

## Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. RO 12.06 "Wohnquartier Am Stegbruch"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 01.06.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	23.06.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	14.07.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Vorberatung		N

### Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich "Im Stegbruch" wird gemäß §2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. RO 12.06 "Wohnquartier Stegbruch" gem. §12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan soll gem. § 2 BauGB im regulären, zweistufigen Verfahren mit Begründung und Umweltbericht (§ 2a BauGB) aufgestellt werden.
3. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. RO 12.06 „Wohnquartier Am Stegbruch“ bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Fachgutachten Schallschutz / Biotoptypen- u. Vegetationskartierung werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1-6 sind Teil des Beschlusses.
4. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 "Wohnquartier Am Stegbruch" wird gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beschlossen.

### Sachverhalt

Der Vorhabenträger „FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG“ beabsichtigt auf der insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Fläche die Realisierung von vier Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten. Städtebauliches Ziel ist somit eine wohnbaulich genutzte Arrondierung der bestehenden Siedlungsflächen. Das Wohnbauquartier soll in der offenen Bauweise errichtet werden.

Für die Schaffung des notwendigen Planungsrechtes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich. Um eine höhere Rechtssicherheit der Planung zu gewährleisten wird ein reguläres, zweistufiges Verfahren gewählt. Da für die abschließende Offenlage u.a. noch angepasste Gutachten zu Artenschutz, Entwässerung und Lärm zu erarbeiten sind, ist im Hinblick auf die zeitnahe Stadtratssitzung Anfang Juli, und der anschließenden Sommerpause, keine wesentliche zeitliche Verzögerung im Vergleich zu einem beschleunigten Verfahren (mit nur einer Beteiligung) zu erwarten.

Der Beschlussvorlage beigefügt sind die entsprechenden Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung. Diese enthalten Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Gutachten zum Lärmschutz sowie der Ersteinschätzung Biotoptypen- und

## Vegetationskartierung

Die Verwaltung wird beauftragt mit diesen Planunterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.

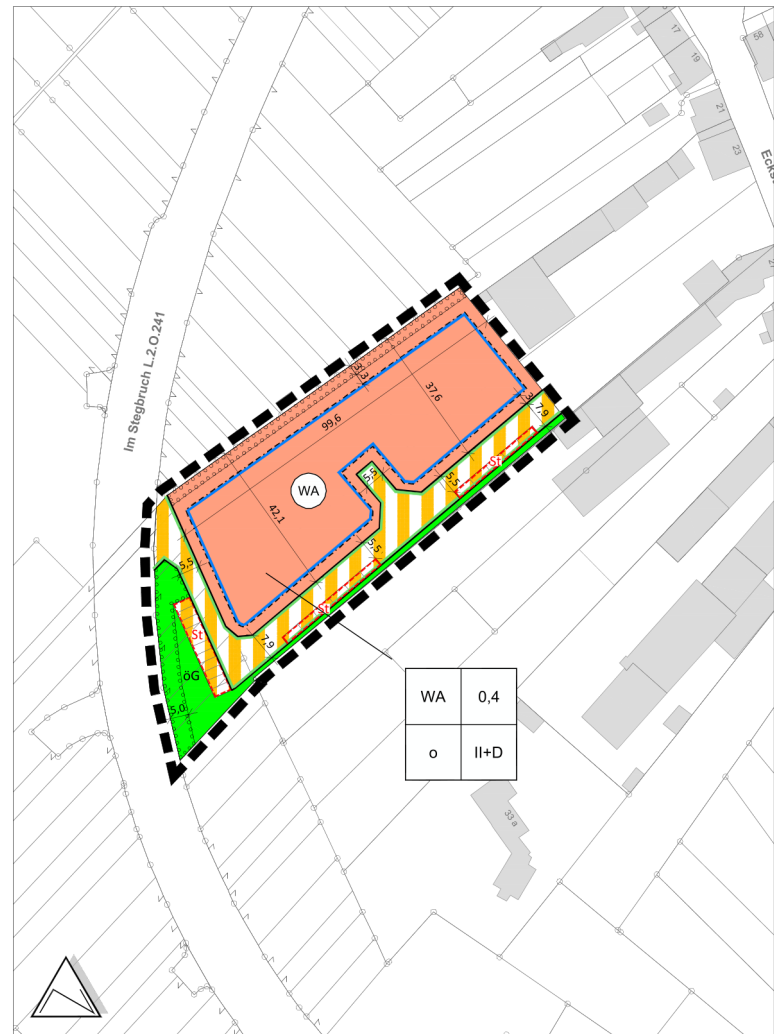
Die zeitliche Planung sieht vor, diese Beteiligung zeitnah durchzuführen, um je nach Rücklauf während der Sommermonate die Planunterlagen anzupassen, geforderte Gutachten weiter zu konkretisieren und Stellungnahmen abzuwägen, sodass nach der Sommerpause eine Planreife im laufenden Jahr angestrebt werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2022 unter 5.1.10.01.553500 abgebildet. Weitere Kosten durch erforderliche Gutachten sowie die Planungskosten für den Bebauungsplan werden durch einen Kostenübernahmevertrag durch den Vorhabenträger „FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG“ übernommen.

### **Anlage/n**

1	Planzeichnung
2	Textliche Festsetzungen
3	Begründung mit Umweltbericht
4	Ersteinschätzung Biotoptypen- und Vegetationskartierung
5	Verkehrsgutachten
6	3401-b1_Stellungnahme_Schalltechnische Untersuchung



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ Grundflächenzahl

II+D Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

**---** Baugrenze

Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**St** Nebenanlagen  
hier: Stellplätze

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

**///** Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung  
hier: Mischverkehr

**---** Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**oG** Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**---** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans

Nutzungsschablone

WA	0,4
o	II+D

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

**Auftraggeber:**

Stadt St. Ingbert

**Projekt:**

Bebauungsplan "Wohnquartier Stegbruch"

Bearbeitet	Ch	Datum	31.05.22	Maßstab	1: 1.000	Plan-Nr.: <b>VE</b>
Gezeichnet	St	Datum	31.05.22	Blattgröße	605/ 297	
Geprüft				Projekt-Nr.	PK22-014	

**FIRU**  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
www.firu-mbh.de

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

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



## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“**

### **Textfestsetzungen Örtliche Bauvorschriften**

**Stand: Vorentwurf, 01.06.2022**

**Bearbeitung:**



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern

## RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „Wohnquartier Im Stegbruch“

**Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

**Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

**Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert am 8/9.12.2020 (Amtsbl. I S. 1341).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Saarländisches Wassergesetz** (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert am 03.02.2019 (Amtsbl. S. 324).

**Landesbauordnung** für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 04.12.2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, ber. S. 760).

**Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-** Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

**Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 23.10.2018 (Amtsbl. S. 800).

---

**BAUPLANUNGSSERECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „Wohnquartier Im Stegbruch“**

„Im Rahmen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung sind auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).“

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| <b>1.</b> | <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | <b>§ 9 Abs. 1 Nr.1<br/>BauGB i. V. m.</b> |
| 1.1       | <u>Allgemeines Wohngebiet</u>   | § 4 BauNVO                                |
| 1.1.1     | <u>Zulässig sind:</u><br>1. Wohngebäude,<br>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,<br>3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.   |   |
| 1.1.3     | <u>Nicht zulässig sind:</u><br>1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,<br>2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>3. Anlagen für Verwaltungen,<br>4. Gartenbaubetriebe,<br>5. Tankstellen. | § 1 Abs. 6<br>BauNVO                      |
| <b>2.</b> | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | <b>§ 9 Abs. 1 Nr.1<br/>BauGB i.V.m.</b>   |
| 2.1       | <u>Zahl der Vollgeschosse</u>   | § 16 Abs. 2 Nr.<br>3, § 20 BauNVO         |
| 2.1.1     | Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. Planeinschrieb in der Planzeichnung festgesetzt.   |   |
| 2.2       | <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>   |   |
| 2.2.1     | Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.  |   |
| 2.2.2     | Die zulässige GRZ kann durch Nebenanlagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.   |   |
| <b>3.</b> | <b>Bauweise</b>   |   |
| 3.1       | Im allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.  |   |

<b>4.</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.</b>
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.	§ 23 Abs. 1 BauNVO
<b>5.</b>	<b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.</b>
5.1	Stellplätze und Garagen sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Stellplätze (St) bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
<b>6.</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.</b>
6.1	Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO
6.2	Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO
6.3	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO
<b>7.</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
7.1	Die für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehr“ sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
<b>8.</b>	<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
8.1	Die öffentlichen Grünflächen werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt.	
<b>9.</b>	<b>Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB</b>
9.1	Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens	



einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.

**10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Neu anzulegende Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen.

**11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

11.1 Begrünung privater Grundstücksflächen

11.1.1 Die im Rahmen der vorgegebenen GRZ nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

11.1.2 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> der unbebauten Flächen des allgemeinen Wohngebietes ist mindestens ein Baum standortgerechter und einheimischer Art gemäß Gehölzartenliste mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.1.3 Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein. Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von maximal 150 cm aufweisen. Auf die Gehölzartenliste wird verwiesen.

**11.2 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen**

- 11.2.1 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebietes umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Gehölzartenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall des 5m breiten Streifens entlang der Verkehrsstraße „Im Stegbruch“ zweireihig anzulegen. Bei 3m Breite soll eine einreihige Anpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m<sup>2</sup> auszuführen. Die Pflanzungen sollen flächendeckend ohne Lücken umgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten.

**11.3 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen**

- 11.3.1 Die Fläche ist durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen.

**11.4 Begrünung von Stellplätzen**

- 11.4.1 Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

**12. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

**[wird im weiteren Verfahren ergänzt]**

**13. Artenauswahlliste**

- 13.1 **[wird im weiteren Verfahren ergänzt]**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „Wohnquartier Im Stegbruch“**  
**gem. § 93 LBO Saarland**

**1. Gestaltung der Dächer und Fassaden**

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.
- 1.2 Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 1.3 Die entstehenden Hauptgebäudekomplexe sind jeweils mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.
- 1.4 Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.
- 1.5 Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

**2. Einfriedungen**

- 2.1 Einfriedungen sind nur in Form von durchlässigen und undurchlässigen Stabgitterzäunen, Zäunen aus Kunststoff und vegetativen Abgrenzungen (Hecken) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 2.2 Die durchlässigen Stabgitterzäune können zusätzlich mit vegetativen Eingrenzungen kombiniert werden.

**3. Werbeanlagen**

- 3.1 Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

**4. Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter**

- 4.1 Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.

## HINWEISE

### ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „Wohnquartier Im Stegbruch“

#### **Artenschutzmaßnahmen**

##### Rodung

Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

##### Beleuchtung

Die Beleuchtung innerhalb des geplanten Wohngebietes sollte möglichst insektenfreundlich angelegt werden.

#### **[wird im weiteren Verfahren ergänzt]**



## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“**

### **Begründung inkl. Umweltbericht**

**Stand: Entwurf, 09.06.2022**

**Bearbeitung:**



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>5</b>
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
<b>III</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
1	Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung .....	7
2	Standortalternativen .....	7
3	Plangebiet.....	8
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich .....	8
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet .....	9
3.3	Eigentumsverhältnisse .....	9
4	Beschreibung des Vorhabens / Vorhaben- und Erschließungsplan.....	10
4.1	Übergeordnete Planungsziele .....	10
4.2	Städtebauliches Konzept .....	10
5	Planerische Vorgaben .....	12
5.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	12
5.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung.....	13
6	Planinhalte.....	14
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.2.1	Zahl der Vollgeschosse .....	15
6.2.2	Grundflächenzahl .....	15
6.3	Bauweise .....	15
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	15

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“**

6.5	Flächen für Stellplätze und Garagen .....	16
6.6	Flächen für Nebenanlagen .....	16
6.7	Verkehrsflächen.....	16
6.8	Öffentliche Grünflächen.....	16
6.9	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien.....	16
6.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	17
6.10.1	Begrünung privater Grundstücksflächen .....	17
6.10.2	Begrünung von Stellplätzen.....	17
6.10.3	Begrünung der öffentlichen Grünfläche „öG“ .....	17
6.11	Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB .....	17
6.12	Örtliche Bauvorschriften .....	17
6.13	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen .....	18
<b>7</b>	<b>Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>19</b>
7.1	Belange der Erschließung und des Verkehrs .....	19
7.2	Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz.....	20
7.3	Schalltechnische Belange .....	20
7.4	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung .....	22
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>22</b>
<b>619</b>	<b>m<sup>2</sup> 22</b>	
<b>IV</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>23</b>
<b>1</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen .....</b>	<b>23</b>
<b>2</b>	<b>Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....</b>	<b>24</b>
<b>3</b>	<b>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....</b>	<b>24</b>
<b>4</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung).....</b>	<b>24</b>
<b>V</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>29</b>

## I RECHTSGRUNDLAGEN

**Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

**Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

**Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert am 8/9.12.2020 (Amtsbl. I S. 1341).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Saarländisches Wassergesetz** (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert am 03.02.2019 (Amtsbl. S. 324).

**Landesbauordnung** für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 04.12.2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, ber. S. 760).



**Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)**- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

**Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 23.10.2018 (Amtsbl. S. 800).

## II VERFAHREN

### 1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXX die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnquartier Im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Im Stegbruch“ in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX 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 XX.XX.XXXX 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 XX.XX.XXXX unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum XX.XX.XXXX 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 „Wohnquartier Im Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das 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 dem Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum XX.XX.XXXX aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX gewürdigt.

**6** Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX den Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

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

#### 1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnquartier Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert sind die Planungen der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von benötigtem Wohnraum auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren.

Das neue Wohngebiet soll in Teilen für die Eigentumsbildung einer breit gefassten Zielgruppe bereitgestellt werden. Daher werden mit diesem Vorhaben die Wohnraumversorgung und die Stadtentwicklung der Stadt St. Ingbert nachhaltig unterstützt.

Grundlage für den Bebauungsplan bildet der städtebauliche Entwurf des o. g. Vorhabenträgers. Der Entwurf bildet die städtebauliche Grundlage für die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 5 Wohnungen sowie einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Dachgeschoss.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht für das Plangebiet bisher nicht. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist das Vorhaben nicht auf Basis des § 34 BauGB entwickelbar. Um die Realisierung der von dem Vorhabenträger geplanten Wohnanlage zu ermöglichen, ist somit die Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet sowie die vorgesehenen Nutzungen sollen u.a. einen Beitrag zur Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges sowie zur Schaffung von Wohnangeboten leisten. Demnach ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Im Wesentlichen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die folgenden Ausgangspunkte initiiert:

- Vorlage eines konkreten städtebaulichen Konzeptes eines Vorhabenträgers,
- Schaffung weiterer innerörtlicher und zentrumsnaher Wohnangebote (stadtteilbezogen) zur Deckung vorhandener Nachfragen,
- Nutzung brachliegender Flächen,

#### 2 Standortalternativen

Da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel handelt, ein Wohnbauflächenpotenzial zu entwickeln, welches den bestehenden Siedlungskörper baulich-räumlich arrondiert, bietet sich die Lage des Plangebietes entsprechend an. An dieser Stelle kann der bestehende Siedlungskörper umweltverträglich abgerundet und der Wohnbedarf gedeckt werden. Aufgrund bestehender Grundstücksverfügbarkeiten kann die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zielgerecht erfolgen.

### 3 Plangebiet

#### 3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Im Stegbruch“ befindet sich im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert und umfasst die Flurstücke 723/4, 723/2, /19/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1.

Das ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bestehende Bauten entlang der Eckstraße,
- im Osten durch angrenzende Bauten sowie ungenutzter Freiflächen,
- im Süden von der Straße „Im Stegbruch“ und
- im Westen durch den bestehenden LIDL-Markt.



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches

### 3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet weist dominierend unversiegelte Bereiche und gerodete Grünstrukturen auf. Solitär-bäume sowie Sträucher sind mehrfach sind überwiegend im östlichen Randbereich des Plangebietes vorzufinden. Südlich grenzen Verkehrsflächen der Straße „Im Stegbruch“, nördlich des bestehenden Parkplatzes des LIDL-Marktes.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes

Quelle: ©GeoBasis-DE / Geoportal Saarland

### 3.3 Eigentumsverhältnisse

Der Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Im Stegbruch“ wird nach Satzungsbeschluss mit Ausnahme der zur Sicherung der Erschließung erforderlichen Flächen mit der Flurstücksnummer 886/10 (soweit erforderlich) Eigentum des Vorhabenträgers. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt St. Ingbert.

## 4 Beschreibung des Vorhabens / Vorhaben- und Erschließungsplan

### 4.1 Übergeordnete Planungsziele

Das städtebauliche Entwicklungsziel für den Geltungsbereich im Allgemeinen Wohngebiet ist die Umnutzung einer derzeitigen Brachfläche in Wohnnutzung. Dadurch soll ein Beitrag zur Schaffung von Wohnangeboten sowie der Möglichkeit zur Bildung von Wohneigentum geschaffen werden.

### 4.2 Städtebauliches Konzept

Der Vorhabenträger plant auf einer Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohnungen in offener Bauweise.



Abbildung 3: Darstellung des städtebaulichen Konzeptes

Quelle: Architekturbüro dipl.-ing. Andreas Hupprich

### Nutzung

Die Nutzung sieht eine wohnbauliche Entwicklung vor. Hierzu sollen 4 Hauskomplexe entstehen, die jeweils 5 Wohnungen beinhalten. Als Bauweise wird hier entsprechend die offene Bauweise festgesetzt. Die Geschossigkeit umfasst zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss. Die Wohnungen der ersten beiden Geschosse sollen südlich ausgerichtete Loggien erhalten, die großräumige Dachgeschosswohnung sowohl östlich als auch westlich ausgerichtete Terrassen. Die Wohnungsgrößen sollen ca. 90 bis 130m<sup>2</sup> umfassen.

### Fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Im Stegbruch“ erschlossen. Die internen Straßenverkehrsflächen sollen als „Mischverkehrsfläche“ entsprechend verkehrsberuhigt ausgebildet werden. Je Gebäudeeinheit sollen pro Wohnung 2 Stellplätze errichtet werden. Ergänzend sollen in den Randbereichen der Mischverkehrsfläche weitere Stellplatzflächen angeordnet werden, die vordergründig dem Besucherverkehr zugeordnet werden sollen. Die Zuwegungen zu den jeweiligen Gebäuden sind fußläufig an Stellplatzflächen sowie geplanter Straßenverkehrsfläche angebunden. Durch die beschriebene Anordnung der Stellplätze ist eine geordnete Abwicklung des ruhenden Verkehrs gegeben.

### Freiflächen / Grünordnung

Das städtebauliche Konzept sieht eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes vor, sowohl südlich zur Straße „Im Stegbruch“ sowie zu den östlichen und westlichen Randbereichen hin. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollen die nicht versiegelten Grundstücksflächen ebenfalls begrünt werden und somit einen Beitrag zu gesunden und nachhaltigen Wohnverhältnissen leisten.

### Versorgung mit Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz aus dem öffentlichen Netz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und W 331 „Hydrantenrichtlinie“ sichergestellt.

### Schmutzwasser

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

### Regenwasserentsorgung

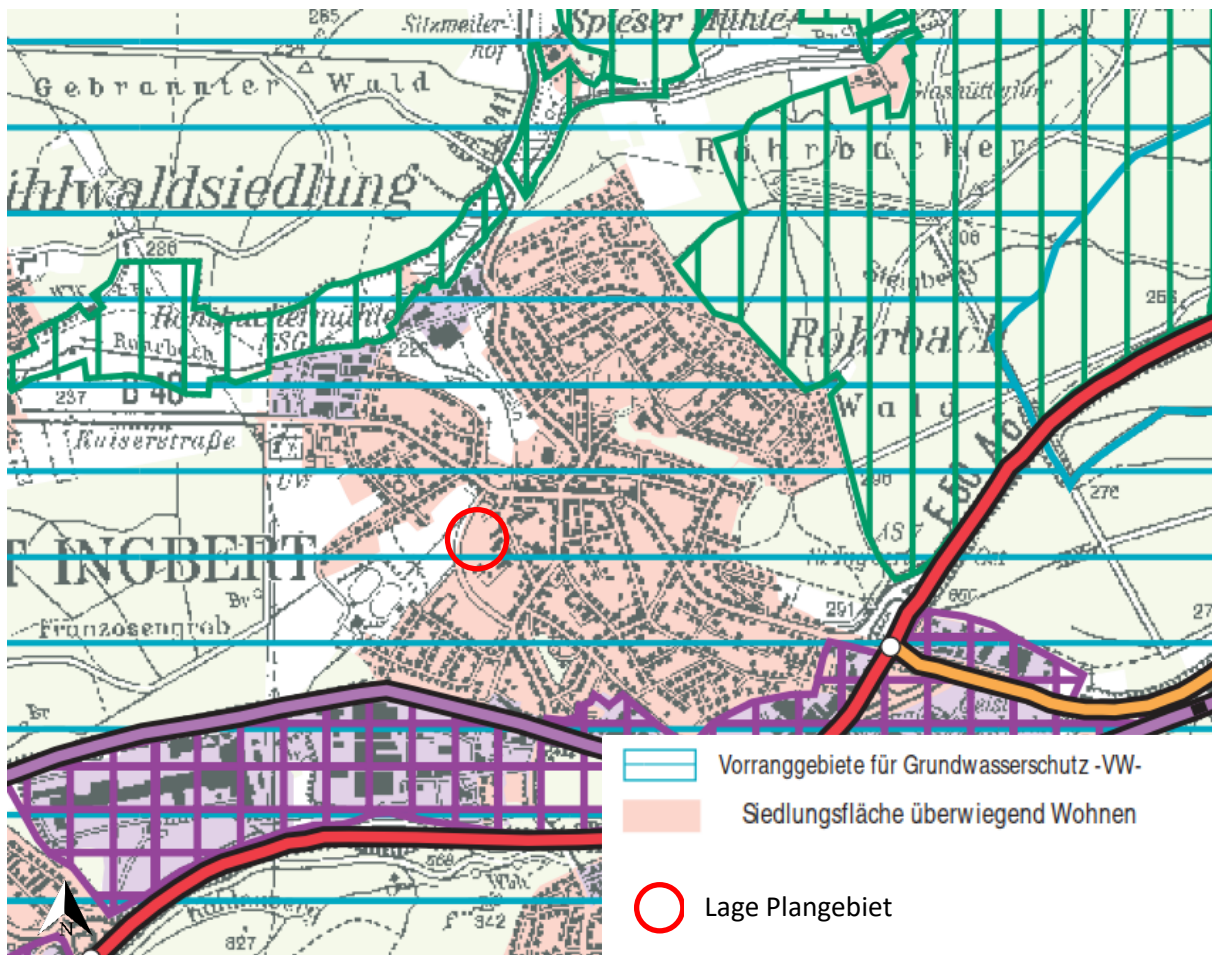
[wird im weiteren Verfahren ergänzt]



## 5 Planerische Vorgaben

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

Der Landesentwicklungsplan Saarland stellt einen übergeordneten Gesamtplan dar, der mit seinen Zielen rechtsverbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gibt. Die Grundsätze erhalten allgemeine Aussagen, die bei genannten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.



**Abbildung 4: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt**

Quelle: Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt; Teil B: Zeichnerische Festlegungen vom 13. Juli 2004

Die Stadt St. Ingbert mit ihrer Funktion als Mittelzentrum beabsichtigt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Im Stegbruch“. Gemäß Landesentwicklungsplan Saarland werden die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt und von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert. Ein Vorranggebiet hat den Charakter von Zielen der Raumordnung, es ist damit endgültig abgewogen und lässt den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum mehr, wohl aber einen Ausformungsspielraum auf den Ebenen der Regionalplanung und der Bauleitplanung.

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.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“

Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwiesbare 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.

Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie im Rahmen der baulichen Realisierung berücksichtigt. Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. 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 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt St. Ingbert stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aus diesem entwickelbar ist, kann hiermit das Entwicklungsgebot bestätigt werden.



Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

## **6 Planinhalte**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Dementsprechend sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich der baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO fest. Diese Gebietsart erfüllt die allgemeine Zweckbestimmung in dem Gebiet das Wohnen zu entwickeln, aber auch untergeordnete Wohnfolgeeinrichtungen zuzulassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Durch die geplante kleinteilige Gebietsstruktur ergibt sich in der Regel für die vorgenannten Anlagen nicht die erforderliche Grundfläche. Um jedoch die Möglichkeit für z. B. eine freiberufliche Tätigkeit mit gesundheitlichem Aspekt welche bspw. nur ein Raum innerhalb eines Wohnhauses erfordert offenzuhalten, werden diese Anlagen nicht ausgeschlossen. Gleiches gilt für nicht störende Gewerbebetriebe.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schankwirtschaften und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig sind. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher ebenfalls unzulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen der Verwaltung sind mit dem angestrebten kleinteiligen Gebietscharakter innerhalb des Baugebietes nicht vereinbar.

Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen, da diese der Zielsetzung der Bereitstellung von Wohnraum nicht entsprechen und die geplante sowie die bestehende Wohnbebauung aufgrund der von Ihnen ausgehenden Geruchsemissionen und des hohen Verkehrsaufkommens unverhältnismäßig belasten würden. Ebenso sind Gartenbaubetriebe aus städtebaulichen Gründen im Planbereich nicht vertretbar, da sie sich aufgrund ihres Flächenanspruchs und ihrer üblichen baulichen Ausprägung nicht in die geplante städtebauliche Struktur einfügen lassen.

Von Tankstellen gehen regelmäßig erhebliche Beeinträchtigungen für die Umgebung aus. Neben erheblichen Lärmemissionen, z.B. durch Reparatur- oder Autowascheinrichtungen, kommt es auch zu olfaktorischen Auswirkungen (Benzolgeruch). Zudem wird ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Aus diesen Gründen können Tankstellen nur in Ausnahmefällen verträglich in Wohngebiete integriert werden. Eine solche Ausnahmesituation liegt hier nicht vor. Durch einen Tankstellenbetrieb würde es zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität kommen.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Höhe die Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

### 6.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird, um ein harmonisches Erscheinungsbild im gesamten Plangebiet sicherzustellen, durch Planeintrag im Allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

Damit wird eine maximale Bauhöhe zur Sicherung eines geordneten Ortsbildes und zur Vermeidung einer erdrückenden Bebauung festgesetzt. Der ortsbildprägende Charakter wird damit umfangreich beachtet und nachhaltig gesichert.

### 6.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt. Damit entspricht die Festsetzung der GRZ den Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO.

Entsprechend des § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die GRZ für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO um bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.

Demnach kann im Bebauungsplan eine abweichende Bestimmung zu § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO getroffen werden, welche eine Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO benannten Grundflächen der festgesetzte GRZ von bis zu 50 vom Hundert zulässt. Für die Realisierung der vorliegenden städtebaulichen Konzeption wird eine Grundflächenzahl von 0,6 benötigt (versiegelte Grundflächen inkl. befestigter Gehwege sowie Stellplätzen bei 0,58), welche auf Basis der vorgenannten Paragraphen begründet wird.

Vor dem Hintergrund der genannten Gründe ist die geringfügige Überschreitung der Grundfläche für Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus trägt dies auch zur geordneten und für die Umgebung nicht störende Erschließung des neuen Wohngebietes sowie der internen Abwicklungen des ruhenden Verkehrs bei. Weiterhin passt sich das neue Wohnquartier mit seinem Maß gut in die Umgebungsbebauung ein. Zudem trifft der Bebauungsplan ergänzend grünordnerische Festsetzungen zur randbezogenen Eingrünung, welche der leichten Überschreitung der GRZ entgegenwirken.

### 6.3 Bauweise

Im gesamten allgemeinen Wohngebiet wird grundsätzlich in Anlehnung an die Bebauungsstruktur der Umgebung sowie der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und somit dem Planungsziel, der Realisierung von Wohnbebauung, die offene Bauweise festgesetzt. Demnach sind Häuser mit seitlichem Grenzabstand (nach landesrechtlichen Vorschriften) zu errichten. Die Bauweise dient der Zielsetzung der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes mit einer maßvollen Verdichtung.

### 6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen definiert. Sie definieren die Flächen auf denen das Grundstück (unter Beachtung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlicher Vorschriften) baulich ausgenutzt werden darf.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption dahingehend sichergestellt, dass eine zielgerechte Umsetzung erfolgen kann.

### **6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Die erforderlichen Stellplätze werden mittels oberirdischer Stellplätze realisiert. Diese sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Festsetzung dient der geordneten Abwicklung des ruhenden Verkehrs.

### **6.6 Flächen für Nebenanlagen**

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Festsetzung dient der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und dabei insbesondere der (fußläufigen) Erschließung der einzelnen Gebäude.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit wird die Versorgung des Plangebietes nachhaltig gesichert.

Es wird zudem festgesetzt, dass Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung, aufgrund ihrer immissionsbezogenen Auswirkungen auf die Umgebung, unzulässig sind. Bei diesen Anlagen ist nicht auszuschließen, dass hiervon stärkere Störung oder Belästigung für die Nachbarn ausgehen können.

### **6.7 Verkehrsflächen**

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung des geplanten Wohnquartiers. Die interne Erschließung soll als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Die dem entsprechende Verkehrsberuhigung wirkt sich positiv auf die geplanten Wohnverhältnisse aus und steigert zugleich die Attraktivität des künftigen Wohngebietes.

### **6.8 Öffentliche Grünflächen**

Gemäß der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen „öG“ festgesetzt. Diese dienen der vorwiegenden Durchgrünung des künftigen Wohngebietes.

### **6.9 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien**

Die Nutzung von regenerativen Energien ist ausdrücklich erwünscht und wird zulässig empfohlen als nachhaltiger Beitrag zu Klima- und Umweltschutz. Die Nutzung von Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodulen soll bestmöglich flächendeckend auf den Dächern der geplanten Neubauten installiert werden und somit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimawandel leisten.

Für das gesamte Wohnquartier darf eine Anschlussleistung von insgesamt 100 kW nicht überschritten werden, da ab diesem Schwellenwert eine Direktvermarktung gesetzlich verpflichtend ist. Überschüsse stehen für Haushaltsstrom und eine mögliche E-Mobilität im Quartier zur Verfügung.

## **6.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Festsetzungen dienen der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie einer angemessenen, attraktiven Durchgrünung und Randeingrünung des allgemeinen Wohngebietes.

### **6.10.1 Begrünung privater Grundstücksflächen**

Die unbebauten Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Durch die allgemeine Durchgrünung und Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes und ein klimatischer Ausgleich erreicht.

Dabei ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> des Wohngebietes mindestens ein Baum einheimischer, standortgerechter Art mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen. Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen. Die Festsetzung der Gütebestimmungen dienen einer qualitätsvollen und einheitlichen Bepflanzung im Wohnquartier.

Weiterhin ist eine Eingrünung des vorgesehenen Wohnquartiers vorgesehen. Die Festsetzung hat positive Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität sowie für die Bewohner aber auch die angrenzenden Nachbarn. Darüber hinaus werden eine klare Fassung des Grundstücks sowie eine Abgrenzung zur benachbarten Bebauung erzeugt.

### **6.10.2 Begrünung von Stellplätzen**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ein Baum einheimischer, standortgerechter Art in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen.

### **6.10.3 Begrünung der öffentlichen Grünfläche „öG“**

Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Begrünungen und Pflanzungen sind gemäß der Gehölzartenliste durchzuführen.

## **6.11 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

## **6.12 Örtliche Bauvorschriften**

Es werden gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage von § 93 LBauO in den Bebauungsplan aufgenommen, um baugestalterische Mindestanforderungen an die Baukörper und teilweise an die Freiflächengestaltung festzulegen.

Die Festlegung gestalterischer Anforderungen folgt dem Grundsatz der Zurückhaltung. Die Festsetzungen beschränken sich nur auf die wesentlichen und besonders gestaltungswirksamen Bauelemente, wie Fassade, Dachgestaltung und Werbeanlagen. Dabei prägen vor allem die Dächer (Form, Farbe und Material) das Erscheinungsbild von innen (Straßenraumbild) und außen (Silhouetten-Wirkung).

Diese Bauelemente und räumlichen Bereiche bestimmen den Baucharakter und das Erscheinungsbild im besonderen Maße. Ein weiteres Ziel der getroffenen Festsetzungen ist, dem Baugebiet einen gewissen einheitlichen und nachhaltigen Mindestmaßstab in der dritten Dimension zu geben.

#### Dachgestaltung

Mit der Festsetzung von Dachform, Dachmaterialien und -farbe sowie Dachaufbauten soll ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild erreicht werden. Demnach sind für die Hauptanlagen nur Flachdächer zulässig, wobei die Hauptgebäudekomplexe jeweils in einer einheitlichen Dachneigung auszuführen sind. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt die Regelung zur Dachform nicht. Um eine Störung des Umfeldes zu verhindern sind Dacheindeckungen blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.

#### Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von durchlässigen und undurchlässigen Stabgitterzäunen, Zäunen aus Kunststoff und vegetativen Abgrenzungen (Hecken) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die durchlässigen Stabgitterzäune können zusätzlich mit vegetativen Eingrenzungen kombiniert werden. Die Festsetzungen dienen dazu ein einheitliches Bild zu erzeugen.

#### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind aufgrund ihrer Leuchtwirkung und störenden Wahrnehmung im gesamten Plangebiet unzulässig.

#### Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

Zur Verbesserung des Erscheinungsbildes sind die Standflächen für Abfallsammelanlagen durch geeignete Vorkehrungen allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.

### **6.13 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belange 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 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Durch das geplante Wohngebiet wird neuer Ziel- und Quellverkehr entstehen. Gegenstand der gutachterlichen Verkehrsuntersuchung ist die Qualität des Verkehrsablaufs nach HBS 2015 für den geplanten Knotenpunkt L241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“.

Die Ermittlung der vorhandenen Verkehrsstärken erfolgt auf Basis der am Donnerstag, dem 19.05.2022 am bestehenden Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Im Kränkelbruch durchgeführten Verkehrszählung. Die Auswertung erfolgte für den Zeitraum von 06:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr. Ausgehend von den vorliegenden Verkehrsdaten aus dem Jahre 2022 wird das Verkehrsaufkommen im Jahre 2035 prognostiziert. Dabei wird dem PKW-Verkehr eine jährliche Steigerung von 0,0 % und beim Schwerverkehr eine jährliche Steigerung von 1,0 % angesetzt (aktuelle Steigerungsraten des Lfs).

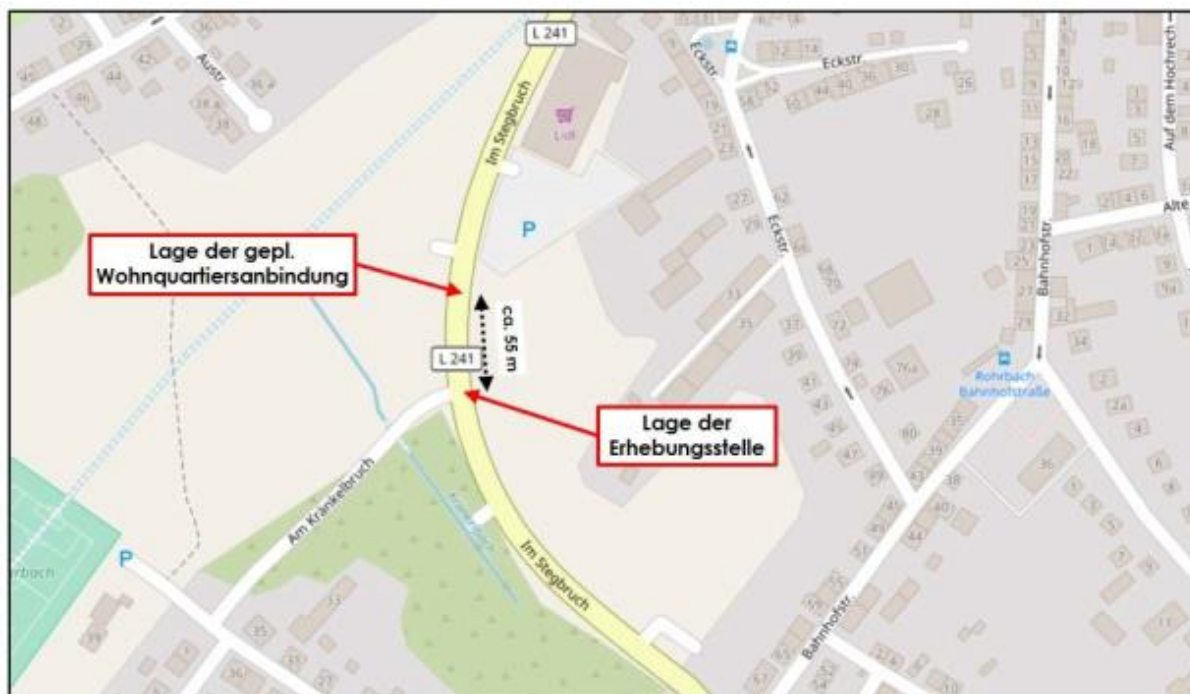


Abbildung 6: Lage Erhebungsstelle (Kartengrundlage OpenStreetMap)

Das Verkehrsaufkommen durch Bewohner beläuft sich somit auf 153 Fahrten (20 WE / 3,0 Bewohner pro WE) pro Tag, respektive auf 153 PKW-Einheiten pro Tag.

Die Ermittlung des maßgebenden Verkehrsaufkommens erfolgt für die Vor- und Nachmittagsspitze des allgemeinen Verkehrs. Die Verteilung der zusätzlichen Verkehre an der neuen Wohnquartiersanbindung erfolgt in etwa über die Verhältnisse der vorhandenen Verkehrsströme des Knotenastes „In Kränkelbruch“ am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Im Kränkelbruch. Die Wohnquartiersausfahrt wird hierbei als Mischspur angesetzt.

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine sehr gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV A) nach HBS 2015. Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV B) nach



HBS 2015. Somit weist der geplante Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Rückstaulängen werden innerhalb der Vor- und Nachmittagspitze in 95% der Zeit keine verzeichnet.

Entsprechende Tabelle 44 der RASt 06 werden im vorliegenden Fall keine baulichen Maßnahmen (Aufstellbereich bzw. Linksabbiegestreifen) im Zuge der L 241 Im Stegbruch notwendig. Die geplante Wohnquartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch sollte als Grundstückszufahrt angelegt werden. <sup>1</sup>

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

## **7.2 Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz<sup>2</sup>**

[wird im weiteren Verfahren ergänzt, siehe Umweltbericht]

## **7.3 Schalltechnische Belange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen, die vom angrenzenden Einkaufsmarkt, sowie dem Straßenverkehr der Landesstraße L 241 auf das Bebauungsplangebiet einwirken, zu ermitteln und zu beurteilen.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- DIN 18005 wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet und gilt für alle Lärmquellen
- Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbe.

**Gewerbe:** Im Rahmen der vorliegenden akustischen Ersteinschätzung wurden keine neuen Berechnungen der gewerblichen Schallimmissionen durchgeführt. Es wird das bestehende Rechenmodell der schalltechnischen Untersuchung zur Errichtung des angrenzenden Einkaufsmarktes<sup>3</sup> herangezogen. Die Ergebnisse werden auf das zu untersuchende Bebauungsplangebiet übertragen. Die erste Einschätzung erfolgt verbalargumentativ.

---

<sup>1</sup> Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten – Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Saarbrücken, 03.06.2022

<sup>2</sup> viriditas: „Stadt Kirchheimbolanden Bebauungsplan ‚Marnheimer Straße‘. Artenschutzrechtliche Prüfung“, Oktober 2021

<sup>3</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt Nr. 2285/t3, Stand 01.07.2021.

**Straßenverkehr:** Die Immissionen durch den Straßenverkehr der L 241 werden anhand der RLS-19<sup>4</sup> berechnet. Die Verkehrszahlen der L 241 wurden der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015 (Zählstellen-Nr. 0798) entnommen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) wurde mit einer jährlichen Steigerung von 1% auf das Prognosejahr 2035, bei gleichbleibenden Schwerverkehrsanteil übertragen.

Der Kunden- und Lieferverkehr durch den angrenzenden Einkaufsmarkt wurde gemäß vorliegenden Verkehrsgutachten durch zusätzliche 2000 Kfz-Fahrten tagsüber (6-22 Uhr) sowie pauschal durch die Anzahl von zusätzlichen 5 SV / 24 h berücksichtigt.

#### **Gewerbliche Schallimmissionen**

Durch die Schallimmissionen des angrenzenden Lebensmitteldiscounters werden im Plangebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete WA von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vorwiegend entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches überschritten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm kann im Nachtzeitraum nicht erfüllt werden.

Aufgrund der voraussichtlichen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an der geplanten Bebauung Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen erforderlich.

#### **Maßnahmen zur Konfliktvermeidung werden im weiteren Verfahren ergänzt.**

#### **Straßenverkehrsimmissionen**

Aus Basis der zur Verfügung stehenden Verkehrskennwerte werden durch die Straßenverkehrsimmissionen der L 241 im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) für allgemeine Wohngebiete WA von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im gesamten Bebauungsplangebiet überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr der Landessstraße L241 erforderlich.<sup>5</sup>

#### **Maßnahmen zur Konfliktvermeidung werden im weiteren Verfahren ergänzt.**

---

<sup>4</sup> Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

<sup>5</sup> Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik: Akustische Ersteinschätzung – Stellungnahme, Stuttgart, 01.06.2022.

### 7.4 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung<sup>6</sup>

Im Rahmen der baulichen Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) wurde bereits gesamthaft eine entsprechende Planung und Umsetzung zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung realisiert. Der 2. BA und Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens bekommt im Zuge der baulichen Realisierung einen separaten SW-Anschluss an einer für dieses Grundstück günstigen Stelle. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten wurden bereits im Zuge der Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) vorverlegt.

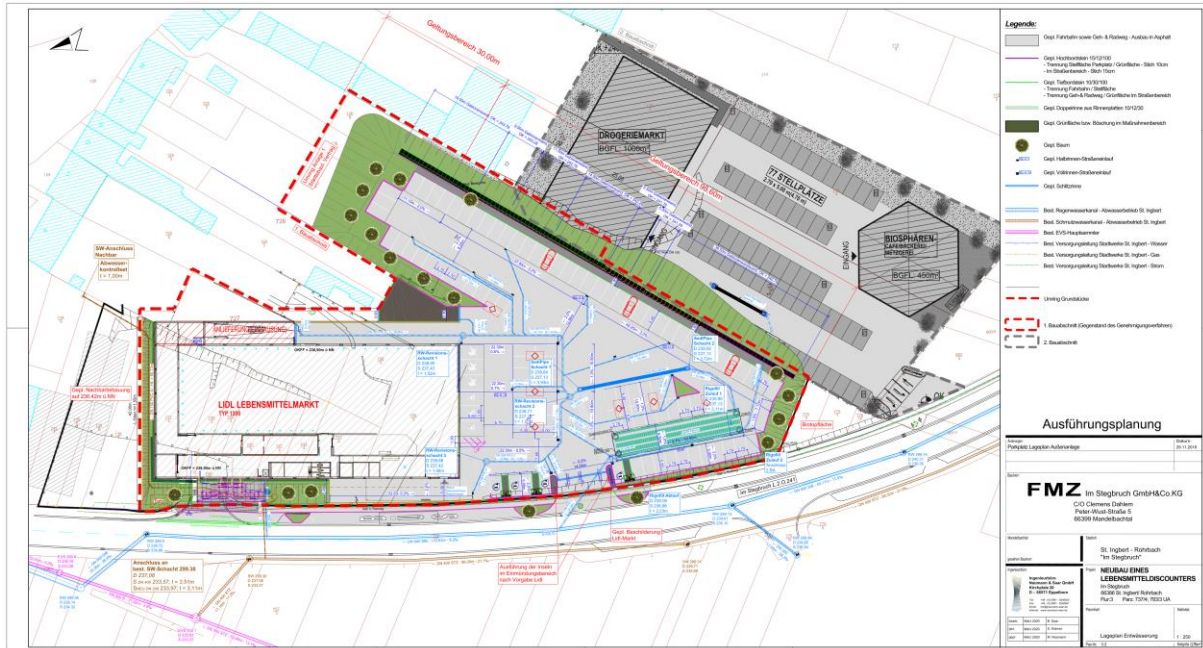


Abbildung 7: Bestehende Entwässerung - Ausbau für BA I Lidl und BA II neu geplantes Wohnquartier (Drogeriemarkt im Entwurf nicht mehr aktuell und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens)

### 8 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	6.025 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	3.938 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	1.468 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	

<sup>6</sup> Hinweis: Die Abbildung zur Entwässerung zeigt für den 2. BA einen veralteten Stand der Nutzung auf. Die dargestellte Planung eines Drogeriemarktes ist **NICHT** Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

## 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. 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

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

## 3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

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

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnquartier Im Stegbruch“ werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III des WSG St. Ingbert. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kartierten geschützten Biotope.

Westlich der Straße „Im Stegbruch“ finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur).

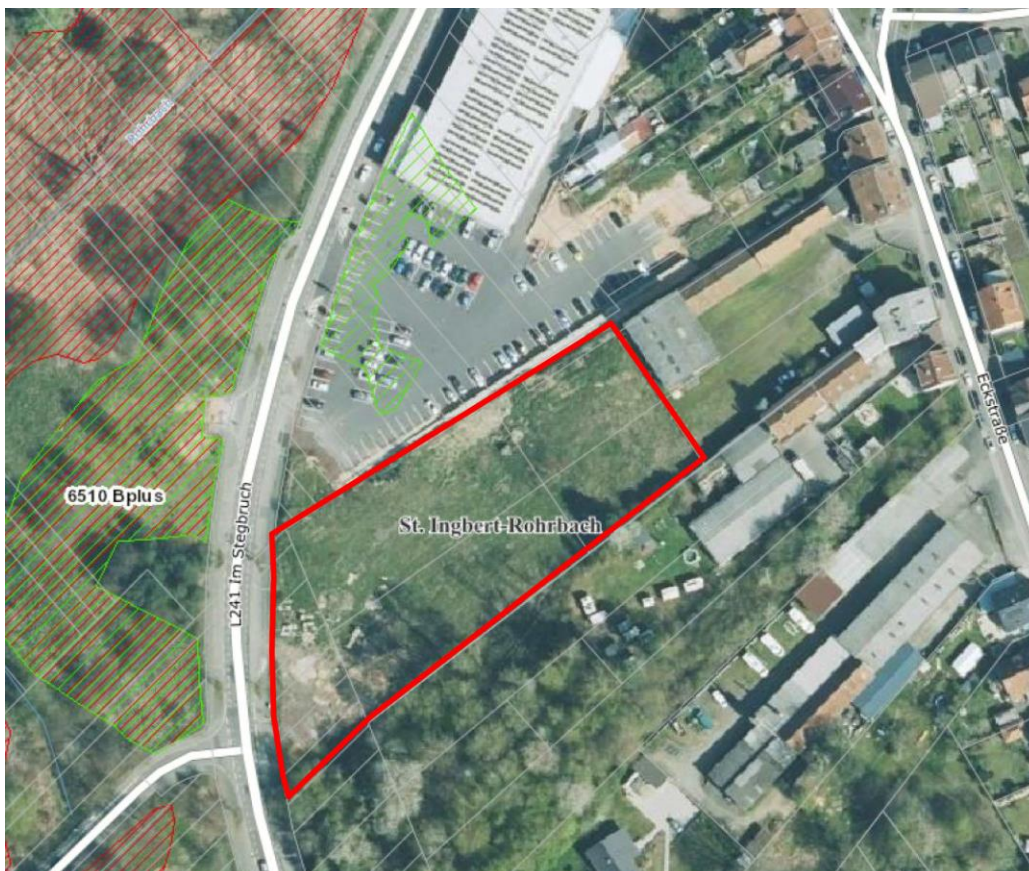


Abbildung 8: Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet

### **Biotoptypen im Plangebiet**



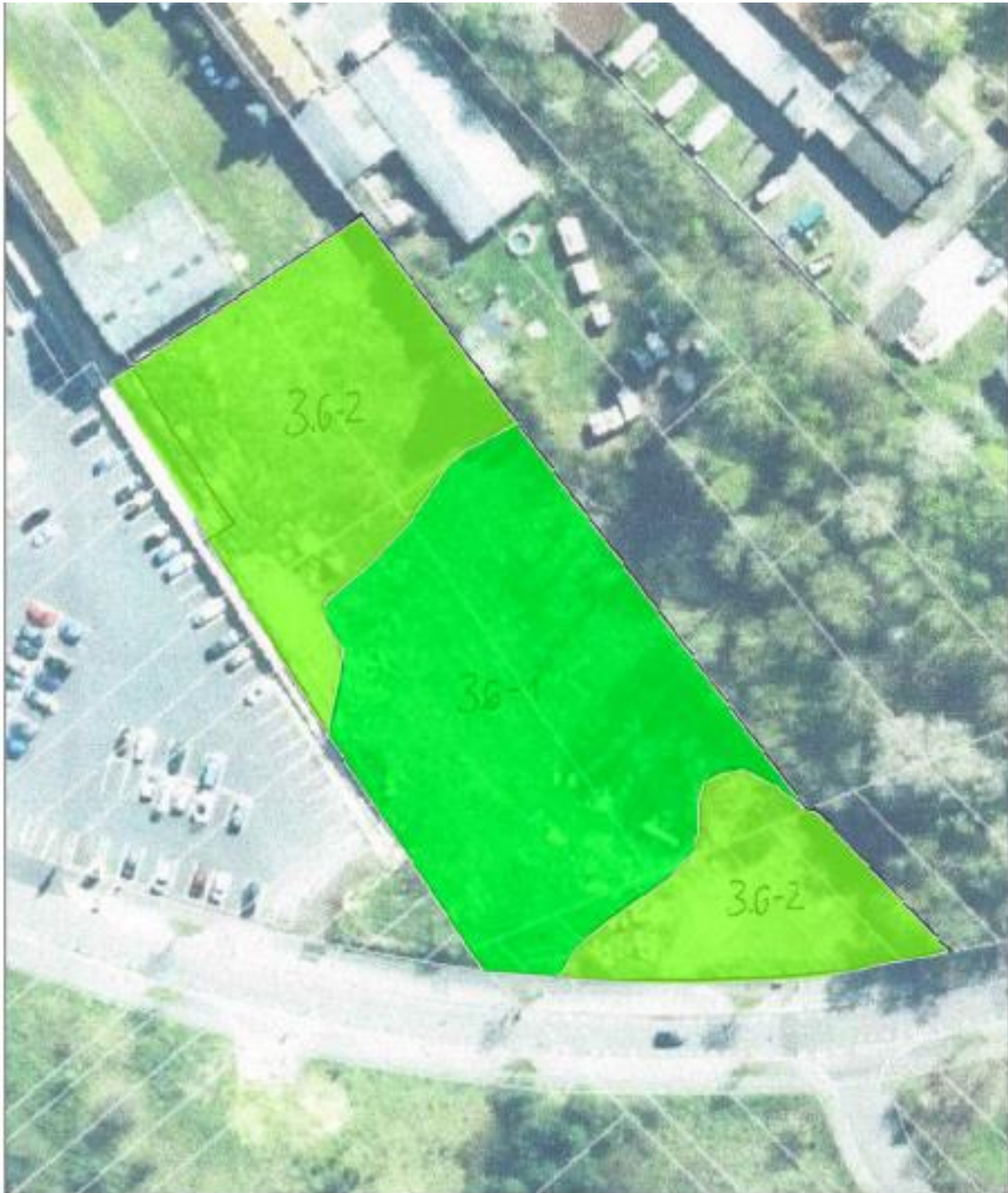
**Abbildung 9: Nördlicher Bereich des Plangebietes**



**Abbildung 10: Südlicher Bereich des Plangebietes**



Abbildung 11: Geschützte Röhrichtflächen im Westen der Straße



hellgrün: 3.6.-2 Ruderalfläche, stärker überformter Standort; dunkelgrün: 3.6-1 Ruderalfläche, weniger überformter Standort;

Abbildung 12: Biotoptypen



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“**

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	wenig überformter zentraler Teil der Fläche  nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pionervegetation	nach kompletter Rodung eines Gehölzbestandes (hauptsächlich Amerikanische Trauben-Kirsche), der sich auf ehemaliger Wiesenbrache ausgebreitet hatte zum Aufnahmezeitpunkt Anfang Juni 2022 Pionierbewuchs aus horstig wachsenden Gräsern, aufkommenden Stauden und Gehölzjungwuchs, Wiederaustrieb einiger Arten der vormaligen Wiesenvegetation, wie Straußgras ( <i>Agrostis capillaris</i> ), Ruchgras ( <i>Anthoxanthum odoratum</i> ), einige Seggen ( <i>Carex hirta</i> , <i>C. ovalis</i> , <i>C. spicata</i> ), Johanniskraut ( <i>Hypericum maculatum</i> agg.), Ehrenpreis ( <i>Veronica chamaedrys</i> ) und Wicken ( <i>Vicia sepium</i> , <i>V. tetrasperma</i> ), durchsetzt von Stauden und Ruderalpflanzen (v.a. Goldrute, Brombeere) und initialer Gehölzaufwuchs, in Randbereichen noch lokal 2-3 m hohe Büsche (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche), durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	durch Aufschüttungen überformte Flächen im oberen Teil des Geländes (ehemalige Schreinerei), im Randbereich zum Lidl-Parkplatz und durch Schuttablagerungen im straßennahen unteren Teil  nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pionervegetation	lückige Pioniervegetation aus weit verbreiteten Ruderalpflanzen ( <i>Artemisia vulgaris</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Equisetum arvense</i> , <i>Galeopsis tetrahit</i> , <i>Potentilla reptans</i> , <i>Solidago canadensis</i> , <i>Tanacetum vulgare</i> , <i>Urtica dioica</i> u.a.), einzelnen Ackerunkräutern ( <i>Anchusa arvensis</i> , <i>Atriplex patula</i> , <i>Vicia villosa</i> ) und initialer Gehölzaufwuchs, v.a. in Randbereichen vereinzelte Büsche ( <i>Robinie</i> , <i>Stiel-Eiche</i> , <i>Amerikanische Trauben-Kirsche</i> ) oder Brombeeren, durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum

**Artenschutz**

Bei den Begehungen 2022 wurden östlich der Straße „Im Stegbruch“ innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

**Bewertung**

Aus derzeitiger Sicht gibt es in Bezug auf Biotopausstattung und Artenschutz keine Hinweise, die gegen die Realisierung des Planvorhabens sprechen.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

## **V ANLAGEN**

Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH: Verkehrsgutachten – Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Saarbrücken, 03.06.2022.

Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik: Akustische Ersteinschätzung – Stellungnahme, Stuttgart, 01.06.2022.

PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch“ – Erste Einschätzung der Biotoptypen- und Vegetationskartierung.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Wohnquartier Im Stegbruch“  
Erste Einschätzung der Biotoptypen- und Vegetationskartierung**



**Auftraggeber:**  
**FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG**  
Werner-Hepp-Weg 5  
66399 Mandelbachtal

**8. Juni 2022**

## 1. Vorbemerkung

Die Gemeinde St. Ingbert plant in Rohrbach die Aufstellung eines B-Plans zwecks Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebiets. Die Fläche beträgt ca. 0.6 ha. Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

Im Mai 2021 wurden zwei Begehungen des Geländes durchgeführt um eine erste Einschätzung zu der Biotoptypenausstattung zu erlangen und eine Vegetationskartierung durchzuführen.

## 2. Geschützte Landschaftsbestandteile:

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III des WSG St. Ingbert.<sup>1</sup>

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 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen finden sich im Anhang. Das BT-6708-0002-2018 ist nicht mehr vorhanden.

### Abb. 1: Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet



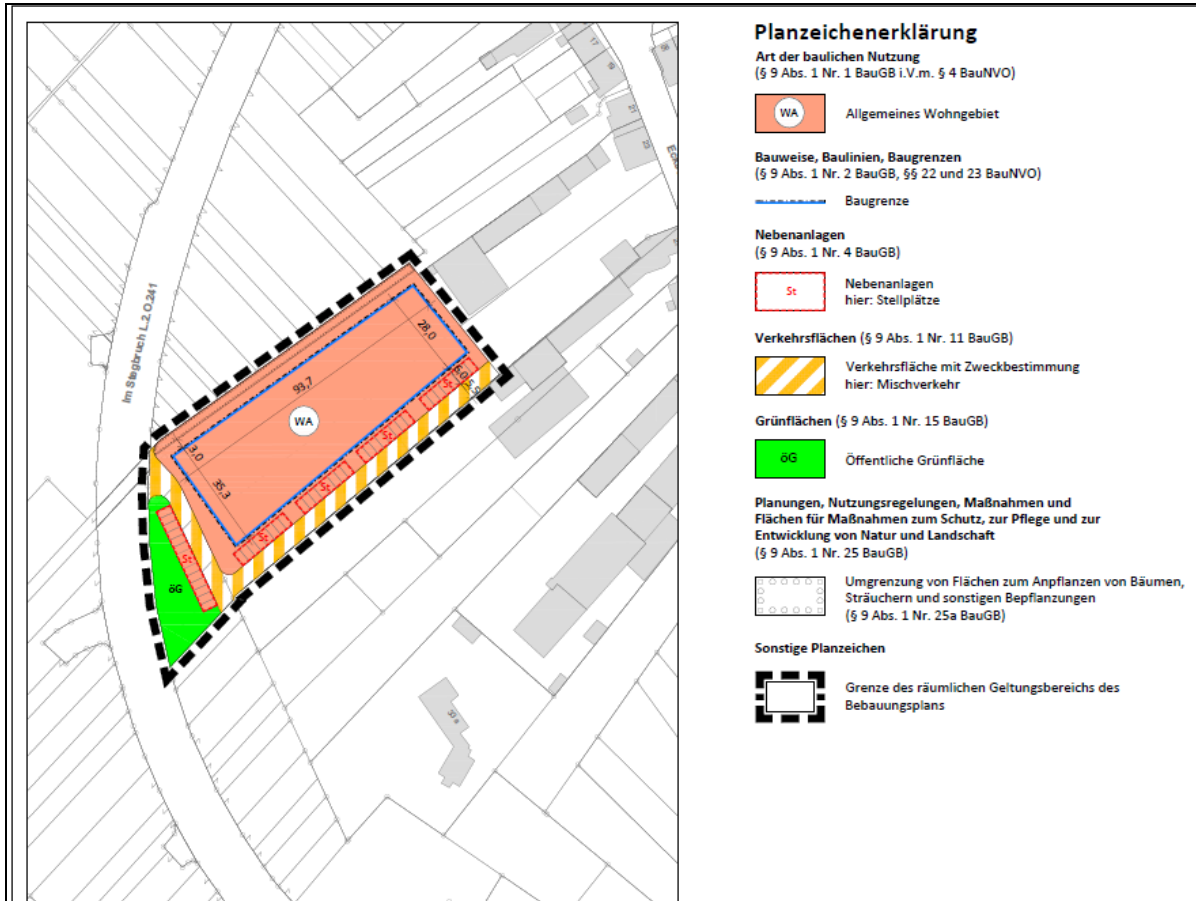
<sup>1</sup> 753-1-52 Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets in der Mittelstadt St. Ingbert (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert) vom 29. November 1991 zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174).

### 3. Biotoptypen im Plangebiet

Am nördlichen Rand findet sich eine ehemalige Schreinerei, die außerhalb des B-Plan-Gebiets liegt.

Es war früher der Freibereich eines Schreinereibetriebes. Seit 2017 werden diese Grundstücksflächen jährlich gerodet und von Bewuchs befreit.

**Abb. 2: B-Plan Bereich**



**Abb. 3: Nördlicher Bereich des Plangebiets**



**Abb. 4: Südlicher Bereich des Plangebiets**



**Abb. 5: geschützte Röhrichflächen im Westen der Straße**



**Abb. 6: Biototypen**



hellgrün: 3.6-2 Ruderalfläche, stärker überformter Standort; dunkelgrün: 3.6-1 Ruderalfläche, weniger überformter Standort;



Geplantes Wohnquartier im Stegbruch – Erfassungseinheiten im Untersuchungsgebiet

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	<p>wenig überformter zentraler Teil der Fläche</p> <p>nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pioniervegetation</p>	<p>nach kompletter Rodung eines Gehölzbestandes (hauptsächlich Amerikanische Trauben-Kirsche), der sich auf ehemaliger Wiesenbrache ausgebreitet hatte zum Aufnahmezeitpunkt Anfang Juni 2022 Pionierbewuchs aus horstig wachsenden Gräsern, aufkommenden Stauden und Gehölzjungwuchs, Wiederaustrieb einiger Arten der vormaligen Wiesenvegetation, wie Straußgras (<i>Agrostis capillaris</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), einige Seggen (<i>Carex hirta</i>, <i>C. ovalis</i>, <i>C. spicata</i>), Johanniskraut (<i>Hypericum maculatum</i> agg.), Ehrenpreis (<i>Veronica chamaedrys</i>) und Wicken (<i>Vicia sepium</i>, <i>V. tetrasperma</i>), durchsetzt von Stauden und Ruderalpflanzen (v.a. Goldrute, Brombeere) und initialer Gehölzaufwuchs, in Randbereichen noch lokal 2-3 m hohe Büsche (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche), durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum</p>
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	<p>durch Aufschüttungen überformte Flächen im oberen Teil des Geländes (ehemalige Schreinerei), im Randbereich zum Lidl-Parkplatz und durch Schuttablagerungen im straßennahen unteren Teil</p> <p>nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pioniervegetation</p>	<p>lückige Pioniervegetation aus weit verbreiteten Ruderalpflanzen (<i>Artemisia vulgaris</i>, <i>Cirsium arvense</i>, <i>Equisetum arvense</i>, <i>Galeopsis tetrahit</i>, <i>Potentilla reptans</i>, <i>Solidago canadensis</i>, <i>Tanacetum vulgare</i>, <i>Urtica dioica</i> u.a.), einzelnen Ackerunkräutern (<i>Anchusa arvensis</i>, <i>Atriplex patula</i>, <i>Vicia villosa</i>) und initialer Gehölzaufwuchs, v.a. in Randbereichen vereinzelt Büsche (Robinie, Stiel-Eiche, Amerikanische Trauben-Kirsche) oder Brombeeren, durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum</p>

#### **4. Artenschutz**

Bei den Begehungen 2022 wurden östliche der Straße „Am Stegbruch“ innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

#### **5. Bewertung**

Aus derzeitiger Sicht gibt es in Bezug auf Biotopausstattung und Artenschutz keine Hinweise, die gegen die Realisierung des Planvorhabens sprechen.

## Anhang: Geschützte Biotope im weiteren Umfeld des geplanten Vorhabens

### 1 Allgemeine naturschutzfachliche Informationen

<b>Gebietsnummer</b>	GB-6708-10-0079
<b>Lage:</b>	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
<b>Fläche (ha)</b>	2,4463
<b>Flächenanzahl</b>	3
<b>Hauptnaturraum (3.Ord+):</b>	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
<b>Naturraum (4.Ord):</b>	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)

### 2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

#### Lebensraumtypen - Biotoptypen

ohne Lebensraumtyp: Flächenanteile: 2,45 ha  
Geschützter Biotop:

Biototyp: Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten (yCF2): 35.0 % der Fläche: = 0,8562 ha  
Geschützter Biotop:

Biototyp: Großseggenried (yCD0): 35.0 % der Fläche: = 0,8562 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biototyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3): 10.0 % der Fläche: = 0,2446 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biototyp: Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft (yLB1): 9.0 % der Fläche: = 0,2202 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biototyp: Bruch- und Sumpfbüsch (yBB5): 5.0 % der Fläche: = 0,1223 ha

Geschützter Biotop:

Biototyp: Neophytenflur (LB3): 5.0 % der Fläche: = 0,1223 ha

Geschützter Biotop:

Biototyp: ohne Zuordnung (OZ): 1.0 % der Fläche: = 0,0245 ha

#### Vegetationstyp(en)

Molinion caeruleae Fragmentges. (MC-FG)

#### Pflanzen, Biototyp(en) und Vegetation

Biototyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3):

Vegetationstyp: Molinion caeruleae Fragmentges. (MC-FG):

Schicht: ohne Zuordnung:

*Achillea ptarmica* L. (Gewöhnliche Sumpf-Schafgarbe) RL-SL \* / *Angelica sylvestris* subsp. *sylvestris* L. (Wald-Engelwurz) RL-SL \* / *Arrhenatherum elatius* var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL \* / *Betonica officinalis* L. (Heil-Ziest) RL-SL V, s / *Bromus erectus* Huds. (Aufrechte Trespe) RL-SL \* / *Campanula rotundifolia* L. (Rundblättrige Glockenblume) RL-SL \* / *Carex hirta* L. (Behaarte Segge) RL-SL \* / *Carex acutiformis* Ploeg et F. Rudolphy (Sumpf-Segge) RL-SL \* / *Carex brizoides* L. (Zittergras-Segge) RL-SL \* / *Cirsium arvense* (L.) Scop. (Acker-Kratzdistel) RL-SL \* / *Cirsium oleraceum* (L.) Scop. (Kohl-Kratzdistel) RL-SL \* / *Colchicum autumnale* L. (Herbst-Zeitlose) RL-SL \* / *Deschampsia cespitosa* s. str. (L.) P. Beauv. (Rasen-Schmiele) RL-SL \* / *Festuca rubra* agg. (Artengruppe Rot-Schwingel) / *Filipendula ulmaria* (L.) Maxim. (Echtes Mädesüß) RL-SL \* / *Galium uliginosum* L. (Moor-Labkraut) RL-SL \*, s / *Galium verum* s. str. L. (Echtes Labkraut) RL-SL \* / *Hypericum maculatum* agg. () / *Lathyrus pratensis* L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL \* / *Linaria vulgaris* Mill. (Gewöhnliches Leinkraut) RL-SL \* / *Molinia caerulea* agg. (Artengruppe Pfeifengras) / *Potentilla erecta* (L.) Raeusch. (Blutwurz) RL-SL \*, s / *Rubus idaeus* L. (Himbeere) RL-SL \* / *Solidago spec.* (Goldrute (unbestimmt)), f / *Veronica chamaedrys* subsp. *chamaedrys* L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL \*

### 3 Verwaltungstechnische Informationen

#### Gemarkung - Flur - Flurstück

TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25

**Gebietskoordinate** R: 2583949 / H: 5461167

#### Bearbeitung

Kartier-/Planungsbüro:

agl-Joerg Morlo

Datum: 17.09.2010, Kartierung

Datum: 21.11.2010, Datenerfassung

#### Allgemeine Bemerkungen

Nutzungs-/Pflegevorschlag: Mehrmalige Mahd zur Beseitigung von Problemunkräutern (Goldrute) und zur Vermeidung weiterer Verbuschung, anschließend Pflegemahd oder extensive Beweidung

# Biotoptypen/Lebensraumtypen

## 1 Allgemeine Informationen

<b>Gebietsnummer</b>	BT-6708-0001-2017
<b>Lage:</b>	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
<b>Hauptnaturraum (3.Ord+):</b>	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
<b>Naturraum (4.Ord):</b>	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)
<b>Fläche (ha)</b>	0,4849
<b>Flächenanzahl</b>	1

## 2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

### Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

keine aktuelle Nutzung (xj) , (Keine Mahd)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: B - gut, Strukturen: B - gut

Artenkombination: B - gut, Störungen: C - erhebliche Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

### Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

Vegetationstyp: ohne Zuordnung (OZ):

Schicht: ohne Zuordnung:

*Arrhenatherum elatius* var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL \*, c / *Anthriscus sylvestris* (L.) Hoffm. (Wiesen-Kerbel) RL-SL \*, cfl / *Centaurea jacea* agg. (), cfl / *Galium album* subsp. *album* Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL \*, cf / *Heracleum sphondylium* subsp. *sphondylium* L. (Wiesen-Bärenklau) RL-SL \*, cf / *Malva moschata* L. (Moschus-Malve) RL-SL \*, cs / *Campanula rotundifolia* L. (Rundblättrige Glockenblume) RL-SL \*, s / *Euphorbia cyparissias* L. (Zypressen-Wolfsmilch) RL-SL \*, fl / *Hieracium pilosella* L. (Kleines Habichtskraut) RL-SL \*, l / *Hypochaeris radicata* L. (Gewöhnliches Ferkelkraut) RL-SL \*, l / *Koeleria macrantha* (Ledeb.) Schult. (Zierliches Schillergras) RL-SL 3, fl / *Luzula campestris* (L.) DC. (Feld-Hainsimse) RL-SL \*, l / *Pimpinella saxifraga* L. (Kleine Bibernelle) RL-SL \*, l / *Thymus pulegioides* subsp. *pulegioides* (Borbás) P. A. Schmidt (Gewöhnlicher Arznei-Thymian) RL-SL \*, fl / *Lathyrus pratensis* L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL \*, l / *Trifolium pratense* subsp. *pratense* L. (Wiesen-Klee) RL-SL \*, cf / *Achillea millefolium* L. (Gewöhnliche

Wiesen-Schafgarbe) RL-SL \*, f / Agrimonia eupatoria L. (Kleiner Odermennig) RL-SL \*, I /  
 Agrostis capillaris L. (Rotes Straußgras) RL-SL \*, dl / Cerastium holosteoides Fr.  
 (Gewöhnliches Hornkraut) RL-SL \*, I / Holcus lanatus L. (Wolliges Honiggras) RL-SL \*, f /  
 Linaria vulgaris Mill. (Gewöhnliches Leinkraut) RL-SL \*, I / Medicago lupulina L. (Hopfenklee)  
 RL-SL \*, I / Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL \*, I /  
 Plantago lanceolata L. (Spitz-Wegerich) RL-SL \*, fl / Carex spicata L. (Stachel-Segge) RL-SL  
 \*, I / Trifolium repens L. (Weiß-Klee) RL-SL \*, fl / Glechoma hederacea L. (Gundermann) RL-  
 SL \*, fl / Deschampsia cespitosa s. str. (L.) P. Beauv. (Rasen-Schmiele) RL-SL \*, fl / Urtica  
 dioica s. l. L. (Große Brennnessel) RL-SL \*, I / Tanacetum vulgare L. (Rainfarn) RL-SL \*, I /  
 Rumex crispus L. (Krauser Ampfer) RL-SL \*, s / Carex hirta L. (Behaarte Segge) RL-SL \*, I /  
 Hypericum x desetangii s. l. Lamotte (Bastard-Johanniskraut) RL-SL \*, fl / Stellaria graminea  
 L. (Gras-Sternmiere) RL-SL \*, I / Epilobium angustifolium L. (Schmalblättriges  
 Weidenröschen) RL-SL \*, I

### 3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

### 4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Mi- nutenfeld: 25
<b>Gebietskoordinate</b>	R: 2584122 / H: 5461158
<b>Bearbeitung</b>	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding  Datum: 19.07.2017, Kartierung  Datum: 20.07.2017, Datenerfassung

# Biotoptypen/Lebensraumtypen

## 1 Allgemeine Informationen

Gebietsnummer	BT-6708-0002-2018
Lage:	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
Hauptnaturraum (3.Ord+):	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
Naturraum (4.Ord):	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)
Fläche (ha)	0,1018
Flächenanzahl	1

## 2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

### Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

auf trocken-frischem Standort (stm1)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: C - durchschnittlich-beschränkt, Strukturen: C - durchschnittlich-beschränkt

Artenkombination: C - durchschnittlich-beschränkt, Störungen: C - erhebliche Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

### Vegetationstyp(en)

Arrhenatherion (AHN-V)

### Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

Vegetationstyp: Arrhenatherion (AHN-V):

Schicht: Krautschicht:

Arrhenatherum elatius var. elatius (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL \*, cd / Campanula rapunculus L. (Rapunzel-Glockenblume) RL-SL \*, cf / Galium album subsp. album Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL \*, cf / Heracleum sphondylium subsp. sphondylium L. (Wiesen-Bärenklau) RL-SL \*, cs / Malva moschata L. (Moschus-Malve) RL-SL

\*, cfl / *Trisetum flavescens* (L.) P. Beauv. (Wiesen-Goldhafer) RL-SL \*, cfl / *Lathyrus pratensis* L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL \*, l / *Lotus corniculatus* subsp. *corniculatus* L. (Gewöhnlicher Hornklee i.e.S.) RL-SL \*, l / *Trifolium pratense* subsp. *pratense* L. (Wiesen-Klee) RL-SL \*, l / *Bromus erectus* Huds. (Aufrechte Tresse) RL-SL \*, cs / *Galium verum* s. str. L. (Echtes Labkraut) RL-SL \*, cfl / *Agrostis capillaris* L. (Rotes Straußgras) RL-SL \* / *Alopecurus pratensis* Huds. (Wiesen-Fuchsschwanzgras) RL-SL \* / *Calystegia sepium* subsp. *sepium* (L.) R. Br. (Echte Zaubwinde) RL-SL \* / *Carex hirta* L. (Behaarte Segge) RL-SL \* / *Carex spicata* L. (Stachel-Segge) RL-SL \* / *Crepis capillaris* (L.) Wallr. (Kleinköpfiger Pippau) RL-SL \* / *Dactylis glomerata* s. str. L. (Wiesen-Knäuelgras) RL-SL \* / *Equisetum arvense* L. (Acker-Schachtelhalm) RL-SL \* / *Festuca rubra* agg. (Artengruppe Rot-Schwengel) / *Lysimachia vulgaris* L. (Gewöhnlicher Gilbweiderich) RL-SL \* / *Phleum pratense* s. str. L. (Wiesen-Lieschgras) RL-SL \* / *Rumex crispus* L. (Krauser Ampfer) RL-SL \* / *Urtica dioica* s. l. L. (Große Brennnessel) RL-SL \* / *Veronica chamaedrys* subsp. *chamaedrys* L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL \*

### 3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

### 4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25
<b>Gebietskoordinate</b>	R: 2584210 / H: 5461218
<b>Bearbeitung</b>	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding  Datum: 25.06.2018, Kartierung  Datum: 27.06.2018, Datenerfassung



**FMZ IM STEGBRUCH GMBH & CO. KG**  
**BAUVORHABEN „WOHNQUARTIER IM STEGBRUCH 6“**  
**IN ST. INGBERT-ROHRBACH**

**VERKEHRSGUTACHTEN**  
NACHWEIS DER VERKEHRSVERTRÄGLICHKEIT

**STAND 06/2022**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

BEARBEITUNG: Sven Keßler, M.Eng.

Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH  
Hochstraße 57 66115 Saarbrücken  
Tel.: 0681 / 761580 Fax: 0681 / 7615829

## INHALTSVERZEICHNIS

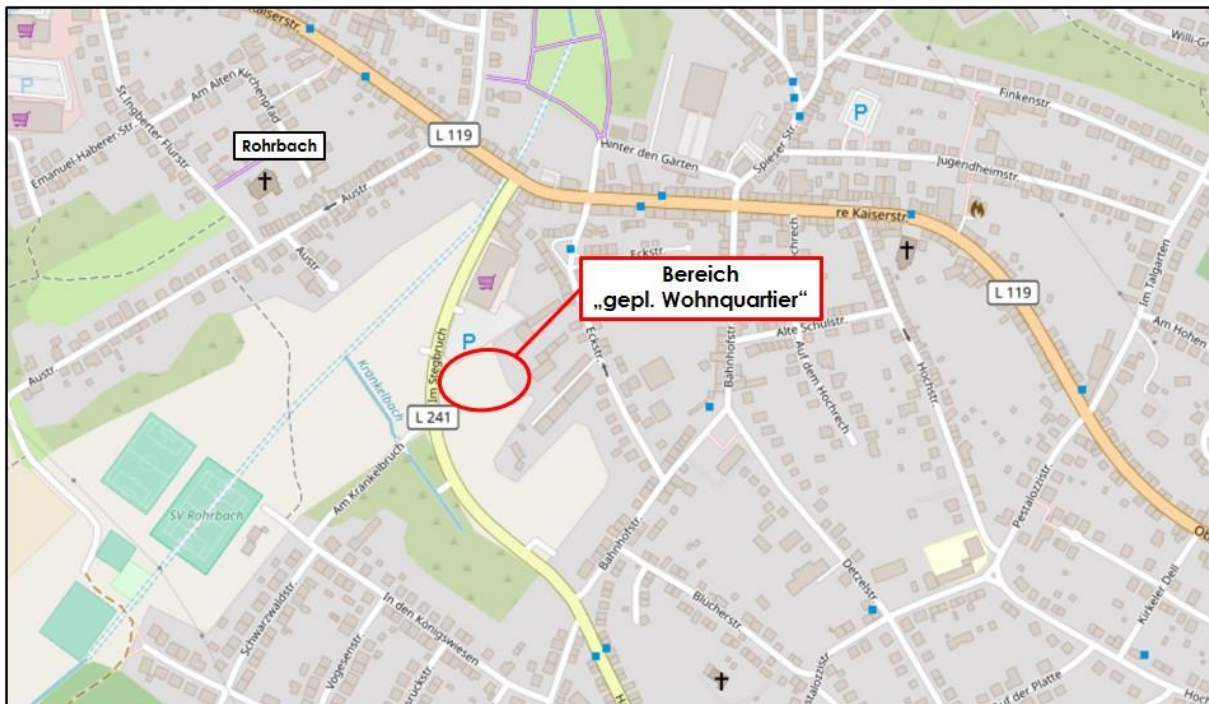
	Seite	
<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES</b>	<b>2</b>
	2.1 L 241 IM STEGBRUCH	2
<b>3</b>	<b>ERMITTLUNG DES VERKEHRSAUFKOMMENS</b>	<b>3</b>
	3.1 AUSGANGSSITUATION 2022	3
	3.1.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / IM KRÄNKELBRUCH	4
	3.2 PROGNOSEHORIZONT 2035	5
	3.2.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / KRÄNKELBRUCH	5
	3.3 VERKEHRSAUFKOMMEN GEPLANTE NUTZUNGEN	6
	3.3.1 WOHNNUTZUNG	6
	3.3.2 ERMITTLUNG DES MASSGEBENDEN VERKEHRSAUFKOMMEN	7
<b>4</b>	<b>QUALITÄT DES VERKEHRSABLAUFS</b>	<b>9</b>
	4.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / ANBINDUNG „WOHNQUARTIER“	10
	4.1.1 SPITZENSTUNDE VORMITTAGS	10
	4.1.2 SPITZENSTUNDE NACHMITTAGS	11
<b>5</b>	<b>GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG</b>	<b>12</b>
	5.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / ANBINDUNG „WOHNQUARTIER“	12
	5.2 FAZIT	12

## 1 ALLGEMEINES

Im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach ist auf einer Brachfläche an der L 241 Im Stegbruch durch die FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG die Errichtung eines Wohnquartiers mit 20 Wohneinheiten (verteilt auf 4 Gebäude) geplant.

Gegenstand dieser Untersuchung ist die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs nach HBS 2015 für:

- den geplanten Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“



Übersichtskarte (Kartengrundlage: OpenStreetMap)

## **2 BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES**

Das Untersuchungsgebiet liegt an der L 241 Im Stegbruch im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert und umfasst die Anbindung des dort geplanten Wohnquartiers „Im Stegbruch 6“ an die L 241 Im Stegbruch.

### **2.1 L 241 IM STEGBRUCH**

Die L 241 Im Stegbruch ist nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung, Ausgabe 2008 (RIN) der Verbindungsfunktionsstufe III (regional) zuzuordnen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06) ist die L 241 Im Stegbruch im Untersuchungsgebiet in die Kategoriengruppe HS III (angebaute Hauptverkehrsstraßen) einzustufen.

Im Untersuchungsgebiet ist die L 241 Im Stegbruch 2-streifig ausgebaut. Die Fahrbahnbreite bewegt sich im direkten Untersuchungsbereich bei 7,00 m. Im Fahrbahnbereich sind beidseitig Schutzstreifen abmarkiert.

An die Fahrbahn angrenzend sind beidseitig Längsparkstände mit symmetrisch angeordneten Grünbeeten vorhanden. Weiter befindet sich beidseitig ein durchgehender Gehweg.



L 241 Im Stegbruch, Blickrichtung Hassel

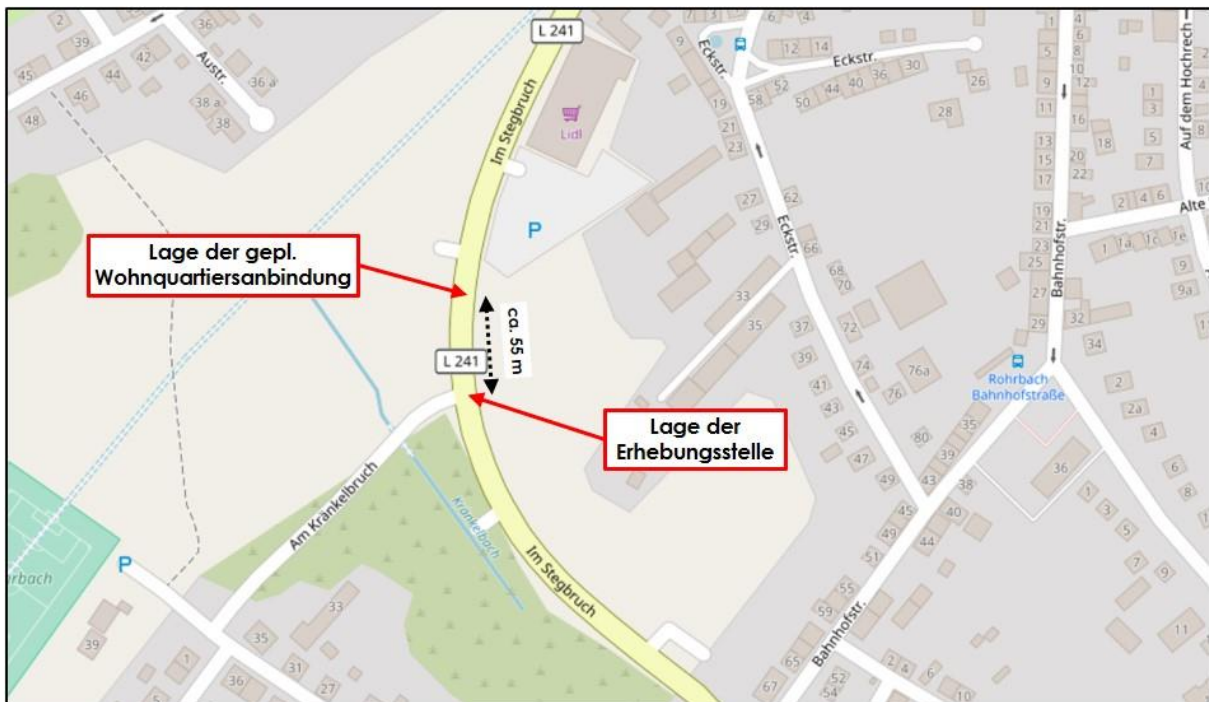


L 241 Im Stegbruch, Blickrichtung Rohrbach

### 3 ERMITTLUNG DES VERKEHRSAUFKOMMENS

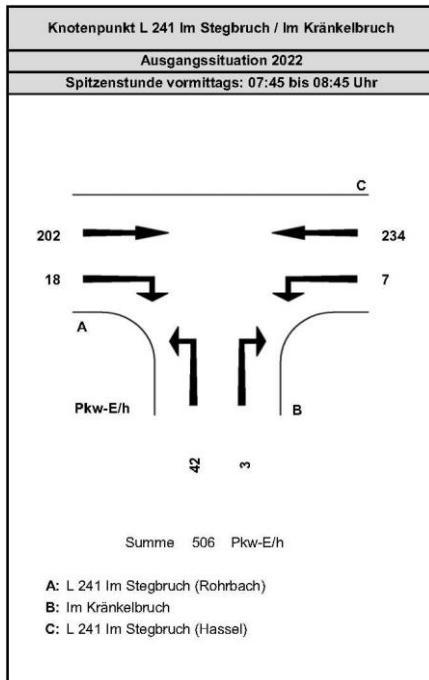
#### 3.1 AUSGANGSSITUATION 2022

Die Ermittlung der vorhandenen Verkehrsstärken erfolgt auf Basis der am Donnerstag, dem 19.05.2022 am bestehenden Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Im Kränkelbruch durchgeführten Verkehrszählung. Die Auswertung erfolgte für den Zeitraum von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr.

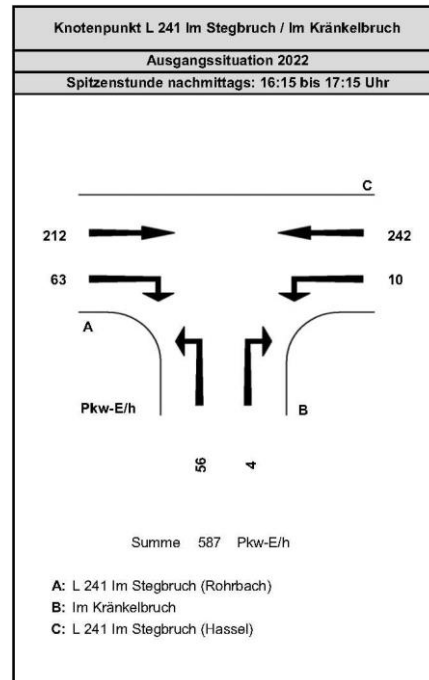


Lage Erhebungsstelle (Kartengrundlage: OpenStreetMap)

### 3.1.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / IM KRÄNKELBRUCH



Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022

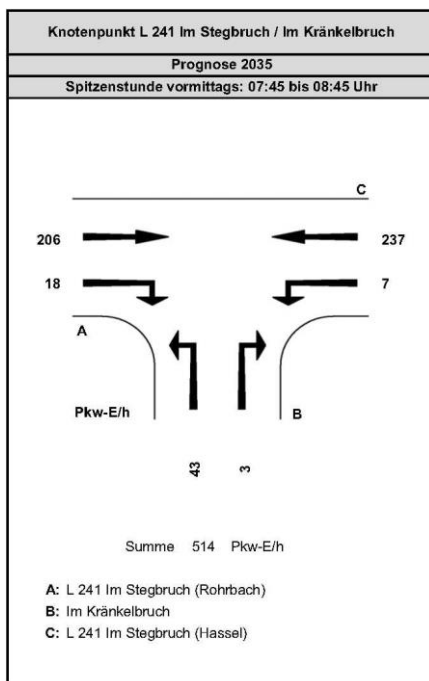


Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

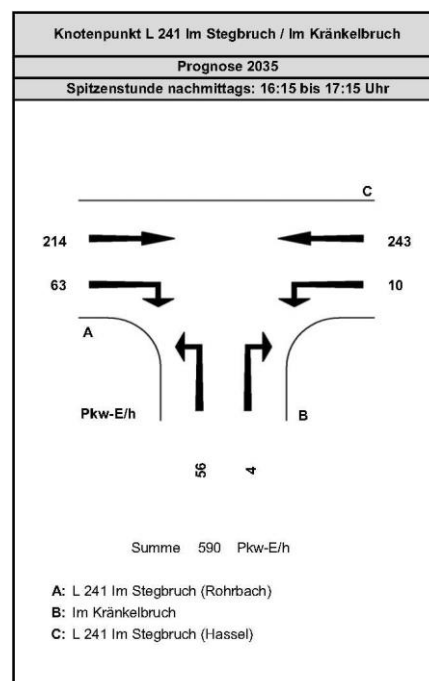
### 3.2 PROGNOSEHORIZONT 2035

Ausgehend von den vorliegenden Verkehrsdaten aus dem Jahre 2022 wird das Verkehrsaufkommen im Jahre 2035 prognostiziert. Dabei wird beim Pkw-Verkehr eine jährliche Steigerung von 0,0 % und beim Schwerverkehr eine jährliche Steigerung von 1,0 % angesetzt (aktuelle Steigerungsraten des LfS).

#### 3.2.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / KRÄNKELBRUCH



Vormittagsspitze Prognose 2035



Nachmittagsspitze Prognose 2035

### 3.3 VERKEHRSAUFKOMMEN GEPLANTE NUTZUNGEN

Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens erfolgt auf Grundlage der geplanten Wohneinheiten in Verbindung mit den Erfahrungswerten des Programmes „Ver\_Bau“ (Dr. Bosserhoff).

#### 3.3.1 WOHNNUTZUNG

##### 3.3.1.1 Bewohner

▪ Anzahl der Wohneinheiten (WE): (anhand Investorenangabe)	20	WE
▪ Bewohner je WE: (Geschosswohnungsbau: 3,0 Bewohner/WE)	3,0	Bewohner/WE
▪ Besetzungsgrad der Fahrzeuge: (Einwohner: 1,1-1,4 Personen/Pkw)	1,1	Personen/Pkw
▪ MIV-Anteil Bewohner: (Saarland: 70 %; Mittelstädte, ländliche Region: 65 %)	70	%
▪ Wegehäufigkeit: (neuere Wohngebiete: 3,5-4,0 Wege/Werktag)	4,0	Wege/Werktag
▪ Quellverkehrsanteil vormittags: (Spitzenstunde nachmittags, 07:45-08:45 Uhr)	11	%
▪ Zielverkehrsanteil nachmittags: (Spitzenstunde nachmittags, 07:45-08:45 Uhr)	4	%
▪ Quellverkehrsanteil nachmittags: (Spitzenstunde nachmittags, 16:15-17:15 Uhr)	8	%
▪ Zielverkehrsanteil nachmittags: (Spitzenstunde nachmittags, 16:15-17:15 Uhr)	10	%

Das Verkehrsaufkommen durch Bewohner beläuft sich somit auf 153 Fahrten pro Tag, respektive 153 Pkw-Einheiten pro Tag.

$$\frac{20 \times 3,0 \times 0,70 \times 4,0}{1,1} = 153 \frac{\text{Fahrten}}{\text{d}}$$

Somit ergeben sich folgende Quell- und Zielverkehre für den verkehrlichen Nachweis:

▪ Quellverkehrsanteil vormittags:	9	Pkw-E/h
▪ Zielverkehrsanteil vormittags:	4	Pkw-E/h
▪ Quellverkehrsanteil nachmittags:	7	Pkw-E/h
▪ Zielverkehrsanteil nachmittags:	8	Pkw-E/h



### 3.3.1.2 Besucher- und Wirtschaftsverkehre

Die Besucher- und Wirtschaftsverkehre werden bei einem Anteil von 15 % für die Wohnnutzung mit 23 Fahrten pro Tag ermittelt.

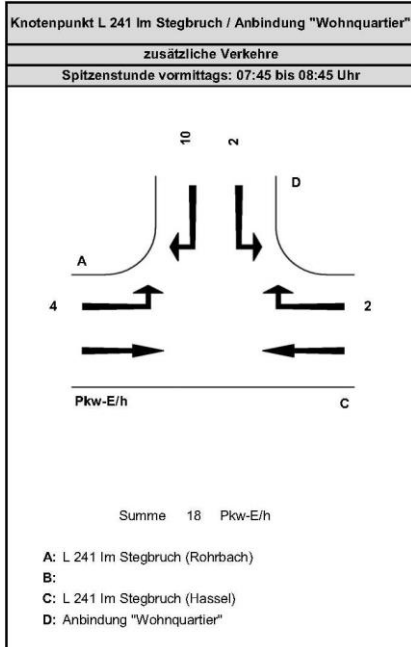
Somit ergeben sich folgende Quell- und Zielverkehre für den verkehrlichen Nachweis:

- Quellverkehrsanteil vormittags: 2 Pkw-E/h
- Zielverkehrsanteil vormittags: 1 Pkw-E/h
  
- Quellverkehrsanteil nachmittags: 1 Pkw-E/h
- Zielverkehrsanteil nachmittags: 2 Pkw-E/h

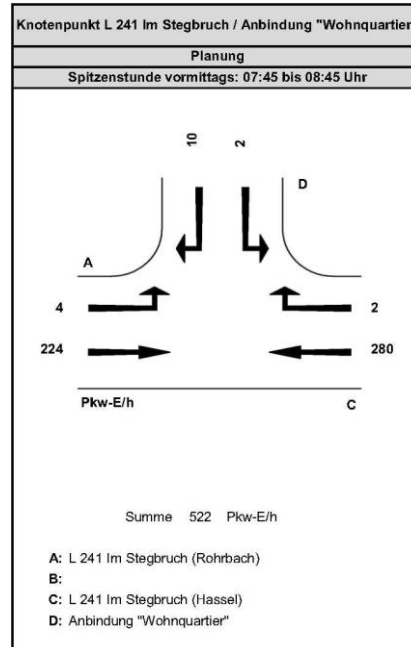
### 3.3.2 ERMITTLUNG DES MASSGEBENDEN VERKEHRSAUFKOMMEN

Die Ermittlung des maßgebenden Verkehrsaufkommens erfolgt für die Vor- und Nachmittagsspitze des allgemeinen Verkehrs.

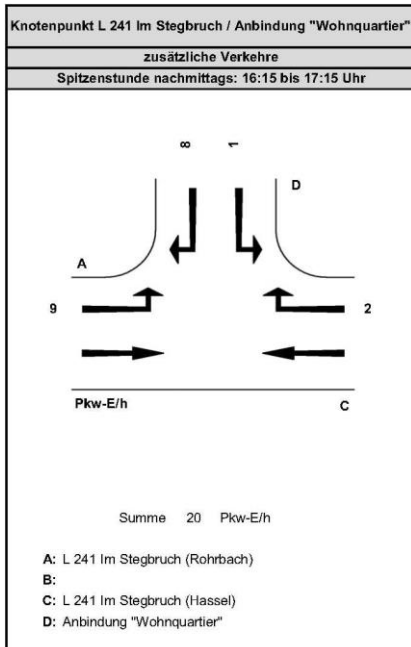
Die Verteilung der zusätzlichen Verkehre an der neuen Wohnquartiersanbindung erfolgt in etwa über die Verhältnisse der vorhandenen Verkehrsströme des Knotenastes „Im Kränkelbruch“ am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Im Kränkelbruch.



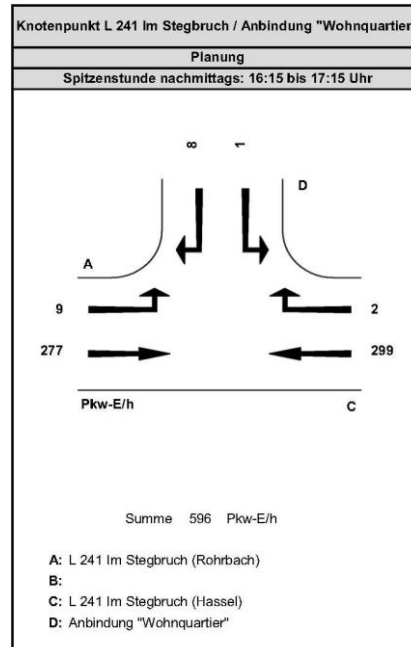
zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert

---

## **4 QUALITÄT DES VERKEHRSABLAUFS**

Die Überprüfung bzw. Ermittlung der Qualität des Verkehrsablaufs erfolgt für die vorfahrtgeregelten Knotenpunkte über das Programm „Knosimo“, Version 5.2.2 (bps GmbH) mit dem Verfahren nach HBS.

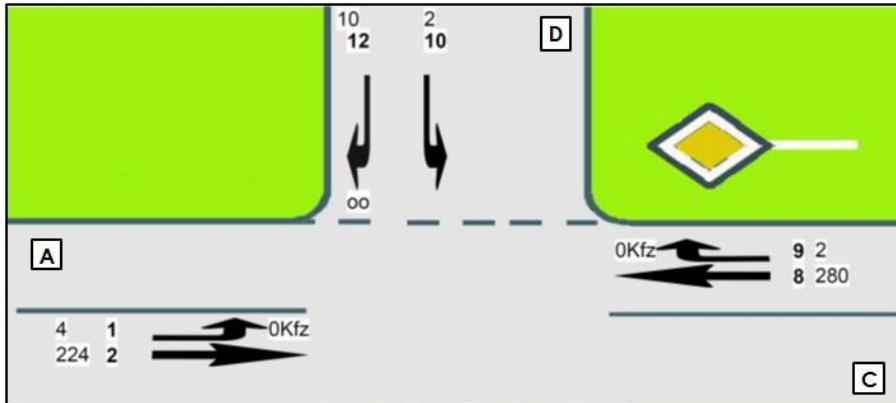
Dieses Verfahren liefert eine Abschätzung der Qualität des Verkehrsablaufs von vorfahrtgeregelten Knotenpunkten mit der Angabe von möglichen Rückstau­längen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme.

Die Ermittlung des maßgebenden Verkehrsaufkommens ist unter Punkt 3.3. dar­gestellt.

Die Wohnquartierausfahrt wird hierbei als Mischspur angesetzt.

## 4.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / ANBINDUNG „WOHNQUARTIER“

### 4.1.1 SPITZENSTUNDE VORMITTAGS



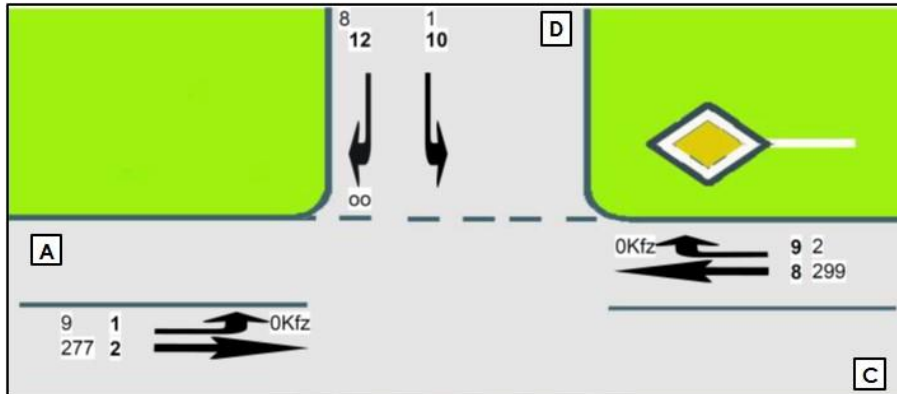
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	0,9	11,4	14,0	19,7	0,0	0	0	1	5	1,0	1	5	5	0	A
2	0,1	0,0	4,0	9,5	0,0	0	0	2	1	0,0	2	221	221	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	280	280	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	3	3	0	A
10	0,5	16,0	20,0	48,6	0,0	0	0	1	2	1,1	2	2	2	0	A
12	2,2	12,6	16,0	27,5	0,0	0	0	1	10	1,0	1	10	10	0	A
Sum	3,7	0,4	48,6	0,0				2		0,0	2	520			

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine sehr gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV A**) nach HBS 2015.

### 4.1.2 SPITZENSTUNDE NACHMITTAGS



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	1,9	12,7	16,0	38,3	0,0	0	0	2	9	1,0	2	9	9	0	A
2	0,5	0,1	4,0	19,1	0,0	0	0	2	7	0,0	3	272	272	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	296	296	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	3	3	0	A
10	0,3	18,4	38,0	47,0	0,0	0	0	1	1	1,0	1	1	1	0	B
12	1,7	12,5	14,0	31,3	0,0	0	0	2	8	1,0	2	8	8	0	A
Sum	4,4	0,4		47,0	0,0			2		0,0	3	588			

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV B**) nach HBS 2015.

## 5 GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG

### 5.1 KNOTENPUNKT L 241 IM STEGBRUCH / ANBINDUNG „WOHNQUARTIER“

In der untersuchten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** wird anhand den Simulationsergebnissen am geplanten Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs A (QSV A) bzw. B (QSV B)** nach HBS 2015 erreicht. Die Wohnquartiersausfahrt ist hierbei als Mischspur angesetzt worden.

Insgesamt ist bei Knotenpunkten i.d.R. mindestens die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs D (QSV D, ausreichend) nach HBS 2015 nachzuweisen, was beim vorgenannten Knotenpunkt in den betrachteten Spitzenstunden der Fall ist.

Somit weist der geplante Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch / Anbindung „Wohnquartier“ eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Rückstaulängen werden innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit keine verzeichnet.

### 5.2 FAZIT

Die vorfahrtgeregelte Wohnquartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch weist anhand den Simulationsergebnissen die dafür erforderliche Leistungsfähigkeit auf. Die Wohnquartiersausfahrt in Richtung der L 241 Im Stegbruch kann als Mischspur betrieben werden.

Entsprechend Tabelle 44 der RAS 06 werden im vorliegenden Fall keine baulichen Maßnahmen (Aufstellbereich bzw. Linksabbiegestreifen) im Zuge der L 241 Im Stegbruch notwendig.

Die geplante Wohnquartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch sollte als Grundstückszufahrt angelegt werden. Hierbei sind bei der Gehwegüberfahrt die entsprechenden planerischen und baulichen Maßnahmen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06) zu beachten.

Aufgestellt:  
Saarbrücken, den 03. Juni 2022

gez.  
Ulrich Gänsle  
Dipl.-Ing. (FH)

gez.  
i.A. Sven Keßler  
M.Eng.

## 2 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005<sup>1,2</sup> wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet und gilt für alle Lärmquellen.
- Die TA Lärm<sup>3</sup> gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbe.

### 2.1 Anforderungen der DIN 18005

Das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

*Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005*

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Kern-/Gewerbegebiet (MK / GE)	65	55 / 50
Dorf-/Mischgebiete (MD / MI)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Der jeweils niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

---

<sup>1</sup> DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.  
<sup>2</sup> DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.  
<sup>3</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI 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.

## 2.2 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)<sup>1</sup> herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 2 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 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.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI 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.



### 2.3 Weitere Abwägungskriterien im Bebauungsplanverfahren

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005<sup>1</sup> stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV<sup>2</sup> ein weiteres Abwägungskriterium dar. Die „Städtebauliche Lärmfibel“<sup>3</sup> führt hierzu folgendes aus:

*Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird.“*

Tabelle 3 – 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

Zur Problematik der Schallimmissionen in Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der Anwendung der DIN 18005 führt Kuschnerus (2010)<sup>4</sup> außerdem folgendes aus: Von praktischer Bedeutung ist die DIN 18005 vornehmlich für die Planung neuer Baugebiete, die ein störungsfreies Wohnen gewährleisten sollen. *„Werden bereits vorbelastete Gebiete überplant, die (auch) zum Wohnen genutzt werden, können die Werte der DIN 18005 häufig nicht eingehalten werden. Dann muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten bzw. verfestigt werden. Insofern zeichnet sich in der Rechtsprechung des BVerwG die Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefahr, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforde-*

<sup>1</sup> DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

<sup>2</sup> Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

<sup>3</sup> Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2013): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung.

<sup>4</sup> Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

## Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert



rungen greifen, bei einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) am Tag [und 60 dB(A) nachts] anzusetzen“.

In „Außenwohnbereichen [...] können im Einzelfall auch höhere Werte als 55 dB(A) noch als zumutbar gewertet werden, denn das Wohnen im Freien ist nicht in gleichem Maße schutzwürdig wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen. „Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten tagsüber“ scheidet allerdings eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen bei (Dauer-)Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus.<sup>1</sup>

### 2.4 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Bebauungsplangebiet „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Abbildung 1 - Auszug aus dem Bebauungsplan "Wohnquartier Stegbruch"<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

<sup>2</sup> Bebauungsplan "Wohnquartier Stegbruch" in St. Ingbert-Rohrbach, M 1:1.000, FIRU mbH, Stand 13. April 2022.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

Im dargestellten Geltungsbereich ist gemäß aktuellem Stand der Planung die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern (II+DG) mit je fünf Wohneinheiten vorgesehen. Die Erschließung soll im Südwesten über die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Mischverkehrsfläche entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen. Im Norden grenzt das Gelände des örtlichen Lebensmitteldiscounters unmittelbar an das Plangebiet.

Abbildung 2 - Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs, M 1:200, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupp-  
 rich, Stand Mai 2022.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

### 3 Grundlagen der Untersuchung

#### Gewerbe

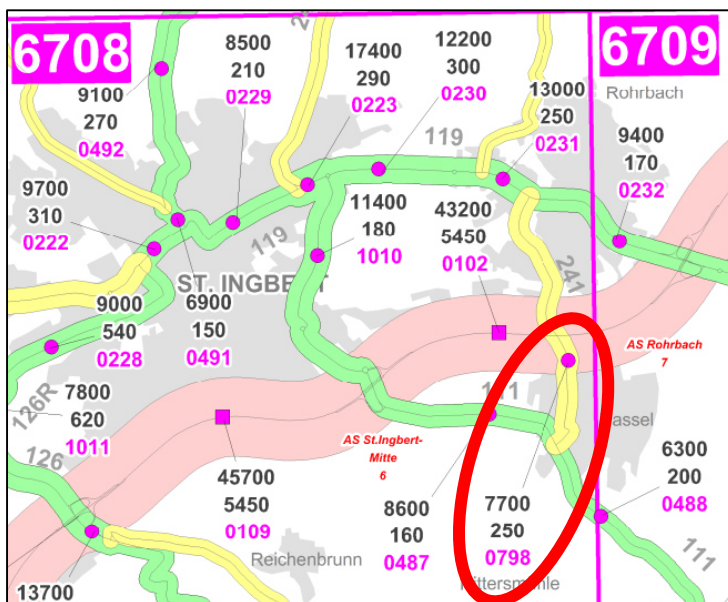
Im Rahmen der vorliegenden akustischen Ersteinschätzung wurden keine neuen Berechnungen der gewerblichen Schallimmissionen durchgeführt. Es wird das bestehende Rechenmodell der schalltechnischen Untersuchung zur Errichtung des angrenzenden Einkaufsmarktes<sup>1</sup> herangezogen. Die Ergebnisse werden auf das zu untersuchende Bebauungsplangebiet übertragen. Die erste Einschätzung erfolgt verbalargumentativ.

#### Straßenverkehr

Die Immissionen durch den Straßenverkehr der Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) werden anhand der RLS-19<sup>2</sup> berechnet.

Die Verkehrszahlen der Landesstraße L 241 wurden der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015 (Zählstellen-Nr. 0798) entnommen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) wurde mit einer jährlichen Steigerung von 1 % auf das Prognosejahr 2035, bei gleichbleibenden Schwerververkehrsanteil übertragen.

Abbildung 3 - Auszug aus der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RO 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt Nr. 2285/t3, Stand 01. Juli 2021.

<sup>2</sup> Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

<sup>3</sup> Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

Der Kunden- und Lieferverkehr durch den angrenzenden Einkaufsmarkt wurde gemäß vorliegenden Verkehrsgutachten<sup>1</sup> durch zusätzliche 2000 Kfz-Fahrten tagsüber (6-22 Uhr), sowie pauschal durch die Anzahl von zusätzlichen 5 SV/24h berücksichtigt.

Die Berechnungsgrundlagen bzw. die Verkehrskennwerte können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

*Tabelle 4 - Verkehrskennwerte Landesstraße L 241*

Straße	DTV *	SV-Anteil** Lkw1 tags /nachts <sup>2</sup>	SV-Anteil** Lkw2 tags /nachts <sup>2</sup>	Geschwindigkeit Pkw, Lkw1, Lkw2 tags und nachts
	Kfz/24 h	%	%	km/h
<b>Bestandsverkehr 2015</b>				
Landesstraße L 241	7.700	1,2 / 2,0	2,0 / 2,4	50
<b>Prognoseverkehr 2035</b>				
Landesstraße L 241	9.400	1,0 / 1,6	1,6 / 1,9	50
<b>Prognoseverkehr 2035, zzgl. Kunden- und Lieferverkehr Lebensmitteldiscounter</b>				
Landesstraße L 241	11.400	1,0 / 1,6	1,6 / 2,0	50

*Anmerkung: Derzeit erfolgt eine Verkehrszählung im Zuge der Landesstraße L 241 durch das / im Auftrag des Ingenieurbüro PJG GmbH, um im Bebauungsplanverfahren eine aktuelle Aussage über das Verkehrsaufkommen treffen zu können.*

<sup>1</sup> Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 11. September 2018.

<sup>2</sup> Der Schwerverkehrsanteil wurde entsprechend den Anhaltswerten der Tabelle 2 der RLS-19 auf die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2, sowie auf den Tag- und Nachtzeitraum verteilt.



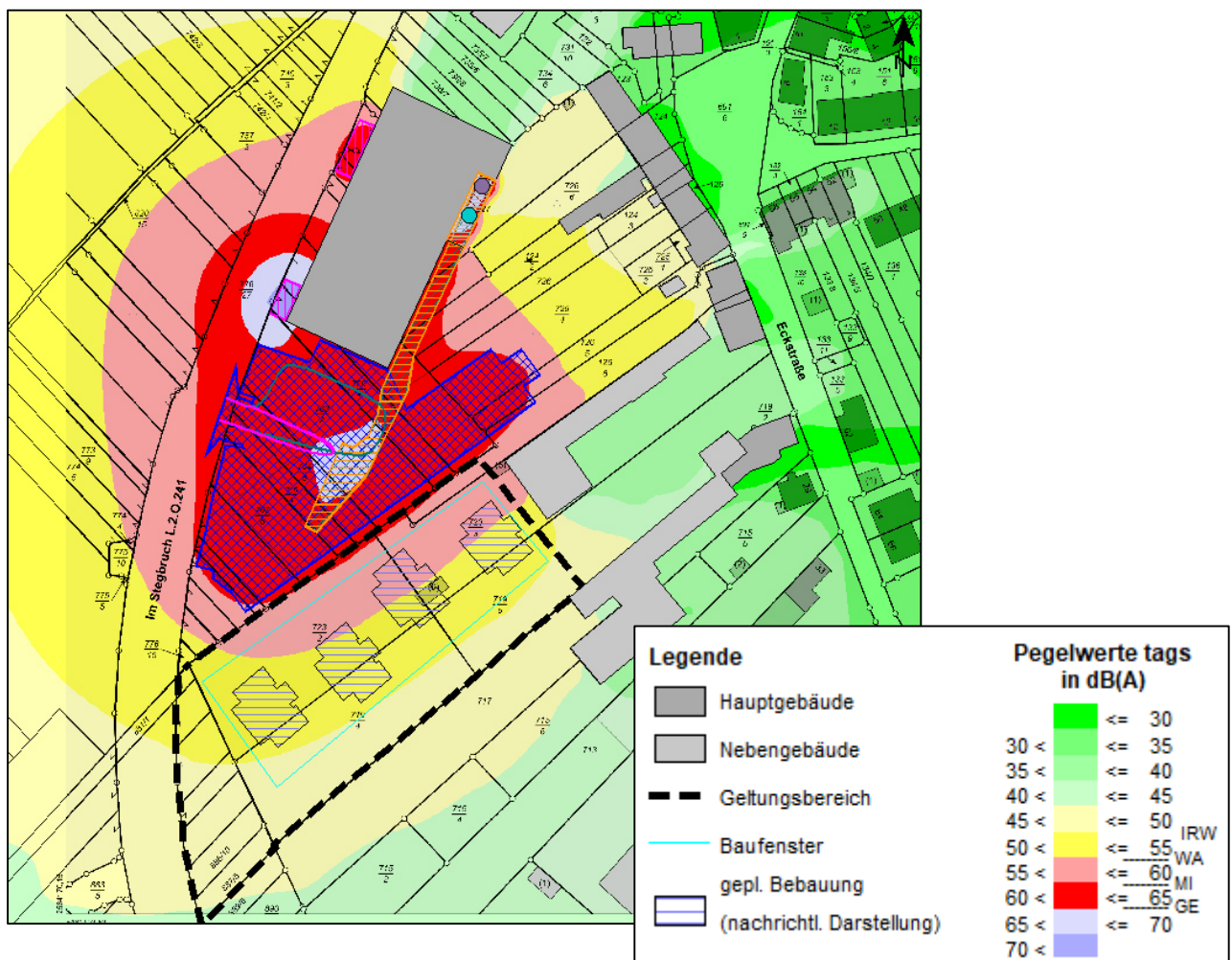
## 4 Schallimmissionen im Bebauungsplangebiet

### 4.1 Gewerbliche Schallimmissionen

Durch die Schallimmissionen des angrenzenden Lebensmitteldiscounters werden im Plangebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vorwiegend entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs überschritten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm kann im Nachtzeitraum nicht erfüllt werden. Die zulässigen Geräuschspitzen werden nachts durch „Türenschiagen“ der Mitarbeiter auf den Parkplätzen des Lebensmitteldiscounters überschritten.

Die Berechnungsergebnisse sind in Form von Rasterlärnkarten in den Abbildungen 4 und 5 dargestellt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten werden.

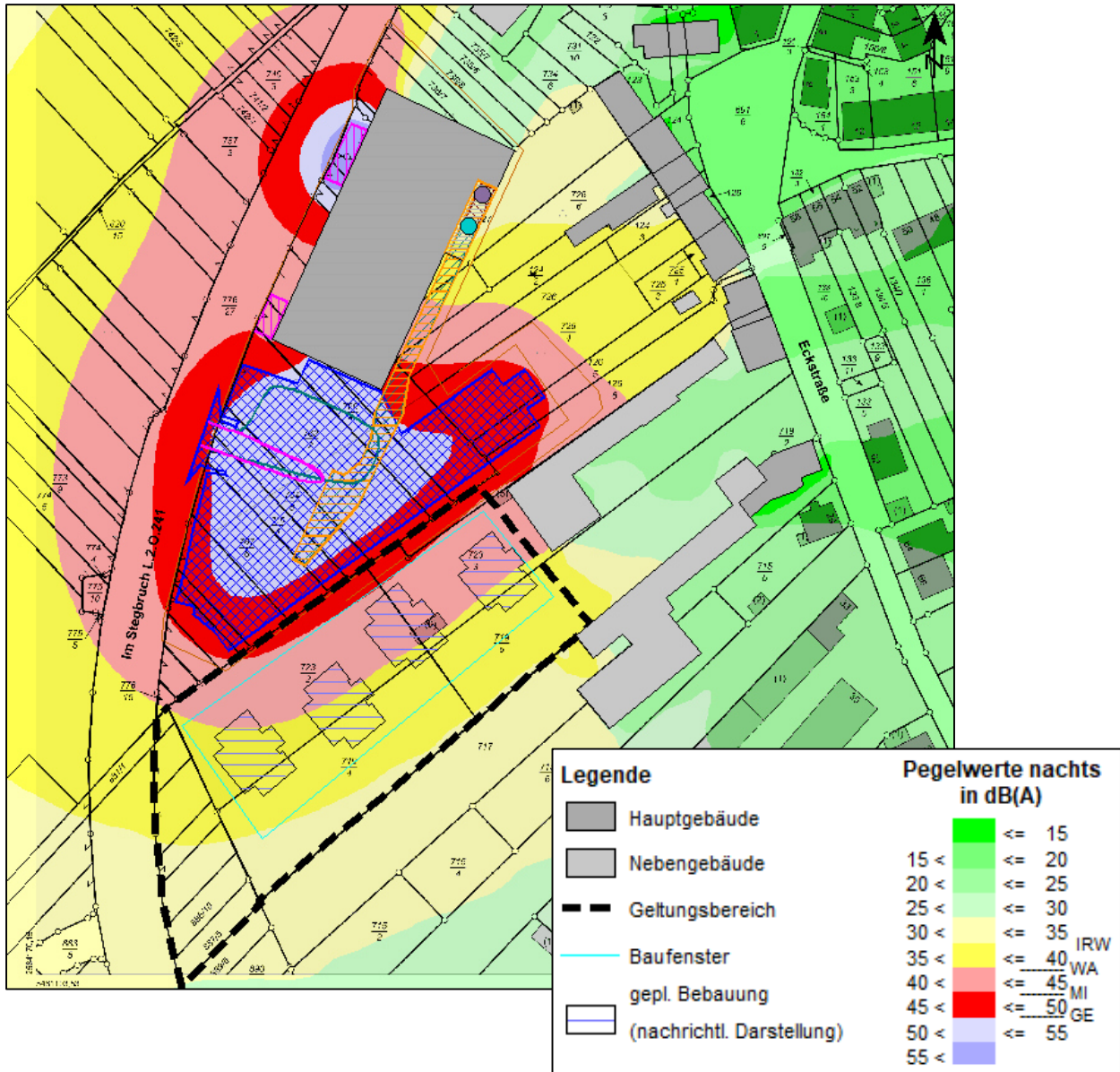
Abbildung 4 - Pegelverteilung Gewerbe im Tagzeitraum, freie Schallausbreitung im Plangebiet, Rechenhöhe 5 m ü. Gel.



Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert



Abbildung 5 - Pegelverteilung Gewerbe im Nachtzeitraum, freie Schallausbreitung im Plangebiet, Rechenhöhe 5 m ü. Gel.



Aufgrund der voraussichtlichen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an der geplanten Bebauung Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen erforderlich.

#### 4.1.1 Immissionsrelevante Schallquellen und mögliche Konflikte

Die von dem ansässigen Lebensmitteldiscounter ausgehenden Schallimmissionen hängen von individuellen Faktoren und der Intensität der Nutzung ab. Grundsätzlich bergen die folgenden Schallquellen Konfliktpotential:

- Parkierungsverkehr nachts (22<sup>00</sup> Uhr bis 6<sup>00</sup> Uhr) mit Emissionen auf den Stellplätzen und Fahrwegen, Schallabstrahlung auf Tiefgaragenrampen, von Portalen und weiteren Öffnungsflächen.
- Schallabstrahlung von Betriebsgebäuden.
- Schallimmissionen durch technische Anlagen (z.B. Kühlung / Lüftung).
- Vorgänge und Tätigkeiten im Freien (Maschinen, Gabelstapler, o.ä.).
- Lieferverkehr und Verladetätigkeiten.

#### 4.1.2 Konfliktvermeidung Gewerbeschall

Nachstehend werden Hinweise gegeben, die im Zuge der weiteren Planung, bezüglich der oben aufgeführten (möglicherweise relevanten) Schallquellen, zu beachten sind, um die zukünftige Geräuschbelastung im Plangebiet zu minimieren:

Gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen bestehen grundsätzlich folgende „Maßnahmenpakete“:

- **Maßnahmen der vorsorgenden Planung:**
  - Vergrößerung des Abstands zwischen Schallquelle und schutzbedürftiger (Wohn-)Nutzung,
  - Aktiver Schallschutz / Schallabschirmung auf dem Ausbreitungsweg,
  - Städtebauliche Struktur / Gebäudestellung / Riegelbebauung.
- **Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe:**
  - Lärmoptimierte Grundrissgestaltung / Orientierung der schutzbedürftigen Räumlichkeiten zur lärmabgewandten Seite,
  - Festverglasung (nicht öffentbare Fenster) zur lärmfrequentierten Seite (ggf. in Kombination mit Lüftungseinrichtungen),
  - Doppelfassade / vorgehängte Glasfassade / Laubengänge / Prallscheiben, verglaste Balkone und Loggien.
- **Maßnahmen am Betrieb bzw. an der Schallquelle:**
  - Einsatz lärmarmer Verfahren oder (Teil-)Einhausung der Schallquelle,
  - Einschränkung der Betriebszeiten / Lieferverkehr (z. B. nachts).

Betriebliche Schallschutzmaßnahmen erfordern stets die Mitwirkungsbereitschaft der Anlagenbetreiber.



Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

Bezüglich des grundsätzlich möglichen Schallschutzes werden nachstehend Maßnahmen für potentielle Schallquellen für die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. für die spätere Umsetzung im Zuge des Genehmigungsverfahrens konkretisiert:

**Parkierungsverkehr nachts (22 Uhr bis 6 Uhr)**

In der Parkplatzlärmstudie<sup>1</sup> des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden horizontale Mindestabstände zwischen dem kritischen Immissionsort und dem nächstgelegenen Stellplatz unter Berücksichtigung von Geräuschspitzen durch „Türenschnlagen“ aufgeführt. Wie aus der nachstehenden Tabelle hervorgeht, ist bei Pkw-Stellplätzen nachts im Freien ein Mindestabstand von 34 Metern zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) erforderlich.

*Tabelle 5 – Mindestabstände zwischen dem kritischen Immissionsort und dem nächstgelegenen Stellplatz zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr)*

Flächennutzung nach Abschn. 6.1 der TA Lärm	Immissionsrichtwerte in dB(A)	Erforderlicher Abstand [m] zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort bei Stellplatznutzung in der Nacht durch ...				
		PKW (ohne Einkaufsmarkt)	PKW (Einkaufsmarkt)	Krafträder	Omnibusse	LKW
Reines Wohngebiet (WR)	35	43	51	47	73	80
Allg. Wohngebiet (WA)	40	28	34	32	48	51
Kern-, Dorf- und Mischgebiet (MI)	45	15	19	17	31	34
Gewerbegebiet (GE)	50	6	9	8	18	20
Industriegebiet (GI)	70	<1	<1	<1	<1	<1

**Abstandsflächen erzeugen**

Zur Konfliktvermeidung sollte in erster Linie durch eine vorsorgende Planung ausreichender Abstand bzw. ausreichende Abschirmung zwischen Gewerbe und Wohnbebauung geschaffen werden. Hier kommen u. a. in Betracht:

- Abrücken mit dem Baufenster nach Südosten.
- Erschließung des Plangebiets neu konzipieren, um größere Abstandsflächen zu erzeugen. Verlagerung der Mischverkehrsfläche von der südöstlichen Grenze an die nordwestliche Grenze des Plangebiets.
- Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nordwestlichen Begrenzung des Geltungsbereichs.

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

- Orientierung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite (Südosten).
- Gebäudestellung anpassen, bspw. Gebäudezugang an der lärmzugewandten Seite orientieren und ggf. zusätzlich Laubengänge vorsehen.

## Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert



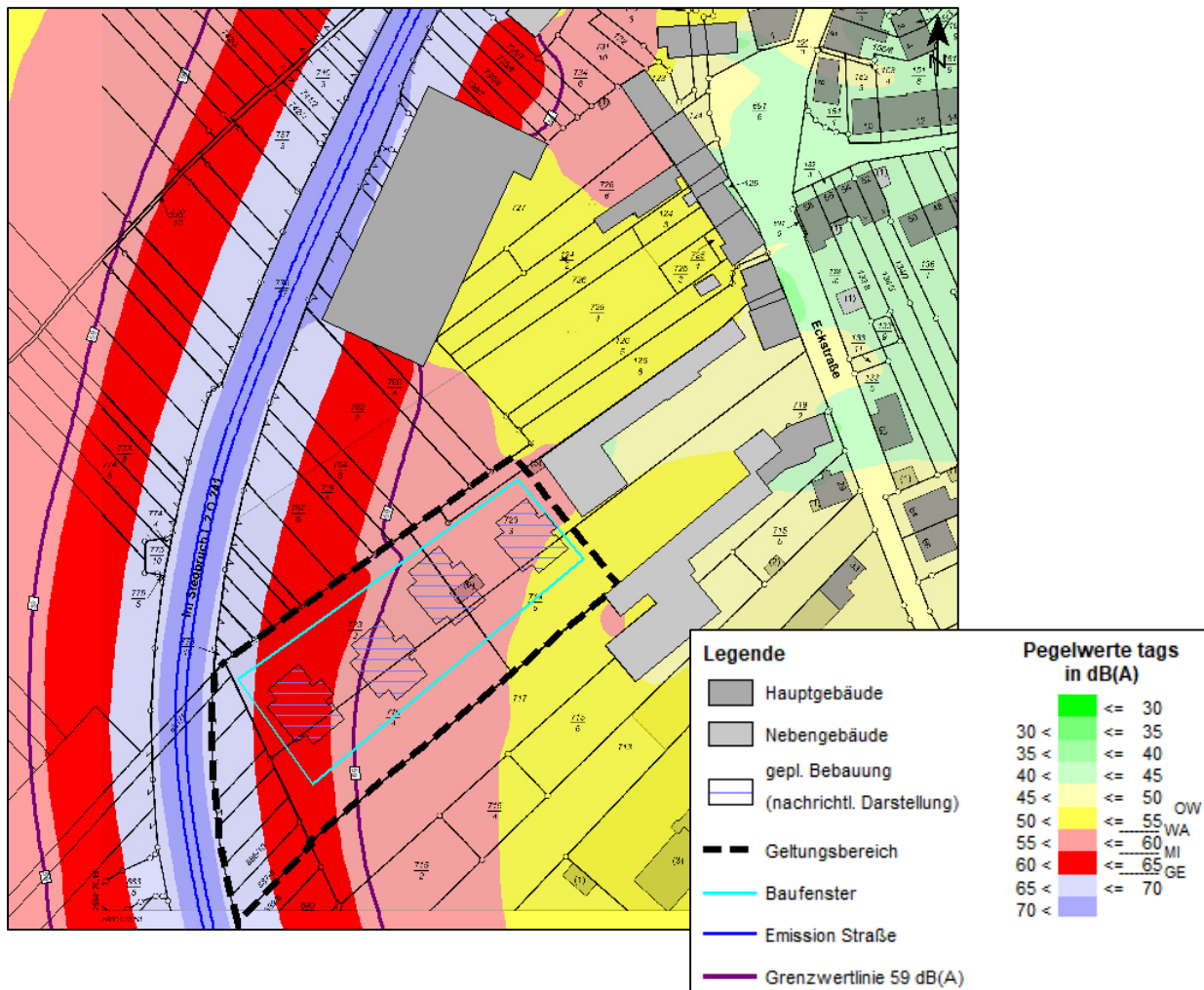
### 4.2 Straßenverkehrsimmissionen

Aus Basis der zur Verfügung stehenden Verkehrskennwerte werden durch die Straßenverkehrsimmissionen der Landesstraße L 241 im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im gesamten Bebauungsplangebiet überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (lilafarbene Grenzwertlinie) werden im Plangebiet tags und nachts ebenfalls weitreichend überschritten.

Die Berechnungsergebnisse sind in Form von Rasterlärmkarten in den Abbildungen 6 und 7 dargestellt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) für allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten werden.

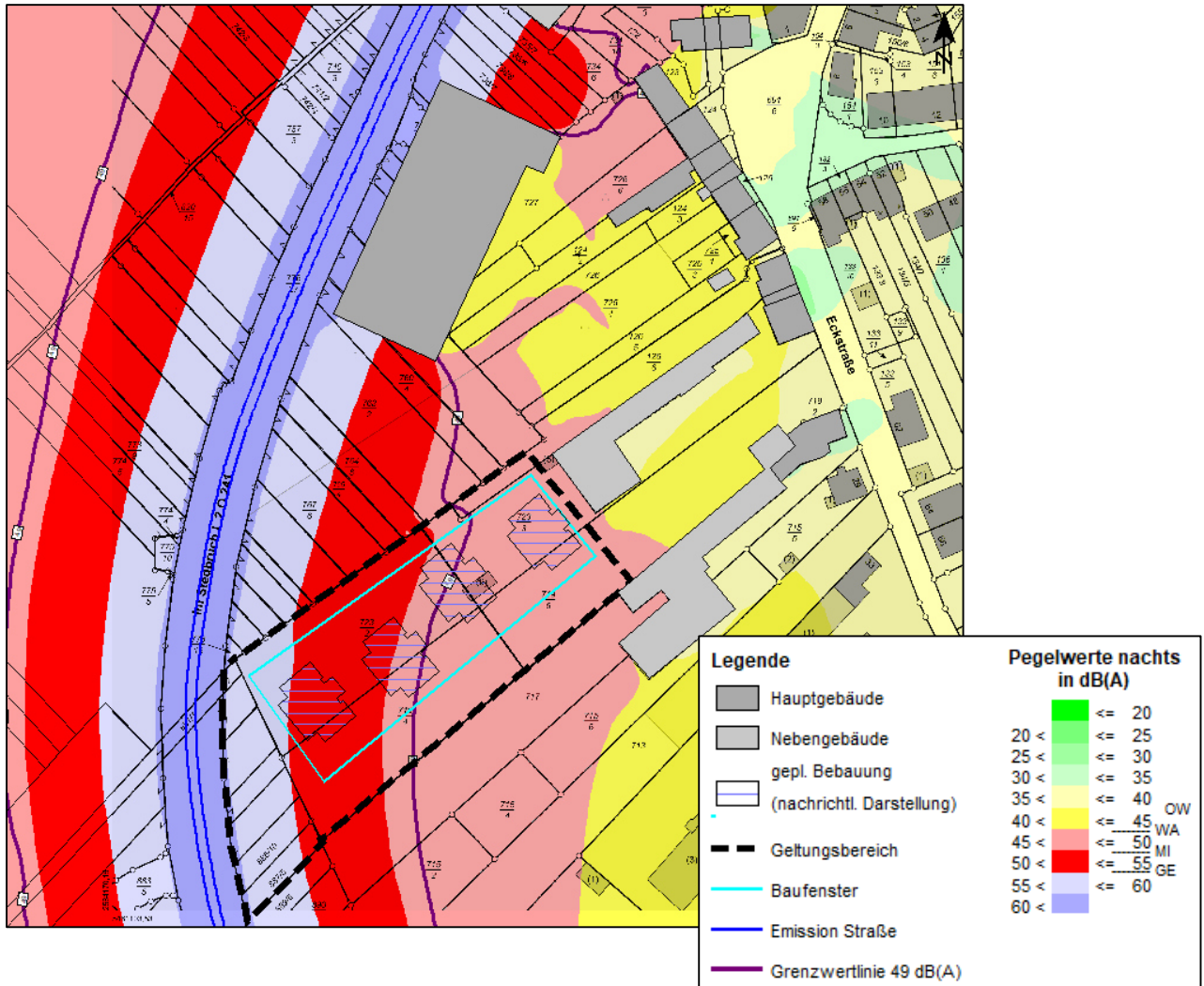
*Abbildung 6 - Pegelverteilung Straßenverkehr im Tagzeitraum, freie Schallausbreitung im Plangebiet, Rechenhöhe 5 m ü. Gel.*



Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert



Abbildung 7 - Pegelverteilung Straße im Nachtzeitraum, freie Schallausbreitung im Plangebiet Rechenhöhe 5 m ü. Gel.



Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr der Landesstraße L 241 erforderlich.



## 5 Grundsätzliche Maßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr

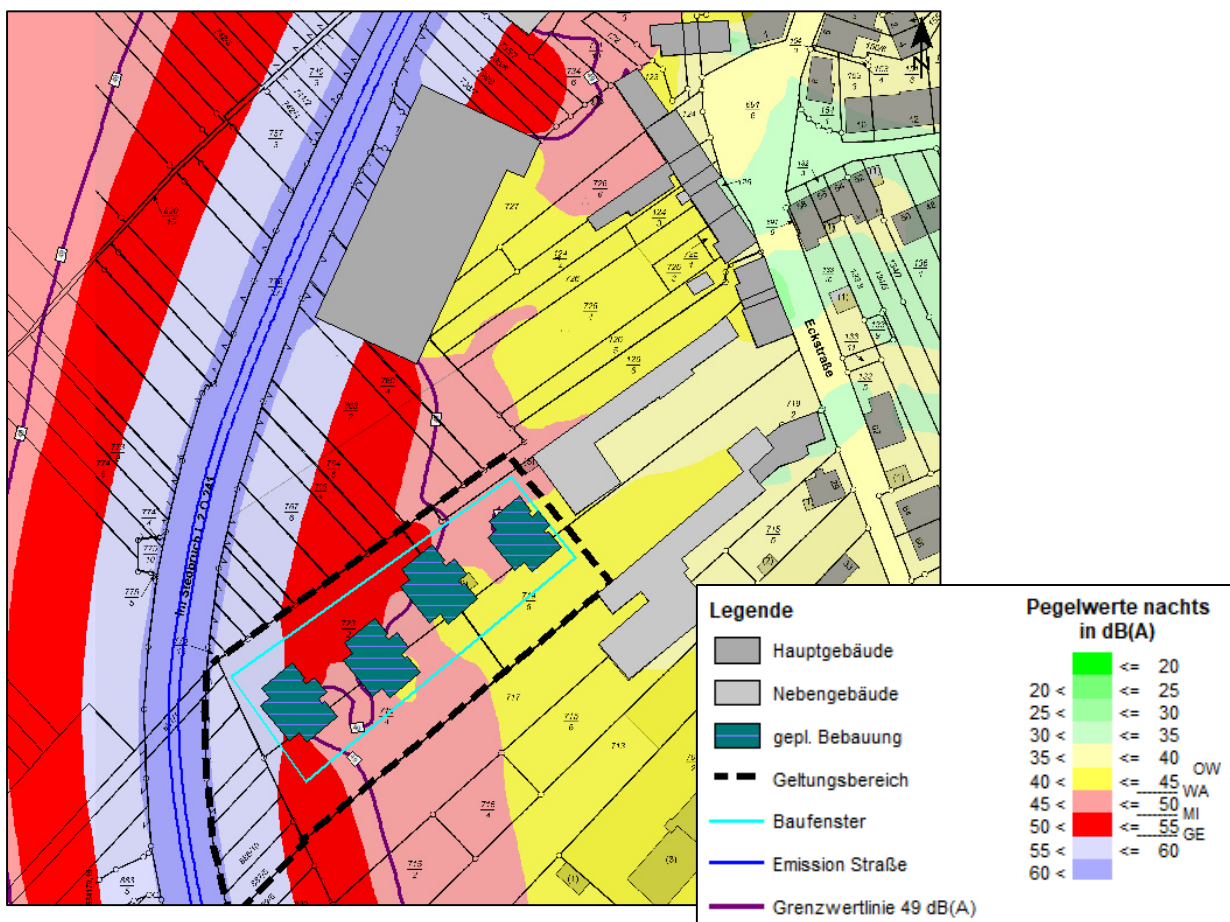
### Abschirmung durch die geplante Bebauung

Eine geeignete Abschirmung kann grundsätzlich auch durch die städtebauliche Struktur (z. B. Gebäuderiegel) und die zusätzliche Festsetzung einer Baureihenfolge geschaffen werden.

Im vorliegenden Fall ist die Haupteintragsrichtung der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr Nord- und Südwesten. Die Abschirmung des geplanten Gebäudes in erster Baureihe wird nicht alleine ausreichen, um die dahinterliegende Bebauung ausreichend zu schützen bzw. um dort auf weitergehende Maßnahmen (städtebauliche Struktur, aktive/passive Maßnahmen etc.) zur Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte (vgl. lilafarbene Grenzwerlinie in Abb. 8) verzichten zu können.

Der nachstehenden Abbildung kann die Pegelverteilung innerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudekörper entnommen werden.

Abbildung 8 - Pegelverteilung Straßenverkehr im Nachtzeitraum, Schallausbreitung mit geplanten Gebäudekörpern, Rechenhöhe 5 m ü. Gel.



### **Aktive Schallschutzmaßnahmen**

Grundsätzlich gilt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle) dem passiven Schallschutz (Schallschutzfenster, etc.) vorzuziehen sind. Zum vollständigen Schutz aller Geschosse müsste durch einen aktiven Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen voraussichtlich zumindest die Sichtverbindung zwischen dem jeweiligen, betroffenen Gebäude und der Schallquelle unterbrochen werden.

Um zumindest die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Bebauungsplan-gebiet bzw. in den unteren Geschossen der geplanten Bebauung einhalten zu können werden voraussichtlich aktive Maßnahmen in Form von Schallschutzwänden/-wällen entlang der nord- und südwestlichen Grenze des Plangebiets erforderlich.

Im Rahmen der Abwägung ist zu prüfen, ob aktive Maßnahmen umgesetzt werden können. Sind Lärmschutzwände aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar, ist ein passiver Schallschutz an den Gebäuden vorzusehen.

### **Passive Schallschutzmaßnahmen**

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen sowie eine geeignete Grundrissgestaltung zu nennen. Dabei sollten:

- weniger schutzbedürftige Räume, wie Abstellräume, Küche und Badezimmer, sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten.
- schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden sollten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen ebenfalls verglaste Laubengänge, verglaste Balkone, eine vorgehängte Glasfassade o. Ä. in Betracht.

### **Organisatorische / verkehrsplanerische Maßnahmen**

Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h im innerörtlichen Bereich im Zuge der Landesstraße L 241 könnte innerhalb des Bebauungsplangebiets voraussichtliche Pegelminderungen von ca. 3 dB tags und nachts hervorrufen.

Anmerkung: Ein Herabsetzen der zulässigen Geschwindigkeit kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden („Planexterne Festsetzung“) und muss durch die Verkehrsbehörde erfolgen.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

Neben den Festsetzungen hinsichtlich der akustischen Dimensionierung der Umfassungsbauteile der geplanten Gebäude, entsprechend der Vorgaben der DIN 4109<sup>1</sup>, sind im Bebauungsplan auch Aussagen zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Hausgärten etc.), zu Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und zu den Auswirkungen des durch das Plangebiet hervorgerufenen Erschließungs- und Parkierungsverkehrs zu treffen.

---

<sup>1</sup> DIN 4109-2 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. 2018.

## **6 Abwägungserfordernis im allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Durch eine vorsorgende Planung sollte der größtmögliche Abstand zwischen Wohnbebauung und den emittierenden Schallquellen geschaffen werden. Die eingehende Prüfung von aktiven Maßnahmen zur Abschirmung der Schallemissionen ist u. E. aufgrund der flächenhaften Überschreitungen zwingend erforderlich.

Vor allem in den Bereichen, in denen sich die nächtlichen, gewerblichen Schallemissionen, sowie der nächtliche Straßenverkehrslärm überschneiden, ist der Schutz der geplanten Wohnbebauung ohne weitergehende aktive Schutzmaßnahmen im Plangebiet, erfahrungsgemäß nur mit hohem architektonischen Aufwand sicherzustellen.

Ergänzend sollten im Rahmen der Entwurfsplanung die Anpassung der städtebaulichen Struktur (z. B. Gebäudestellung) und die Neuorientierung der Erschließungsstraße unter akustischen Gesichtspunkten neu diskutiert werden.

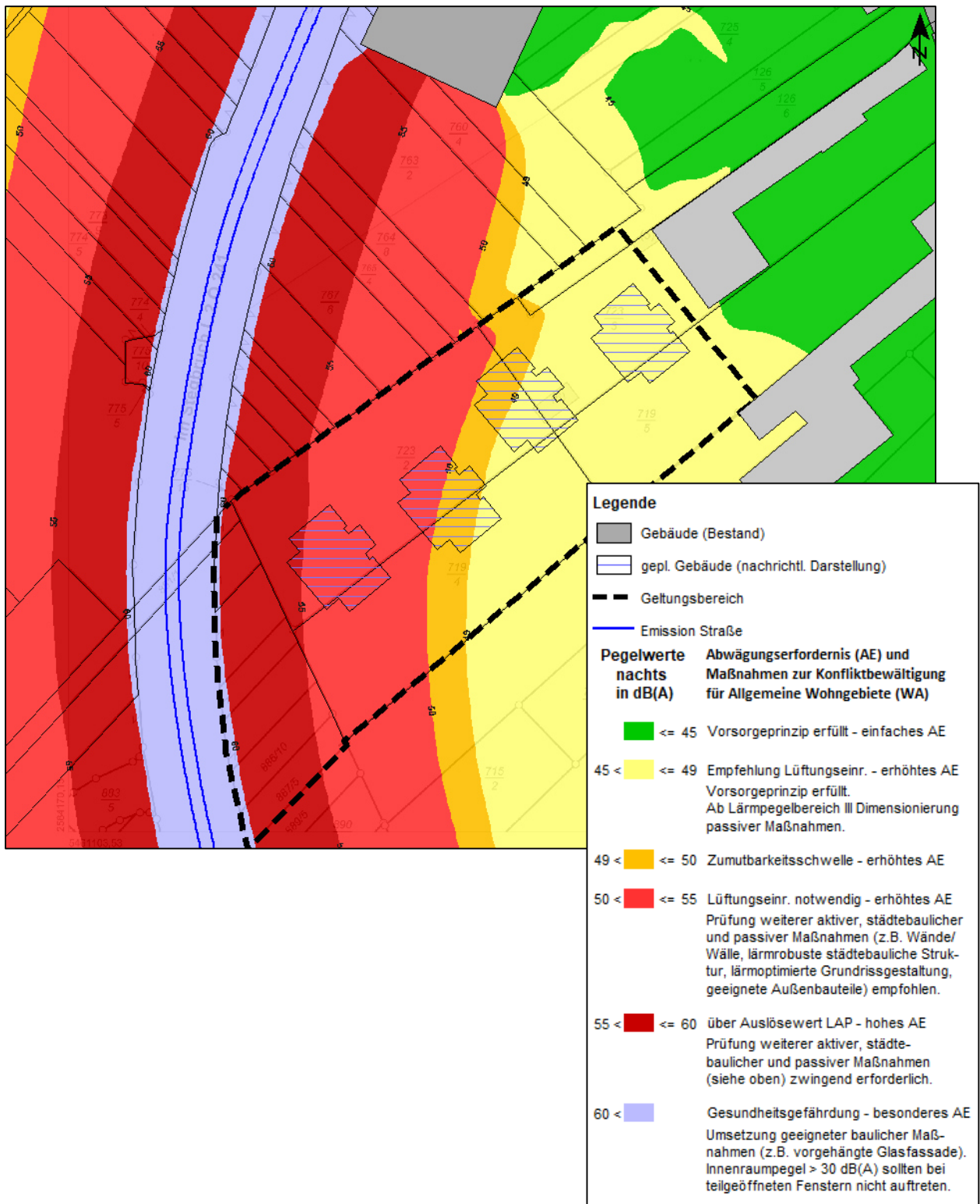
Der nachstehenden Abbildung kann zur Orientierung und für die weitere Planung eine Übersicht der zu erwartenden Abwägungserfordernisse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entnommen werden.



Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
 Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert



Tabelle 6 - Abwägungserfordernis und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung für allgemeine Wohngebiete (WA), freie Schallausbreitung im Plangebiet, Rechenhöhe 5 m ü. Gel.



## 7 Zusammenfassung und Fazit

### Gewerbe

Nach erster Einschätzung werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) durch die gewerblichen Schallemissionen des angrenzenden Lebensmitteldiscounters im Plangebiet tags und nachts überschritten.

Für die planerische Konfliktbewältigung empfiehlt sich eine Kombination aus Maßnahmen der vorsorgenden Planung und Maßnahmen der sog. „architektonischen Selbsthilfe“. Beispiele hierfür sind: Festverglasung (ggf. mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen), vorgehängte Glasfassaden, Vorsatz von festverglasten Loggien, geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume bzw. geeignete Grundrissgestaltung, Prallscheiben, Laubengänge, Fassadengestaltung (Gebäuderücksprünge, Schallschutzerker).

Übliche passive Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden sind aus rechtlichen Gründen gegenüber den gewerblichen Schallemissionen nicht zulässig.

### Straßenverkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr), sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im Plangebiet nach erster Einschätzung weitreichend überschritten.

Zum Schutz der geplanten Bebauung kann eine Kombination aus aktiven (Wände/Wälle) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Lüftungseinrichtungen für Schlafräume) gewählt werden. Schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) sind nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten werden.

Akustische Ersteinschätzung - Stellungnahme  
Bebauungsplan „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert

---

Stuttgart, den 1. Juni 2022



*Fachlich Verantwortlicher*  
Dipl.-Geogr. Axel Jud



*Projektbearbeiter/in*  
Lena Robert, B.Eng.

