemeinde und die die Vorhabenträgerin jeweils eine Ausfertigung.

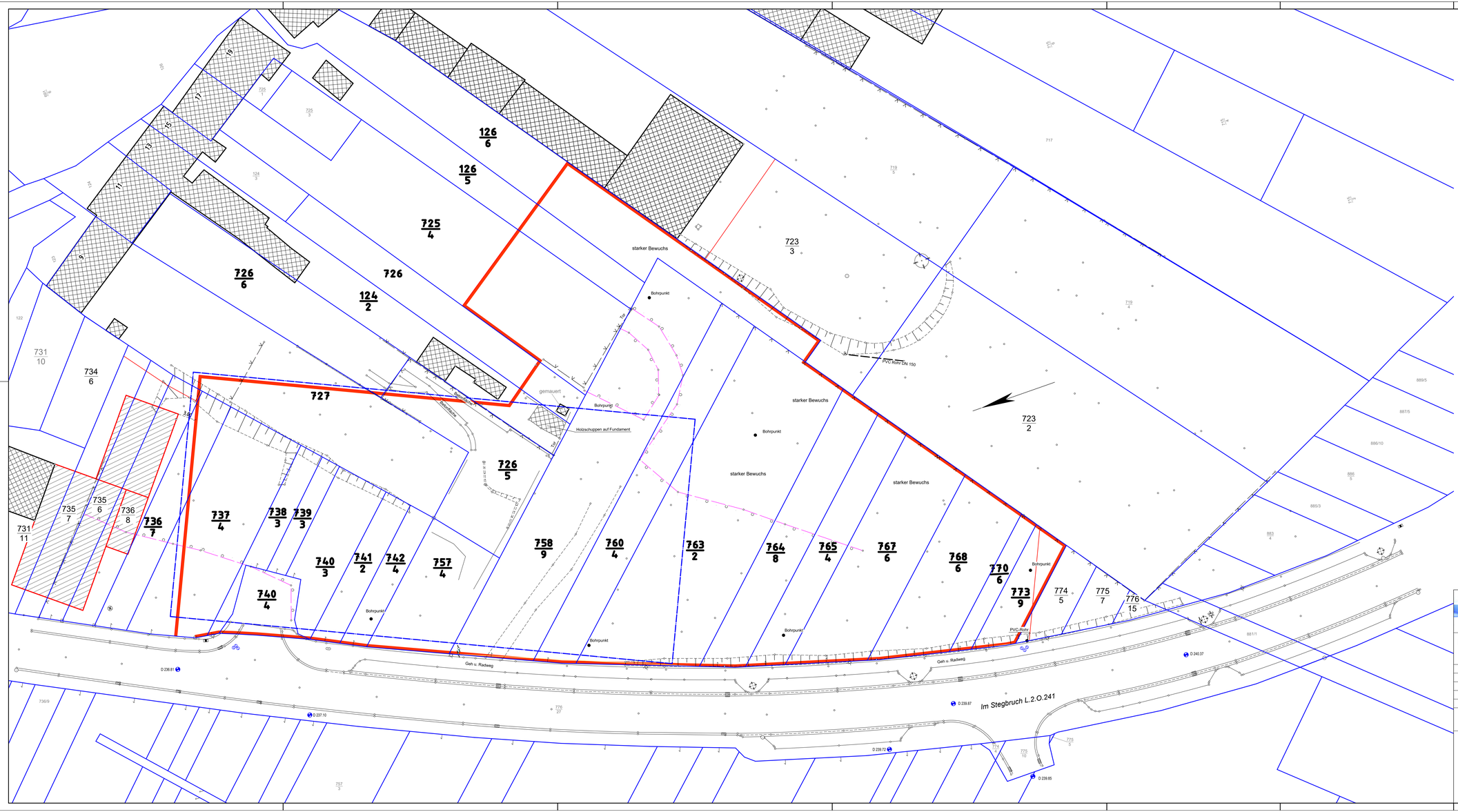
St. Ingbert, ... Mandelbachtal, ...

....

Mittelstadt St. Ingbert
- Der Oberbürgermeister –

FMS Im Stegbruch GmbH & Co. KG

ENTWURF, Stand: 10.05.2019



Anlage 1

INGENIEURGESELLSCHAFT
MESSEN VERMESSEN PLANEN

Projekt: EMZ Im Stegbruch
Übersicht Grundstücksparzellen

Datum	Name	Art der Änderung

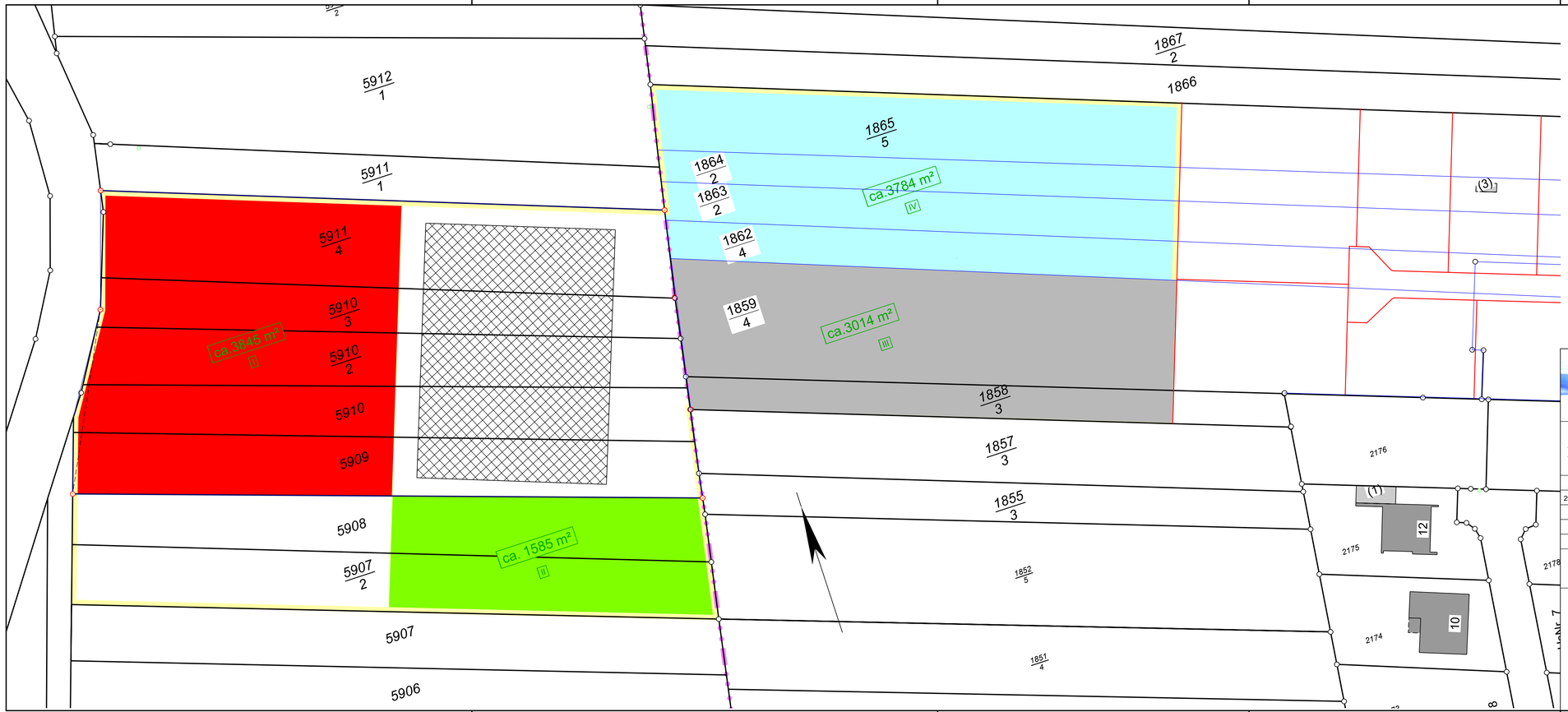
Lageplan Nr. 1

WERNY | PARTNER
Neunkircher Straße 56
66583 Spiesen-Elversberg
Telefon 06821 / 9701-0
Telefax 06821 / 9701-40
www.werny-ingenieure.de
info@werny-ingenieure.de

Siegel

Datum:

A.NR.	180012 ROH
Gemarkung:	Rohrbach
Flur:	03
Maßstab:	1 : 250
Plannr.:	2006
ÄFE Änderung	27.08.02.2018 M. van der Haar
gez.	23.02.2019 M. Neuhauser
gepr.	23.02.2019 E. Werny



Anlage 2

INGENIEURGESELLSCHAFT

BERATEN VERMESSEN PLANEN

Projekt: B-Plan Im Stegbruch

Datum	Name	Art der Änderung
29.11.2018	M. Nauhauser	Ausgleichsfläche Biosphäre Mandelbachtal

Lageplan Nr.2

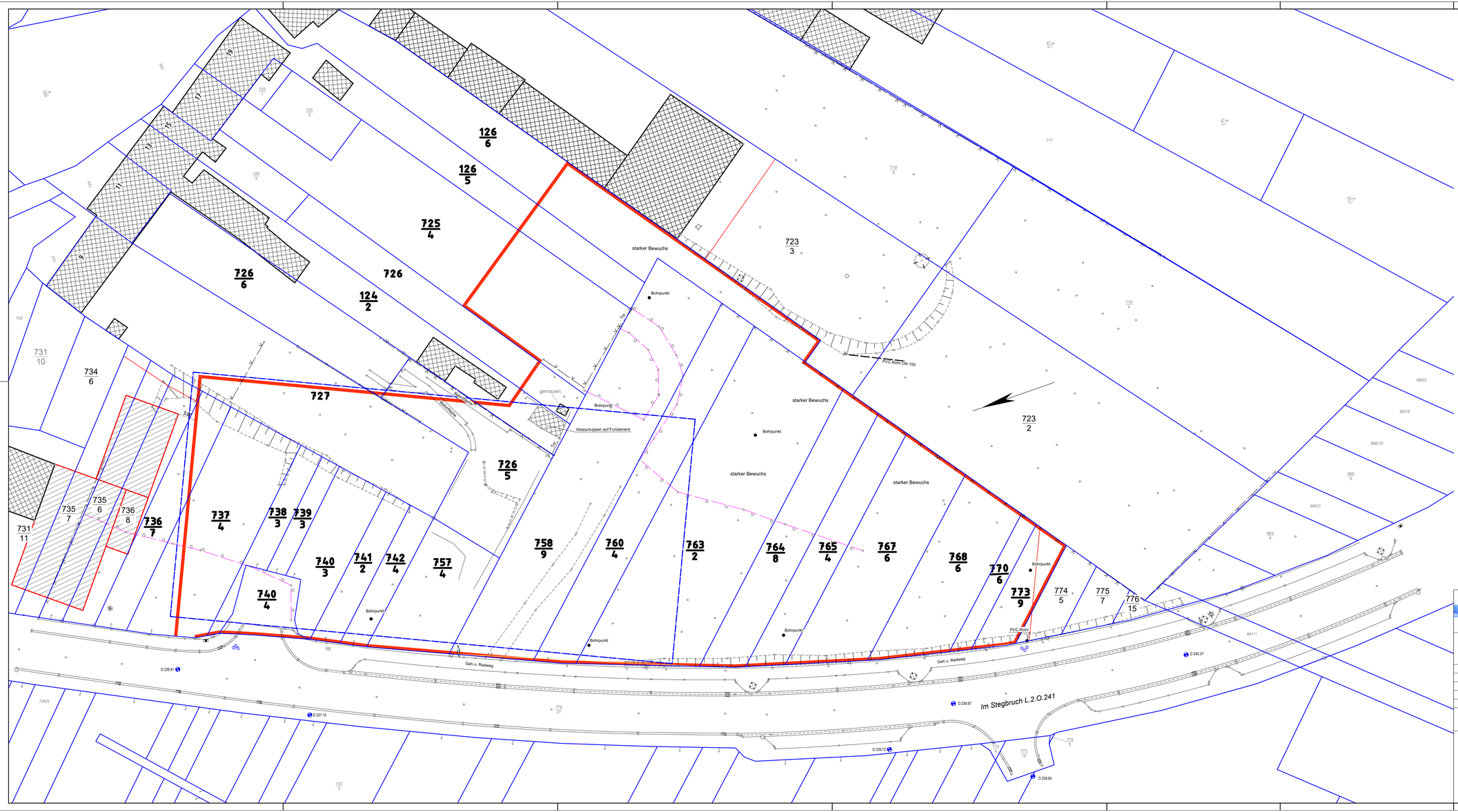
WERNY PARTNER

Neunkircher Straße 56
66583 Spiesen-Elversberg
Telefon 06821 / 9701-0
Telefax 06821 / 9701-40
www.werny-ingenieure.de
info@werny-ingenieure.de

Siegel

Datum:

A.NR.	170113 WE HEC	
Gemarkung:	Heckendalheim	
Flur:		
Maßstab:	1:500	
Plannr.:	2021	
örtl. Aufn.	----------	----------
gez.	29.11.2018	M. Nauhauser
gepr.	29.11.2018	E. Werny



Anlage 1

INGENIEURGESELLSCHAFT
MESSEN VERMESSEN PLANEN

Projekt: EMZ Im Stegbruch
Übersicht Grundstücksparzellen

Datum	Name	Art der Änderung

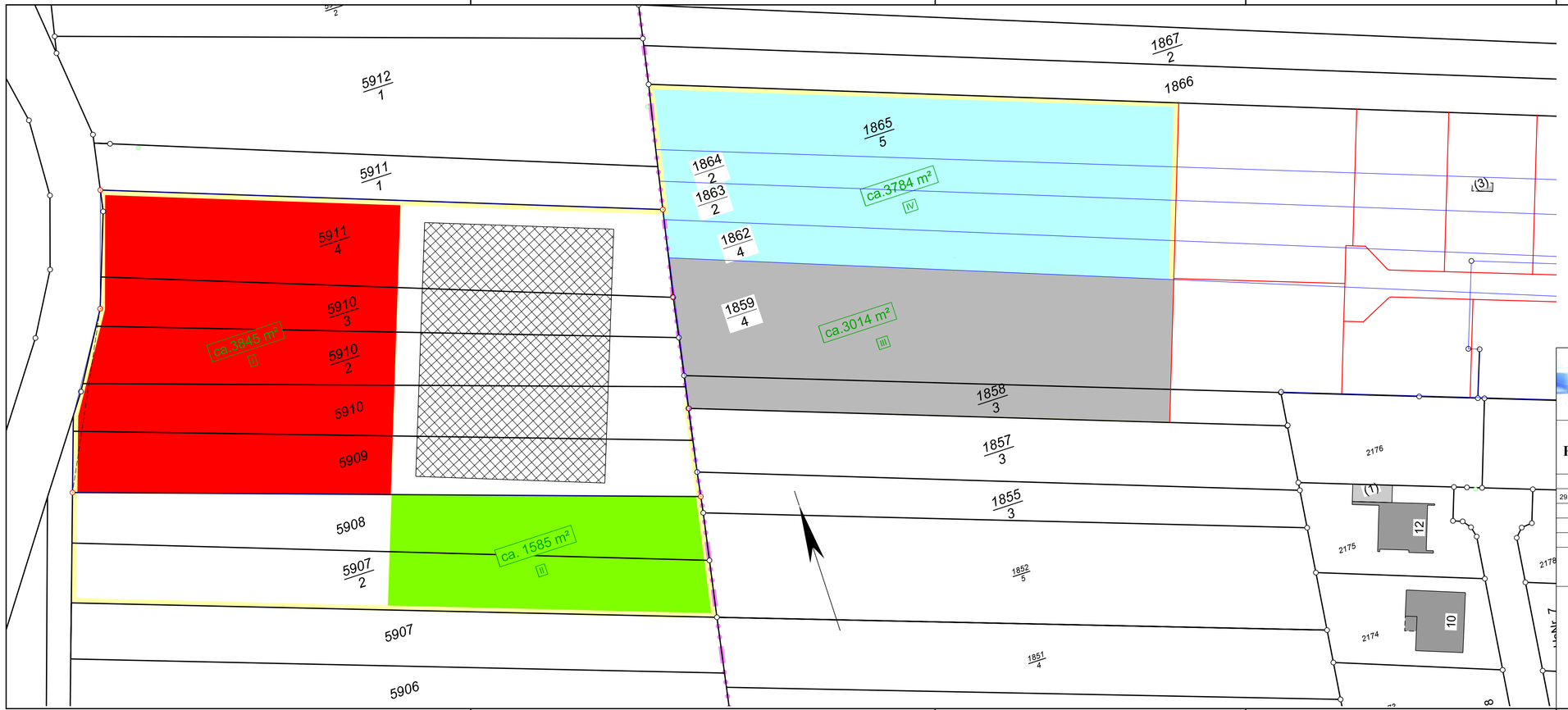
Lageplan Nr. 1

WERNY | PARTNER
Neunkircher Straße 56
66583 Spiesen-Elversberg
Telefon 06821 / 9701-0
Telefax 06821 / 9701-40
www.werny-ingenieure.de
info@werny-ingenieure.de

Siegel

Datum:

A.NR.	180012 ROH
Gemarkung:	Rohrbach
Flur:	03
Maßstab:	1 : 250
Plannr.:	2006
ÄND. Änderung	27.08.02.2018 M. van der Haar
gez.	23.02.2019 M. Neuhauser
gepr.	23.02.2019 E. Werny



Anlage 2

INGENIEURGESELLSCHAFT

BERATEN VERMESSEN PLANEN

Projekt: B-Plan Im Stegbruch

Datum	Name	Art der Änderung
29.11.2018	M. Nauhauser	Ausgleichsfläche Biosphäre Mandelbachtal

Lageplan Nr.2

WERNY PARTNER

Neunkircher Straße 56
66583 Spiesen-Elversberg
Telefon 06821 / 9701-0
Telefax 06821 / 9701-40
www.werny-ingenieure.de
info@werny-ingenieure.de

Siegel

Datum:

A.NR.	170113 WE HEC	
Gemarkung:	Heckendalheim	
Flur:		
Maßstab:	1:500	
Plannr.:	2021	
örtl. Aufn.	----------	----------
gez.	29.11.2018	M. Nauhauser
gepr.	29.11.2018	E. Werny

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Nahversorgung"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

13. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

PF1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Bestandsbäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplatzflächen

W III — Wasserschutzgebiet für den gesamten Geltungsbereich

LSE — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
SO	0,8
GH max. (m)	Bauweise a = abweichend
8,00	a

Rechtsgrundlagen

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I. S. 2254).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 13.10. 2015 (Amtsbl. I S. 790).
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsbl. I S. 632).
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 15.06.2016 (Amtsbl. I S. 840).
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358).
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S.790).
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Textfestsetzungen

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Unterbringung ergänzender Nutzungen.

1.1.2 Im Sondergebebiet SO ist zulässig:

1. Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² sowie die dem Einzelhandelsbetrieb zugehörigen Verwaltungs-, Sozial-, Lagerräume und Nebenanlagen,
2. Stellplatzanlagen und private Erschließungsflächen.

2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2 Die zulässige Grundfläche kann im SO durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern die nicht bebaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Gesamthöhe (GH max) der baulichen Anlage ist definiert als Höhenabstand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der baulichen Anlage und dem Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut.

2.2.2 Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage im SO darf 8,0 m nicht überschreiten.
Maßgeben zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planung eingezeichnete Bezugspunkt (239,25 m ü NN) in der Erschließungsstraße „Im Stegbruch“ (FlSt-Nr. 776/27).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Im SO wird entsprechend den Eintragungen im Plan eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Sinne einer offenen Bauweise unterliegen die Baukörper jedoch keiner Baulängenbegrenzung auf 50 m.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einer Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag auszuführen.

7.2 Die Verladerampe für das Sondergebiet ist mit einer Länge von 20 m komplett einzuhausen und muss mit einem Tor ausgestattet werden. Die festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung LSE anzulegen.

7.3 Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

7.4 Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen (7.1 - 7.3) können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien oder gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art die gleiche Minderungswirkung erzielt wird.

8 Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Die Fläche M1 ist in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen und mit einer Steinschüttung / Gabionenwand zu versehen (kein Oberbodenauftrag).

8.2 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

8.2.1 Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Stauden und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2.2 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze 1 großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18 - 20 cm) mit mindestens 2 x 4 m (1,5 m tief = 12 m³ durchwurzelbarer Raum) unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

8.2.3 Das nachrichtlich übernommene, bestehende Biotop Großseggenried (Biotopschlüssel 4.11) mit einem Flächenumgriff von insgesamt 90 m², tlw. in den Flurstücken 774/ und 773/9, ist zu erhalten (PF 1).
Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Pflanzen nachzupflanzen.

8.2.4 Die private Grünfläche PF 2 ist als eine 1 m breite Hecke mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro Meter, Hainbuche (Carpinus betulus), Heister 2/3, 120-150 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB I.V.M. § 88 ABS.1 UND ABS.6 LBAUO)

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs.6 LBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Dachneigung
Bauliche Anlagen sind mit Flachdächern mit einer Neigung von 0° bis 5° sowie Pultdächern mit einer Dachneigung von 2° bis 30° zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, für im Plangebiet befindliche Betriebe und Einrichtungen zulässig. Pro Fassadenseite ist eine Werbeanlage von 6 m² zulässig. Daneben ist ein selbstständiger Werbepylon im Sondergebiet zulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht höher als die Firsthöhe im Endausbauzustand sein (siehe auch GH max. II 2.1.2).

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1 Trinkwasserschutzgebiet

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“ zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH.

1.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die zeichnerisch dargestellten Biotopflächen (PF 1) sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

VI HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Verlagerung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (Großseggenried, ca. 200 m², Parzelle Nr. 768/6, Flur 4, Gemarkung Rohrbach)
- Die Baumaßnahme zur Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotops ist gemäß den Darstellungen und Ausführungen der geprüften Antragsunterlagen (PCU: Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 10.10.2018) sowie bei Beachtung der Nebenbestimmungen auszuführen.
- Der Baubeginn und der Abschluss der Baumaßnahme sind der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz - LUA - Fachbereich 3.1) jeweils schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
- Erforderliche Rückschnitt- oder Rodungsarbeiten an Gehölzen sind in der Zeit der Vegetationsruhe vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die Wiesenvegetation der Abtrags- und Auftragsflächen ist vor Maßnahmenbeginn zu mähen oder zu mulchen.
- Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung zu gewährleisten. Vor Baubeginn ist diese der Naturschutzbehörde -Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1 - zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat die Bauarbeiten zu beaufsichtigen und die einzelnen Schritte der landschaftspflegerischen Maßnahmen fortlaufend zu dokumentieren (Fotos, Berichte) und der Naturschutzbehörde (Landesamt für Umweltschutz- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich 3.1), wenn möglich per E-Mail zukommen zu lassen.
- Beim Bau anfallende, überschüssige Erdmassen, sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen weiter zu behandeln oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Verteilung überschüssiger Massen im Umfeld ist nicht zulässig.
- Eventuell notwendige Abweichungen von der genehmigten Planung sind im Vorfeld einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- In der auf die Wiederherstellung der Biotopflächen folgenden Vegetationsperiode ist bei der Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Abnahme schriftlich zu beantragen.
- Die festgesetzten Auflagen gelten auch für den / die Rechtsnachfolgern der Antragstellerin.
- Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Ausführung wesentlicher Eingriffsmaßnahmen begonnen wird (Befristung gemäß § 36 (2) Nr. ! SVwVfG).

2. Externer Ausgleich auf Gemarkung Ensheim
- Das Defizit von 51.675 Wertpunkten wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendahlheim auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen.
- Hiervon sind folgende Flurstücke teilweise betroffen:
5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909.
- Auf dieser Fläche wird, gem. den nachfolgenden Formulierungen, ein Feldgehölz zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden:
Auf der Fläche von insgesamt 3.445 m² sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12 - 14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste im Anhang, vorzunehmen. Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzu pflanzen.
- Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung Rohrbach – Bliesransbach, DN 300 und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel der CREOS. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeutet jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Leitung verläuft innerhalb bzw. parallel der bestehenden Landstraße L108. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Wegen der Ausgleichsmaßnahme muss eine Abstimmung im Rahmen der Umsetzung mit der CREOS erfolgen (Creos Deutschland GmbH, Techn. Büro, 06841 /9886 – 160, planauskunft-gasnetz@creos-net.de).

3. Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Umgebungsschutz Großseggenried)
Im Bereich von konkreten Bauvorhaben sind auf Basis der aktuell geltenden Richtlinien geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung. Die Tonabdichtung zum Schutz des verbleibenden Seggenriedes sollte, sofern technisch möglich, nicht oder nur mit einjährigem Rispengras angesät und ggf. zusätzlich mit einem Kokos- oder Jutegewebe gegen Erosion gesichert werden

4. Boden
Erdarbeiten sind durch einen Fachgutachter und Koordinator zu begleiten. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß gemäß LAGA bzw. DepV zu verwerten/ entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.
Gem. aktueller Auskunft des LUA weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei der Erschließung der Fläche vorzusehen. Dabei sind die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

5. Bau- und Bodendenkmäler
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle anzuzeigen. Die Fundstelle ist 6 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 12 SDschG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 20 SDschG) wird hingewiesen.

6. Trinkwasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“ (WSG).
Durch die Planung im Geltungsbereich, die Entfernung des Wiesensodens und das Aufbringen des Großseggenriedsodens (Soden = Rasenoberfläche) werden gem. aktueller Einschätzung des LUA keine Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung berührt.
Im Bereich des Bebauungsplans beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 5 m. Wird im Rahmen der Maßnahme unbeabsichtigt Grundwasser aufgedeckt, ist die Maßnahme unverzüglich einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Die 30 cm mächtige belebte Bodenzone ist nach Maßnahme wieder aufzubringen.
Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie das ATV-Regelwerk „Abwasser-Abfall Arbeitsblatt A 142, die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten - RiAbWag - sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - RiStWag“ - zu beachten.
Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. Bei der Umsetzung ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist und die Verkehrsflächen wasserundurchlässig zu befestigen sind.
Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

7. Entwässerung
Die Entsorgung ist im Trennsystem geplant. In direkter Nähe verläuft der Rohrbach, so dass hier eine Einleitung des Niederschlagswassers möglich wäre. Das LUA weist darauf hin, dass für eine eventuelle Einleitung des Niederschlagswassers in den Rohrbach eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

8. Deutsche Telekom
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 (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.
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.

9. Ver- und Entsorgung
Die Stromversorgung kann aus den im Bebauungsgebiet vorhandenen Niederspannungsanlagen sichergestellt werden.
Für den Löschwasserbedarf können aus den vorhandenen Versorgungsleitungen im Stegbruch 48 m³/h sichergestellt werden.
Die Gasversorgung kann durch die, im Stegbruch vorhandenen Niederdruck- Leitungen sichergestellt werden.
Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.

10. Außenbeleuchtung
Die Außenbeleuchtung des Baukörpers, der Wege und Parkplätze soll durch die Verwendung möglichst niedrig angebrachter und nach unten gerichteter Leuchtkörper minimiert werden. Als Leuchtmittel sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen verwendet werden.

11. Städtebaulicher Vertrag
Um zu gewährleisten, dass auch solche Anforderungen und Vorgaben zum Tragen kommen, die nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind, wird mit dem künftigen Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

12. Richtlinien
Die verwendeten DIN-Normen und Regelwerke werden während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert (4. OG, Aushang) zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.

VII ANLAGE 1 ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden

1. Pflanzliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

2. Pflanzliste B: Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" gemäß § 2 Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 03.05.2018 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planausarbeitung erfolgte durch die FIRU mbH, Kaiserslautern.

Die Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wurde mit Schreiben vom 01.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 durchgeführt.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"
Abteilung "Stadtentwicklung und Demografie"

.....
(Geib)

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der Zeit vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 06.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

St. Ingbert, den .....

Geschäftsbereich "Stadtentwicklung und Umwelt"

.....
(Ruck)

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am __.__.2019 als Satzung beschlossen.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 des Baugesetzbuches am __.__.2019 tritt dieser Plan in Kraft.

St. Ingbert, den .....

Der Oberbürgermeister

.....

Auftraggeber: **Mittelstadt St. Ingbert**

Projekt: Bebauungsplan Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"

Plan: Satzung

	Name	Datum
Bearbeitet	Br / Ju	26.04.19
Gezeichnet	dre	26.04.19
Geprüft		

Maßstab	1:1.000
Projekt.-Nr.	PK17-052
Plan-Nr.:	S
	Rev. A

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sb@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

FMZ IM STEGBRUCH GMBH & CO. KG

NEUBAU EINES LEBENSMITTELDISCOUNTERS IN ST. INGBERT-ROHRBACH, STRASSE "IM STEGBRUCH“

VERKEHRSGUTACHTEN

STAND 09/2018

ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. (FH) ULRICH GÄNSSLE

Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH
Hochstraße 57 66115 Saarbrücken
Tel.: 0681 / 761580 Fax: 0681 / 7615829

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

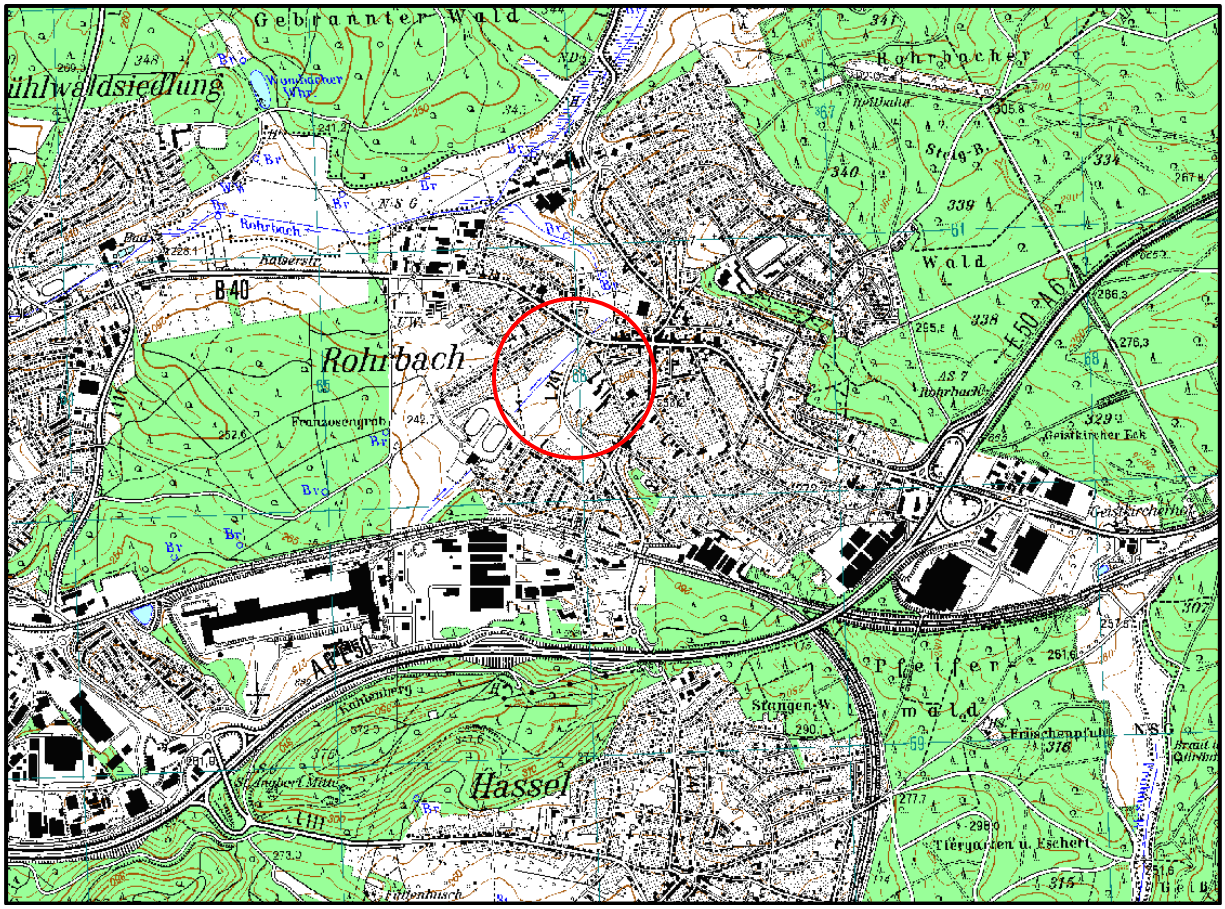
1	**ALLGEMEINES**	**1**
2	**VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG**	**2**
3	**VERKEHRSBELASTUNGEN**	**3**
3.1	**BESTEHENDE VERKEHRSBELASTUNGEN**	**3**
3.2	**PROGNOSEVERKEHRSBELASTUNGEN**	**3**
3.3	**KUNDENVERKEHRE**	**3**
3.4	**BESCHÄFTIGTENVERKEHRE**	**4**
3.5	**LIEFERVERKEHRE**	**4**
4	**VERKEHRSUMLEGUNG**	**5**
5	**VERKEHRSQUALITÄTSBETRACHTUNGEN**	**6**
6	**BEWERTUNG DER ERGEBNISSE**	**7**

1 ALLGEMEINES

Die FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG beabsichtigt in St Ingbert-Rohrbach an der Straße „Im Stegbruch“ (L 241), innerhalb der OD-Grenze, einen neuen Lebensmitteldiscounter zu errichten.

Hierfür ist unter anderem der Nachweis der Verkehrsverträglichkeit für die Anbindung an die Straße „Im Stegbruch“, im Zuge der L 241, zu führen.

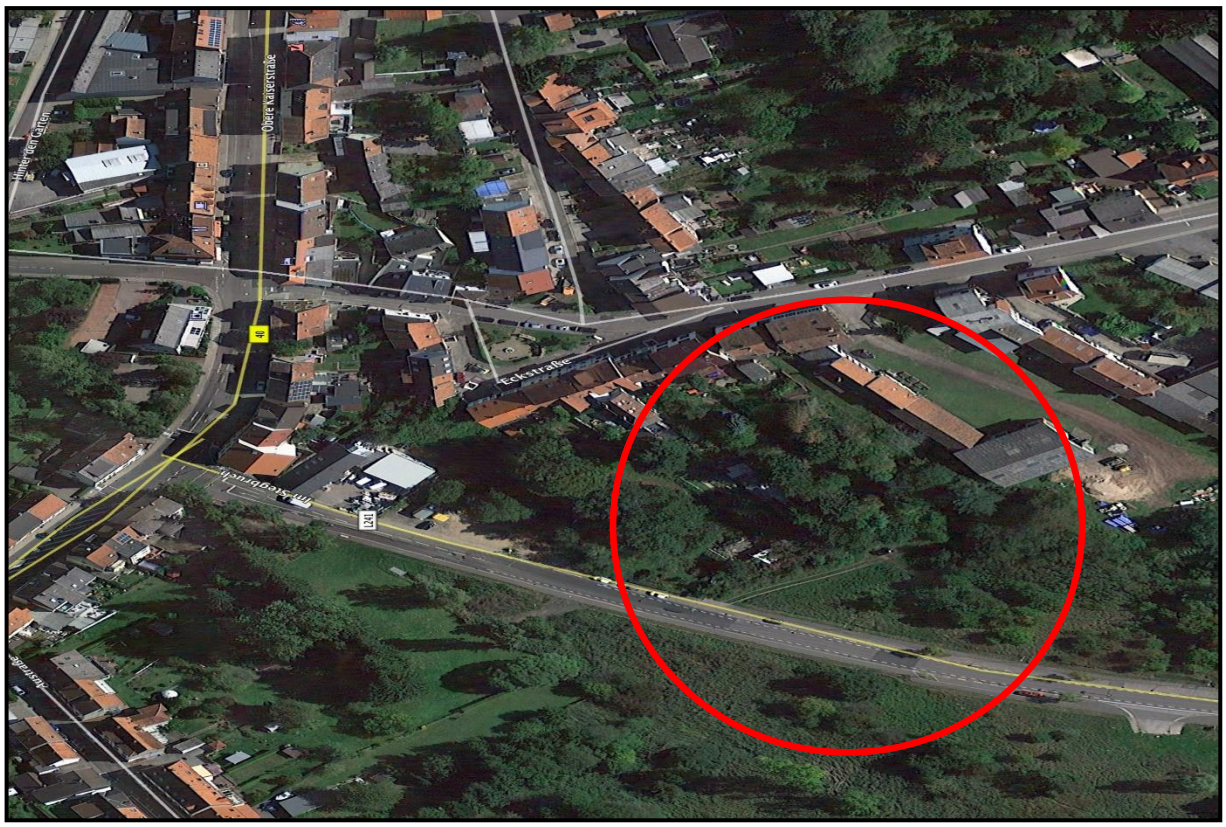
Gegenstand dieser Untersuchung ist die Beurteilung der Verkehrsablaufqualität für die tägliche Spitzenstunde an den Ein- und Ausfahrten des geplanten Lebensmitteldiscounters.



Übersichtskarte

2 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Der geplante Lebensmitteldiscounter wird durch die Straße „Im Stegbruch“, im Zuge der L 241, im südlichen Bereich von St. Ingbert-Rohrbach erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt liegt an der östlichen Fahrbahnseite der Landesstraße. An der Straße „Im Stegbruch“ ist im geplanten Zufahrtsbereich keine Randbebauung vorhanden. Beidseitig der Fahrbahn verläuft ein Gehweg, der durch einen Bord abgesetzt ist. Zum Teil sind Parkbuchten mit Baumfeldern unterteilt anzutreffen. Von der Ortsmitte kommend ist ein Schutzstreifen beidseitig abmarkiert.



Heutige Situation (Quelle: Googleearth)



Aus Richtung Süden



Aus Richtung Norden

3 VERKEHRSBELASTUNGEN

3.1 BESTEHENDE VERKEHRSBELASTUNGEN

Die bestehenden Verkehrsbelastungen wurden am Donnerstag, dem 30. August 2018 über eine Querschnittszählung erhoben. Die Auswertung weißt die maßgebliche Spitzenstunde am Nachmittag zwischen 16:30 und 17:30 Uhr aus.

In Nord-Süd-Richtung wurden 247 Fahrzeuge und 322 Fahrzeuge in der Gegenrichtung erhoben.

Der Schwerverkehrsanteil wurde mit jeweils einem Fahrzeug pro Richtung zwischen 16:30 und 17:30 Uhr festgestellt.

3.2 PROGNOSEVERKEHRSBELASTUNGEN

Die Erhebungswerte der Spitzenstunde werden mit jährlichen Steigerungsraten von 0,4 % für den LV und 0,8 % für den SV auf den Horizont 2030 prognostiziert.

Somit ergibt sich eine Querschnittbelastung von 593 Pkw-E/h. Hiervon fallen 259 PKW-E/h auf die Nord-Süd-Richtung und 334 PKW-E/h auf die Gegenrichtung.

3.3 KUNDENVERKEHRE

Die Abschätzung des möglichen Kundenpotentials erfolgt über den Ansatz der Nettoverkaufsfläche. Diese beträgt nach Angaben des Investors 1.300 m². Mit einem Eingangswert von 1,0 Kunden/m² Nettoverkaufsfläche beträgt das Gesamtkundenaufkommen für den verkehrlichen Nachweis somit rund 1.300 Kunden pro Tag.

Die Verkehrserzeugung wird mit folgenden Parametern berechnet:

- Besetzungsgrad der Fahrzeuge von 1,2
- MIV-Anteil von 90 %
- Spitzenstundenanteil (maximal, 17:00 - 18:00 Uhr) Quellverkehre von 18 %
- Spitzenstundenanteil (maximal, 17:00 - 18:00 Uhr) Zielverkehre von 17 %

Für die geplanten Ansiedlungen werden somit rund 1.000 Fahrten pro Tag und Richtung berechnet.

3.4 BESCHÄFTIGTENVERKEHRE

Die Beschäftigtenverkehre liegen außerhalb der maßgebenden Spitzenstunde am Nachmittag und sind somit nicht relevant für die Abschätzungen.

3.5 LIEFERVERKEHRE

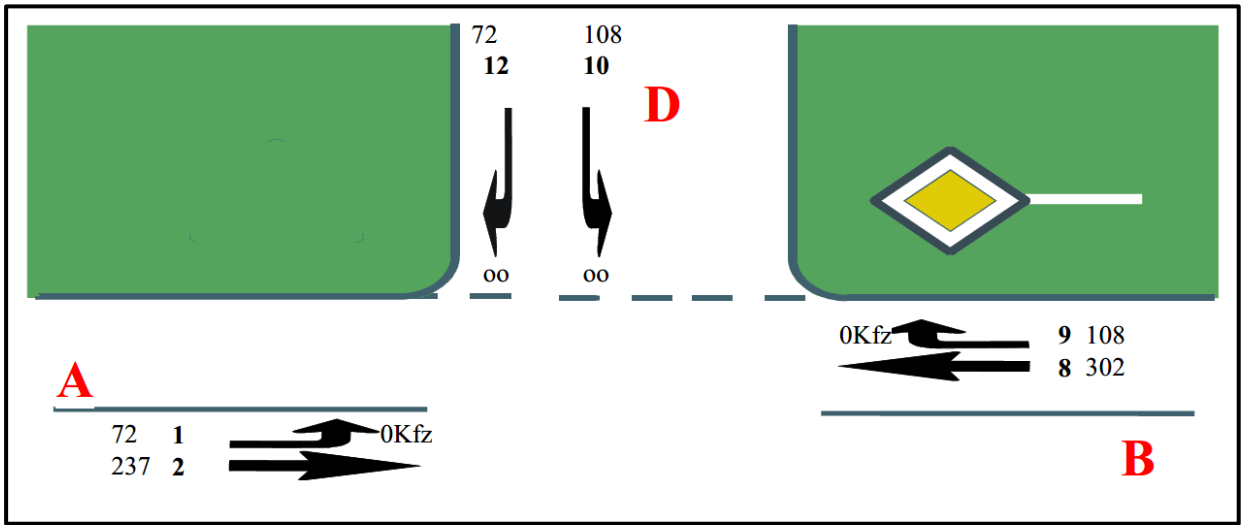
Die Lieferverkehre finden am Vormittag statt und liegen somit außerhalb der maßgebenden Spitzenstunde am Nachmittag und sind nicht relevant für die Abschätzungen.

4 VERKEHRSUMLEGUNG

Die Umlegung der ermittelten zusätzlichen Verkehrsbelegungen erfolgt auf Grundlage der Lage des Standortes in St. Ingbert-Rohrbach. Das zu erwartende Kundenaufkommen wird zu 40 % dem nördlichen Gebiet von Rohrbach und zu 60 % aus dem südlichen Gebiet von Rohrbach inkl. dem ca. 2,0 km entfernt gelegenen Stadtteil Hassel zugeordnet.

Für die weiteren Betrachtungen wird die Spitzenstunde der geplanten Verkehrserzeugung mit der Spitzenstunde der L 241 vor dem Horizont 2030 überlagert. Der 30-Prozentanteil der neuen Kundenverkehre am vorhandenen Verkehrsaufkommen ist zum Abzug gebracht worden.

Prognosebelastung 2030

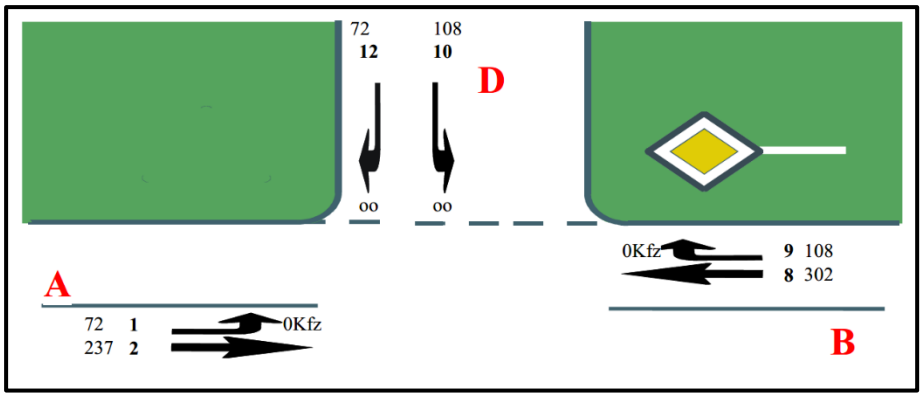


Spitzenstunde 2030 [PKW-E/h]

5 VERKEHRSQUALITÄTSBETRACHTUNGEN

Die Überprüfung bzw. die Ermittlung der Verkehrsablaufqualität erfolgt über das Programm "Knosimo", Version 5.1.0 (bps GmbH) mit dem Verfahren nach HBS für vorfahrtgeregelte Knotenpunkte vor dem Prognosehorizont 2030. Das Verfahren liefert eine Abschätzung der Verkehrsablaufqualität von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten mit der Angabe von möglichen Rückstaulängen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme.

Die Simulation wird ohne Linksabbiegespur auf der L 241 und mit getrennten Rechts- und Linkseinbiegern durchgeführt.



Spitzenstundenbelastung 2030 [PKW-E]

Strom	VZ ges [min]	VZ mitt [sec]	VZ 85% [sec]	VZ max [sec]	RS mitt [Pkw-E]	RS 85% [Pkw-E]	RS 95% [Pkw-E]	RS max [Pkw-E]	H ges [-]	H mitt [-]	H max [-]	Fz. ang. [Pkw-E]	Fz. abg. [Pkw-E]	Fz. wart. [Pkw-E]	QSV [-]
1	14,9	12,8	16,0	43,9	0,1	0	1	3	77	1,1	5	70	70	0	A
2	3,3	0,8	4,0	39,0	0,0	0	0	4	45	0,2	5	243	243	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	299	299	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	109	109	0	A
10	40,7	23,3	34,0	153,4	0,4	1	2	6	147	1,4	8	105	104	1	B
12	20,4	16,7	19,0	108,5	0,2	0	1	5	96	1,3	8	74	74	0	A
Sum	79,3	5,3		153,4	0,1			6		0,4	8	898			

Simulationsergebnis

Die Ergebnisse der Simulation zeigen für alle Knotenströme mit Ausnahme des Linkseinbiegers sehr gute Qualitätsstufen an. Für den Linkseinbieger wird eine gute Qualitätsstufe simuliert. Der mittlere Rückstau für den Linksabbieger beträgt 0,1 PKW-E. Maximal werden 3 PKW-E simuliert.

6 BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Saarbrücken, den 11. September 2018

Ulrich Gänssle
Dipl. - Ing. (FH)

Schalltechnische Untersuchung

Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Projekt:

2285/t2 - 28. September 2018

Auftraggeber:

DAC Immobilien GmbH & Co. KG
Peter-Wust-Straße 5
66399 Mandelbachtal

Bearbeitung:

M.Eng. Dipl.-Geogr. Karsten Mühmer

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Schloßstraße 56
70176 Stuttgart
Tel: 0711 / 218 42 63-0
Fax: 0711 / 218 42 63-9
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 595 796 78
Fax: 0761 / 595 796 79

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 139 746 88
Fax: 0231 / 139 746 89

Email: info@heine-jud.de

THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionen und
Schallschutz im Städtebau

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14639-01-00

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Standorte und Prüfverfahren.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung 1

2 Unterlagen 2
2.1 Projektbezogene Unterlagen 2
2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke 2

3 Beurteilungsgrundlagen 4
3.1 Immissionsrichtwerte der TA Lärm 4
3.2 Verkehrsgeräusche – Grenzwerte der 16. BImSchV 5
3.3 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit 6
3.4 Geplanter Betrieb und Berechnungsgrundlagen 7

4 Schallschutzmaßnahmen 10

5 Bildung der Beurteilungspegel 11
5.1 Verfahren – TA Lärm 11
5.2 Emission der maßgeblichen Schallquellen werktags 12
5.3 Spitzenpegel 19
5.4 Vorbelastung 19
5.5 Ausbreitungsberechnung 20
5.6 Qualität der Prognose 21

6 Ergebnisse und Beurteilung 22

7 Zusammenfassung 24

8 Anhang 26

Die Untersuchung enthält 26 Seiten, 21 Anlagen und 2 Karten

Stuttgart, den 28. September 2018

Dipl.-Geogr. Axel Jud

M.Eng. Dipl.-Geogr. Karsten Mühmer

Von der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
Dipl.-Geogr. Axel Jud
Sachverständiger für Schallimmissionen und Schallschutz im Städtebau
öffentlich bestellt und vereidigt

1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach ist der Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer Netto-Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² geplant. Es sind die schalltechnischen Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung zu untersuchen und zu beurteilen.

Schallimmissionen entstehen durch den Anlieferverkehr, die Rangiervorgänge, die Verladetätigkeiten, den Parkplatz, die Einkaufswagen-Sammelbox und durch die technischen Einrichtungen am Lebensmittelmarkt (Aggregate). Die Schallabstrahlung aus dem Inneren der Verkaufsräume kann erfahrungsgemäß vernachlässigt werden.

Die Grundlage der Prognose bilden der aktuelle Planungsstand (Januar 2018) sowie Angaben und Annahmen zu den Betriebsbedingungen. Beurteilungsgrundlage ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm)[1] mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“. Die TA Lärm schreibt Immissionsrichtwerte vor, die an der angrenzenden Bebauung einzuhalten sind.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben und Angaben zur Auslastung, Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermittlung der Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung,
- ggf. Konzeption von Minderungsmaßnahmen bei Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte,
- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten,
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse.

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).

2 Unterlagen

2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- ALKIS – Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Maßstab 1:1.000, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Saarland, erstellt am 21.09.2018
- Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Strasse „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 09/2018
- Projektplan – Lageplan, Maßstab 1:500, Hoffmann+Weber GmbH + Co KG Schiffweiler, Stand 05.01.2018
- Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“, Mittelstadt St. Ingbert, Maßstab 1:2.000, 21.02.2018
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz Saarland im Rahmen der Beteiligung der Behörden, 25.06.2018
- Angaben zur geplanten Auslastung seitens des Auftraggebers.

2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2001): Verwendung von akustischen Rückfahrwarneinrichtungen.
- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (2017): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zur TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017.
- DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. 2006.
- DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). 1999.
- Job, Ralf; Kurtz, Wilhelm (2002): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen. TÜV-Bericht Nr. 933/423901 bzw. 933/132001. Wiesbaden: HLUG.

- Knothe, Ekkehard (1995): Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Wiesbaden: Hess. Landesanst. für Umwelt.
- Lenkewitz, Knut; Müller, Jürgen (2005): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Wiesbaden: HLUG.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)[1] herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 1 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6 bis 22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

Die Richtwerte gelten für alle Anlagen/Gewerbebetriebe gemeinsam, d.h. die Vorbelastung durch die ansässigen Betriebe muss berücksichtigt werden. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gilt als Irrelevanz-Kriterium für die Vorbelastung eine Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 6 dB(A) durch den Beurteilungspegel der Anlage.

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

3.2 Verkehrsgeräusche – Grenzwerte der 16. BImSchV

Der Zu- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß der TA Lärm[1] ebenfalls erfasst. Lärmschutzmaßnahmen organisatorischer Art sind hiernach für Kur-, Wohn- und Mischgebiete vorzusehen, wenn:

- der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) erhöht wird,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Grenzwerte der 16. BImSchV[2] erstmals oder weitergehend überschritten sind.

Die Bedingungen gelten kumulativ, das heißt, nur wenn alle Bedingungen erfüllt sind, sind organisatorische Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen[3].

Tabelle 2 – Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	tags 6-22 Uhr	nachts 22-6 Uhr
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

[2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

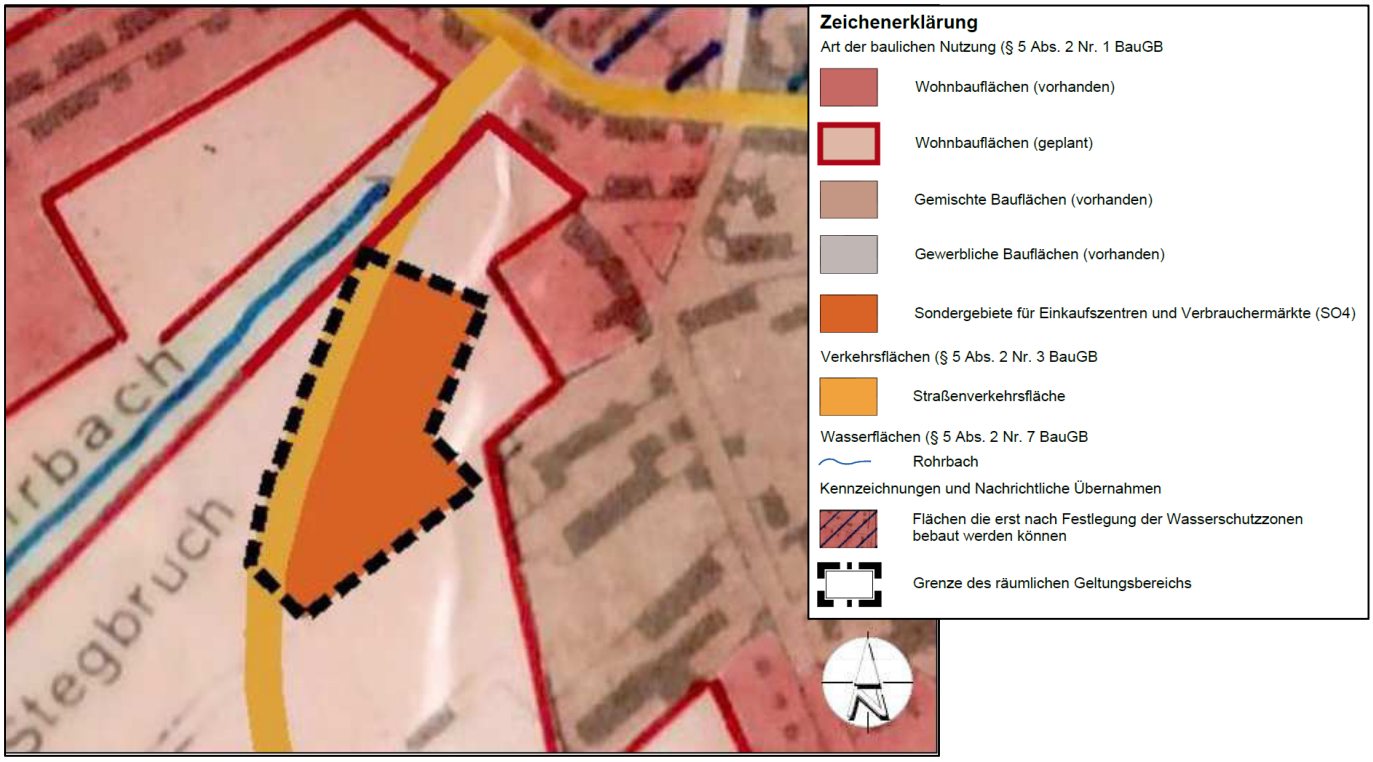
[3] Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (2017): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zur TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017.

3.3 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Für die nördlich bzw. östlich angrenzenden Bereiche existiert kein Bebauungsplan, gemäß dem Flächennutzungsplan sind die Flächen nördlich als Wohnbauflächen sowie östlich angrenzend als Gemischte Bauflächen ausgewiesen (vgl. Abb. 1)[1]. Entsprechend werden Gebietsnutzungen eines allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie Mischgebietes (MI) angesetzt. Dies deckt sich auch mit folgenden Angaben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz[2]:

„Der Bereich der Eckstraße in Rohrbach liegt in einem unbeplanten Innenbereich der Mittelstadt St. Ingbert. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung wird der Bereich nördlich, einschließlich des Wohngebäudes „Eckstraße 21" in seiner Schutzbedürftigkeit als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und der südliche Bereich der Eckstraße ab dem Gebäude „Eckstraße 23" bis zum Anwesen ,,Eckstraße 37" als Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO eingestuft.“

Abbildung 1 – Flächennutzungsplan mit Bebauungsplangebiet (schwarz umrandet)



[1] Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“, Mittelstadt St. Ingbert, Maßstab 1:2.000, 21.02.2018

[2] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz des Saarlandes im Rahmen der Beteiligung der Behörden, 25.06.2018

3.4 Geplanter Betrieb und Berechnungsgrundlagen

Für den geplanten Lebensmittelmarkt (1.300 m²) in der Straße Im Stegbruch in St. Ingbert-Rohrbach wurden von der DAC Immobilien GmbH & Co. KG Angaben zu den Betriebsabläufen zur Verfügung gestellt. Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes sind werktags (Mo. – Sa.) von 7:00 bis 20:00 Uhr vorgesehen. Die Verladung, die Anlieferung sowie der Wechsel des Müllcontainers erfolgen werktags zwischen 6:00 und 22:00 Uhr. Der Verladebereich der Rampe wird überdacht und nach Osten hin geschlossen ausgeführt. Nachts wurde eine Zeitungsanlieferung per Handverladung im Bereich des Windfangs berücksichtigt. Auf Basis der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird von täglich max. 1.300 Kunden ausgegangen[1].

Die Randbedingungen wurden anhand von Angaben des Auftraggebers festgelegt. Im Folgenden sind die relevanten Schallquellen aufgeführt. Die Angaben erscheinen plausibel und entsprechen Erfahrungswerten an vergleichbaren Anlagen.

<u>Werktags, tags (6:00 – 22:00 Uhr)</u>

- Kundenparkplatz (hier: 100 Stellplätze mit 2.000 Kundenfahrten je Tag[1]) mit Einkaufswagenbox im westlichen Eingangsbereich, Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Zu-/Abfahrt und Rangieren von Lkw:
  - 4 Lkw Anlieferung, davon 1 Lkw mit Kühlaggregat
    - (Tiko/Frischfleisch, Trockensortiment, Backwaren, Obst/Gemüse)
  - 1 Lkw Müllentsorgung
- Verladetätigkeiten:
  - insgesamt ca. 55 Paletten an der Verladerampe täglich
  - Auswechslung Müllcontainer
- Technische Einrichtungen: Aggregat im Bereich zur Straße Im Stegbruch.

<u>Nachts (6:00 – 22:00 Uhr)</u>

- Technische Einrichtungen: Aggregat im Bereich zur Straße Im Stegbruch.
- Zu-/Abfahrt und Rangieren von Lieferwagen:
  - 1 Lieferwagen (Zeitungen), Handverladung am Windfang

[1] Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Strasse „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 09/2018

Abbildung 2 - Lageplan der Schallquellen tags (werktags)

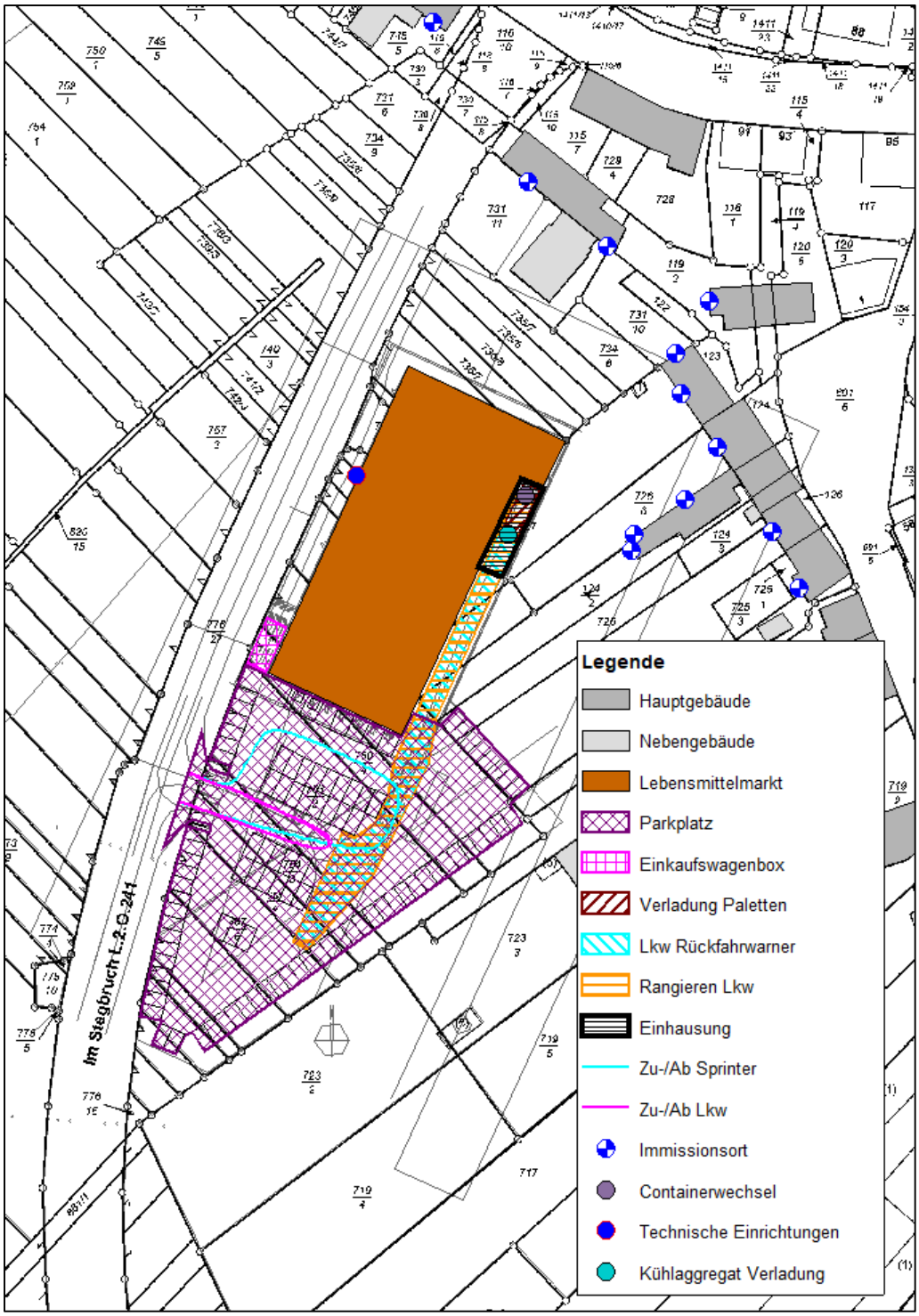
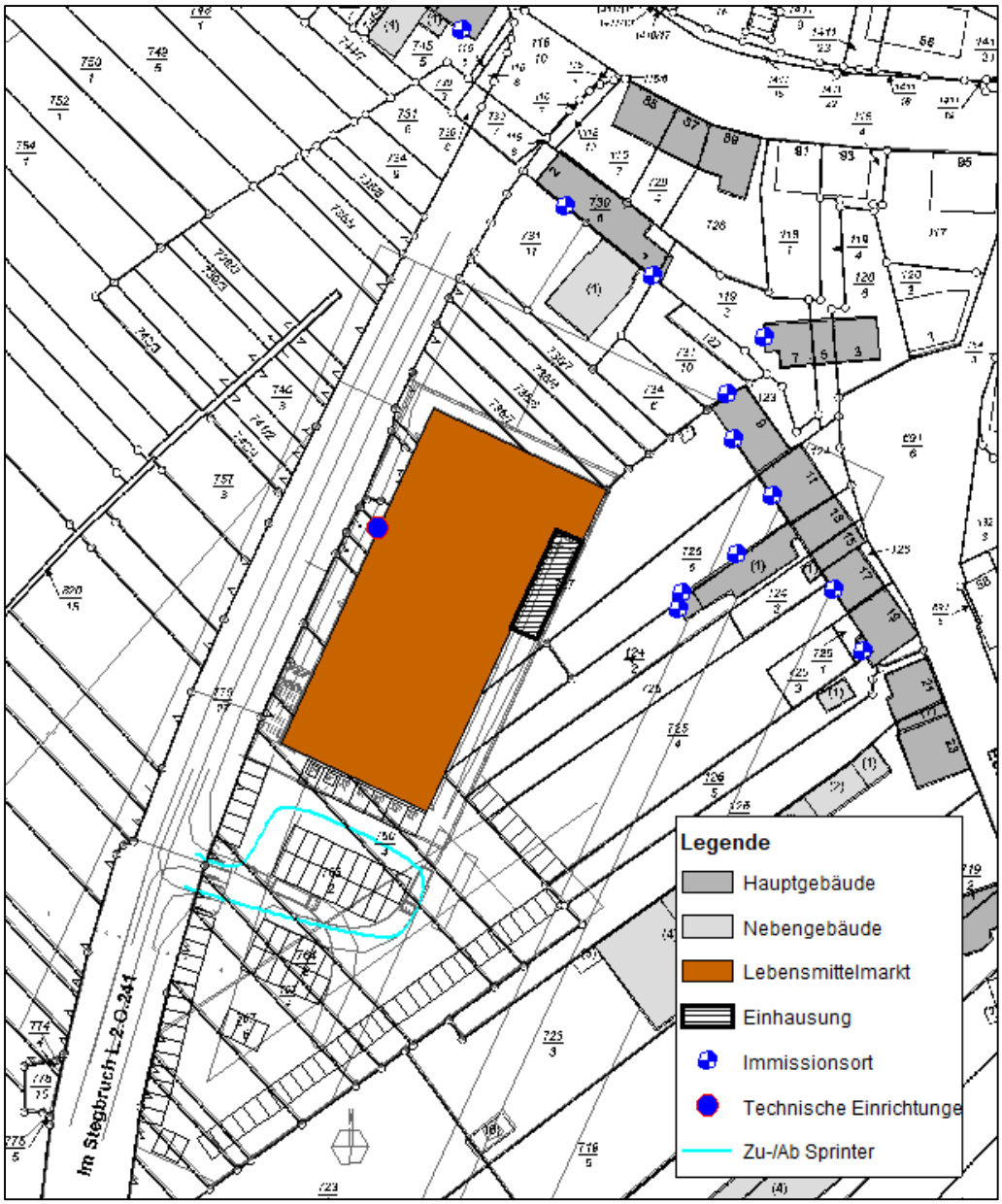


Abbildung 3 - Lageplan der Schallquellen nachts



4 Schallschutzmaßnahmen

Bereits im Vorfeld wurden folgende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen bereits berücksichtigt wurden:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
- Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt. Im Rechenmodell wird für das geschlossene Tor eine Minderung von 10 dB(A) an den entsprechenden Schallquellen berücksichtigt.
- Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
- Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

Hinweis:

Von den genannten Maßnahmen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahren der Nachweis geführt wird, dass durch geeignete Maßnahmen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

5 Bildung der Beurteilungspegel

5.1 Verfahren – TA Lärm

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der TA Lärm[1] beschriebenen Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wurde ein Rechenmodell auf der Basis von Literaturangaben sowie Angaben zur Auslastung seitens des Auftraggebers erarbeitet.

Entsprechend den einschlägigen Regelwerken und Verordnungen werden nur die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände betrachtet und den Richtwerten gegenübergestellt. Sobald sich ein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum befindet, unterliegt es einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der TA Lärm nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^{N} T_j \cdot 10^{0,1\left(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j}\right)} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

T_r	Beurteilungszeitraum, 16 Stunden tags und 1 Stunde nachts
T_j	Teilzeit j
N	Zahl der gewählten Teilzeiten
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit j
C_{met}	meteorologische Korrektur
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

5.2 Emission der maßgeblichen Schallquellen werktags

5.2.1 Schallabstrahlung Parkplätze

Die Schallleistung auf den Stellplätzen für Pkw wird nach dem Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren) der Parkplatzlärmstudie[1] wie folgt bestimmt:

$$L_{W''} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + KS_{trO} + 10 \cdot \lg (B \cdot N) - 10 \cdot \lg (S / 1\ m^2) \qquad dB(A)/m^2$$

Mit:

$L_{W''}$	flächenbezogener Schallleistungspegel des Parkplatzes
L_{W0}	Ausgangsschallpegel, eine Bewegung je Stellplatz und Stunde L_{W0} = 63 dB(A)
K_{PA}	Zuschlag für die Parkplatzart, hier: Discountmarkt +3 dB(A)
K_I	Zuschlag für die Impulshaltigkeit, hier jeweils +4 dB(A)
K_D	Zuschlag für den Durchfahranteil, hier +4,9 dB(A)
K_{StrO}	Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche, hier jeweils 0 dB(A) (Fahrgassen: Asphalt)
B	Bezugsgröße, hier 100 Stellplätze
N	Bewegungshäufigkeit, hier 1,25[2] Bewegungen je Stellplatz und Stunde tags
S	Gesamtfläche

Der in den Anlagen dargestellte Schallleistungspegel für den Parkplatz bezieht sich auf den gesamten Parkplatz bei einer Bewegung je Stellplatz und Stunde.

(Schallquelle im Rechenmodell: 07 Parkplatz Lebensmittelmarkt)

[1] Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

[2] Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Strasse „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 09/2018

5.2.2 Rangiervorgänge

Zu- und Abfahrt Lkw/Lieferwagen

Für die Zu- und Abfahrt der Lkw wurde in den Berechnungen jeweils ein längenbezogener Schallleistungspegel von 63 dB(A)/m[1] zugrunde gelegt. Für die Anlieferung mit Sprinter/ Lieferwagen wurde ein längenbezogener Schallleistungspegel von 53 dB(A)/m in Ansatz gebracht. Bei der Frischwaren-Anlieferung wurde für das Laufen der Kühlaggregate bei der Zu- und Abfahrt ein längenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A)/m angesetzt.

(Schallquellen im Rechenmodell: 01a Lkw-Anlieferung, 01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat, 03a Lieferwagen-Anlieferung)

Lkw-Rangieren

Der gesamte Rangiervorgang setzt sich aus mehreren Einzelereignissen wie Rangieren, Betriebsbremsen, Türenschlagen und Anlassen zusammen (vgl. Tabelle 3). Diese Einzelereignisse wurden im Rechenmodell für den Rangierbereich vor der Verladerampe zu einer Flächenschallquelle mit einem anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 86,8 dB(A) zusammengefasst.

Bei der Anlieferung mit Lieferwagen (Zeitung) wird davon ausgegangen, dass keine Rangiertätigkeit stattfindet.

Die nachfolgende Tabelle enthält die Einzelereignisse, aus denen sich ein Rangiervorgang zusammensetzt, die Anzahl und Einwirkzeit der Ereignisse, den Korrekturwert, den Schallleistungspegel sowie den Teilpegel der einzelnen Quellen.

[1] Lenkewitz, Knut; Müller, Jürgen (2005): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Wiesbaden: HLUG.

Tabelle 3 – Teilpegel der Rangiervorgänge für 1 Lkw/ Sprinter

	Anzahl	Einwirkzeit je Ereignis	L_{WA} dB(A)	Korrektur Einwirkzeit dB(A)	Teilpegel dB(A)
Rangieren Lkw	1	2 min	99	-14,8	84,2
Betriebsbremse	2	5 sek *)	108	-25,6	82,4
Türenschlagen	2	5 sek *)	100	-25,6	74,4
Anlassen	1	5 sek *)	100	-28,6	71,4
Auf die Beurteilungszeit (1 h) bezog. Schallleistungspegel Lkw					$L_{WA,1h}$ 86,8 dB(A)
Kühlaggregat	1	2 min	98	-14,8	83,2

*) Bezogen auf einen „5-Sekunden-Takt“, damit wird von vornherein die Impulshaltigkeit berücksichtigt.

(Schallquellen im Rechenmodell: 01d Lkw-Rangieren, 01c Lkw-Kühlaggregat,)

Akustische Rückfahrwarneinrichtung – Lkw

In der einschlägigen Fachliteratur werden explizit keine Schallleistungspegel von Rückfahrwarneinrichtungen genannt. Anhaltswerte über die Schallabstrahlung gibt beispielsweise das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz[1]. In 7,5 Meter Abstand betragen die Pegelwerte rund 68 bis 78 dB(A). Daraus lässt sich ein (Spitzen-) Schallleistungspegel von 104 dB(A) ableiten. Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um den Spitzenpegel handelt. Ein Impulszuschlag wird nicht angesetzt, da bei der Summation von Spitzenpegeln die Impulshaltigkeit bereits berücksichtigt ist. Es wird angenommen, dass die Warneinrichtung während der Hälfte des Rangiervorgangs in Betrieb ist, d.h. 1 Minute je Lkw.

(Schallquelle im Rechenmodell: 01e Lkw-Rückfahrwarner)

Entsorgung

Es wird davon ausgegangen, dass im Tagzeitraum ein Lkw zur Abfallentsorgung den Anlieferungsbereich des Lebensmittelmarktes befährt bzw. verlässt. Der Lkw zur Müllentsorgung ist in den Rangiervorgängen zur Anlieferung enthalten. Im eingehausten Bereich der Verladerampe wird ein Abfallcontainer in Form

[1] Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2001): Verwendung von akustischen Rückfahrwarneinrichtungen.

eines Abrollcontainers befinden. Für den Austausch muss der Abrollcontainer aufgenommen und abgesetzt werden. Daraus ergeben sich zusammen 2 Vorgänge für das Aufnehmen und Absetzen. Jeder Vorgang wird mit einer Dauer von 1 Minute[1] angesetzt (vgl. Tabelle 4). Gemäß einem Worst-Case Szenario wird ein Containerwechsel im Betriebszeitraum tags angesetzt. Es wird maximal ein Containerwechsel pro Woche stattfinden.

Tabelle 4 – Ableitung der Schallleistungspegel Absetzen / Aufnehmen Container einschließlich Impulshaltigkeit, bezogen auf 1 Vorgang.

	Einwirkzeit je Vorgang	L_{WA} dB(A)	Korrektur Einwirkzeit dB(A)	Teilpegel dB(A)
Absetzen	1 Minute	116*)	-17,8	98,2
Aufnehmen	1 Minute	111*)	-17,8	93,2
Auf die Beurteilungszeit (1 h) bezog. Schallleistungspegel				$L_{WAT,1h}$ 99,4 dB(A)

*) Schallleistungspegel einschließlich Impulshaltigkeit

(Schallquelle im Rechenmodell: 04 Müllcontainer)

[1] Job, Ralf; Kurtz, Wilhelm (2002): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen. TÜV-Bericht Nr. 933/423901 bzw. 933/132001. Wiesbaden: HLUG.

5.2.3 Verladetätigkeiten

Die Emissionen durch Verladetätigkeiten wurden anhand von Literaturangaben ermittelt[1]. Je Lkw berechnet sich der Schallleistungspegel L_{WAr} durch Verladetätigkeiten wie folgt:

$L_{WAr} = L_{WAT,1h} + 10 \cdot \lg n - 10 \cdot \lg (T_r / \text{Std.})$ dB(A)

Mit:

$L_{WAT,1h}$ zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde.

n Anzahl der Ereignisse in der Beurteilungszeit T_r

T_r Beurteilungszeit in Stunden

Für die Anlieferungen des Lebensmittelmarktes wurden das Öffnen und Schließen der Ladebordwand, das Be- und Entladen mit Palettenhubwagen und die Rollgeräusche über die fahrzeugeigene Ladebordwand bzw. auf dem Wagenboden der Lkw im Rechenmodell in einer Flächenschallquelle zusammengefasst.

Für die Anlieferung des Lkw mit Kühlaggregat wurde, zusätzlich zu den Flächenschallquellen für die Verladetätigkeiten, ein Kühlaggregat mit einer Punktschallquelle von 92,0 dB(A) im Rechenmodell berücksichtigt (vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5 enthält die berücksichtigten Verladevorgänge, die Anzahl und Einwirkzeit der Ereignisse, den Korrekturwert, den Schallleistungspegel sowie den Teilpegel der einzelnen Quellen.

[1] Knothe, Ekkehard (1995): Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Wiesbaden: Hess. Landesanst. für Umwelt.

Tabelle 5 - Teilpegel der Verladevorgänge – für 6 Paletten (je 2 Bewegungen)

	An-zahl	Einwirk-zeit je Er-eignis	L_{WA} dB(A)	$L_{WA,1h}$ dB(A)	Korr. Ein-wirkzeit/ Anzahl Ereig-nisse	Teil-pegel dB(A)
Öffnen/ Schließen Ladebordwand	2	15 sek	98	-	- 20,8	77,2
<u>Palettenhubwagen</u> über fahrzeugeigene Ladebordwand	12	-	-	88	+ 10,8	98,8
Rollgeräusche, Wagenboden	12	-	-	75	+ 10,8	85,8
Auf die Beurteilungszeit (1 h) bez. Schallleistungspegel L_{War}						**99,0 dB(A)**
Kühlaggregat	1	15 min	-	98	- 6,0	92,0

(Schallquellen im Rechenmodell: 02b Verladung Palettenhubwagen, 02a Verladung Kühlaggregat)

5.2.4 Technische Einrichtungen

Es sind technische Einrichtungen mit einer durchgehenden Betriebszeit an der Westfassade zur Straße Im Stegbruch hin vorgesehen. Diese dürfen einen Schallleistungspegel von insgesamt 78 dB(A) nicht überschreiten. Die Anlagen dürfen entsprechend dem Stand der Technik nicht tonhaltig sein. Sollten die technischen Einrichtungen an einer anderen Stelle vorgesehen werden, so können sich die Vorgaben entsprechend ändern. Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

(Schallquellen im Rechenmodell: 06 Aggregat)

5.2.5 Einkaufswagen-Sammelbox

Die Einkaufswagenbox soll sich im Eingangsbereich des Vollsortimenters befinden. Der auf die Beurteilungszeit bezogene Schalleistungspegel L_{WAr} für die Einkaufswagen-Sammelbox errechnet sich nach:

$$L_{WAr} = L_{WAT,1h} + 10 \cdot \lg n - 10 \cdot \lg (T_r / \text{Std.}) \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

$L_{WAT,1h}$ zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde. Für die Wagenart „Metallkorb“ wird von einem Schallleistungs-Mittelungspegel von 72 dB(A) ausgegangen.[1]

n Anzahl der Ereignisse in der Beurteilungszeit T_r (hier stündlich: 200 zwischen 7:00 – 20:00 Uhr sowie jeweils 40[2] in den Zeiträumen zwischen 6:00 – 7:00 und 20:00 – 21:00 Uhr)

T_r Beurteilungszeit in Stunden, 1 Stunde.

Die Einkaufswagenbox wurde mit einer Flächenschallquelle und einem anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 72 dB(A) zuzüglich der Korrektur für die Anzahl der Ereignisse in den o.g. Zeiträumen im Rechenmodell berücksichtigt.

(Schallquelle im Rechenmodell: 05 Einkaufswagen-Sammelbox)

[1] Lenkewitz, Knut; Müller, Jürgen (2005): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Wiesbaden: HLUG.

[2] Zur Berücksichtigung der ersten und letzten Kunden vor bzw. nach den Öffnungszeiten.

5.3 Spitzenpegel

Maßgeblich sind Geräuschspitzen durch Vorgänge im Freien. Demnach ist mit folgenden Schallleistungspegeln für Einzelereignisse[1,2,3,4] zu rechnen:

Türenschlagen	97,5 dB(A)
Ein-/Ausstapeln Einkaufswagen	106 dB(A)
Betriebsbremse Lkw	108 dB(A)
Absetzen Abrollcontainer	123 dB(A)
Schlagen Kofferraumdeckel	100 dB(A)
Palettenhubwagen	114 dB(A)

5.4 Vorbelastung

Im Norden des geplanten Lebensmittelmarktes befindet sich ein Fensterbauunternehmen, welches im Sinne der TA Lärm als Vorbelastung zu berücksichtigen ist.

[1] Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

[2] Lenkewitz, Knut; Müller, Jürgen (2005): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Wiesbaden: HLUG.

[3] Job, Ralf; Kurtz, Wilhelm (2002): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen. TÜV-Bericht Nr. 933/423901 bzw. 933/132001. Wiesbaden: HLUG.

[4] Knothe, Ekkehard (1995): Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Wiesbaden: Hess. Landesanst. für Umwelt.

5.5 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPlan auf der Basis der DIN ISO 9613-2[1]. Das Modell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion,
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption,
- Pegeländerungen aufgrund der Boden- und Meteorologiedämpfung, es wird für den Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,3 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt,
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen),
- einen leichten Wind, etwa 3 m/s, zum Immissionsort hin und Temperaturinversion, die beide die Schallausbreitung fördern,
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur C_{met} wurde im Sinne einer „Worst Case-Betrachtung“ mit 0 dB(A) angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 2 m und in einer Höhe von 5,2 m (ca. 1. OG) über Gelände wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

[1] DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). Oktober 1999.

5.6 Qualität der Prognose

Folgende Einflussfaktoren haben Auswirkungen auf die Qualität der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung:

- Die Berechnungsgrundlagen zur Auslastung des Marktes und Frequentierung des Anlieferverkehrs basieren auf den Angaben seitens des Auftraggebers und werden als plausibel eingeschätzt.
- Die Emissionsansätze für die Liefertätigkeiten wurden dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ entnommen. Darin werden keine Angaben zur „Qualität“ gemacht, sie liegen aber erfahrungsgemäß auf der „sicheren Seite“.
- Für die Rangier- und Verladetätigkeiten wurde davon ausgegangen, dass stets alle Anlieferungen am gleichen Tag stattfinden (ungünstigster Fall).
- Den Lkw wird unterstellt, dass diese beim Rückwärtsfahren/-rangieren akustische Rückfahrwarneinrichtungen einsetzen.
- Die Berechnungen der Schallimmissionen wurden mit dem EDV-Programm SoundPlan in der Version 7.4 durchgeführt. Das Programm erfüllt die Qualitätsanforderungen der DIN 45687[1].

Mit den gewählten Ansätzen befinden sich die in dieser Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel voraussichtlich an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen.

[1] DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. Mai 2006.

6 Ergebnisse und Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm[1]. Die in Kapitel 5 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen sind in den Berechnungen bereits enthalten.

Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf (detaillierte Ergebnisse siehe Anlagen A5 bis A20, Pegelverteilung siehe Karten 1 und 2):

Tabelle 6 – Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung, werktags

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)
	tags / nachts		
Eckstraße. 7 $_{2.OG, W}$	39 / 18	55 / 40	- / -
Eckstraße. 9 $_{1.OG, SW}$	43 / 21		- / -
Eckstraße. 11 $_{2.OG, SW}$	45 / 21		- / -
Eckstraße. 13/1 $_{1.OG, SW}$	49 / 24		- / -
Eckstraße. 17 $_{2.OG, SW}$	46 / 22		- / -
Eckstraße. 19 $_{2.OG, SW}$	46 / 23		- / -
Im Stegbruch 2 $_{1.OG, SW}$	38 / 25		- / -
Obere Kaiserstraße 81 $_{2.OG, SW}$	44 / 34		- / -

Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten.

Spitzenpegel

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 69 dB(A) tags und bis 55 dB(A) nachts erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (Allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), wird eingehalten.

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Berücksichtigung der Vorbelastung

Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt liegen tags und nachts mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist.

Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum

Die Immissionen durch den Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum, bedingt durch den Betrieb, sind ebenfalls zu betrachten und nach den Grenzwerten der 16. BImSchV[1] zu beurteilen. Maßnahmen sind nach der TA Lärm vorzusehen, wenn die in Kapitel 3.2 dargestellten Bedingungen kumulativ erfüllt werden.

Es ist für die L 241 (Im Stegbruch) innerhalb der Ortsdurchfahrt mit einem Durchschnittlichen Täglichen Verkehr (DTV) von 5.930 Kfz in 24 Stunden für den Prognosehorizont 2030 zu rechnen.[2] Entsprechend den Pkw-Bewegungen auf den Parkplätzen des geplanten Lebensmittelmarktes sind maximal bis zu 2.000 Pkw-Bewegungen zu erwarten. Eine Erhöhung der Schallemissionen um 3 dB entspricht einer Verdopplung der Verkehrsstärke. Die Bedingungen werden kumulativ somit nicht erfüllt, es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich.

[1] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

[2] Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Strasse „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 09/2018; Spitzenstunde mit dem Faktor 10 auf den DTV hochgerechnet

7 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Lebensmittelmarktes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „RO 12.04 Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm[1] herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte entsprechend denen eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes von tags 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde von 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Zudem wurden bei der Berechnung folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:
  - Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen (z.B. Beschilderung o.ä.).
  - keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten (Paletten) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)
  - Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag.
  - Die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust mit Tor ausgeführt.
  - Die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt.
  - Die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes dürfen einen anlagenbezogenen Schallleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schallleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt,

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

dass diese entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen.

- Die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Richtwerts um 6 dB(A)) wird tags und nachts erfüllt.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten.

8 Anhang

Rechenlaufinformation	Anlage A1 – A2
Liste der Schallquellen	Anlage A3 – A4
Ausbreitungsberechnung und Teilpegelliste	Anlage A5 – A21

Lärmkarten

Pegelverteilung tags	Karte 1
Pegelverteilung nachts	Karte 2

Projektbeschreibung

Projekttitel:	BPlan "Nahversorgung Stegbruch" in St. Ingbert
Projekt Nr.	2285
Bearbeiter:	AJ/KM
Auftraggeber:	DAC Immobilien GmbH & Co. KG

Beschreibung:

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	3	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,100 dB	
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:		Nein

Richtlinien:

Gewerbe: ISO 9613-2: 1996
Luftabsorption: ISO 9613
regular ground effect (chapter 7.3.1), for sources without a spectrum automatically alternative ground effect
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein
Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m
Max. Differenz Bodend.+Beugung 1,0 dB
Max. Iterationszahl 4
Minderung
Bewuchs: ISO 9613-2
Bebauung: ISO 9613-2
Industriegelände: ISO 9613-2

Parkplätze: ISO 9613-2: 1996
Emissionsberechnung nach: Parkplatzlärmstudie 2007
Luftabsorption: ISO 9613
regular ground effect (chapter 7.3.1), for sources without a spectrum automatically alternative ground effect
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein
Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m
Max. Differenz Bodend.+Beugung 1,0 dB
Max. Iterationszahl 4
Minderung
Bewuchs: ISO 9613-2
Bebauung: ISO 9613-2
Industriegelände: ISO 9613-2

Bewertung: TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

Lebensmittelmarkt_mLS.sit 22.10.2018 10:06:40
- enthält:
B01 - Lärmschutzmaßnahme Anlieferung.geo 22.10.2018 10:06:38
F001 Rechengebiet.geo 25.09.2018 13:47:00
F002 Bodeneffekt.geo 25.09.2018 12:19:00
F003 Gebietsnutzung.geo 21.09.2018 13:34:02
IO001 Immissionsorte.geo 25.09.2018 15:58:12
Q001 Parkplatz werktags.geo 26.09.2018 09:04:14
Q002 Anlieferung werktags.geo 25.09.2018 15:12:50
Q003 Rangieren.geo 22.10.2018 10:06:38
Q004 Verladung.geo 22.10.2018 10:05:06
Q005 Einkaufswagenbox.geo 25.09.2018 13:35:38
Q006 Aggregate_mLS.geo 25.09.2018 16:00:44
R001 Gebäude Bestand.geo 25.09.2018 15:58:02
R002 Gebäude geplant.geo 25.09.2018 11:08:12
RDGM0002.dgm 25.09.2018 11:03:42

Legende

Name		Name der Schallquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Name	Quelltyp	l oder S	Lw	L'w	KI	KT	LwMax	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m,m²	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
01a Lkw-Anlieferung	Linie	71	81,5	63,0	0,0	0,0	108,0	61,8	64,8	70,8	73,8	77,8	74,8	68,8	60,8
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	Linie	70	80,5	62,0	0,0	0,0		47,3	57,4	64,9	70,3	73,5	74,7	74,5	72,4
01c Lkw-Kühlaggregat	Fläche	459	83,2	56,6	0,0	0,0		50,0	60,1	67,6	73,0	76,2	77,4	77,2	75,1
01c Lkw-Kühlaggregat	Fläche	29	73,2	58,5	0,0	0,0		40,0	50,1	57,6	63,0	66,2	67,4	67,2	65,1
01d Lkw-Rangieren	Fläche	75	76,8	58,0	0,0	0,0	108,0	57,1	60,1	66,1	69,1	73,1	70,1	64,1	56,1
01d Lkw-Rangieren	Fläche	468	86,8	60,1	0,0	0,0	108,0	67,1	70,1	76,1	79,1	83,1	80,1	74,1	66,1
01e Lkw-Rückfahrwarner	Fläche	76	94,0	75,2	0,0	0,0		61,0	71,0	78,0	84,0	87,0	88,0	88,0	86,0
01e Lkw-Rückfahrwarner	Fläche	467	104,0	77,3	0,0	0,0		71,0	81,0	88,0	94,0	97,0	98,0	98,0	96,0
02a Verladung Kühlaggregat	Punkt		82,0	82,0	0,0	0,0		48,8	58,9	66,4	71,8	75,0	76,2	76,0	73,9
02b Verladung Palettenhubwagen	Fläche	43	89,0	72,7	0,0	0,0	114,0	62,1	69,8	75,4	80,3	84,0	84,3	80,4	67,6
03a Lieferwagen-Anlieferung	Linie	113	73,5	53,0	0,0	0,0	100,0	53,9	56,9	62,9	65,9	69,9	66,9	60,9	52,9
04 Müllcontainer	Punkt		89,4	89,4	0,0	0,0	123,0	62,5	70,3	75,8	80,7	84,4	84,7	80,8	68,0
05 Einkaufswagen-Sammelbox	Fläche	45	72,0	55,4	0,0	0,0	106,0	53,9	62,5	66,1	66,2	64,5	63,3	57,2	49,4
06 Aggregat	Punkt		78,0	78,0	0,0	0,0		45,5	63,1	72,1	71,5	69,7	70,9	68,2	64,6
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	Parkplatz	3495	94,9	59,5	0,0	0,0	100,0	78,2	89,8	82,3	86,8	86,9	87,3	84,6	78,4

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
dLw(LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR(LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Eckstraße 7 SW EG HR W	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 33,9 dB(A)		LrN 13,9 dB(A)		LT,max 49,4 dB(A)		LN,max 34,8 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	142	0,0	0,0	0	-54,0	1,6	-15,3	-0,4	0,2	13,6	-5,1		3,9	12,4	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	142	0,0	0,0	0	-54,0	2,0	-14,0	-1,2	0,1	13,4	-12,0		6,0	7,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,0	-11,2	-1,1	0,4	21,4	-12,0		6,0	15,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	69	0,0	0,0	0	-47,7	2,0	-23,5	-1,1	1,3	4,2	-12,0		6,0	-1,8	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,4	-27,5	-0,4	2,2	5,6	-5,1		3,9	4,4	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-14,5	-0,3	0,8	22,2	-5,1		3,9	21,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,8	-28,0	-1,5	2,4	21,8	-22,8		3,9	2,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,9	-17,5	-1,0	1,0	36,5	-22,8		3,9	17,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		64	0,0	0,0	0	-47,1	2,0	-24,1	-1,2	0,0	11,7	-12,0		6,0	5,7	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	59	0,0	0,0	0	-46,3	1,7	-31,9	-0,5	0,0	11,8	-2,4		3,3	12,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	132	0,0	0,0	0	-53,4	1,5	-16,5	-0,4	0,5	5,2		0,0			5,2
04 Müllcontainer	89,4	89,4		55	0,0	0,0	0	-45,9	1,7	-43,5	-0,3	0,0	1,4	-12,0		0,0	-10,6	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	116	0,0	0,0	0	-52,3	0,6	-18,6	-0,2	0,3	1,8	22,2		0,4	24,4	
06 Aggregat	78,0	78,0		81	0,0	0,0	3	-49,2	1,6	-20,5	-0,4	0,8	13,3	0,0	0,0	1,9	15,2	13,3
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	137	0,0	0,0	0	-53,7	1,7	-13,1	-0,2	0,2	29,8	1,0		1,9	32,7	
Eckstraße 7 SW 1.OG HR W	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 36,6 dB(A)		LrN 17,2 dB(A)		LT,max 52,8 dB(A)		LN,max 40,2 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	142	0,0	0,0	0	-54,0	1,3	-10,6	-0,5	0,0	17,6	-5,1		3,9	16,4	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	142	0,0	0,0	0	-54,0	2,1	-10,0	-1,3	0,1	17,3	-12,0		6,0	11,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,1	-9,9	-1,1	0,9	23,2	-12,0		6,0	17,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	69	0,0	0,0	0	-47,7	2,1	-20,2	-1,3	0,7	6,7	-12,0		6,0	0,7	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,5	-23,3	-0,4	1,0	8,6	-5,1		3,9	7,4	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-10,2	-0,4	0,7	26,3	-5,1		3,9	25,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,8	-23,4	-1,5	1,0	24,9	-22,8		3,9	5,9	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,8	-12,8	-1,0	0,8	40,9	-22,8		3,9	21,9	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		64	0,0	0,0	0	-47,1	2,1	-19,7	-1,3	0,0	16,0	-12,0		6,0	9,9	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	59	0,0	0,0	0	-46,4	1,7	-27,2	-0,6	0,0	16,6	-2,4		3,3	17,4	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	132	0,0	0,0	0	-53,4	1,3	-11,7	-0,5	0,3	9,5		0,0			9,5
04 Müllcontainer	89,4	89,4		56	0,0	0,0	0	-45,9	1,7	-43,4	-0,3	0,0	1,6	-12,0		0,0	-10,5	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	116	0,0	0,0	0	-52,3	0,4	-15,2	-0,2	0,1	4,8	22,2		0,4	27,4	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
06 Aggregat	78,0	78,0		82	0,0	0,0	3	-49,2	1,8	-17,3	-0,4	0,6	16,4	0,0	0,0	1,9	18,3	16,4
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	137	0,0	0,0	0	-53,7	1,1	-10,1	-0,3	0,3	32,2	1,0		1,9	35,1	
Eckstraße 7 SW 2.OG HR W	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 39,0 dB(A)		LrN 18,0 dB(A)		LT,max 56,4 dB(A)		LN,max 43,9 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	142	0,0	0,0	0	-54,0	1,3	-9,1	-0,5	0,0	19,2	-5,1		3,9	18,0	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	142	0,0	0,0	0	-54,0	2,1	-7,9	-1,5	0,3	19,5	-12,0		6,0	13,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,1	-7,7	-1,1	1,0	25,5	-12,0		6,0	19,5	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	69	0,0	0,0	0	-47,7	2,1	-20,2	-1,3	0,0	6,1	-12,0		6,0	0,0	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,5	-22,9	-0,4	0,0	8,0	-5,1		3,9	6,8	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	112	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-6,9	-0,4	0,8	29,7	-5,1		3,9	28,5	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,8	-23,2	-1,5	0,0	24,1	-22,8		3,9	5,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,8	-9,0	-1,1	0,9	44,6	-22,8		3,9	25,6	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		64	0,0	0,0	0	-47,1	2,1	-19,7	-1,3	0,0	16,0	-12,0		6,0	9,9	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	59	0,0	0,0	0	-46,4	1,7	-27,2	-0,6	0,0	16,5	-2,4		3,3	17,4	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	133	0,0	0,0	0	-53,4	1,3	-9,3	-0,5	0,8	12,4		0,0			12,4
04 Müllcontainer	89,4	89,4		56	0,0	0,0	0	-46,0	1,7	-43,3	-0,3	0,0	1,6	-12,0		0,0	-10,5	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	116	0,0	0,0	0	-52,3	0,5	-14,9	-0,2	0,1	5,2	22,2		0,4	27,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		82	0,0	0,0	3	-49,2	1,8	-17,2	-0,4	0,6	16,5	0,0	0,0	1,9	18,5	16,5
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	137	0,0	0,0	0	-53,7	1,3	-7,7	-0,3	0,3	34,9	1,0		1,9	37,8	
Eckstraße 9 SW EG HR NW	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 31,5 dB(A)		LrN 14,3 dB(A)		LT,max 48,5 dB(A)		LN,max 33,6 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	129	0,0	0,0	0	-53,2	1,6	-20,3	-0,5	0,9	10,1	-5,1		3,9	8,9	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	129	0,0	0,0	0	-53,2	2,0	-21,1	-1,4	0,4	7,1	-12,0		6,0	1,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	97	0,0	0,0	0	-50,7	2,0	-16,2	-0,9	0,3	17,7	-12,0		6,0	11,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	56	0,0	0,0	0	-45,9	2,0	-24,9	-1,2	0,5	3,7	-12,0		6,0	-2,3	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	50	0,0	0,0	0	-45,0	1,5	-28,5	-0,3	0,3	4,8	-5,1		3,9	3,6	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	97	0,0	0,0	0	-50,7	1,4	-16,7	-0,3	0,5	21,0	-5,1		3,9	19,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	50	0,0	0,0	0	-45,0	1,8	-28,7	-1,3	0,5	21,3	-22,8		3,9	2,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	97	0,0	0,0	0	-50,7	1,8	-19,5	-1,1	0,9	35,5	-22,8		3,9	16,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		51	0,0	0,0	0	-45,1	2,0	-41,5	-0,4	0,0	-3,0	-12,0		6,0	-9,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	46	0,0	0,0	0	-44,3	1,7	-33,6	-0,4	0,1	12,5	-2,4		3,3	13,4	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	119	0,0	0,0	0	-52,5	1,5	-20,2	-0,4	0,9	2,7		0,0			2,7

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
04 Müllcontainer	89,4	89,4		43	0,0	0,0	0	-43,7	1,7	-43,6	-0,2	0,0	3,7	-12,0		0,0	-8,3	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	104	0,0	0,0	0	-51,4	0,6	-21,2	-0,3	0,6	0,3	22,2		0,4	23,0	
06 Aggregat	78,0	78,0		71	0,0	0,0	3	-48,0	1,6	-21,0	-0,3	0,7	14,0	0,0	0,0	1,9	15,9	14,0
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	123	0,0	0,0	0	-52,8	1,7	-16,6	-0,2	0,2	27,1	1,0		1,9	30,0	
Eckstraße 9 SW 1.OG HR NW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 33,1 dB(A) LrN 17,6 dB(A) LT,max 51,1 dB(A) LN,max 37,2 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	129	0,0	0,0	0	-53,2	1,3	-18,8	-0,5	1,7	12,1	-5,1		3,9	10,9	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	129	0,0	0,0	0	-53,2	2,1	-20,7	-1,3	0,3	7,6	-12,0		6,0	1,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	97	0,0	0,0	0	-50,7	2,1	-16,0	-0,8	0,4	18,1	-12,0		6,0	12,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	56	0,0	0,0	0	-46,0	2,1	-24,9	-1,2	0,2	3,5	-12,0		6,0	-2,6	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	51	0,0	0,0	0	-45,1	1,6	-28,4	-0,3	0,3	4,9	-5,1		3,9	3,7	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	97	0,0	0,0	0	-50,8	1,4	-14,3	-0,3	0,4	23,2	-5,1		3,9	22,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	51	0,0	0,0	0	-45,1	1,8	-28,7	-1,3	0,5	21,3	-22,8		3,9	2,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	97	0,0	0,0	0	-50,7	1,8	-17,1	-0,9	0,6	37,6	-22,8		3,9	18,6	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		51	0,0	0,0	0	-45,2	2,1	-41,4	-0,4	0,0	-2,9	-12,0		6,0	-9,0	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	46	0,0	0,0	0	-44,3	1,7	-33,6	-0,4	0,1	12,5	-2,4		3,3	13,4	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	120	0,0	0,0	0	-52,5	1,3	-17,8	-0,4	1,1	5,2		0,0			5,2
04 Müllcontainer	89,4	89,4		43	0,0	0,0	0	-43,7	1,7	-43,5	-0,2	0,0	3,7	-12,0		0,0	-8,3	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	104	0,0	0,0	0	-51,4	0,5	-20,5	-0,2	0,8	1,2	22,2		0,4	23,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		71	0,0	0,0	3	-48,0	1,8	-17,5	-0,4	0,4	17,3	0,0	0,0	1,9	19,2	17,3
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	124	0,0	0,0	0	-52,8	1,1	-14,5	-0,2	0,2	28,7	1,0		1,9	31,6	
Eckstraße 9 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 41,3 dB(A) LrN 17,3 dB(A) LT,max 59,4 dB(A) LN,max 47,6 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	123	0,0	0,0	0	-52,8	1,5	-10,1	-0,6	0,1	19,5	-5,1		3,9	18,3	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	123	0,0	0,0	0	-52,8	2,0	-6,8	-2,2	0,1	20,8	-12,0		6,0	14,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	90	0,0	0,0	0	-50,1	2,0	-2,0	-2,2	1,6	32,5	-12,0		6,0	26,5	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	51	0,0	0,0	0	-45,1	2,0	-23,3	-0,8	0,9	7,0	-12,0		6,0	1,0	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	45	0,0	0,0	0	-44,1	1,5	-29,5	-0,3	2,1	6,6	-5,1		3,9	5,4	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	91	0,0	0,0	0	-50,1	1,4	-5,1	-0,5	1,1	33,6	-5,1		3,9	32,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	45	0,0	0,0	0	-44,1	1,8	-30,4	-1,2	2,4	22,5	-22,8		3,9	3,6	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	90	0,0	0,0	0	-50,1	1,8	-5,7	-1,7	1,3	49,6	-22,8		3,9	30,6	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		46	0,0	0,0	0	-44,3	2,0	-31,1	-0,4	0,0	8,4	-12,0		6,0	2,3	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	41	0,0	0,0	0	-43,3	1,7	-40,0	-0,3	0,0	7,1	-2,4		3,3	8,0	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	114	0,0	0,0	0	-52,1	1,4	-8,7	-0,6	1,1	14,6		0,0			14,6
04 Müllcontainer	89,4	89,4		39	0,0	0,0	0	-42,7	1,7	-43,4	-0,2	0,0	4,8	-12,0		0,0	-7,2	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	100	0,0	0,0	0	-51,0	0,6	-19,4	-0,2	0,3	2,3	22,2		0,4	24,9	
06 Aggregat	78,0	78,0		69	0,0	0,0	3	-47,8	1,6	-21,4	-0,4	0,8	13,9	0,0	0,0	1,9	15,8	13,9
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	117	0,0	0,0	0	-52,4	1,6	-7,1	-0,5	0,5	37,0	1,0		1,9	39,9	
Eckstraße 9 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 43,0 dB(A) LrN 20,6 dB(A) LT,max 61,2 dB(A) LN,max 50,3 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	124	0,0	0,0	0	-52,8	1,3	-5,7	-0,7	0,0	23,6	-5,1		3,9	22,4	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	123	0,0	0,0	0	-52,8	2,1	-4,9	-1,8	0,1	23,1	-12,0		6,0	17,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	91	0,0	0,0	0	-50,1	2,1	-0,6	-1,8	1,3	34,0	-12,0		6,0	28,0	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	51	0,0	0,0	0	-45,1	2,1	-20,1	-1,0	1,4	10,5	-12,0		6,0	4,4	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	46	0,0	0,0	0	-44,2	1,6	-24,1	-0,3	1,9	11,7	-5,1		3,9	10,5	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	91	0,0	0,0	0	-50,1	1,4	-3,9	-0,7	2,1	35,6	-5,1		3,9	34,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	46	0,0	0,0	0	-44,2	1,9	-24,9	-1,1	2,2	27,8	-22,8		3,9	8,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	91	0,0	0,0	0	-50,1	1,8	-3,1	-2,4	2,1	52,2	-22,8		3,9	33,2	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		46	0,0	0,0	0	-44,3	2,1	-31,0	-0,4	0,0	8,5	-12,0		6,0	2,4	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	42	0,0	0,0	0	-43,4	1,8	-36,6	-0,4	0,0	10,4	-2,4		3,3	11,2	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	114	0,0	0,0	0	-52,1	1,3	-6,2	-0,8	1,6	17,4		0,0			17,4
04 Müllcontainer	89,4	89,4		39	0,0	0,0	0	-42,8	1,8	-43,3	-0,2	0,0	4,8	-12,0		0,0	-7,2	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	101	0,0	0,0	0	-51,0	0,5	-15,8	-0,2	0,1	5,5	22,2		0,4	28,1	
06 Aggregat	78,0	78,0		69	0,0	0,0	3	-47,8	1,8	-17,7	-0,4	0,9	17,8	0,0	0,0	1,9	19,7	17,8
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	117	0,0	0,0	0	-52,4	1,1	-5,3	-0,8	0,9	38,4	1,0		1,9	41,3	
Eckstraße 11 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 40,3 dB(A) LrN 16,0 dB(A) LT,max 60,4 dB(A) LN,max 45,5 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	122	0,0	0,0	0	-52,7	1,6	-8,6	-0,6	0,0	21,3	-5,1		3,9	20,1	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,7	2,0	-6,0	-2,1	0,0	21,7	-12,0		6,0	15,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	88	0,0	0,0	0	-49,9	2,0	-3,7	-1,9	2,6	32,3	-12,0		6,0	26,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	51	0,0	0,0	0	-45,1	2,0	-21,3	-0,9	2,3	10,3	-12,0		6,0	4,3	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	46	0,0	0,0	0	-44,3	1,5	-27,6	-0,3	3,1	9,1	-5,1		3,9	7,9	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,4	-8,8	-0,4	3,0	32,2	-5,1		3,9	31,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	47	0,0	0,0	0	-44,3	1,8	-28,0	-1,3	3,2	25,5	-22,8		3,9	6,5	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	88	0,0	0,0	0	-49,8	1,8	-10,4	-1,0	3,6	48,1	-22,8		3,9	29,1	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		47	0,0	0,0	0	-44,4	2,0	-30,6	-0,4	0,0	8,6	-12,0		6,0	2,6	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	43	0,0	0,0	0	-43,7	1,7	-43,6	-0,2	0,0	3,2	-2,4		3,3	4,0	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	112	0,0	0,0	0	-52,0	1,5	-11,1	-0,5	0,7	12,2		0,0			12,2
04 Müllcontainer	89,4	89,4		41	0,0	0,0	0	-43,3	1,7	-43,7	-0,2	0,0	4,0	-12,0		0,0	-8,1	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	102	0,0	0,0	0	-51,2	0,7	-19,6	-0,2	1,2	2,9	22,2		0,4	25,5	
06 Aggregat	78,0	78,0		75	0,0	0,0	3	-48,5	1,5	-21,8	-0,4	1,8	13,7	0,0	0,0	1,9	15,6	13,7
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	114	0,0	0,0	0	-52,1	1,7	-9,3	-0,5	1,2	35,9	1,0		1,9	38,8	
Eckstraße 11 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 42,2 dB(A) LrN 19,8 dB(A) LT,max 62,7 dB(A) LN,max 47,9 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	122	0,0	0,0	0	-52,7	1,3	-5,0	-0,7	0,1	24,4	-5,1		3,9	23,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,7	2,1	-4,3	-1,8	0,1	23,8	-12,0		6,0	17,8	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	88	0,0	0,0	0	-49,9	2,1	-2,5	-1,5	2,3	33,7	-12,0		6,0	27,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	51	0,0	0,0	0	-45,1	2,1	-21,2	-0,9	2,3	10,3	-12,0		6,0	4,3	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	47	0,0	0,0	0	-44,4	1,6	-26,9	-0,3	2,7	9,5	-5,1		3,9	8,3	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,4	-6,8	-0,4	3,1	34,2	-5,1		3,9	33,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	47	0,0	0,0	0	-44,4	1,9	-27,6	-1,2	3,0	25,7	-22,8		3,9	6,7	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,8	-7,5	-1,5	3,8	50,7	-22,8		3,9	31,7	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		47	0,0	0,0	0	-44,5	2,1	-30,5	-0,4	0,0	8,7	-12,0		6,0	2,7	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	44	0,0	0,0	0	-43,8	1,7	-43,5	-0,2	0,0	3,3	-2,4		3,3	4,2	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	112	0,0	0,0	0	-52,0	1,3	-8,0	-0,6	0,9	15,2		0,0			15,2
04 Müllcontainer	89,4	89,4		42	0,0	0,0	0	-43,4	1,8	-43,3	-0,2	0,0	4,3	-12,0		0,0	-7,7	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	102	0,0	0,0	0	-51,2	0,5	-16,2	-0,2	1,3	6,1	22,2		0,4	28,7	
06 Aggregat	78,0	78,0		75	0,0	0,0	3	-48,5	1,8	-17,8	-0,4	2,0	18,0	0,0	0,0	1,9	19,9	18,0
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	114	0,0	0,0	0	-52,1	1,1	-7,1	-0,6	1,5	37,7	1,0		1,9	40,6	
Eckstraße 11 SW 2.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 44,1 dB(A) LrN 20,3 dB(A) LT,max 64,4 dB(A) LN,max 50,1 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	122	0,0	0,0	0	-52,7	1,4	-4,1	-0,7	0,5	25,9	-5,1		3,9	24,7	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	122	0,0	0,0	0	-52,7	2,1	-3,0	-2,0	1,0	25,8	-12,0		6,0	19,8	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	88	0,0	0,0	0	-49,9	2,1	-1,6	-1,5	2,4	34,6	-12,0		6,0	28,5	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	51	0,0	0,0	0	-45,2	2,1	-20,6	-0,8	2,0	10,7	-12,0		6,0	4,7	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	47	0,0	0,0	0	-44,5	1,6	-26,3	-0,3	1,5	8,8	-5,1		3,9	7,6	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,4	-4,5	-0,6	3,3	36,6	-5,1		3,9	35,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	47	0,0	0,0	0	-44,5	1,9	-27,2	-1,1	1,4	24,4	-22,8		3,9	5,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,8	-4,1	-1,9	3,3	53,1	-22,8		3,9	34,1	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		48	0,0	0,0	0	-44,5	2,1	-30,5	-0,4	0,0	8,7	-12,0		6,0	2,7	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	44	0,0	0,0	0	-43,9	1,8	-43,1	-0,2	0,0	3,5	-2,4		3,3	4,4	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	112	0,0	0,0	0	-52,0	1,4	-5,7	-0,6	1,4	18,0		0,0			18,0
04 Müllcontainer	89,4	89,4		42	0,0	0,0	0	-43,5	1,8	-43,0	-0,2	0,0	4,4	-12,0		0,0	-7,6	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	103	0,0	0,0	0	-51,2	0,6	-16,0	-0,2	0,2	5,4	22,2		0,4	28,0	
06 Aggregat	78,0	78,0		75	0,0	0,0	3	-48,5	1,9	-17,6	-0,4	0,3	16,6	0,0	0,0	1,9	18,5	16,6
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	114	0,0	0,0	0	-52,1	1,3	-5,1	-0,6	1,3	39,6	1,0		1,9	42,5	
Eckstraße 13/1 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 46,3 dB(A) LrN 21,3 dB(A) LT,max 65,4 dB(A) LN,max 52,0 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	94	0,0	0,0	0	-50,5	1,3	-4,3	-0,6	0,0	27,4	-5,1		3,9	26,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	94	0,0	0,0	0	-50,5	2,0	-3,0	-1,7	0,0	27,4	-12,0		6,0	21,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	57	0,0	0,0	0	-46,1	2,0	-0,4	-1,3	1,6	39,0	-12,0		6,0	33,0	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	28	0,0	0,0	0	-39,9	2,1	-21,7	-0,4	0,5	13,9	-12,0		6,0	7,9	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	26	0,0	0,0	0	-39,4	1,7	-26,8	-0,1	1,1	13,3	-5,1		3,9	11,3	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	57	0,0	0,0	0	-46,2	1,5	-5,3	-0,4	2,0	38,5	-5,1		3,9	37,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	26	0,0	0,0	0	-39,4	1,9	-28,4	-0,6	1,0	28,5	-22,8		3,9	8,7	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	57	0,0	0,0	0	-46,2	1,8	-5,5	-1,4	2,5	55,3	-22,8		3,9	36,4	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		26	0,0	0,0	0	-39,3	2,1	-29,4	-0,2	0,0	15,2	-12,0		6,0	9,2	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	25	0,0	0,0	0	-39,1	1,8	-30,6	-0,1	0,0	21,0	-2,4		3,3	21,3	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	84	0,0	0,0	0	-49,5	1,4	-6,1	-0,6	0,2	18,8		0,0			18,8
04 Müllcontainer	89,4	89,4		25	0,0	0,0	0	-39,0	1,8	-30,6	-0,1	0,0	21,5	-12,0		0,0	9,4	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	79	0,0	0,0	0	-48,9	0,4	-16,6	-0,2	0,5	7,2	22,2		0,4	29,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		59	0,0	0,0	3	-46,4	1,7	-18,4	-0,4	0,2	17,7	0,0	0,0	1,9	19,6	17,7
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	84	0,0	0,0	0	-49,5	1,4	-5,5	-0,7	1,1	41,7	1,0		1,9	44,6	
Eckstraße 13/1 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 48,1 dB(A) LrN 23,4 dB(A) LT,max 68,8 dB(A) LN,max 55,0 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	95	0,0	0,0	0	-50,5	1,4	-2,9	-0,6	0,0	28,9	-5,1		3,9	27,7	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	94	0,0	0,0	0	-50,5	2,1	-2,3	-1,7	0,7	28,7	-12,0		6,0	22,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	58	0,0	0,0	0	-46,2	2,1	-0,2	-1,2	1,6	39,3	-12,0		6,0	33,3	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	28	0,0	0,0	0	-40,0	2,1	-21,4	-0,4	0,5	14,0	-12,0		6,0	8,0	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	27	0,0	0,0	0	-39,7	1,7	-25,7	-0,1	1,5	14,4	-5,1		3,9	13,2	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	58	0,0	0,0	0	-46,3	1,6	-2,2	-0,5	2,2	41,7	-5,1		3,9	40,5	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	27	0,0	0,0	0	-39,7	1,9	-27,8	-0,5	0,7	28,7	-22,8		3,9	9,7	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	58	0,0	0,0	0	-46,2	1,8	-1,6	-1,6	2,1	58,6	-22,8		3,9	39,6	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		26	0,0	0,0	0	-39,4	2,1	-29,2	-0,2	0,0	15,2	-12,0		6,0	9,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	26	0,0	0,0	0	-39,4	1,9	-29,4	-0,1	0,0	21,9	-2,4		3,3	22,8	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	84	0,0	0,0	0	-49,5	1,4	-3,3	-0,5	0,1	21,7		0,0			21,7
04 Müllcontainer	89,4	89,4		26	0,0	0,0	0	-39,3	1,9	-30,5	-0,1	0,0	21,4	-12,0		0,0	9,3	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	79	0,0	0,0	0	-48,9	0,6	-16,6	-0,2	0,4	7,3	22,2		0,4	29,9	
06 Aggregat	78,0	78,0		59	0,0	0,0	3	-46,5	1,8	-18,1	-0,4	0,4	18,3	0,0	0,0	1,9	20,3	18,3
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	85	0,0	0,0	0	-49,6	1,3	-3,7	-0,7	1,0	43,2	1,0		1,9	46,1	
Eckstraße 13/1 SW EG HR NW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 42,0 dB(A) LrN 19,1 dB(A) LT,max 65,3 dB(A) LN,max 44,0 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	97	0,0	0,0	0	-50,7	1,3	-11,7	-0,4	0,6	20,6	-5,1		3,9	19,4	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	97	0,0	0,0	0	-50,7	2,0	-11,0	-1,1	0,1	19,8	-12,0		6,0	13,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	60	0,0	0,0	0	-46,5	2,1	-3,6	-0,9	2,2	36,5	-12,0		6,0	30,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	29	0,0	0,0	0	-40,2	2,1	-22,2	-0,4	0,9	13,4	-12,0		6,0	7,4	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	27	0,0	0,0	0	-39,7	1,7	-26,9	-0,1	1,8	13,6	-5,1		3,9	11,5	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	60	0,0	0,0	0	-46,6	1,5	-9,0	-0,2	3,0	35,5	-5,1		3,9	34,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	27	0,0	0,0	0	-39,7	1,9	-28,5	-0,6	2,2	29,3	-22,8		3,9	9,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	60	0,0	0,0	0	-46,6	1,8	-10,0	-0,8	3,8	52,2	-22,8		3,9	33,3	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		26	0,0	0,0	0	-39,4	2,1	-29,7	-0,2	0,0	14,7	-12,0		6,0	8,7	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	25	0,0	0,0	0	-39,0	1,8	-31,3	-0,1	0,0	20,4	-2,4		3,3	20,2	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	87	0,0	0,0	0	-49,8	1,4	-13,4	-0,3	0,7	12,1		0,0			12,1
04 Müllcontainer	89,4	89,4		25	0,0	0,0	0	-38,8	1,8	-31,0	-0,1	0,0	21,3	-12,0		0,0	9,3	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	80	0,0	0,0	0	-49,0	0,4	-16,6	-0,2	0,9	7,4	22,2		0,4	30,0	
06 Aggregat	78,0	78,0		59	0,0	0,0	3	-46,4	1,7	-18,4	-0,4	0,7	18,1	0,0	0,0	1,9	20,1	18,1
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	88	0,0	0,0	0	-49,8	1,3	-12,7	-0,2	2,9	36,4	1,0		1,9	39,3	
Eckstraße 13/1 SW 1.OG HR NW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 44,0 dB(A) LrN 19,8 dB(A) LT,max 68,2 dB(A) LN,max 46,8 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	97	0,0	0,0	0	-50,7	1,4	-9,7	-0,4	0,5	22,5	-5,1		3,9	21,3	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	97	0,0	0,0	0	-50,7	2,1	-8,5	-1,3	0,1	22,0	-12,0		6,0	16,0	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	60	0,0	0,0	0	-46,6	2,1	-3,3	-0,9	2,1	36,6	-12,0		6,0	30,5	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	29	0,0	0,0	0	-40,3	2,1	-21,7	-0,4	0,9	13,7	-12,0		6,0	7,7	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	27	0,0	0,0	0	-39,8	1,7	-26,4	-0,1	1,0	13,2	-5,1		3,9	12,0	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	61	0,0	0,0	0	-46,6	1,5	-6,3	-0,3	3,3	38,5	-5,1		3,9	37,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	27	0,0	0,0	0	-39,8	1,9	-28,4	-0,5	1,2	28,4	-22,8		3,9	9,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	60	0,0	0,0	0	-46,6	1,8	-6,0	-1,2	3,2	55,3	-22,8		3,9	36,3	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		27	0,0	0,0	0	-39,6	2,1	-29,6	-0,2	0,0	14,7	-12,0		6,0	8,6	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	26	0,0	0,0	0	-39,3	1,9	-30,5	-0,1	0,0	21,0	-2,4		3,3	21,9	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	87	0,0	0,0	0	-49,8	1,4	-11,4	-0,4	0,5	13,9		0,0			13,9
04 Müllcontainer	89,4	89,4		25	0,0	0,0	0	-39,1	1,9	-30,9	-0,1	0,0	21,2	-12,0		0,0	9,2	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	80	0,0	0,0	0	-49,1	0,6	-16,6	-0,2	0,8	7,5	22,2		0,4	30,1	
06 Aggregat	78,0	78,0		59	0,0	0,0	3	-46,4	1,8	-18,1	-0,4	0,6	18,6	0,0	0,0	1,9	20,5	18,6
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,2	-10,2	-0,2	2,3	38,1	1,0		1,9	41,0	
Eckstraße 13/1 SW EG HR NW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 39,7 dB(A) LrN 18,5 dB(A) LT,max 62,2 dB(A) LN,max 41,1 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	110	0,0	0,0	0	-51,8	1,4	-13,4	-0,4	1,1	18,4	-5,1		3,9	17,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	110	0,0	0,0	0	-51,8	2,0	-12,8	-1,1	0,2	17,0	-12,0		6,0	10,9	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	74	0,0	0,0	0	-48,4	2,0	-4,6	-1,2	3,0	33,9	-12,0		6,0	27,9	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	40	0,0	0,0	0	-43,1	2,0	-21,1	-0,7	1,3	11,7	-12,0		6,0	5,6	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	38	0,0	0,0	0	-42,5	1,6	-27,9	-0,2	2,9	10,6	-5,1		3,9	9,1	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	75	0,0	0,0	0	-48,5	1,4	-10,7	-0,3	3,7	32,5	-5,1		3,9	31,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	38	0,0	0,0	0	-42,5	1,9	-28,6	-1,0	3,0	26,8	-22,8		3,9	7,5	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	75	0,0	0,0	0	-48,4	1,8	-12,2	-0,8	4,2	48,5	-22,8		3,9	29,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		37	0,0	0,0	0	-42,5	2,0	-30,2	-0,3	0,0	11,1	-12,0		6,0	5,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	36	0,0	0,0	0	-42,1	1,7	-43,5	-0,2	0,0	5,1	-2,4		3,3	4,5	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	100	0,0	0,0	0	-50,9	1,3	-14,5	-0,4	1,3	10,3		0,0			10,3
04 Müllcontainer	89,4	89,4			0,0	0,0	0							-12,0		0,0		
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	92	0,0	0,0	0	-50,3	0,5	-16,5	-0,2	1,7	7,3	22,2		0,4	29,9	
06 Aggregat	78,0	78,0		68	0,0	0,0	3	-47,7	1,6	-18,4	-0,5	1,7	17,8	0,0	0,0	1,9	19,7	17,8
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	101	0,0	0,0	0	-51,1	1,5	-13,9	-0,2	3,1	34,3	1,0		1,9	37,2	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Eckstraße 13/1 SW 1.OG HR NW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 41,5 dB(A) LrN 19,1 dB(A) LT,max 64,1 dB(A) LN,max 42,5 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	110	0,0	0,0	0	-51,8	1,3	-11,5	-0,4	1,0	20,1	-5,1		3,9	18,9	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	110	0,0	0,0	0	-51,8	2,1	-10,3	-1,4	0,1	19,2	-12,0		6,0	13,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	75	0,0	0,0	0	-48,5	2,1	-4,3	-1,1	3,0	34,4	-12,0		6,0	28,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	41	0,0	0,0	0	-43,2	2,1	-21,0	-0,7	1,3	11,7	-12,0		6,0	5,6	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	38	0,0	0,0	0	-42,6	1,6	-26,7	-0,2	2,2	11,2	-5,1		3,9	10,0	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	75	0,0	0,0	0	-48,5	1,5	-8,7	-0,3	4,3	35,0	-5,1		3,9	33,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	38	0,0	0,0	0	-42,6	1,9	-28,1	-0,9	2,6	27,0	-22,8		3,9	8,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	75	0,0	0,0	0	-48,5	1,8	-9,5	-1,2	4,9	51,6	-22,8		3,9	32,6	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		38	0,0	0,0	0	-42,5	2,1	-30,1	-0,3	0,0	11,2	-12,0		6,0	5,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	36	0,0	0,0	0	-42,0	1,8	-36,8	-0,2	0,0	11,8	-2,4		3,3	12,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	100	0,0	0,0	0	-51,0	1,4	-13,2	-0,4	1,2	11,5		0,0			11,5
04 Müllcontainer	89,4	89,4		34	0,0	0,0	0	-41,6	1,8	-41,3	-0,2	0,0	8,1	-12,0		0,0	-3,9	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	92	0,0	0,0	0	-50,3	0,5	-16,5	-0,2	1,6	7,1	22,2		0,4	29,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		69	0,0	0,0	3	-47,7	1,8	-18,2	-0,4	1,7	18,2	0,0	0,0	1,9	20,1	18,2
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	101	0,0	0,0	0	-51,1	1,2	-11,8	-0,2	3,2	36,2	1,0		1,9	39,1	
Eckstraße 17 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 42,4 dB(A) LrN 17,2 dB(A) LT,max 57,7 dB(A) LN,max 45,6 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,6	1,6	-5,3	-0,7	0,0	24,4	-5,1		3,9	23,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,6	2,0	-2,2	-2,3	0,0	25,3	-12,0		6,0	19,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	88	0,0	0,0	0	-49,9	2,0	-1,7	-2,1	1,8	33,3	-12,0		6,0	27,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	57	0,0	0,0	0	-46,2	2,0	-24,1	-0,5	0,0	4,6	-12,0		6,0	-1,5	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	58	0,0	0,0	0	-46,3	1,4	-24,2	-0,3	2,6	10,0	-5,1		3,9	-1,5	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,4	-6,5	-0,5	1,8	33,0	-5,1		3,9	31,9	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	58	0,0	0,0	0	-46,3	1,8	-24,8	-1,4	2,0	25,3	-22,8		3,9	-4,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,8	-7,3	-1,6	1,9	48,9	-22,8		3,9	29,9	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		55	0,0	0,0	0	-45,8	2,0	-29,7	-0,4	0,0	8,2	-12,0		6,0	2,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43		0,0	0,0	0							-2,4		3,3		
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,5	-6,6	-0,6	0,0	15,9		0,0			15,9
04 Müllcontainer	89,4	89,4			0,0	0,0	0							-12,0		0,0		
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	108	0,0	0,0	0	-51,7	0,8	-16,8	-0,3	0,9	4,9	22,2		0,4	27,5	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
06 Aggregat	78,0	78,0		87	0,0	0,0	3	-49,8	1,5	-23,3	-0,6	2,6	11,4	0,0	0,0	1,9	13,4	11,4
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,7	-6,3	-0,6	0,7	38,4	1,0		1,9	41,3	
Eckstraße 17 SW 1.OG HR SW	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 44,1 dB(A)		LrN 19,4 dB(A)		LT,max 59,8 dB(A)		LN,max 48,5 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,7	1,3	-2,6	-0,8	1,0	27,8	-5,1		3,9	26,6	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,6	2,1	-1,3	-2,1	2,5	29,0	-12,0		6,0	22,9	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	88	0,0	0,0	0	-49,9	2,1	-0,4	-1,8	1,8	35,0	-12,0		6,0	29,0	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	58	0,0	0,0	0	-46,2	2,1	-23,9	-0,4	0,0	4,7	-12,0		6,0	-1,4	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	56	0,0	0,0	0	-45,9	1,5	-30,3	-0,2	2,1	3,9	-5,1		3,9	1,4	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	89	0,0	0,0	0	-49,9	1,4	-4,7	-0,6	2,2	35,1	-5,1		3,9	33,9	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	56	0,0	0,0	0	-45,9	1,8	-32,3	-1,0	1,3	17,9	-22,8		3,9	-2,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	88	0,0	0,0	0	-49,9	1,8	-4,5	-2,2	2,3	51,5	-22,8		3,9	32,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		55	0,0	0,0	0	-45,8	2,1	-29,5	-0,4	0,0	8,3	-12,0		6,0	2,2	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	53	0,0	0,0	0	-45,5	1,7	-41,8	-0,2	0,0	3,1	-2,4		3,3	1,5	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,3	-4,8	-0,7	1,5	18,9		0,0			18,9
04 Müllcontainer	89,4	89,4		53	0,0	0,0	0	-45,4	1,7	-41,4	-0,2	0,0	4,1	-12,0		0,0	-8,0	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	108	0,0	0,0	0	-51,7	0,4	-16,8	-0,3	0,5	4,2	22,2		0,4	26,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		87	0,0	0,0	3	-49,8	1,8	-22,8	-0,5	0,1	9,8	0,0	0,0	1,9	11,7	9,8
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,2	-4,6	-0,9	1,3	40,0	1,0		1,9	42,9	
Eckstraße 17 SW 2.OG HR SW	RW,T 55 dB(A)		RW,N 40 dB(A)		RW,T,max 85 dB(A)			RW,N,max 60 dB(A)		LrT 45,6 dB(A)		LrN 21,8 dB(A)		LT,max 61,7 dB(A)		LN,max 50,4 dB(A)		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,7	1,4	-1,5	-0,7	1,7	29,7	-5,1		3,9	28,5	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,7	2,1	-1,2	-2,1	2,1	28,7	-12,0		6,0	22,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	89	0,0	0,0	0	-49,9	2,1	-0,2	-1,7	2,4	35,8	-12,0		6,0	29,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	58	0,0	0,0	0	-46,2	2,1	-28,4	-0,4	0,0	0,2	-12,0		6,0	-5,8	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	56	0,0	0,0	0	-46,0	1,5	-29,6	-0,2	0,8	3,3	-5,1		3,9	2,1	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	89	0,0	0,0	0	-50,0	1,4	-3,1	-0,7	2,9	37,4	-5,1		3,9	36,2	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	56	0,0	0,0	0	-46,0	1,8	-32,1	-0,8	0,9	17,8	-22,8		3,9	-1,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	89	0,0	0,0	0	-50,0	1,8	-2,7	-2,2	2,9	53,8	-22,8		3,9	34,8	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		56	0,0	0,0	0	-45,9	2,1	-33,8	-0,4	0,0	3,9	-12,0		6,0	-2,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	54	0,0	0,0	0	-45,7	1,7	-34,0	-0,3	0,0	10,8	-2,4		3,3	11,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-3,0	-0,7	1,7	21,0		0,0			21,0

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
04 Müllcontainer	89,4	89,4		53	0,0	0,0	0	-45,5	1,7	-41,3	-0,2	0,0	4,1	-12,0		0,0	-8,0	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	109	0,0	0,0	0	-51,7	0,5	-16,1	-0,2	0,4	4,9	22,2		0,4	27,5	
06 Aggregat	78,0	78,0		88	0,0	0,0	3	-49,8	1,8	-18,0	-0,5	0,0	14,5	0,0	0,0	1,9	16,5	14,5
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	112	0,0	0,0	0	-51,9	1,3	-3,4	-0,9	1,4	41,4	1,0		1,9	44,3	
Eckstraße 19 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 42,8 dB(A) LrN 17,2 dB(A) LT,max 58,7 dB(A) LN,max 45,5 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,6	1,8	-5,1	-0,7	0,4	25,2	-5,1		3,9	24,1	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,6	1,9	-1,6	-2,7	0,1	25,6	-12,0		6,0	19,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	89	0,0	0,0	0	-50,0	1,9	-2,9	-2,0	3,0	33,2	-12,0		6,0	27,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	63	0,0	0,0	0	-47,0	2,0	-20,6	-0,7	0,0	6,9	-12,0		6,0	0,9	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,3	-19,4	-0,4	1,6	12,9	-5,1		3,9	-0,9	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	89	0,0	0,0	0	-50,0	1,4	-6,8	-0,5	2,4	33,2	-5,1		3,9	32,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	63	0,0	0,0	0	-47,0	1,7	-19,9	-1,5	0,0	27,3	-22,8		3,9	-4,2	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	89	0,0	0,0	0	-50,0	1,9	-8,2	-1,4	2,7	49,0	-22,8		3,9	30,0	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		61	0,0	0,0	0	-46,8	2,0	-29,1	-0,5	0,0	7,6	-12,0		6,0	1,6	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43		0,0	0,0	0							-2,4		3,3		
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,7	-6,6	-0,6	0,4	16,5		0,0			16,5
04 Müllcontainer	89,4	89,4			0,0	0,0	0							-12,0		0,0		
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,0	-16,6	-0,3	0,9	5,1	22,2		0,4	27,7	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,5	1,3	-23,0	-0,6	1,0	9,1	0,0	0,0	1,9	11,0	9,1
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	110	0,0	0,0	0	-51,8	2,0	-6,4	-0,6	0,8	38,8	1,0		1,9	41,7	
Eckstraße 19 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 44,1 dB(A) LrN 19,8 dB(A) LT,max 60,0 dB(A) LN,max 48,2 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,6	1,3	-2,0	-0,9	1,3	28,5	-5,1		3,9	27,3	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,6	2,1	-0,5	-2,1	1,0	28,2	-12,0		6,0	22,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	89	0,0	0,0	0	-50,0	2,1	-0,5	-1,9	2,7	35,5	-12,0		6,0	29,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	63	0,0	0,0	0	-47,0	2,1	-20,4	-0,6	0,0	7,2	-12,0		6,0	1,2	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,5	-31,1	-0,3	2,0	2,0	-5,1		3,9	0,4	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	90	0,0	0,0	0	-50,0	1,4	-5,6	-0,6	3,2	35,2	-5,1		3,9	34,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,8	-31,9	-1,4	0,0	15,6	-22,8		3,9	-3,7	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	90	0,0	0,0	0	-50,0	1,8	-6,0	-1,9	3,4	51,3	-22,8		3,9	32,3	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		62	0,0	0,0	0	-46,8	2,1	-28,9	-0,5	0,0	8,0	-12,0		6,0	1,9	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	61	0,0	0,0	0	-46,7	1,7	-40,5	-0,3	0,0	3,2	-2,4		3,3	4,1	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,3	-4,4	-0,7	1,6	19,4		0,0			19,4
04 Müllcontainer	89,4	89,4		61	0,0	0,0	0	-46,6	1,7	-40,0	-0,3	0,0	4,1	-12,0		0,0	-7,9	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	111	0,0	0,0	0	-51,9	0,4	-16,6	-0,3	1,2	4,8	22,2		0,4	27,4	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,5	1,7	-22,8	-0,5	0,8	9,6	0,0	0,0	1,9	11,6	9,6
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	110	0,0	0,0	0	-51,8	1,2	-4,8	-0,9	1,5	40,0	1,0		1,9	42,9	
Eckstraße 19 SW 2.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 45,9 dB(A) LrN 22,3 dB(A) LT,max 61,0 dB(A) LN,max 50,2 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	121	0,0	0,0	0	-52,7	1,3	-0,7	-0,8	2,0	30,8	-5,1		3,9	29,6	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	121	0,0	0,0	0	-52,6	2,1	-0,5	-2,2	1,9	29,1	-12,0		6,0	23,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	90	0,0	0,0	0	-50,1	2,1	-0,1	-1,8	3,1	36,5	-12,0		6,0	30,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	63	0,0	0,0	0	-47,0	2,1	-20,4	-0,6	0,0	7,2	-12,0		6,0	1,2	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	63	0,0	0,0	0	-46,9	1,5	-29,2	-0,3	0,1	2,1	-5,1		3,9	0,9	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	90	0,0	0,0	0	-50,1	1,4	-3,5	-0,7	3,1	37,1	-5,1		3,9	35,9	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	63	0,0	0,0	0	-46,9	1,8	-30,9	-1,1	0,0	16,9	-22,8		3,9	-2,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	90	0,0	0,0	0	-50,1	1,8	-3,1	-2,2	3,3	53,7	-22,8		3,9	34,7	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		62	0,0	0,0	0	-46,9	2,1	-28,8	-0,5	0,0	8,0	-12,0		6,0	1,9	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	62	0,0	0,0	0	-46,8	1,7	-31,8	-0,3	0,0	11,8	-2,4		3,3	12,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-2,6	-0,8	2,1	21,7		0,0			21,7
04 Müllcontainer	89,4	89,4		61	0,0	0,0	0	-46,7	1,7	-39,1	-0,2	0,0	5,1	-12,0		0,0	-7,0	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	112	0,0	0,0	0	-52,0	0,5	-16,5	-0,3	1,1	4,9	22,2		0,4	27,5	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,6	1,8	-18,1	-0,5	0,1	13,7	0,0	0,0	1,9	15,6	13,7
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	110	0,0	0,0	0	-51,8	1,3	-3,5	-0,9	1,9	41,8	1,0		1,9	44,7	
Im Stegbruch 2 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 37,3 dB(A) LrN 24,5 dB(A) LT,max 47,0 dB(A) LN,max 37,0 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	143	0,0	0,0	0	-54,1	1,7	-15,9	-0,4	0,4	13,2	-5,1		3,9	12,0	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	143	0,0	0,0	0	-54,1	2,0	-17,3	-1,0	0,1	10,2	-12,0		6,0	4,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	120	0,0	0,0	0	-52,6	2,0	-20,6	-1,0	0,5	11,5	-12,0		6,0	5,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	78	0,0	0,0	0	-48,8	2,0	-26,3	-1,5	1,1	-0,3	-12,0		6,0	-6,3	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	72	0,0	0,0	0	-48,2	1,4	-30,6	-0,4	2,9	1,8	-5,1		3,9	0,6	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	120	0,0	0,0	0	-52,6	1,5	-19,8	-0,4	1,5	17,0	-5,1		3,9	15,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	72	0,0	0,0	0	-48,2	1,8	-31,6	-1,6	3,1	17,5	-22,8		3,9	-1,4	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	120	0,0	0,0	0	-52,6	1,9	-22,6	-1,4	2,1	31,5	-22,8		3,9	12,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		73	0,0	0,0	0	-48,3	2,0	-39,8	-0,5	10,2	5,6	-12,0		6,0	-0,4	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	68	0,0	0,0	0	-47,7	1,6	-39,1	-0,3	5,7	9,3	-2,4		3,3	10,2	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	135	0,0	0,0	0	-53,6	1,6	-17,0	-0,4	0,6	4,7		0,0			4,7
04 Müllcontainer	89,4	89,4		65	0,0	0,0	0	-47,3	1,6	-39,4	-0,3	4,1	8,2	-12,0		0,0	-3,8	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	110	0,0	0,0	0	-51,8	0,7	-8,1	-0,2	0,0	12,5	22,2		0,4	35,1	
06 Aggregat	78,0	78,0		70	0,0	0,0	3	-47,9	1,6	-10,0	-0,3	0,0	24,4	0,0	0,0	1,9	26,3	24,4
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	142	0,0	0,0	0	-54,1	1,8	-13,5	-0,2	0,3	29,2	1,0		1,9	32,1	
Im Stegbruch 2 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 37,7 dB(A) LrN 24,8 dB(A) LT,max 47,1 dB(A) LN,max 37,3 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	143	0,0	0,0	0	-54,1	1,3	-14,7	-0,4	0,4	13,9	-5,1		3,9	12,8	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	143	0,0	0,0	0	-54,1	2,1	-15,1	-1,0	0,1	12,4	-12,0		6,0	6,4	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	120	0,0	0,0	0	-52,6	2,1	-17,9	-0,9	0,3	14,1	-12,0		6,0	8,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	78	0,0	0,0	0	-48,8	2,1	-25,7	-1,4	1,2	0,5	-12,0		6,0	-5,5	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	72	0,0	0,0	0	-48,2	1,4	-30,5	-0,4	2,8	1,9	-5,1		3,9	0,7	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	120	0,0	0,0	0	-52,6	1,3	-18,4	-0,4	1,4	18,2	-5,1		3,9	17,0	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	72	0,0	0,0	0	-48,2	1,8	-31,6	-1,6	3,0	17,4	-22,8		3,9	-1,5	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	120	0,0	0,0	0	-52,6	1,8	-21,3	-1,2	1,8	32,4	-22,8		3,9	13,4	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		73	0,0	0,0	0	-48,3	2,1	-36,2	-0,5	7,1	6,1	-12,0		6,0	0,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	68	0,0	0,0	0	-47,7	1,7	-39,0	-0,3	5,4	9,1	-2,4		3,3	10,0	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	135	0,0	0,0	0	-53,6	1,3	-16,0	-0,4	0,6	5,4		0,0			5,4
04 Müllcontainer	89,4	89,4		65	0,0	0,0	0	-47,3	1,7	-39,3	-0,3	3,6	7,7	-12,0		0,0	-4,3	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	110	0,0	0,0	0	-51,8	0,4	-7,8	-0,2	0,0	12,6	22,2		0,4	35,2	
06 Aggregat	78,0	78,0		70	0,0	0,0	3	-47,9	1,8	-9,9	-0,2	0,0	24,8	0,0	0,0	1,9	26,7	24,8
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	142	0,0	0,0	0	-54,1	1,1	-12,3	-0,2	0,4	29,9	1,0		1,9	32,8	
Im Stegbruch 2 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 33,8 dB(A) LrN 13,1 dB(A) LT,max 53,6 dB(A) LN,max 33,6 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	139	0,0	0,0	0	-53,8	1,9	-18,5	-0,4	1,3	11,9	-5,1		3,9	10,7	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	139	0,0	0,0	0	-53,8	2,0	-19,4	-1,0	1,0	9,2	-12,0		6,0	3,1	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,0	-17,9	-0,9	1,2	15,7	-12,0		6,0	9,7	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	68	0,0	0,0	0	-47,7	2,0	-24,1	-1,3	0,2	2,3	-12,0		6,0	-3,7	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,4	-25,8	-0,4	0,2	5,3	-5,1		3,9	4,1	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,6	-18,5	-0,3	1,8	19,4	-5,1		3,9	18,2	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,8	-26,1	-1,5	0,3	21,6	-22,8		3,9	2,7	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,0	-21,7	-1,2	2,4	33,7	-22,8		3,9	14,7	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		63	0,0	0,0	0	-47,0	2,0	-24,7	-1,3	0,1	11,1	-12,0		6,0	5,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	58	0,0	0,0	0	-46,2	1,6	-26,7	-0,5	0,0	17,2	-2,4		3,3	18,1	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	129	0,0	0,0	0	-53,2	1,8	-18,8	-0,4	1,5	4,4		0,0			4,4
04 Müllcontainer	89,4	89,4		54	0,0	0,0	0	-45,7	1,6	-24,9	-0,5	0,0	20,0	-12,0		0,0	7,9	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	109	0,0	0,0	0	-51,7	0,9	-16,4	-0,2	0,6	5,2	22,2		0,4	27,8	
06 Aggregat	78,0	78,0		70	0,0	0,0	3	-47,9	1,5	-23,2	-0,5	1,6	12,5	0,0	0,0	1,9	14,5	12,5
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	136	0,0	0,0	0	-53,6	2,1	-14,4	-0,2	0,3	29,1	1,0		1,9	32,0	
Im Stegbruch 2 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 35,0 dB(A) LrN 17,3 dB(A) LT,max 53,8 dB(A) LN,max 36,9 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	139	0,0	0,0	0	-53,8	1,3	-16,5	-0,4	0,4	12,4	-5,1		3,9	11,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	139	0,0	0,0	0	-53,8	2,1	-16,5	-1,0	0,1	11,3	-12,0		6,0	5,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,1	-15,2	-0,9	0,1	17,4	-12,0		6,0	11,3	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	68	0,0	0,0	0	-47,6	2,1	-24,1	-1,3	0,2	2,4	-12,0		6,0	-3,6	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,5	-24,8	-0,3	0,1	6,3	-5,1		3,9	5,2	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,4	-14,5	-0,3	0,2	21,6	-5,1		3,9	20,4	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	62	0,0	0,0	0	-46,9	1,8	-25,7	-1,4	0,2	22,1	-22,8		3,9	3,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	111	0,0	0,0	0	-51,9	1,8	-17,7	-1,0	0,3	35,5	-22,8		3,9	16,5	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		63	0,0	0,0	0	-47,0	2,1	-24,6	-1,3	0,0	11,1	-12,0		6,0	5,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	58	0,0	0,0	0	-46,2	1,7	-26,4	-0,5	0,0	17,6	-2,4		3,3	18,5	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	129	0,0	0,0	0	-53,2	1,3	-15,8	-0,4	0,2	5,6		0,0			5,6
04 Müllcontainer	89,4	89,4		54	0,0	0,0	0	-45,7	1,7	-24,7	-0,5	0,0	20,2	-12,0		0,0	8,1	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	109	0,0	0,0	0	-51,7	0,4	-16,1	-0,2	0,7	5,0	22,2		0,4	27,6	
06 Aggregat	78,0	78,0		70	0,0	0,0	3	-47,9	1,8	-18,2	-0,3	0,5	17,0	0,0	0,0	1,9	18,9	17,0
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	136	0,0	0,0	0	-53,6	1,1	-11,7	-0,2	0,1	30,5	1,0		1,9	33,4	
Obere Kaiserstraße 81 SW EG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 41,8 dB(A) LrN 33,8 dB(A) LT,max 53,8 dB(A) LN,max 45,9 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	169	0,0	0,0	0	-55,5	1,6	-6,1	-1,2	0,2	20,4	-5,1		3,9	19,2	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	169	0,0	0,0	0	-55,5	2,0	-4,8	-2,5	0,0	19,7	-12,0		6,0	13,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	153	0,0	0,0	0	-54,7	2,0	-19,0	-1,2	0,0	10,5	-12,0		6,0	4,4	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,0	-27,2	-1,7	1,1	-4,5	-12,0		6,0	-10,5	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,3	-32,5	-0,3	4,7	-1,5	-5,1		3,9	-2,7	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,5	-18,5	-0,5	1,6	16,3	-5,1		3,9	15,1	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,7	-36,6	-0,8	7,4	14,2	-22,8		3,9	-4,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,9	-21,4	-1,5	2,3	30,7	-22,8		3,9	11,7	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		107	0,0	0,0	0	-51,6	2,0	-36,6	-0,7	6,6	1,8	-12,0		6,0	-4,3	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	103	0,0	0,0	0	-51,3	1,6	-36,3	-0,4	3,2	5,8	-2,4		3,3	6,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	162	0,0	0,0	0	-55,2	1,6	-7,4	-1,2	0,2	11,5		0,0			11,5
04 Müllcontainer	89,4	89,4		100	0,0	0,0	0	-51,0	1,6	-37,1	-0,4	0,0	2,4	-12,0		0,0	-9,6	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	133	0,0	0,0	0	-53,5	0,5	-3,8	-0,7	2,0	16,6	22,2		0,4	39,2	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,6	1,7	-0,1	-0,8	2,5	33,7	0,0	0,0	1,9	35,7	33,7
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	171	0,0	0,0	0	-55,6	1,7	-8,5	-1,0	0,2	31,6	1,0		1,9	34,5	
Obere Kaiserstraße 81 SW 1.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 43,1 dB(A) LrN 34,0 dB(A) LT,max 55,0 dB(A) LN,max 47,0 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	169	0,0	0,0	0	-55,5	1,3	-4,9	-1,0	0,2	21,5	-5,1		3,9	20,3	
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	169	0,0	0,0	0	-55,5	2,1	-4,6	-2,5	0,0	19,9	-12,0		6,0	13,8	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	153	0,0	0,0	0	-54,7	2,1	-17,1	-1,2	0,0	12,3	-12,0		6,0	6,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	111	0,0	0,0	0	-51,9	2,1	-27,1	-1,7	1,1	-4,4	-12,0		6,0	-10,5	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,4	-32,5	-0,2	3,5	-2,6	-5,1		3,9	-3,8	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,3	-17,7	-0,5	1,2	16,4	-5,1		3,9	15,3	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,8	-36,6	-0,8	5,9	12,8	-22,8		3,9	-6,2	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,7	-20,6	-1,4	1,9	30,9	-22,8		3,9	11,9	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		107	0,0	0,0	0	-51,6	2,1	-36,6	-0,7	4,8	0,1	-12,0		6,0	-6,0	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	103	0,0	0,0	0	-51,3	1,6	-36,2	-0,4	2,2	4,8	-2,4		3,3	5,7	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	162	0,0	0,0	0	-55,2	1,3	-6,3	-1,0	0,2	12,5		0,0			12,5
04 Müllcontainer	89,4	89,4		100	0,0	0,0	0	-51,0	1,6	-37,0	-0,4	0,0	2,5	-12,0		0,0	-9,5	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	133	0,0	0,0	0	-53,5	0,4	-2,2	-0,8	2,6	18,4	22,2		0,4	41,1	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,6	1,8	0,0	-0,8	2,5	34,0	0,0	0,0	1,9	35,9	34,0
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	171	0,0	0,0	0	-55,7	1,1	-7,2	-1,1	0,3	32,4	1,0		1,9	35,3	
Obere Kaiserstraße 81 SW 2.OG HR SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 43,9 dB(A) LrN 34,0 dB(A) LT,max 55,1 dB(A) LN,max 47,2 dB(A)																		
01a Lkw-Anlieferung	81,5	63,0	71	169	0,0	0,0	0	-55,5	1,3	-4,3	-1,0	0,2	22,1	-5,1		3,9	20,9	

Schallquelle	Lw	L'w	l oder S	S	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrT)	dLw(LrN)	ZR(LrT)	LrT	LrN
	dB(A)	dB(A)	m,m²	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
01b Lkw-Anlieferung Kühlaggregat	80,5	62,0	70	169	0,0	0,0	0	-55,5	2,1	-4,0	-2,3	0,0	20,7	-12,0		6,0	14,6	
01c Lkw-Kühlaggregat	83,2	56,6	459	153	0,0	0,0	0	-54,7	2,1	-11,8	-1,5	0,0	17,2	-12,0		6,0	11,2	
01c Lkw-Kühlaggregat	73,2	58,5	29	112	0,0	0,0	0	-51,9	2,1	-26,9	-1,6	2,7	-2,5	-12,0		6,0	-8,5	
01d Lkw-Rangieren	76,8	58,0	75	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,4	-32,4	-0,2	3,2	-2,9	-5,1		3,9	-4,1	
01d Lkw-Rangieren	86,8	60,1	468	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,3	-13,3	-0,6	0,8	20,3	-5,1		3,9	19,2	
01e Lkw-Rückfahrwarner	94,0	75,2	76	107	0,0	0,0	0	-51,6	1,8	-36,5	-0,8	5,3	12,1	-22,8		3,9	-6,8	
01e Lkw-Rückfahrwarner	104,0	77,3	467	153	0,0	0,0	0	-54,7	1,7	-15,6	-1,6	1,0	34,9	-22,8		3,9	15,9	
02a Verladung Kühlaggregat	82,0	82,0		107	0,0	0,0	0	-51,6	2,1	-36,5	-0,7	8,7	4,0	-12,0		6,0	-2,1	
02b Verladung Palettenhubwagen	89,0	72,7	43	104	0,0	0,0	0	-51,3	1,6	-36,1	-0,4	3,0	5,7	-2,4		3,3	6,6	
03a Lieferwagen-Anlieferung	73,5	53,0	113	162	0,0	0,0	0	-55,2	1,3	-5,7	-0,9	0,1	13,1		0,0			13,1
04 Müllcontainer	89,4	89,4		100	0,0	0,0	0	-51,0	1,6	-37,0	-0,4	0,0	2,6	-12,0		0,0	-9,5	
05 Einkaufswagen-Sammelbox	72,0	55,4	45	133	0,0	0,0	0	-53,5	0,5	-1,3	-0,7	2,4	19,4	22,2		0,4	42,0	
06 Aggregat	78,0	78,0		95	0,0	0,0	3	-50,6	1,8	0,0	-0,8	2,5	34,0	0,0	0,0	1,9	35,9	34,0
07 Parkplatz Lebensmittelmarkt	94,9	59,5	3495	171	0,0	0,0	0	-55,7	1,3	-6,0	-0,9	0,2	33,9	1,0		1,9	36,8	

BPlan "Nahversorgung Stegbruch" in St. Ingbert

Karte 1

Pegelverteilung Parkplatz, Verladen, Anlieferungen, EKW-Box, technische Einrichtungen

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm
Zeitbereich tags (6-22 Uhr)
Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
Stand: 22.10.2018

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Lebensmittelmarkt
- Parkplatz
- Einkaufswagenbox
- Verladung Paletten
- Lkw Rückfahrwarner
- Rangieren Lkw
- Einhausung
- Zu-/Ab Lkw
- Immissionsort
- Containerwechsel
- Technische Einrichtungen
- Kühlaggregat Verladung

Pegelwerte tags in dB(A)

	<=	30	
30 <	<=	35	
35 <	<=	40	
40 <	<=	45	
45 <	<=	50	
50 <	<=	55	IRW WA
55 <	<=	60	MI
60 <	<=	65	GE
65 <	<=	70	
70 <			

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 40 50 m

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktberechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Bearbeitung: AJ/KM
Projektnummer: 2285
Auftraggeber: DAC Immobilien GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik
Quelle: Liegenschaftskataster LVGL Saarland

BPlan "Nahversorgung Stegbruch" in St. Ingbert

Karte 2

Pegelverteilung Anlieferungen, technische Einrichtungen

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm
Zeitbereich nachts (22-6 Uhr) - lauteste Nachtstunde
Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
Stand: 22.10.2018

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Lebensmittelmarkt
- Einhausung
- Immissionsort
- Technische Einrichtungen
- Zu-/Ab Sprinter

Pegelwerte nachts in dB(A)

	<=	15	
15 <	<=	20	
20 <	<=	25	
25 <	<=	30	
30 <	<=	35	
35 <	<=	40	IRW WA
40 <	<=	45	MI
45 <	<=	50	GE
50 <	<=	55	
55 <			

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 40 50 m

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktberechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Bearbeitung: AJ/KM
Projektnummer: 2285
Auftraggeber: DAC Immobilien GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik
Quelle: Liegenschaftskataster LVGL Saarland

Gutachterliche Kurzstellungnahme

zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert

Kompatibilitätsprüfung des Ansiedlungsvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Nahversorgungskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert

Stellungnahme im Auftrag der Stadt St. Ingbert

Stefan Kruse
Szymon Smolana

Junker + Kruse
Stadtforschung
Planung

Markt 5 44137 Dortmund
Tel. 02 31-55 78 58-0 Fax 02 31–55 78 58-50
www.junker-kruse.de; info@junker-kruse.de

Oktober 2018

1 Anlass der Kurzstellungnahme

Die Stadt St. Ingbert verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept, das von der CIMA Beratung + Management GmbH 2009 erarbeitet und von dem Stadtrat der Stadt St. Ingbert als Einzelhandelskonzeption im Jahr 2010 beschlossen wurde. Darüber hinaus wurde im Jahr 2015 ein ergänzendes Nahversorgungskonzept (NVK) erarbeitet und am 10. Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert beschlossen. Das Nahversorgungskonzept trifft vertiefende Aussagen dazu, wie groß Nahversorgungsbausteine an verschiedenen, potenziellen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet von St. Ingbert jeweils für sich sein können, um das Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Stadt nicht zu gefährden.

Im März 2017 wurde darüber hinaus eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Ansiedlung von neuen Lebensmittelmärkten an verschiedenen Standorten in der Stadt St. Ingbert verfasst. Bereits in beiden gutachterlichen Stellungnahmen wurde die Entwicklung des perspektivischen Nahversorgungszentrums im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach thematisiert. Mittlerweile haben sich die Pläne zur Etablierung eines Nahversorgers in dem Stadtteil Rohrbach weitergehend konkretisiert. Aufbauend darauf werden die getätigten Aussagen aus der Stellungnahme aus März 2017 überprüft und auch eine landesplanerische Komptabilitätsprüfung des Planvorhabens mit dem Landesentwicklungsplan Saarland (2006) durchgeführt.

Weiterhin ist für den Standortbereich an der Straße Im Stegbruch im Ortskern von Rohrbach die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters oder eines Lebensmitteldiscounters mit jeweils maximal 1.300 m² Gesamtverkaufsfläche geplant. Bei dem Lebensmitteldiscounter kann es sich um eine Verlagerung des bestehenden Lidl-Marktes vom Standort Industriestraße zum Rohrbacher Zentrum handeln. Aus diesem Grund sind zwei verschiedene Betriebskonzepte aus dem Lebensmitteleinzelhandel denkbar. Grundsätzlich ist von einem potentiellen großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. (3) Baunutzungsverordnung auszugehen. Es muss daher grundsätzlich geprüft werden, ob mit dem Vorhaben negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahe Grundversorgungsstrukturen in St. Ingbert verbunden sind. Diese Prüfung erfolgt auf Basis der Kompatibilität des Vorhabens mit den Zielen und Ansiedlungsregeln des St. Ingberter Nahversorgungskonzeptes[1]. Zusätzlich kann auf Rückschlüsse aus der Untersuchung aus März 2017 zurückgegriffen werden.

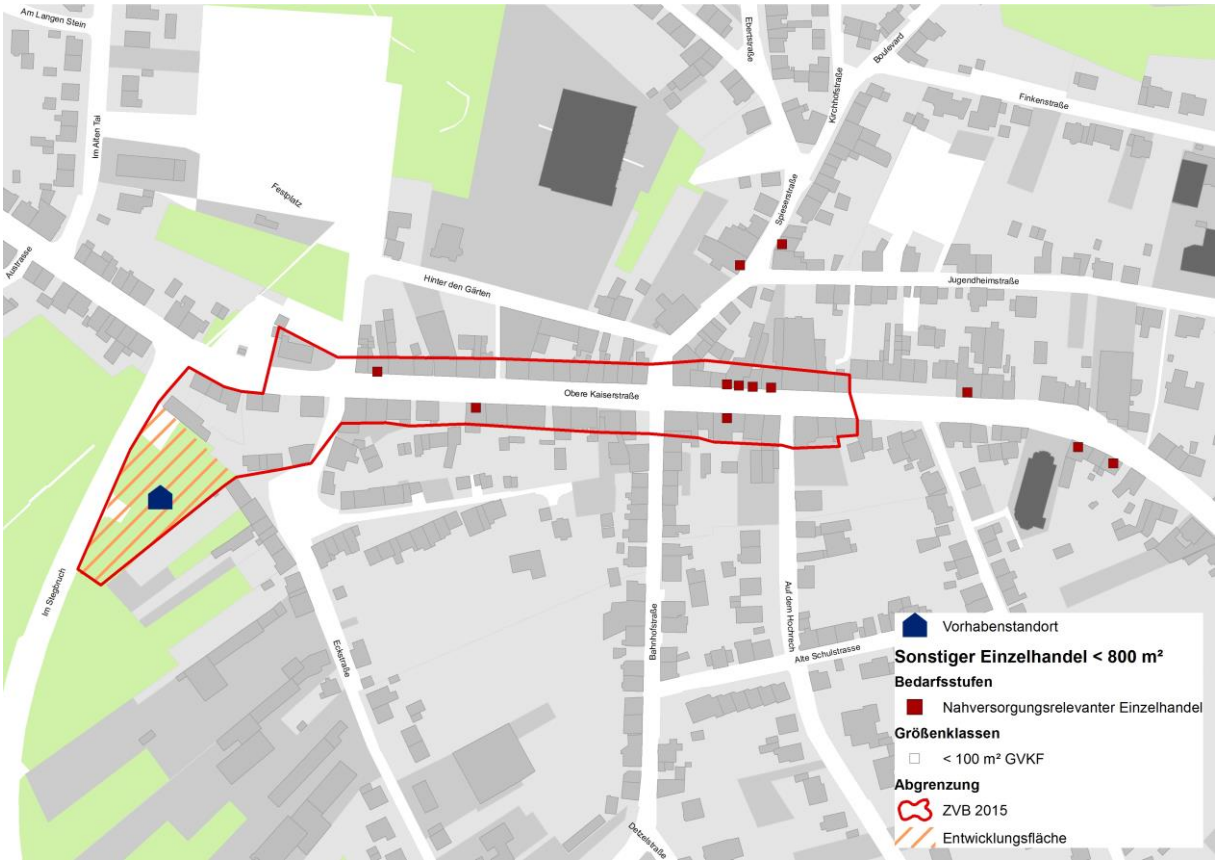
[1] vgl. dazu Junker + Kruse (2015): Nahversorgungskonzept für die Mittelstadt St. Ingbert. Dortmund.

2 Beschreibung und Einordnung des Planvorhabens

Die Fläche liegt im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach und ist dort als Potentialfläche ausgewiesen. Dieses Nahversorgungszentrum ist v.a. durch kleinteiligen, überwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Das Angebot wird durch inhabergeführten zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt. In räumlicher Nähe zum perspektivischen zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Sonderstandort Rohrbach-West, der mit seinen zahlreichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben einen starken Konkurrenzstandort bildet. Weiterhin ist fast der gesamte Ortskern fußläufig unterversorgt, da er über keinen einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter verfügt.

Für eine Fläche an der Straße Im Stegbruch im Ortskern von Rohrbach gibt es eine Anfrage zur Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes. Im Gespräch steht die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Lebensmittelvollsortimenters mit jeweils maximal 1.300 m² Gesamtverkaufsfläche auf der Entwicklungsfläche des perspektivischen Nahversorgungszentrums. Bei dem Lebensmitteldiscounter könnte es sich auch um einen Umzug eines Marktes von dem derzeitigen Standort an der Industriestraße handeln. Aufgrund der Entfernung zwischen den Standorten ist nicht von einem bestehenden Vorhaben auszugehen. Vielmehr würde es sich um ein Neuvorhaben an einem zentralen und städtebaulich integrierten Standort in Rohrbach handeln.

Karte 1: Lage des Vorhabenstandorts im perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach in St. Ingbert



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung in der Stadt St. Ingbert, Juli 2015

Der potenzielle Standortbereich ist funktionell über die Obere Kaiserstraße an diesen angebunden. Aus gutachterlicher Sicht bietet sich mit dieser Perspektive und der damit verbundenen Ansiedlung eines (großflächigen) Lebensmittelanbieters – als Frequenzerzeuger zur Belebung dieses Bereiches – die Möglichkeit diesen zentralen Versorgungsbereich als perspektivisches Nahversorgungszentrum auszuweisen. Mit der Angebotsausweitung würde auch die Versorgungsfunktion des Zentrums in Richtung Nahversorgungszentrum heraufgestuft werden können.

Auch aus städtebaulicher Sicht kann die Ansiedlung eines strukturprägenden Nahversorgers (nachhaltige) Synergieeffekte für den Ortskern erzeugen. Mit der Ansiedlung eines neuen Lebensmittelanbieters soll das vorhandene qualitative und quantitative Defizit in der Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfes im unmittelbaren Kernbereich Rohrbachs geschlossen und räumlich unterversorgte östliche Siedlungsteile des Stadtteils zukünftig mitversorgt werden. Die Entwicklungsflächen in direkter Nachbarschaft zur Obere Kaiserstraße bieten die Möglichkeit, einen Lebensmittelanbieter anzusiedeln sowie die geringen Verkaufsflächenkapazitäten und Reserven des zentralen Bereiches auszubauen und somit der kontinuierlichen Nachfrage nach (größeren) Verkaufsflächen mit modernen Zuschnitten nachzukommen.

Die wohnungsnahe Versorgung würde bei einer einhergehenden Realisierung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes ebenfalls deutlich verbessert werden. Zwar befindet sich weiter westlich des Zentrums der Sonderstandort Industriestraße mit zahlreichen größeren Lebensmittelbetrieben (Rewe, Aldi und Lidl), als größerer Konkurrenzstandort leistet er jedoch derzeit als städtebaulich nicht integrierter Standort keinen übergeordneten Beitrag zur fußläufigen Nahversorgung in St. Ingbert.

Bei einem Kaufkraftpotenzial von derzeit rund 6.300 Einwohnern im Stadtteil Rohrbach[2] als funktional zugewiesenes Versorgungsgebiet sind adäquate Betriebsgrößen für moderne Lebensmittelsupermärkte in einem zentral gelegenen, integrierten Angebotsstandort mit Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil grundsätzlich ökonomisch tragfähig. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die derzeitige vorhandene Kaufkraft im Versorgungsgebiet aufgrund des fehlenden Lebensmittelangebotes nicht gebunden wird und überwiegend an dezentrale Standorte, wie den nahgelegenen städtebaulich nicht integrierten Sonderstandort Rohrbach-West, abfließt. Aufgrund dieser Versorgungssituation kann plausibel davon ausgegangen werden, dass von einem solchen Nahversorger an diesem Standort bis zu maximal 50 % der vorhandenen Kaufkraft im Versorgungsgebiet abgeschöpft werden können. Gründe für diese maximal erreichbaren Abschöpfungsquoten liegen unter anderem in traditionellen Einkaufsbeziehungen zu anderen Standorten und einer Ausdifferenzierung des Lebensmitteleinkaufs (u. a. auch Einkäufe bei Lebensmittelvollsortimentern, Fachgeschäften, Betrieben des Lebensmittelhandwerks etc.).

Nachfolgend wird für den möglichen Lebensmitteldiscounter bzw. den Lebensmittelvollsortimenter an diesem Standort gemäß dem Steuerungsgrundsatz des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert geprüft, ob die Märkte mit der avisierten Gesamtverkaufsfläche eine Nahversorgungsfunktion erfüllen und in der Folge auch keine negativen Auswirkungen auf schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche oder städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte haben.

[2] Kleinräumige Einwohnerzahlen wurden von der Stadt St. Ingbert zur Verfügung gestellt (Stand: Oktober 2018)

3 Überprüfung der Nahversorgungsfunktion auf Basis des Nahversorgungskonzeptes für die Mittelstadt St. Ingbert (2015)

Gemäß den Vorgaben durch die Stadt St. Ingbert bzw. auf der Grundlage des Nahversorgungskonzeptes sollen die Märkte die Funktion eines Nahversorgers für das jeweilige Versorgungsgebiet ausüben. Somit erfolgt die Herleitung einer verträglichen und somit konzeptkonformen Größenordnung an den verschiedenen Standorten anhand des **aktuell gültigen** kommunalen Nahversorgungkonzeptes aus dem **Jahr 2015**[3] und der dort verankerten Ansiedlungsregel.

Die im Nahversorgungskonzept formulierten **Ziele** beinhalten vor allem eine räumliche Fokussierung von Einzelhandelsentwicklungen auf bestimmte, städtebaulich wünschenswerte Standorte bzw. Standortbereiche. Folgende **übergeordnete Ziele** sind für das projektierte Ansiedlungsvorhaben relevant[4]:

- *Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung" der Einzelhandelsstandorte*
- *Entwicklung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch funktionsfähige Nahversorgungsstandorte*

Das Ziel der Sicherung und Stärkung der hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur zielt in erster Linie darauf ab ein vielfältiges und räumlich gut strukturiertes – insbesondere nahversorgungsrelevantes – Angebot zu erlangen, das der Versorgungsfunktion der Stadt St. Ingbert innerhalb der Region gerecht wird. Dies hat zwangsläufig zur Folge, dass die Einzelhandelsentwicklung in die einzelnen, sich räumlich-funktional ergänzenden Standortbereiche gemäß der ihnen zuerkannten Versorgungsfunktion gelenkt wird. Von wesentlicher Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Sicherung der gesamtstädtischen und mittelzentralen Versorgungsbedeutung, die dem zentralen Versorgungsbereich durch das Einzelhandelskonzept zugewiesen wird.

Wie in Kapitel 2 erläutert, liegt das geplante Vorhaben in städtebaulich integrierter und zentraler Lage im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Rohrbach in St. Ingbert. Das Vorhaben kann sowohl zur *„Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung" der Einzelhandelsstandorte"* als auch zur *„Sicherung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung"* einen wichtigen Beitrag leisten.

In Konkretisierung der zuvor genannten Ziele definiert das Nahversorgungskonzept (2015) für die Stadt St. Ingbert einen Steuerungsgrundsatz für Betriebe mit **nahversorgungsrelevanten Kernsortiment**, der die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet erleichtern und die Transparenz bei der Entscheidung über potenzielle Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben erhöhen soll.

[3] vgl. dazu Junker + Kruse (2015): Nahversorgungskonzept für die Mittelstadt St. Ingbert. Dortmund.

[4] ebenda

Steuerungsgrundsatz / Ansiedlungsregel für Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der St. Ingberter Sortimentsliste (2009)

Einzelhandelsbetriebe mit **nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten**[5] werden zukünftig nur noch im **Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt (Hauptgeschäftszentrum)** sowie im **perspektivischen Nahversorgungszentrum Rohrbach** – je nach Lage und Verkaufsflächendimension – ausnahmsweise auch zur wohnortnahen Nahversorgung an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den Siedlungsbereichen realisiert.

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können – je nach Lage und Verkaufsflächendimensionierung – ausnahmsweise auch außerhalb des **Hauptgeschäftszentrums Innenstadt** bzw. des **perspektivischen Nahversorgungszentrums Rohrbach** an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten angesiedelt werden, wenn sie der **Nahversorgung** dienen. Die **Dimensionierung** eines Betriebes soll sich an der Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches bzw. des städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandortes orientieren. Dabei soll ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion und der maximalen Dimensionierung der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes gewährleistet sein (Kaufkraftabschöpfung).

Erläuterungen:
Zur **Operationalisierung** der Nahversorgungsfunktion können das Umsatz-Kaufkraft-Verhältnis im Versorgungsraum sowie die Distanz zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich herangezogen werden. Von einer **Nahversorgungsfunktion** ist folglich in der Regel auszugehen, wenn

- es sich um einen **städtebaulich integrierten Standort** mit räumlichem Bezug zu umliegenden Wohnsiedlungsbereichen handelt,
- die **sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Planvorhabens** im funktionalen Versorgungsgebiet (innerhalb der Kernstadt (Stadtteil Mitte) in der Regel das fußläufig erreichbare Wohnumfeld, außerhalb der Kernstadt ist das Versorgungsgebiet der jeweilige Stadtteil) an einem städtebaulich integrierten Standort eine Quote von 35 % der sortimentsspezifischen Kaufkraft (in den nahversorgungsrelevanten Warengruppen)[6] der Bevölkerung nicht wesentlich überschreitet (Orientierungswert).

Als **funktionales Versorgungsgebiet** ist regelmäßig derjenige Bereich zu definieren, den das Planvorhaben fußläufig versorgen soll. Im Siedlungsbereich der Stadt St. Ingbert entspricht dies einer Entfernung von 600 m. In den dispers gelegenen Stadtteilen außerhalb der Kernstadt (Stadtteil Mitte) kann dies alle Wohnsiedlungsbereiche des Stadtteils umfassen, selbst wenn einzelne Wohnsiedlungsbereiche mehr als 600 m vom Vorhabenstandort entfernt liegen. Demnach ist das funktionale Versorgungsgebiet anhand nachprüfbarer Kriterien **einzelfallbezogen** zu definieren.

[5] Dazu zählt auch das Sortiment der Drogeriewaren

[6] Diese liegt derzeit bei 2.422 Euro pro Einwohner (IFH Retail Consultants Köln, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2016).

Das diesem Steuerungsgrundsatz übergeordnete Ziel ist der Ausbau einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet, die sich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die bzw. den integrierten Nahversorgungsstandort im Stadtgebiet stützt. Neuansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe mit dem Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich sollen vor dem Hintergrund geschehen**, die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Nahversorgung zukünftig zu sichern und zu entwickeln**. Standorte für Einzelhandelsbetriebe (sowohl großflächige als auch kleinflächige) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen daher zukünftig grundsätzlich **in zentralen Versorgungsbereichen (Hauptgeschäftszentrum Innenstadt, perspektivisches Nahversorgungszentrum Rohrbach)** liegen. Um die fußläufige Nahversorgung möglichst für alle Bevölkerungsgruppen (mobile und immobile) attraktiv und zukunftsfähig zu gestalten, ist es sinnvoll und zielführend, die **Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben (insbesondere auch großflächigen) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment positiv zu steuern**.

Neuansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe mit dem Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich sollen vor dem Hintergrund geschehen**, die Nahversorgung auch zukünftig zu entwickeln bzw. sichern**. Zusätzliche Angebote dürfen die wohnungsnahe Grundversorgung in der Stadt St. Ingbert nicht im Bestand gefährden bzw. gewünschte Entwicklungen nicht beeinträchtigen.

Demnach

- ist eine über den Bestandsschutz (bzw. die Standortoptimierung) hinausgehende Erweiterung der bestehenden nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe an den Sonderstandorten sowie eine Ansiedlung zusätzlicher nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe an diesen Standorten auszuschließen;
- können außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausnahmsweise sinnvoll sein, wenn sie der Nahversorgung dienen und wenn dadurch räumliche Versorgungslücken geschlossen werden können.
- Die Ausnahme gilt ausschließlich für städtebaulich integrierte Standortbereiche, wobei Standorte innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ausdrücklich ausgeschlossen sind, um den Charakter dieser Gebiete zu erhalten.

Die insbesondere außerhalb der Kernstadt St. Ingberts (Stadtteil Mitte) vorhandene disperse Siedlungsstruktur erfordert eine weiter ausdifferenzierte Regelungssystematik. Denn die in diesen Stadtteilbereichen vorherrschenden siedlungsstrukturellen, verkehrlichen, städtebaulichen wie z.T. auch topographischen Rahmenbedingungen führen dazu, dass die zentralen Versorgungsbereiche oder auch städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte vergleichsweise weit entfernt von den Wohnstandorten liegen. Somit greift zwar die Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich als Prüfkriterium, nicht jedoch das erforderliche Kaufkraftpotenzial im Nahbereich eines Planvorhabenstandortes. Um aber auch in diesen Stadtteilbereichen – unter Berücksichtigung des formulierten Ziels einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet – eine funktionierende und zukunftsfähige Nahversorgung zu ermöglichen, kann bei der Einordnung und Bewertung (**Einzelfallprüfung**) auf größere Siedlungsbereiche innerhalb der Stadt St. Ingbert zurückgegriffen werden, die räumliche / funktionale Bezie-

hungen zu dem Planvorhabenstandort aufweisen können (funktional zugewiesenes Versorgungsgebiet). Dies gilt insbesondere für den Nachweis der Nahversorgung in den Stadtteilen außerhalb der Kernstadt (z. B. für den Stadtteil Rohrbach).

Eine generelle **Kompatibilität** des Vorhabens mit den konzeptionellen Aussagen kann durch die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches unmittelbar abgeleitet werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt eine für den Stadtteil Rohrbach entsprechende Nahversorgungsfunktion erfüllen soll. Dies entspricht auch der zugteilten Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrum in Rohrbach. **Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an diesen städtebaulich integrierten und zentralen Standortbereich ist sowohl mit den gesamtstädtischen Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption als auch mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert kompatibel.**

Die Ansiedlungsvoraussetzung zur sortimentsspezifischen Kaufkraftabschöpfung stellt im Wesentlichen auf die Nahversorgungsfunktion des jeweiligen Vorhabens ab, die im nachfolgenden Kapitel überprüft wird.

4 Nahversorgungsrelevanz des Planvorhabens (in Varianten)

Für die Ermittlung der Nahversorgungsrelevanz eines Vorhabens bzw. seiner Dimensionierung bietet die Gegenüberstellung von zu erzielendem Vorhabenumsatz und verfügbarer Kaufkraft im Naheinzugsbereich des Vorhabens eine Möglichkeit zur **Operationalisierung** der genannten Kriterien.

Für den Vorhabenstandort im Rohrbacher Zentrum und der zugedachten Versorgungsfunktion gemäß dem politisch beschlossenen Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert entspricht das **funktionale Versorgungsgebiet** dem Stadtteil Rohrbach. In diesem Stadtteil wohnen derzeit (Oktober 2018) 6.237 Einwohner.

Tabelle 1: Verkaufsflächengrößenordnungen nach 50% Kaufkraftabschöpfung

	Lebensmittel-discounter	Lebensmittel-vollsortimenter
Einwohnerzahl	6.237	6.237
Kaufkraft NuG* pro EW in Euro	2.440	2.440
Kaufkraft im Einzugsgebiet in Euro	15,2 Mio. Euro	15,2 Mio. Euro
50 % von der Kaufkraft im Einzugsgebiet	7,6 Mio. Euro	7,6 Mio. Euro
Flächenproduktivität des Vorhabens	7.300 Euro / m²	4.400 Euro / m²
Verkaufsfläche im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel	**rd. 1.100 m²**	**rd. 1.700 m²**
Mögliche Gesamtverkaufsfläche	**rd. 1.300 m²**	**rd. 2.000 m²**

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Retail Consultants, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2017 sowie auf Basis von kleinräumigen Einwohnerzahlen der Stadt St. Ingbert (Stand: Oktober 2018),
* Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk)

Bei einer Pro-Kopf-Kaufkraft von aktuell 2.440 Euro[7] lässt sich ein sortimentsspezifisches Kaufkraftpotenzial von rund **15,2 Mio. Euro in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Lebensmittelhandwerk) errechnen. Im Falle des Vorhabenstandorts kann eine Kaufkraftabschöpfung von bis zu 50 % in jedem Fall plausibel und konzeptkonform veranschlagt werden. Die durch das Planvorhaben abschöpfbare Kaufkraft im Bereich Nahrungs- und Genussmittel – und somit auch der maximale Zielumsatz eines Nahversorgers – beträgt daher **rund 7,6 Mio. Euro**. Umgerechnet auf die angenommene Flächenproduktivität eines Lebensmittelvollsortimenters mit 4.400 Euro pro m² darf beispielsweise der Lebensmittelvollsortimenter somit eine maximale sortimentsspezifische Verkaufsfläche von rd. 1.700 m² besitzen, um eine Nahversorgungsfunktion für das Versorgungsgebiet erfüllen zu können. Bei einem Lebensmitteldiscounter und umgerechnet auf seine angenommene Flächenproduktivität mit 7.300 Euro pro m² darf dieser Lebensmittelmarkt somit eine maximale sortimentsspezifische Verkaufsfläche von rd. 1.100 m² besitzen, um eine Nahversorgungsfunktion für das Versorgungsgebiet erfüllen zu können.

Gemäß des Nahversorgungskonzepts und der zugewiesenen Versorgungsfunktion des Zentrums

[7] Quelle: IFH Retail Consultants, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2017. Köln. 2017

wäre somit ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.000 m² oder ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von rund 1.300 m² konzeptkonform. Beide Betriebe in diesen Größenordnungen würden für den Ortskern eine Nahversorgungsfunktion erfüllen. Auf Basis der ermittelten Verkaufsflächendimensionen ergeben sich sowohl für einen Lebensmitteldiscounter als auch für den Lebensmittelvollsortimenter betriebswirtschaftliche und zeitgemäße Größenordnungen.

Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen Verkaufsflächen-Obergrenzen grundsätzlich gegeben. Es wird bei einem etwaigen Umzug des Lidl-Marktes von dem Standort Industriestraße empfohlen, eine nahversorgungsrelevante Nachnutzung des Altstandortes bauleitplanerisch auszuschließen.

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat am 27. Juni 2017 die maximale Gesamtverkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes von 1.300 m² für den Standort in Rohrbach festgelegt. Daher wird von dieser Gesamtverkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt an diesem Standort ausgegangen.

5 Kompatibilitätsprüfung mit dem LEP Saarland

Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S.v. § 11 (3) BauNVO, welche sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind gemäß Landesentwicklungsplan Saarland – Teilabschnitt „Siedlung“ 2006 (LEP) die Ziele des Kapitels 2.5 „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen“[8] zu beachten. Folgende Festlegungen sind für den vorliegenden Untersuchungsgegenstand relevant:

*(42) Z Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (**Konzentrationsgebot**).*

Die Stadt St. Ingbert übernimmt gemäß LEP die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums. Das Konzentrationsgebot, Ziel 42, ist damit erfüllt.

*(44) Z Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (**Kongruenzgebot**). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.*

[8] Saarländischer Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ in Kraft getreten am 04. Juli 2006

Der Vorhabenstandort befindet sich im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach. Dort leben rund 6.300 Menschen[9], woraus sich ein Kaufkraftvolumen von rund 15 Mio. Euro[10] in der projektrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ergibt. Dem steht ein prognostizierter Vorhabenumsatz in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von rund 7 Mio. Euro (vgl. Kapitel 3 und 4) gegenüber. Es zeigt sich, dass sich der prognostizierte Vorhabenumsatz deutlich im Rahmen der projektrelevanten Kaufkraft innerhalb des Stadtteils Rohrbach bewegt. Beide Vorhabenvarianten können sich alleine durch die lokale Kaufkraft im Stadtteil Rohrbach speisen. Damit ist das Kongruenzgebot, Ziel 44, erfüllt.

*(45) Z Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (**Beeinträchtigungsverbot**).*

Wie bereits ausgeführt, liegt das Planvorhaben innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und kann bei den maximal ermittelten sortimentsspezifischen Verkaufsflächen in den beiden Varianten eine Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Rohrbach erfüllen. Aufgrund dessen können negative versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in und außerhalb St. Ingberts gutachterlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung aus März 2017 wurde dies bereits auch für dieses Vorhaben nachgewiesen. Da sich die Rahmenbedingungen seit dem in St. Ingbert und dem Umland nicht relevant verändert haben, haben die Aussagen aus der gutachterlichen Stellungnahme weiterhin Bestand. Dies gilt sowohl für das Einzelvorhaben in Rohrbach als auch für summarische Betrachtung mit den anderen Vorhaben zur Entwicklung einer Nahversorgung in St. Ingbert. Damit ist das Beeinträchtigungsverbot, Ziel 45, erfüllt.

*(46) Z Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (**städtebauliches Integrationsgebot**). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.*

Gemäß dem Nahversorgungskonzept der Stadt St. Ingbert ist der Standort Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Rohrbach. Wie bereits ausgeführt, soll das Zentrum zu einem Nahversorgungszentrum entwickelt und die Struktur des Grundversorgungsnetzes in dem Stadtteil verbessert werden. Heute ist der Stadtteil fast gänzlich auf dezentrale Standorte angewiesen. Eine Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes im Rohrbacher Zentrum würde zu einer Entwicklung des perspektivischen Zentrums zu einem faktischen zentralen Versorgungsbereichen beitragen. Über eine nahe gelegene Bushaltestelle ist der Vor-

[9] Quelle: Angaben der Stadt St. Ingbert (Stand: Oktober 2018)

[10] Quelle: eigene Berechnungen nach IFH Retail Consultants Köln, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale 2017

habenstandort darüber hinaus auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Zudem ist der Standort aufgrund der zentralen Lage auch für Pkw-Kunden gut erreichbar. Im Hinblick auf die Einordnung als Nahversorgungsstandort in einem zentralen Versorgungsbereich wird das städtebauliche Integrationsgebot, Ziel 46, als erfüllt bewertet.

(52)	*Z*	*Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70–78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.*

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen gemäß Landesentwicklungsplan. Damit ist Ziel 52 erfüllt.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass das geplante Planvorhaben in beiden Varianten mit den Zielen des Landesentwicklungsplans Saarland zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels kompatibel ist.

6 Schlussfolgerung und gutachterliche Empfehlungen

Im Rahmen der vorliegenden Kompatibilitätsprüfung konnte nachgewiesen werden, dass die beiden Vorhabenvarianten (Lebensmittelvollsortimenter oder Discounter) zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit jeweils maximal 1.300 m² Gesamtverkaufsfläche an der Straße Im Stegbruch im Ortskern von Rohrbach mit den Zielen und Grundsätzen des Nahversorgungskonzeptes der Stadt St. Ingbert und der Landesplanung des Saarlandes kompatibel sind.

An dieser Stelle ist auf die positiven Bemühungen der Stadt St. Ingbert zur Stärkung und Sicherung der Nahversorgung hinzuweisen. Dazu zählt auch die Entwicklung des perspektivischen zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Rohrbach. Durch die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelbetriebes im perspektivischen zentralen Versorgungsbereich kann eine räumliche Versorgungslücke im östlichen Teil des Stadtteils Rohrbach geschlossen werden. Die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten Betriebes ist demnach wünschenswert und zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Eine Kompatibilität mit den Ansiedlungskriterien des Nahversorgungskonzeptes ist daher bei der Einhaltung der gutachterlich festgestellten maximalen sortimentsspezifischen Verkaufsflächen-Obergrenzen in beiden Vorhabenvarianten grundsätzlich gegeben. Es wird bei einem etwaigen Umzug des Lidl-Marktes von dem Standort Industriestraße empfohlen, eine nahversorgungsrelevante Nachnutzung des Altstandortes bauleitplanerisch auszuschließen.

Planungsvereinbarung
und
Planungskostenübernahmevertrag
zum Bebauungsplanverfahren Nr. RO 12.04
„Nahversorgung Stegbruch“
in St. Ingbert-Rohrbach

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister Hans Wagner

nachfolgend – Stadt – genannt

und

die FMZ Im Stegbruch GmbH & Co KG
Peter-Wust-Straße 5
66399 Mandelbachtal,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Clemens Dahlem

nachfolgend - Antragsteller - genannt

Vorbemerkung

Der Antragsteller hat gegenüber der Stadt das Interesse bekundet, auf dem Standort entlang der Straße Im Stegbruch in St. Ingbert-Rohrbach, Flurstücke Nr. 735/6, 736/8, 736/7, 737/4, 738/3, 739/3, 740/4, 740/3, 741/2, 742/4, 757/4, 758/9, 760/4, 763/2, 764/8, 765/4, 767/6, 768/6,770/6,773/9, sowie Teilflächen aus den Grundstücken in St. Ingbert-Rohrbach, Flurstücke Nr. 727, 726/5, 724/2, u.a., ein SO-Gebiet zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu erschließen und zu bebauen. Er wird bis zum Satzungsbeschluss Eigentümer der Flächen. Die sich in privater Hand befindlichen projektrelevanten Grundstücke sind durch Notarverträge mit Auflassungsvormerkung gesichert. Der Antrag auf Erwerb der städtischen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist gestellt. Das städtebauliche Konzept und das Erschließungskonzept erfordern die Erstellung eines Bebauungsplans. Der Antragsteller hat die Stadt deshalb aufgefordert, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Die Vertragsparteien gehen einvernehmlich davon aus, dass die Schaffung von Baurecht durch ein Bebauungsplanverfahren nach derzeitiger Kenntnislage möglich ist.
Die Stadt nimmt den Antrag des Antragstellers zum Anlass, das beantragte Bebauungsplanverfahren Nr. RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" einzuleiten. Die Grundsatzentscheidung wurde vom Stadtrat am 27.08.2017 getroffen. Ohne die Initiative des Antragstellers hatte die Stadt derzeit keinen Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Antragsteller ist im Hinblick auf das Eigeninteresse bereit, im Rahmen des § 11 Baugesetzbuch die Kosten zu tragen, die durch das Bebauungsplanverfahren sowie die Erschließung und eventuelle Infrastrukturmaßnahmen entstehen.
Da nach den Vorstellungen der Parteien ein Städtebaulicher Vertrag erst abgeschlossen werden kann, wenn die genauen Anforderungen an das Vorhaben nach Durchführung der

...fentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung ermittelt worden sind, schließen die Parteien ...den nachfolgenden Vertrag zur Erstattung der Kosten und Aufwendungen, die der Gemeinde im Planverfahren entstanden sind bzw. künftig entstehen können.

§ 1 Vertragsgegenstand

1) Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan umrandet und umfasst die im zukünftigen Eigentum des Antragstellers befindlichen Flurstücke. Es wird nachfolgend Vertragsgegenstand genannt.

2) Sollte der Bauwunsch ein Erfordernis nach städtebaulicher Ordnung in der benachbarten Umgebung auslösen, soll das Bebauungsplanverfahren diese Umgebung einbeziehen. Falls Ausgleichsflächen im weiteren Verfahren erforderlich werden, werden diese auch Vertragsgegenstand. Falls der Vertragsgegenstand aufgrund § 1 Abs. 2 Satz 1 erweitert wird, steht dem Antragsteller ein Rücktrittsrecht gemäß § 12 dieser Vereinbarung zu.

§ 2 Bebauungsplanverfahren

1) Die Stadt hat durch Grundsatzentscheidung des Stadtrats vom 28.07.2017 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12.04" Nahversorgung Stegbruch" befürwortet.

2) Das Bebauungsplanverfahren soll im Normalverfahren nach §§ 2-4 BauGB durchgeführt werden. Der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Flurstücke Gemarkung St. Ingbert-Rohrbach Nr. 735/6, 736/8, 736/7, 737/4, 738/3, 739/3, 740/4, 740/3, 741/2, 742/4, 757/4, 758/9, 760/4, 763/2, 764/8, 765/4, 767/6, 768/6,770/6,773/9, sowie Teilflächen aus den Grundstücken in St. Ingbert-Rohrbach, Flurstücke Nr. 727, 726/5, 724/2, u.a..
Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rd. 10.000 qm. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beiliegenden Lageplan.

3) Die Stadt wird die Beschlussfassung und die Herbeiführung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes betreiben, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben zu erreichen. Die Stadt verpflichtet sich, das Bebauungsplanverfahren nicht willkürlich einzustellen. Sie wird bei allen Verfahrensentscheidungen den Bauwunsch des Antragstellers sowie den Umstand, dass er Aufwendungen hat, würdigen. Die bauleitplanerischen Kompetenzen und Bindungen der Stadt, insbesondere die Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit und die Abwägung gemäß § 1 Abs. 3 und 7 Baugesetzbuch, bleiben von diesem Vertrag unberührt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nicht willkürlich ist, wenn sie ganz oder teilweise darauf beruht, dass der Antragsteller im Laufe des Verfahrens nicht mehr bereit ist, durch das Bebauungsplanverfahren verursachte weitere Kosten zu tragen.

4) Der Antragsteller erwirbt durch diesen Vertrag keinen Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt oder mit bestimmtem Inhalt oder Geltungsbereich oder auf Genehmigung von Vorhaben.

§ 3 Beauftragung von Planungsleistungen

1) Der Antragsteller erteilt die erforderlichen Planungs- und Gutachtenaufträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt. Die Stadt ist damit einverstanden, dass der Antragsteller den Planungsauftrag für die Ausarbeitung des Bebauungsplans an das Büro FIRU, Kaiserslautern vergibt.

2) Der Antragsteller übt sein Weisungsrecht gegenüber den beauftragten Planern und Gutachtern im Einvernehmen mit der Stadt aus. Er darf keinen unsachgemäßen Einfluss auf die Leistungserbringung der Planer und Gutachter nehmen.

3) Die Stadt ist weisungsberechtigt gegenüber allen Planern, Gutachtern oder anderen Auftragnehmern des Antragstellers im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung.

4) Der Antragsteller überlässt der Stadt kostenfrei jeweils eine originale Ausfertigung der Entwürfe und Arbeitsergebnisse der beauftragten Planer und Gutachter in Papier- sowie in elektronischer Form als Word- und dxf-Dateien sowie im pdf-Format. Von der Endfassung (Satzungsfassung) des Bebauungsplans überlässt der Antragsteller der Stadt zusätzlich kostenfrei 6 Exemplare in Papierform.

§ 4 Kosten für die Bebauungsplanung

1) Der Antragsteller übernimmt die Kosten der Planungen, die die Vertragsparteien nach ihrem Erkenntnisstand bei Vertragsschluss übereinstimmend für erforderlich halten, bzw. für die Gutachten und Planungen, die im Laufe des Verfahrens zusätzlich notwendig werden. Zur Zeit sind dies die Bebauungsplanung im Vollverfahren einschließlich Umweltbericht, Altlasten- und Bodenuntersuchungen, Entwässerungsplanung, Verkehrsgutachten und Immissionsgutachten.

2) Da der Antragsteller die Kosten für die Bebauungsplanung gemäß § 4 Abs. 1 dieser Vereinbarung übernimmt, werden der Stadt im Wesentlichen nur Personal- und Sachkosten für Maßnahmen entstehen, die als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte durchzuführen sind. Soweit sie die Vorbereitung nach den §§ 4 b und 11 Baugesetzbuch auf private Dritte übertragen kann, übernimmt der Antragsteller die Kosten. Dazu gehören insbesondere die Kosten der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2 a bis 4 a Baugesetzbuch.

3) Die Kosten erteilter Aufträge gehen auch dann zu Lasten des Antragstellers, wenn sich herausstellt, dass die Stadt das Verfahren nicht fortführen wird oder dass der Antragsteller kein Interesse mehr an der Fortführung des Verfahrens hat, insbesondere weil es nicht zu dem von ihm gewünschten Ergebnis führen wird, sowie im Fall seines Rücktritts nach § 12 dieser Vereinbarung. Das gilt insbesondere auch für Honorar-, Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche der Planer und Gutachter

§ 5 Kosten weiterer Planungen und Gutachten

1) Im Zuge der fortschreitenden Planung kann sich herausstellen, dass über § 3 hinaus weitere Planungen und Gutachten erforderlich werden. Die Entscheidung, ob weitere Planungen und Gutachten erforderlich werden, trifft die Stadt im Benehmen mit dem Antragsteller.

2) Der Antragsteller entscheidet frei, ob er die weiter erforderlichen Planungen und Gutachten beauftragen will. Wenn er sie beauftragt, gelten die Regelungen der §§ 3 und 4 dieser Vereinbarung entsprechend.

§ 6 Übernahme der Fremdkosten der Gemeinde

1) Es besteht Einigkeit, dass die Kosten der bereits erstellten Einzelhandelsexpertise, die im Auftrag der Stadt im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens vom Büro Junker und Kruse, Dortmund erstellt wurde in Höhe von 6.372,45 € (5.355,- zuzügl. 19 % Mwst.) vom Antragsteller auf Anforderung unmittelbar erstattet werden.

2) Der Antragsteller verpflichtet sich der Stadt die Kosten für etwaige Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu erstatten. Der Erstattungsanspruch erstreckt sich auch auf die Kosten zur Aufstellung der städtebaulichen Verträge.

3) Sollten der Stadt weitere Kosten zur Ausarbeitung oder Beratung zu den Folgemaßnahmen entstehen, übernimmt der Antragsteller diese nach vorheriger schriftlicher Mitteilung und entsprechender Prüfung vollumfänglich.

4) Die nach allen vorstehenden Bestimmungen (§§ 4-6) vom Antragsteller zu erstattenden Kosten sind innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsanforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig. Der Zahlungsaufforderung sind entsprechende Rechnungsbelege beizufügen. Die Regelungen nach § 4 Abs. 3 gelten entsprechend.

§ 7 Erschließungskosten

Für den Fall, dass Maßnahmen zur Herstellung von Erschließungsanlagen oder zur Änderung, Erweiterung oder Ertüchtigung vorhandener Erschließungsanlagen erforderlich werden, erkennt der Antragsteller grundsätzlich seine Kostentragungspflicht hierfür nach Maßgabe einer gesondert zu treffenden Erschließungsvereinbarung an. Die §§ 123 Abs. 3, 124 Baugesetzbuch bleiben unberührt.

§ 8 Weitere Folgekosten

Für den Fall, dass weitere Maßnahmen und Kosten als Folge des Ansiedlungsinteresses entstehen wie z. B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Untersuchungen der Abwasserleitungen, Lärmschutzmaßnahmen u. ä. erkennt der Antragsteller grundsätzlich

seine Kostentragungspflicht hierfür nach Maßgabe des noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrages an.

§ 9 Ansprechpartner

Ansprechpartner für die Stadt ist Abteilung 61, Frau Geib für Vertragsangelegenheiten, Frau Arimond für Planungsleistungen. Ansprechpartner für den Antragsteller ist Herr Clemens Dahlem von der Stadtverwaltung. Die Vertragsparteien können jeweils für die Zukunft durch schriftliche Erklärung einen anderen Ansprechpartner benennen.

§ 10 Zusammenarbeit

Die Vertragsparteien werden sich gegenseitig unterstützen und rechtzeitig informieren. Die Stadt kann an Besprechungen des Antragstellers mit Planern und Gutachtern teilnehmen und die Auftragsunterlagen sowie die erstellten Planungen und Gutachten jederzeit einsehen, dies gilt wechselseitig für die von der Stadt beauftragten Leistungen. Der Antragsteller hat keinen Anspruch auf Herausgabe von Unterlagen oder Dateien, die die Stadt im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages und des Bebauungsplanverfahrens erstellt oder erstellen lässt; er hat jedoch im Hinblick auf solche Unterlagen gegenüber der Stadt ein Recht auf Auskunft und Einsicht und das Recht, sich von diesen Unterlagen und Dateien in geeigneter Form Kopien anfertigen zu lassen.

§ 11 Urheberrecht

Sollte der Antragsteller im Rahmen der Aufträge, die er im Zusammenhang mit diesem Vertrag erteilt, urheberrechtliche Ansprüche oder Rechte erwerben, überlässt er diese der Stadt unentgeltlich zur alleinigen Ausübung, soweit für das Bebauungsplanverfahren erforderlich. Er verpflichtet sich, mit seinen Auftragnehmern jeweils Regelungen zu treffen, die die Verwirklichung dieser Vereinbarung sicherstellen, insbesondere der Stadt eine spätere Änderung der Bebauungsplanung ohne entgegenstehende Urheberrechte zu ermöglichen.

§ 12 Rücktrittsrecht

Sollte eine Einigung über die Einzelheiten der Planungsleistungen, der Folgemaßnahmen und der Kostentragung nicht erzielt werden können, ist der Antragsteller berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Der Antragsteller hat für diesen Fall keinen Anspruch auf Erstattung der Gutachter- und Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten. Die Regelung des § 6 bleibt unberührt, soweit sie Kosten betrifft, die bis zum Eingang der Rücktrittserklärung bei der Stadt sachlich entstanden sind.

§ 13 Rechtsnachfolge

Für den Fall der Rechtsnachfolge sichert der Antragssteller zu, seinen Rechtsnachfolger zur Abgabe einer inhaltlich gleichlautenden Erklärung gegenüber der Stadt mit der Maßgabe zu verpflichten, dass der Rechtsnachfolger die gleiche Verpflichtung zur Übernahme der Planungsleistungen weiteren Rechtsnachfolgern auferlegt, soweit dies nach dem Stand und Fortgang des Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist.

§ 14 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Für diesen Vertrag und alle Bestandteile ist ausschließlich deutsches Recht gültig. Gerichtsstand ist Saarbrücken.

§ 15 Salvatorische Klausel

1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag Regelungslücken enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücken sollen angemessene Regelungen gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommen, was die Beteiligten gewollt haben würden, wenn sie diese Punkte bedacht hätten.

2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, auch dieses Schriftformerfordernisses, bedürfen der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.

St. Ingbert, den 14.12.2017

Hans Wagner
Oberbürgermeister

Mittelstadt 13 St. Ingbert

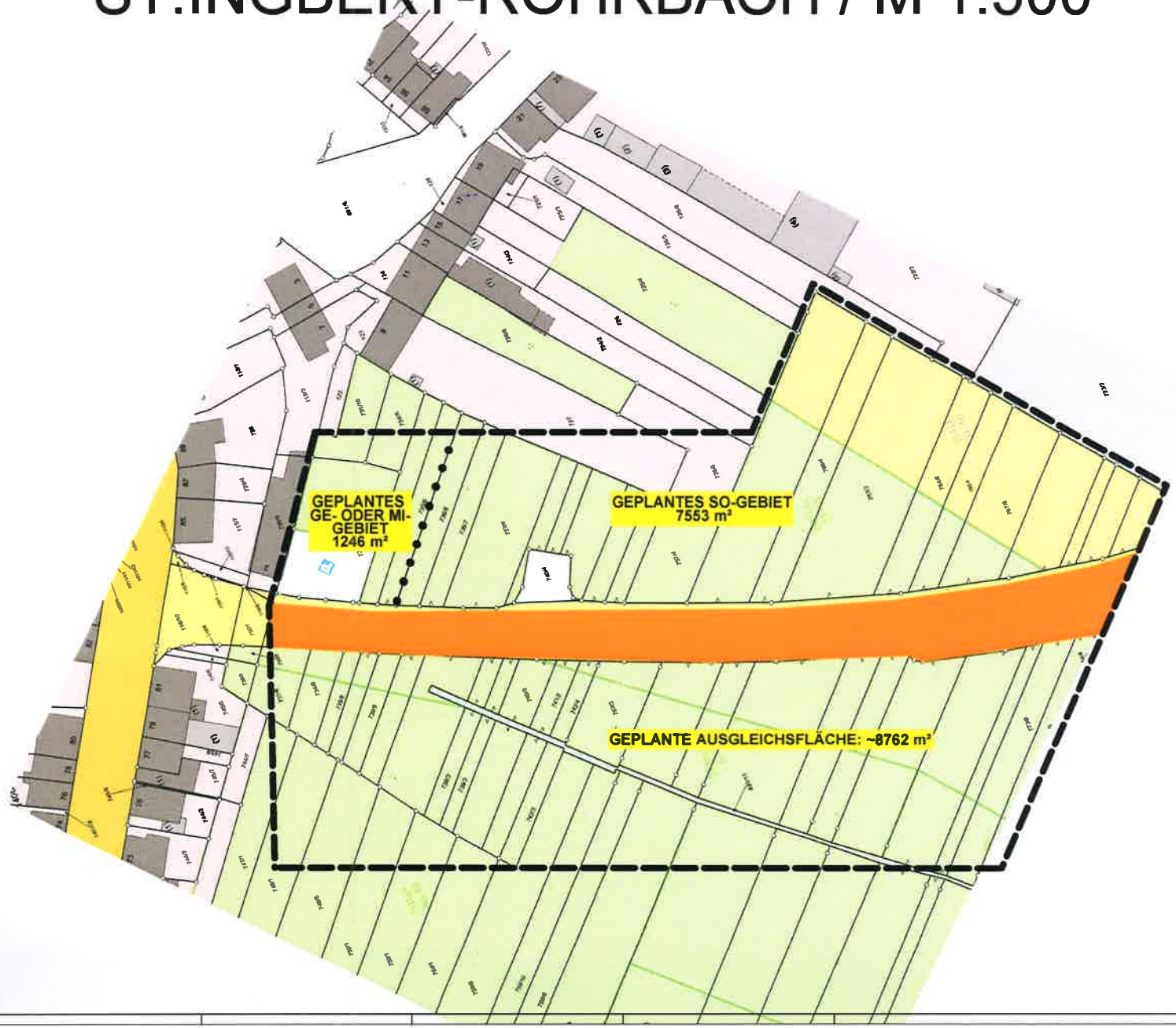
Mandelbachtal, den 14.12.2017

Clemens Dahlem
Antragsteller

Anlage: voraussichtlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch"

GELTUNGSBEREICH B-PLAN

ST.INGBERT-ROHRBACH / M 1:500



391 von 406 in Zusammenstellung

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

- nachfolgend „Stadt" genannt –

und

der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die DABU Immobilienverwaltung GmbH, beide geschäftsansässig in 66399 Mandelbachtal, Peter-Wust-Straße 5, letztere vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Clemens Dahlem, wohnhaft in 66399 Mandelbachtal, Peter-Wust-Straße 5

- nachfolgend „Vorhabenträgerin" genannt –

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert zur besseren Nahversorgung der Bevölkerung ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zu errichten. Hierzu soll mit dem Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" Baurecht geschaffen werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan für eine Teilfläche geändert werden.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat auf Antrag der Vorhabenträgerin in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Die Möglichkeit zur Einsicht in die Planunterlagen wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfes sowie des Vorentwurfes der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.06.2018 aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" mit Begründung wurde im

Zeitraum vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2019 aufgefordert.

Die Mittelstadt St. Ingbert und die Vorhabenträgerin haben am 14.12.2017 eine Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" geschlossen. Danach hat die Vorhabenträgerin u. a. die erforderlichen Planungs- und Gutachtenaufträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt zu erteilen und die Kosten für die Bebauungsplanung zu übernehmen.

Der vorliegende Vertrag soll u. a. der Sicherung der Errichtung und des Betreibens eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, der Sicherung der Erschließung sowie der Erfüllung sonstiger Bindungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt dienen.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung und der Betrieb eines LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil Rohrbach auf den Grundstücken gemäß dem Lageplan 1, der als **Anlage 1** dem Vertrag beigefügt ist.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" ausgewiesenen Grundstücke einschließlich der Grundstücke Gemarkung Ensheim, Flurstücke Nr. 20, Flurstück Nr. 5911/4, 5910/3, 5910/2, 5910, 5909, auf denen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen, gemäß Lageplan 2, der als **Anlage 2** dem Vertrag beigefügt ist.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan 1, Stand: 23.02.2019, **Anlage 1**,
- Lageplan 2, Stand: 29.12.2018, **Anlage 2**,
- Entwurf des Bebauungsplanes „RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", Stand: 26.04.2019 **Anlage 3,**
- Verkehrsgutachten des Dipl.-Ing. (FH) Gänssle, Stand: 09/2018, **Anlage 4**,
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik HEINE + JUD, Stand: 28.09.2018, **Anlage 5**,
- Kompatibilitätsprüfung des Ansiedlungsvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Nahversorgungskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert von Junker + Kruse Stadtforschung, Planung, Stand: Oktober 2018, **Anlage 6**,
- Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch, **Anlage 7**.

(2) Der Umfang der Errichtung des LIDL-Lebensmittelmarktes sowie der Erschließungsanlage bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, einschlägigen DIN-Vorschriften etc. sowie den Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 3
Verfahren und Planung der Stadt

(1) Die Stadt hat auf Antrag der Vorhabenträgerin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Mit dem Verfahren beabsichtigt die Stadt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in § 1 des vorliegenden Vertrages beschriebene Vorhaben der Vorhabenträgerin nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird.

(2) Zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin wurde am 14.12.2017 eine Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch" geschlossen, der als **Anlage 7** dem vorliegenden Vertrag beigefügt ist. Die Regelungen dieser

Planungsvereinbarung und des Planungskostenübernahmevertrages gelten unverändert fort, soweit durch den vorliegenden Vertrag nichts Abweichendes geregelt wird.

§ 4
Kostentragung

(1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) In Ergänzung zu der bestehenden Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes, etwaige Kosten der Stadt, die der Stadt durch die gerichtliche Überprüfung eines Bebauungsplanes entstehen, bis zu einem Betrag von 10.000,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erstatten.

§ 5
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans getätigt hat, ist ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans durch den vorliegenden Vertrag nicht begründet wird. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht an.

(2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch eine Normenkontrollklage oder inzident festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen die Stadt. Die Stadt nimmt den Verzicht hiermit an.

§ 6
Herstellung der äußeren Erschließung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten die erforderlichen Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage auf Grundlage der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung einschließlich einer etwaigen neu anzulegenden Bushaltestelle herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und die Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und mängelfrei auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

(2) Für die Ausführung der Arbeiten darf die Vorhabenträgerin nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen. Die Auswahl der Unternehmer bedarf bezüglich einer fachlichen Qualifikation der Zustimmung der Stadt, die vor Auftragserteilung einzuholen ist.

(3) Die Vorhabenträgerin hat die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Arbeiten einzuholen und der Stadt zur Kenntnis vorzulegen.

(4) Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung herzustellen. Die Ausführungsplanung ist von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und vorzulegen. Die Planunterlagen bedürfen vor Beauftragung der bauausführenden Firmen der Zustimmung der Stadt.

§ 7
Durchführungsfristen

Die Erschließungsanlagen müssen bis zur Eröffnung des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes endgültig hergestellt und benutzbar sein.

§ 8
Abnahme der Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage

(1) Nach Fertigstellung der Maßnahmen an der bestehenden Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, sind die Arbeiten von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam mit den Unternehmen der einzelnen Gewerke abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsmäßige Fertigstellung der Maßnahmen an den bestehenden Verkehrsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 3 Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit der Vorhabenträgerin fest. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hiervon unberührt.

(2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Sie ist für beide Vertragsparteien bindend.

(3) Die Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hiervon unberührt.

§ 9
Gewährleistung

(1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass die Maßnahme an der bestehenden Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, zum Zeitpunkt der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Verkehrsanlage.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn die Stadt dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Ausgenommen davon sind Schäden aus einer missbräuchlichen Nutzung, bei der der Vorhabenträgerin kein Verschulden

anzulasten ist. Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung auch innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Nachfrist nicht nach, kann die Stadt die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hierzu unberührt.

4) Soweit nach Ablauf der Gewährleistungsfrist der Vorhabenträgerin noch Gewährleistungs- oder sonstige Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegenüber ihren Auftragnehmern oder Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen zustehen, tritt sie diese, sofern es sich um Maßnahmen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage handelt, schon jetzt an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung dieser Ansprüche auf Verlangen unterstützen und die erforderlichenfalls sachdienlichen Auskünfte erteilen sowie die bei ihr vorhandenen Vertragsunterlagen vorlegen. Im Übrigen bleiben die Gewährleistungsansprüche der Vorhabenträgerin gegenüber ihren Auftragnehmern unberührt. Weitergehende Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb für Straßenbau bleiben hierzu unberührt

§ 10
Gewährleistungsbürgschaft

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, die Gewähr zu übernehmen, dass sämtliche nach dem jeweiligen Werkvertrag geschuldeten Leistungen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem jeweiligen Werkvertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Frist für die Gewährleistung mit dem jeweiligen Bauunternehmen i. S. d. VOB auf fünf Jahre zu vereinbaren, wobei diese Frist mit der Abnahme der Erschließungsanlage beginnt.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, nach Abnahme der Erschließungsanlage eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme für die Erschließungsanlage für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen. Die Gewährleistungsbürgschaft ist so auszugestalten, dass eine Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Stadt, soweit es sich um die

Maßnahmen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage handelt, nicht ausgeschlossen ist.

§ 11
Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung der sich aus § 6 des Vertrages für die Vorhabenträgerin ergebenden Durchführungsverpflichtung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, vor Beginn der Maßnahme eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche, unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern einer deutschen Großbank oder einer Sparkasse in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten der nach diesem Vertrag vorzunehmenden Änderungen an der bestehenden städtischen Erschließungsanlage an die Stadt zu übergeben. Vor Beginn der Maßnahme wird die Vorhabenträgerin der Stadt eine Kostenschätzung eines qualifizierten Ingenieurbüros vorlegen. Der Vorhabenträgerin ist nachgelassen, die Sicherheit auch durch die Hinterlegung des Betrages in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten auf ein von der Stadt benanntes Konto insolvenzsicher zu leisten. Die Inanspruchnahme des hinterlegten Betrages erfolgt nach den Regeln einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen, unbefristeten Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern.

(2) Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgt eine Freigabe sowohl der Bürgschaft als auch des hinterlegten Betrages höchstens bis zu 95% der Summe der Vertragserfüllungsbürgschaft.

(3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf der von der Stadt gesetzten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt unter Inanspruchnahme der von der Vorhabenträgerin zu erbringenden Vertragserfüllungsbürgschaft berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen bzw. ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten. Weitergehende Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

(4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, auf jene Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus dieser Bürgschaft zu befriedigen.

§ 12
Übernahme der städtischen Erschließungsanlage und Widmung

(1) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, gehen Besitz und Nutzung an der Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, lastenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht und bestätigt diese Übernahme schriftlich unter Angabe eines Übernahmedatums.

(2) Die Widmung der städtischen Erschließungsanlage für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt, sofern eine solche erforderlich wird. Die Vorhabenträgerin stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

§ 13
Haftung, Versicherung und Gefahrtragung

(1) Vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Vorhabenträgerin bis zur Übernahme die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht kraft Gesetzes obliegt.

(2) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist, durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Dies gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Vor Beginn der Baumaßnahme hat die Vorhabenträgerin der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Auf Verlangen der Stadt ist während der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen das Weiterbestehen der Versicherung gleichfalls nachzuweisen.

(4) Bis zur Übernahme durch die Stadt trägt die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der in Herstellung befindlichen Erschließungsanlage, für die die Stadt Straßenbaulastträgerin ist.

§ 14
Kostenübernahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf eigene Kosten zu verwirklichen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die folgenden Maßnahmen auf eigene Kosten zu verwirklichen:

- Verlagerung des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops (Großseggenried, ca. 200 m², Parzelle Nr. 768/6, Flur 4, Gemarkung Rohrbach,
- Externer Ausgleich auf Gemarkung Heckendalheim,
- Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Umgebungsschutz Großseggenried),
- Außenbeleuchtung des Baukörpers, der Wege und Parkplätze durch die Verwendung möglichst niedrig angebrachter und nach unten gerichteter Leuchtkörper mit insektenfreundlicher LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen.

Für die Ausführung der Maßnahmen maßgeblich sind die Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplanentwurf RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch", der als **Anlage 3** dem Vertrag beigefügt ist.

(3) Zur Sicherung der sich aus Abs. 1 und 2 des Vertrages für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, vor Baubeginn eine selbstschuldnerisch, unwiderrufliche, unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern einer deutschen Großbank oder Sparkasse in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten an die Stadt zu übergeben. Vor Baubeginn wird die Vorhabenträgerin der Stadt eine Kostenschätzung eines qualifizierten Ingenieurbüros vorlegen. Der Vorhabenträgerin ist auch hier nachgelassen, Sicherheit durch Hinterlegung des Betrages in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten auf ein von der Stadt zu benennendes Konto insolvenzsicher zu leisten. § 11 Abs. 1 des Vertrages gilt entsprechend.

§ 15
Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin und Nutzungsbindungen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, im Vertragsgebiet für die Dauer von 10 Jahren einen LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb für Nahversorgung zu betreiben.

(2) Nutzungsänderungen, die sich innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes halten, sind der Vorhabenträgerin in Abstimmung und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes zu leisten. Sie sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Vorhabens zu verwirklichen.

(4) Bei der Realisierung des Vorhabens sind in Absprache mit der Stadt weitere Anforderungen zu erfüllen:

- Die Materialwahl und Farbe für die Fassadengestaltung des Gebäudes in Abstimmung mit LIDL,
- die Außen- und Freiflächengestaltung in Abstimmung mit LIDL,
- die Begrünungsmaßnahmen in Abstimmung mit LIDL.,

sind im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen und durchzuführen.

(5) Die Vorhabenträgerin kann 2 Monate vor Ausführung der Arbeiten nach Abs. 4 gegenüber der Stadt die Abstimmung über die weiteren Anforderungen bei der Realisierung des Vorhabens verlangen. Mit der Aufforderung zur Abstimmung setzen die Vorhabenträgerin und die Gemeinde einen Abstimmungstermin innerhalb einer Frist von 3 Wochen einvernehmlich fest. Die Abstimmung soll spätestens 2 Wochen vor angezeigtem Beginn der Arbeiten abgeschlossen sein.

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich es zu unterlassen, auf dem Vorhabengrundstück eine Bäckerei oder Metzgerei anzusiedeln bzw. eine Frischetheke in dem LIDL-Markt mit dem Sortiment eines Bäckers oder eines Metzgers zu betreiben.

(7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf dem Vorhabengrundstück 5 Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu errichten. Die genauen Standorte sind mit der Stadt abzustimmen. Die Ladestationen für die Elektrofahrzeuge sind so einzurichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ladestationen mindestens 10 Jahre nach Inbetriebnahme des LIDL-Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung zu betreiben und zu unterhalten.

(8) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, folgende Planziele und Grundsätze zu verfolgen:

- Das Vorhaben soll der Zertifikatsstufe Gold oder Platin Anforderungen des Kriterienkatalogs Neubau Gebäude: Büro, Bildung, Wohnen, Hotel, Verbrauchermarkt, Shoppingcenter, Geschäftshaus, Logistik, Produktion, Version 2018 der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) entsprechen (System Handelsbauten). Dabei verpflichtet sich der Vorhabenträger, den Indikator „4. Agenda 2030 – Bonus – Klimaschutzziel des ENV 1.1 Ökobilanz des Gebäudes" des Kriterienkataloges DGNB-System Gebäude Neubau" einzuhalten.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Erteilung der Baugenehmigung die Einhaltung der vorbezeichneten Verpflichtungen nachzuweisen.

(9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Errichtung von PV-Modulen auf dem Dach des Gebäudes mit einer Spitzenleistung von mind. 100 kWp. Die Inbetriebnahme der PV-Anlage muss spätestens mit der Eröffnung des LIDL-Marktes erfolgen.

(10) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die nördliche Gebäudefassade sowie die westliche Vorderfront des Gebäudes des LIDL-Marktes auf einer Länge von 10 m bis zu einer Höhe von 2,50 m zu begrünen.

§ 16
Sicherung Zuwegungen zu Privatgrundstücken

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ein Geh- und Fahrrecht den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke Flur 3, Gemarkung Rohrbach, Flurstück Nr. 726/6, 124/2, 725/4 und 726, mit dem immerwährenden unentgeltlichen Recht einzuräumen, die auf

den im Eigentum der Vorhabenträgerin stehenden Parzellen 758/9, 760/4, 763/2, 764/8, 765/4 und 767/6 herzustellende Parkplatzanlage des noch zu errichtenden LIDL-Lebensmittelmarktes ausschließlich zur Durchführung von gärtnerischen Arbeiten zu begehen und zu befahren bzw. durch Dritte zu diesem Zweck begehen und befahren zu lassen.

§ 17
Verlegung des LIDL-Marktes am jetzigen Standort

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass auf Grundlage des Nahversorgungskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert die Ansiedlung eines LIDL-Marktes nur dann in Betracht kommt, wenn der bisherige Standort „Industriestraße" in St. Ingbert-Rohrbach nicht weiterbetrieben wird. Mit notarieller Vereinbarung vom 25.02.2019 vor dem Notar Dr. Kawohl, UR-Nr. 296/2019, hat die LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG sich verpflichtet, zu Lasten der Flurstücke, Gemarkung Rohrbach, Flur 6, Flurstück Nr. 1272/4, 1272/12, 1272/11, 1274/6, 1276/6, 1277/5, 1279/9 und 1279/10 eine Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt St. Ingbert mit folgendem Inhalt zur Eintragung zu bringen: „Auf dem belasteten Grundbesitz dürfen keine nahversorgungsrelevanten Nutzungen betrieben werden". Die Eintragung der Baulast hat vor Inbetriebnahme des neuen LIDL-Marktes zu erfolgen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit, diese Vereinbarung auch gegen sich gelten zu lassen.

§ 18
Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin kann ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt auf Dritte übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages gefährdet ist. Die Vorhabenträgerin haftet als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt den bisherigen Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Die

Vorhabenträgerin hat der Stadt durch Vorlage der entsprechenden Vereinbarung nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.

§ 19
Vertragsstrafe

(1) Verstößt die Vorhabenträgerin fahrlässig oder vorsätzlich gegen einzelne Bestimmungen des Vertrages so ist die Stadt berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen in angemessener Höhe festzusetzen. Vor der Geltendmachung ist die Vorhabenträgerin zur Erfüllung der Verpflichtung eine angemessene Frist zu setzen. Solange sich die Vorhabenträgerin weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

(2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Weitergehende Ansprüche bleiben ebenfalls unberührt.

(3) Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald gegen die Verpflichtung verstoßen wird und die Vorhabenträgerin dies im Sinne des Abs. 1 zu vertreten hat, innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung über die erfolgte Festsetzung der Vertragsstrafe.

§ 20
Salvatorische Klausel, Änderungen und Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, soweit die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 21
Wirksamwerden

Dieser städtebauliche Vertrag wird mit Unterzeichnung des Vertrages wirksam.

§ 22
Ausfertigungen

Von diesem Vertrag erhalten die Gemeinde und die die Vorhabenträgerin jeweils eine Ausfertigung.

St. Ingbert, ...

Mandelbachtal, 18.06.2019

.....
Mittelstadt St. Ingbert
- Der Oberbürgermeister –

.....
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG