

Aufstellungsbeschluss sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 "Campus Süd" und Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 5 SLPG

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 19.08.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	22.09.2022	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	28.09.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich "Neumann-Gelände" wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 "Campus Süd" beschlossen. Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
3. Für den Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil sowie der Begründung sowie die Fachgutachten zur Überprüfung auf Fledermausquartiere, zum Natur- und Artenschutz und zur Verkehrsverträglichkeit werden gebilligt.
5. Die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 5 SLPG wird beschlossen.

Sachverhalt

Städtebauliche Entwicklungsziele

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ soll ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) mit den Nutzungen Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe und Wohnen entwickelt werden.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete Anfang 2016 mit der Stilllegung der Produktion. Aufgrund seiner innenstadtnahen Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche und verlangt in Folge der Aufgabe seiner Nutzung nach einem neuen Nutzungskonzept.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes findet sich zudem das Areal der „Alten Schmelz“ St. Ingbert. Mit dem „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ ist hier bereits die Ansiedlung eines Forschungs- und Gewerbecampus“ vorgesehen. Die Entwicklung des innovativen „Campus Süd“ stellt eine ideale Ergänzung zu diesem dar.

Die Firma Peter Gross Bau + Projekt GmbH & Co. KG hat das Areal des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ erworben und plant die

Realisierung des multifunktionalen Campus für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und interessanter Nutzungen zur Stärkung des Mittelzentrums St. Ingbert.

Das Gebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte und grenzt im Norden direkt an die Straße „Am Güterbahnhof“ sowie im Süden an die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ an. Insbesondere über die Straße „Am Güterbahnhof“ soll die Haupterschließung des Plangebietes erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück (u. a. in einer Tiefgarage) organisiert werden.

Auf der Fläche selbst befinden sich derzeit noch die Gebäude und Nutzflächen des ehemaligen Industriebetriebes. Diese sollen im Rahmen des Vorhabens vollständig rückgebaut werden.

Der Standort ist für die geplante Nutzung sehr gut geeignet, da die unmittelbare Umgebung durch Wohnnutzungen geprägt ist, bereits gewerbliche Nutzungen im näheren Umfeld bestehen und das Areal der „Alten Schmelz“ in fußläufiger Entfernung liegt. Zudem bietet auch die direkte Nähe des Plangebietes zur Universität des Saarlandes ein Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort an.

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan + Verfahrensart

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Nutzung nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung einer Wohnbebauung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1). Er umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes (> 20.000 qm) wurde gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.

Der Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für die Fläche überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ zudem Grünflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Offenlage

Der Stadtrat billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Campus Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Anlagen 2 und 3) sowie die Fachgutachten zur Überprüfung auf Fledermausquartiere, zum Natur- und Artenschutz und zur Verkehrsverträglichkeit (Anlagen 4-6).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a BauGB, § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder

elektronisch per Mail vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.
In der Bekanntmachung ist auf die Merkmale des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB hinzuweisen.

Zielabweichungsverfahren

Der Landesentwicklungsplan „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe, Dienstleistung und Industrie aus. Das Vorhaben steht somit den Zielen des Landesentwicklungsplans entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher durchzuführen.

Der Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren (Anlage 7) wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2022 unter 5.1.10.01.553500 abgebildet.

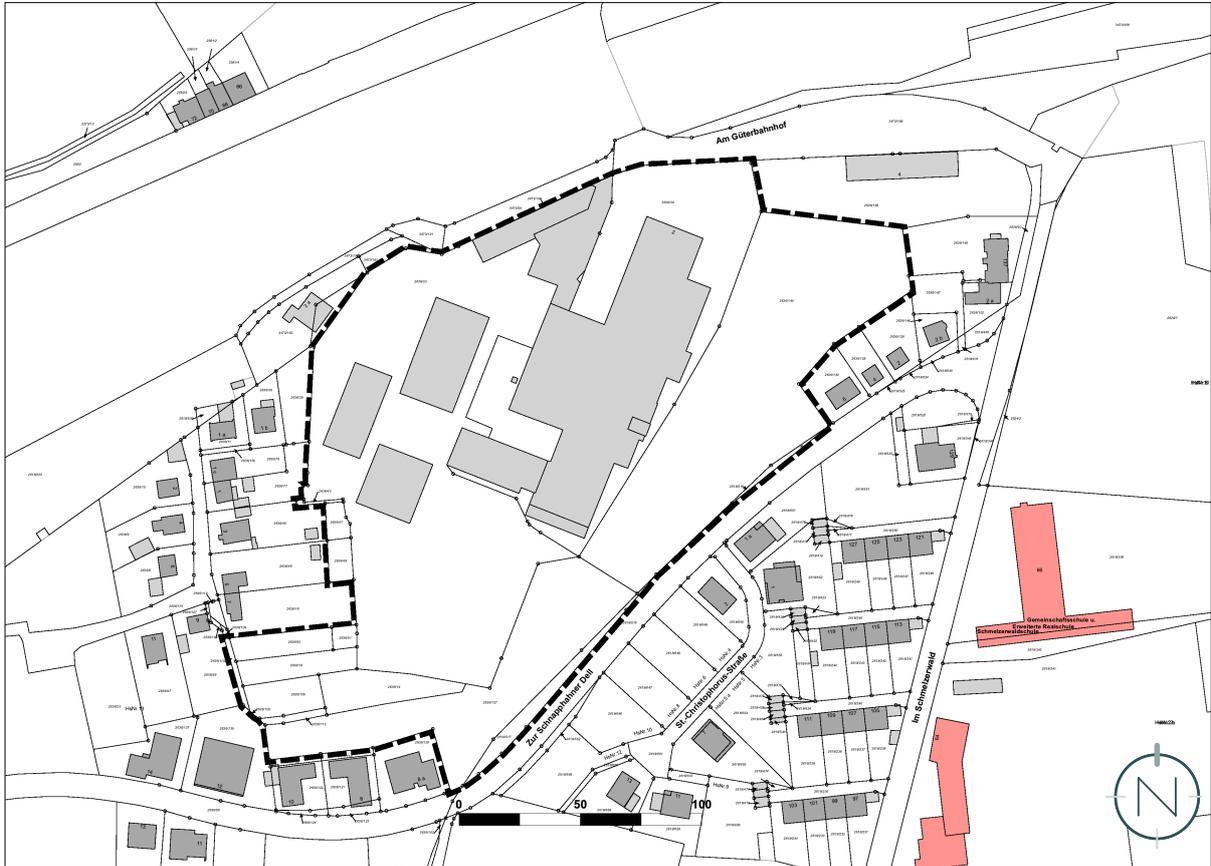
Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die Peter Gross Bau + Projekt GmbH + Co.KG. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wird aktuell vorbereitet.

Anlage/n

1	Lageplan
2	Planzeichnung
3	Begründung
4	Gutachten Fledermäuse
5	Gutachten NaturArtenschutz
6	Gutachten Verkehr
7	Zielabweichungsverfahren

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1004.01 „Campus Süd“ in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert-Mitte



Quelle: LVGL Saarland, Stand Kataster: 13.07.2022; Bearbeitung: Kernplan

Campus Süd

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 in der Mittelstadt St. Ingbert,
Stadtteil St. Ingbert-Mitte

ENTWURF

15.09.2022



KERN
PLAN

Campus Süd

Im Auftrag:



Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 15.09.2022, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

M. Sc. Lisa Müller, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	22
Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB	25

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Mittelstadt St. Ingbert soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ im Stadtteil St. Ingbert-Mitte ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) mit den Nutzungen Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe und Wohnen entwickelt werden.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete Anfang 2016 mit der Stilllegung der Produktion. Aufgrund seiner innenstadtnahen Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche und verlangt in Folge der Aufgabe seiner Nutzung nach einem neuen Nutzungskonzept.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes findet sich zudem das Areal der „Alten Schmelz“ St. Ingbert. Mit dem „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ ist hier bereits die Ansiedlung eines Forschungs- und Gewerbecampus“ vorgesehen. Die Ent-

wicklung des innovativen „Campus Süd“ stellt eine ideale Ergänzung zu diesem dar.

Die Firma Peter Gross Bau + Projekt GmbH & Co. KG hat das Areal des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ erworben und plant die Realisierung des multifunktionalen Campus für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und interessanter Nutzungen zur Stärkung des Mittelzentrums St. Ingbert.

Das Gebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte und grenzt im Norden direkt an die Straße „Am Güterbahnhof“ sowie im Süden an die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ an. Über die Straße „Am Güterbahnhof“ soll dabei die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können voll-

ständig auf dem Grundstück (u. a. in einer Tiefgarage) organisiert werden.

Auf der Fläche selbst befinden sich derzeit noch die Gebäude und Nutzflächen des ehemaligen Industriebetriebes. Diese sollen im Rahmen des Vorhabens vollständig rückgebaut werden.

Der Standort ist für die geplante Nutzung sehr gut geeignet, da die unmittelbare Umgebung durch Wohnnutzungen geprägt ist, bereits gewerbliche Nutzungen im näheren Umfeld bestehen und das Areal der „Alten Schmelz“ in fußläufiger Entfernung liegt. Zudem bietet auch die direkte Nähe des Plangebietes zur Universität des Saarlandes ein Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort an.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammen-



Luftbild mit Geltungsbereich; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

hang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Nutzung nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat daher nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ im Stadtteil St. Ingbert-Mitte beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Aufgrund des durch die Bahnunterführung vorhandenen Engpasses der Straße „Am Güterbahnhof“ war zudem die Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung erforderlich. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine vorfahrtsregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig ist. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben.

Mit der Erstellung der verkehrstechnischen Untersuchungen wurde die Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken beauftragt.

Nordöstlich der geplanten Wohnbebauung im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ finden sich mehrere Gewerbebetriebe (FedEx, Comotech, CWS). Daher wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Mit der Erstellung der schalltechnischen Stellungnahme wurde die SGS-TÜV Saar GmbH beauftragt.

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, wurde darüber hinaus ein Fachbeitrag Natur- und Artenschutz erstellt. Hierzu wurde die ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Saarbrücken beauftragt. Unter Beachtung der darin genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktdanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung / Reaktivierung von Flächen im Innenbereich).

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung zwischen 20.000 qm bis zu 70.000 qm Grundfläche weg. Zur Einordnung innerhalb der räumlichen Schwellenwerte gem. § 13 a BauGB ist gem. § 13 a Abs. 1 BauGB die im Bebauungsplan festgesetzte „zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung“ maßgebend. Insgesamt hat der Geltungsbereich zwar eine Größe von ca. 4,0 ha. Nach der Kommentarliteratur sind „öffentliche Erschließungsflächen sowie private und öffentliche Grünflächen bei der Schwellenwertermittlung nicht mitzurechnen, da § 19 Abs. 2 BauNVO nur auf das Baugrundstück Bezug nimmt.“ (Quelle: Spannowsky, Willy; Uechtritz, Michael (Hrsg.) (2018): Baugesetzbuch Kommentar, München, § 13a, Rdn. 9.1)

Eine überschlägige Flächenbilanzierung zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch den Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ dennoch überschritten wird. Daher wurde gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB ist als Anhang beigefügt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über

die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Eine Untersuchung der naturschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für derartige Beeinträchtigungen bestehen.

Der an § 50 BImSchG anknüpfende Ausschlussgrund in § 13a BauGB betrifft die von Störfallbereichen ausgehenden möglichen Auswirkungen bei einem schweren Unfall. Dieser ist hier nicht gegeben.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für die Fläche überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ zudem Grünflächen dar.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Zielabweichungsverfahren

Der Landesentwicklungsplan „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe, Dienstleistung und Industrie aus. Das Vorhaben steht somit den Zielen des Landesentwicklungsplans entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher durchzuführen und wurde bereits initiiert.

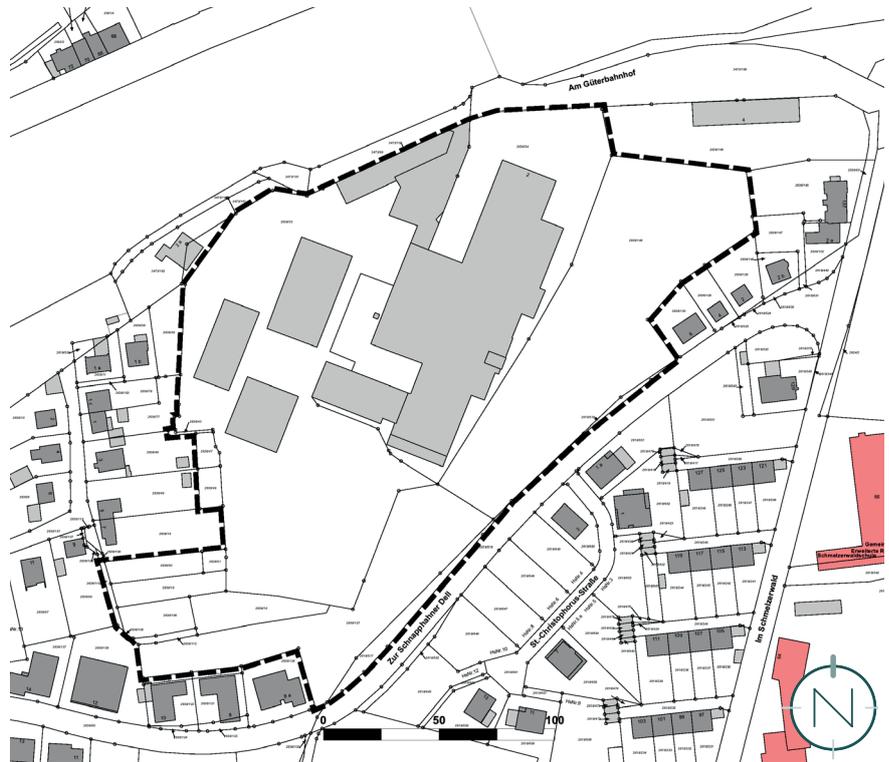
Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte gelegen, zwischen den Straßen „Am Güterbahnhof“ und „Zur Schnapphahner Dell“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Güterbahnhof“ sowie durch die Bebauung der Straße „Am Güterbahnhof“ Hs.-Nr. 4,
- im Osten durch die Wohnbebauungen der Straßen „Im Schmelzerwald“ Hs.-Nr. 137 und „Zur Schnapphahner Dell“ Hs.-Nr. 2, 2b, 4 und 6 inkl. der privaten Freiflächen,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sowie durch die Wohnbebauungen und privaten Freiflächen der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ Hs.-Nr. 8, 8a und 10 sowie
- im Westen durch die Wohnbebauungen und privaten Freiflächen der Lautentalstraße Hs.-Nr. 1, 1a, 1b, 1c, 3, 5 und 7.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Areal des ehemaligen Gewerbebetriebes „Neumann Präzisionstechnik“ im Westen des Stadtteils St. Ingbert-Mitte.

Bereits Anfang 2016 endete die industrielle Nutzung des Geländes mit Stilllegung der Produktion. Die ehemaligen, seither leer stehenden Gewerbehallen der Firma finden sich noch auf dem Gelände und sollen im Rahmen des Vorhabens vollständig rückgebaut werden.

Der südliche Bereich des Plangebietes sowie die Flächen entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sind zudem durch Grün- und Gehölzstrukturen geprägt. In diesen Bereichen verläuft durch das Gelände auch eine Hangabbruchkante.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen und private Freiflächen (Privatgärten) geprägt. Unmittelbar nördlich verläuft zudem die Eisenbahnlinie (Strecke Saarbrücken - Kaiserslautern).



Bahnunterführung als Anbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße; Quelle: Kernplan GmbH

Darüber hinaus befindet sich das Areal der „Alten Schmelz“ in fußläufiger Entfernung Richtung Norden. Auf dem Areal ist die Entwicklung des „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ geplant.

Das Plangebiet ist somit für eine gemischte Nutzung geradezu prädestiniert.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im Eigentum einer Gesellschaft. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist topografisch sehr geprägt und fällt von Südosten und Südwesten in Richtung Norden stark ab (Hangabbruchkante, teilweise Steilwände mit einem Höhenunterschied von 5 - 6 m).

Die Bebauung wird daher auf zwei Ebenen erfolgen: entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ (Wohnbebauung) sowie auf dem Plateau der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“ (Mischbebauung).

Die Topografie hat, mit Ausnahme der Geschossigkeit und der Entwässerung, keine weiteren Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.



Südlicher Bereich des Plangebietes mit den bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen; Quelle: Kernplan GmbH

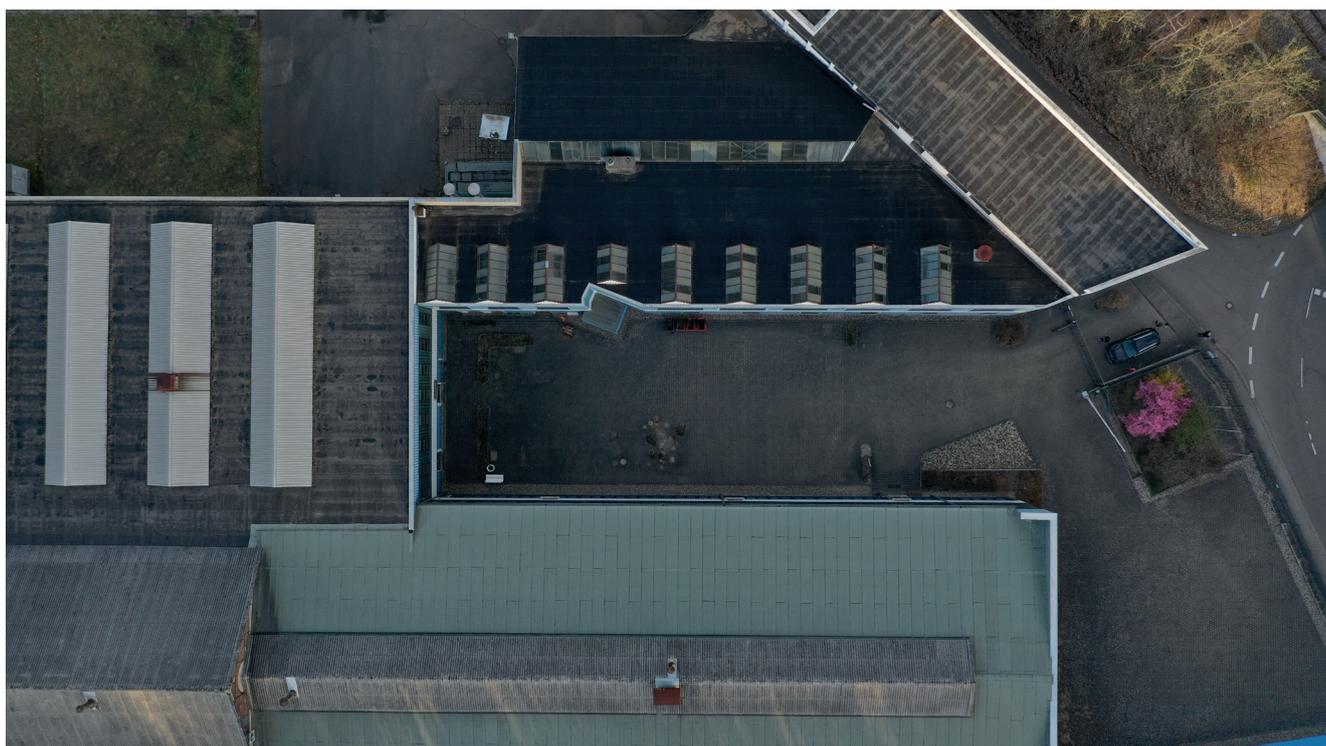
Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Güterbahnhof“ im Norden sowie über die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ im Südosten erschlossen.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die B 40 (Saarbrücker Straße) unmittelbar nördlich des Plangebietes. Die nächste Autobahn-Anschlussstelle findet sich ca. 3,0 km in südlicher Richtung entfernt (BAB 6 - AS 5 „St. Ingbert West“).

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestellen „Schnapphahner Dell“ (unmittelbar südöstlich des Plangebietes) bzw. „Saarbrücker Straße“ (nordöstlich des Plangebietes). Ab hier bestehen u. a. Anbindungsmöglichkeiten in Richtung „Rendevous-Platz“, dem Busbahnhof der Stadt St. Ingbert sowie eine Direktverbindung Richtung Hauptbahnhof Saarbrücken.

Zudem ist der Hauptbahnhof St. Ingbert ca. 1,0 km östlich des Plangebietes gelegen. Ab hier bestehen u. a. Anbindungsmöglichkei-



Drohnenaufnahme des Plangebietes mit der Bestandsbebauung der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“; Quelle: Kernplan GmbH

ten an den Regionalexpress in Richtung Koblenz bzw. Mannheim (Strecke Koblenz - Trier- Saarbrücken - St. Ingbert - Homburg/ Saar - Kaiserslautern - Mannheim).

Der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Grundstück, u. a. in einer Tiefgarage, untergebracht werden.

Im Zuge der Realisierung der Planung sind sowohl der Anschluss an die Straße „Am Güterbahnhof“ als auch die gebietsinterne Erschließung zu planen und zu realisieren.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht zwingend anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.



Bestandsbebauung der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“; Quelle: Kernplan GmbH

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.07.2022).

Die Städtische Kanalisation ist im Bereich des Plangebietes hydraulisch ausgelastet. Daher beschränkt die Stadt auf Grundlage

des § 6 Abs. 1 der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung (Abwassersatzung) und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation. Die zulässige Einleitungsmenge wird seitens der Stadt noch festgelegt (die genaue Bemessung wird noch erstellt, in Anlehnung



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.07.2022)

an den Oberflächenabfluss einer natürlichen Fläche) und ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung private Regenrückhaltungen im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten und zu betreiben. Die Entwässerung ist im Plangebiet als Trennkanalisation auszuführen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Plangebiet, welches am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte liegt, ist von den noch vorhandenen Gewerbehallen der ehemaligen Firma „Neumann Präzisionstechnik“, einzelnen sonstigen Gewerbebetrieben in der Umgebung (u. a. Versanddienst, Geschäft für Au-

diogeräte, etc), der nördlich verlaufenden Bahnlinie und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung geprägt.

Eine Nachverdichtung mit Mischnutzung (Dienstleistung, nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnen) bietet sich auf dieser Fläche daher an.

Aufgrund der Rahmenbedingungen weist der Standort ein hohes Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort auf. In zentraler Lage zwischen den Zentren Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und Zweibrücken befindet sich das Plangebiet in der Nähe zum Flughafen Ensheim sowie zur Universität des Saarlandes.

Durch die Entwicklung der Fläche als zentrumsnaher Innovationsstandort wird zudem ein großflächiger, städtebaulicher Missstand beseitigt und das Areal zukunftsfähig entwickelt. Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.

Gleichzeitig übernimmt das Gebiet eine Scharnierfunktion zwischen der Bahnlinie

im Norden und der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung.

Für die Entwicklung des Standortes eignen sich angesichts der umliegenden Nutzungen (Wohnen; Bahnlinie sowie sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe) zudem nur wenige Vorhaben.

- Die geplanten Nutzungen müssen mit der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld verträglich sein.
- Weiterhin stellen das Störgradpotenzial für die umgebende Wohnnutzung und die städtebaulich gestalterischen Anforderungen Entwicklungshemmnisse dar.

Dem wird durch die Realisierung eines gemischt genutzten Quartiers mit einem differenzierten städtebaulichen Konzept in der Nachbarschaft zu Wohn- und Gewerbenutzung Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. reine Wohnnutzungen, sind hier u. a. aufgrund der Restriktionen durch die Bahnlinie kaum realisierbar.



Städtebauliches Konzept Vorhabenstandort, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Eine gemischte Nutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum und Arbeitsplätzen begründbare Nutzung und konfliktarme Umgangsform mit bestehenden Restriktionen. Durch die geplante Entwicklung der derzeit mindergenutzten Fläche wird die Stadt der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Arbeitsplätzen gerecht.

Die Standortfaktoren für eine Mischnutzung sind zudem günstig. Es handelt sich in der Nachbarschaft um eine etablierte Wohnlage mit gleichzeitig schneller Anbindung an die St. Ingberter Innenstadt per PKW oder ÖPNV (Bushaltestelle „Schnapphahner Dell“ in fußläufiger Entfernung). Auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (u. a. Kindergarten „St.. Konrad“, BBZ St. Ingbert, Geschwister-Scholl-Schule) liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft (ca. 500 m östlich des Plangebietes).

Die Nähe zur Saarbrücker Straße (Bundesstraße B 40) sowie dem Hauptbahnhof St. Ingbert ist zudem ein guter Standortfaktor für gewerbliche Nutzungen. Darüber hinaus ist auch die Autobahn (BAB 6) in kurzer Zeit zu erreichen.

Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben (Revitalisierung).

Verkehrsgutachten

„Im Stadtteil St. Ingbert-Mitte der Stadt St. Ingbert ist durch die Peter Gross Bau+Projekt GmbH & Co. KG auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ die Entwicklung eines zentrumsnahen Innovationsstandortes mit den Nutzungen Dienstleistung, Handwerk und Wohnen angedacht.“

In diesem Zusammenhang wurde das Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens und dem Nachweis der Verkehrsverträglichkeit beauftragt.

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

- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof
- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße.“



Alternative städtebauliches Konzept, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH



Alternative städtebauliches Konzept, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Fazit

„Im Bestand sowie in der Prognose 2030 erreichen die Knotenpunkte L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof sowie L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die erforderlichen Leistungsfähigkeiten. Beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht die Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die Grenze der kritischen Rückstaulänge von rund 12 m.

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

Der Planfall A betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung/Büro).

- Planfall B:

Der Planfall B betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als Wohnnutzung.

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m² eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtsregulierten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung

rung wird jedoch in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge von 12 m überschritten, sodass die Engstelle innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtsregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m²). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m² BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Anbindung „Alte Schmelz“ weist anhand der durchgeführten Simulationen sowohl im Bestand und in der Prognose 2030 als auch in den beiden Planfällen A und B die erforderlichen Leistungsfähigkeiten auf.“

(Quelle: Quartier Werkhof in St. Ingbert - Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit; Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken; Stand: 03/2022)

Schalltechnische Untersuchungen

Hinweis: Kurzstellungnahme wird voraussichtlich bis zur Auslegung / Offenlage nachgereicht

Fachbeitrag Natur- und Artenschutz

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, wurde von der ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Saarbrücken ein Fachbeitrag Natur- und Artenschutz erstellt.

Dieser ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Anhand der Relevanzbetrachtungen und der Untersuchungsergebnisse ergibt sich eine Relevanz ausschließlich für die auf der Fläche nachweislich oder potenziell brütenden europäischen Vogelarten. Betroffen sind hierbei lediglich euryöke/ubiquitäre Arten, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte innerhalb des Siedlungsraumes zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt und insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Daher kann für diese Arten eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden.

Einzig für den Haussperling als Art der Vorwarnliste ist der Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 einschlägig. Für den Verlust von Nistplätzen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, die im Vorfeld der Baumaßnahme beim LUA beantragt werden muss. Die entfallenden Nistplätze (angenommen werden bis zu 5 Brutpaare) sind durch künstliche Nisthilfen an den geplanten Gebäuden in einer mit dem LUA noch abzusprechenden Anzahl zu ersetzen.

Unter Beachtung der (...) genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich daher eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.“

(Quelle: Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“, ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken; Stand: 15.09.2022)

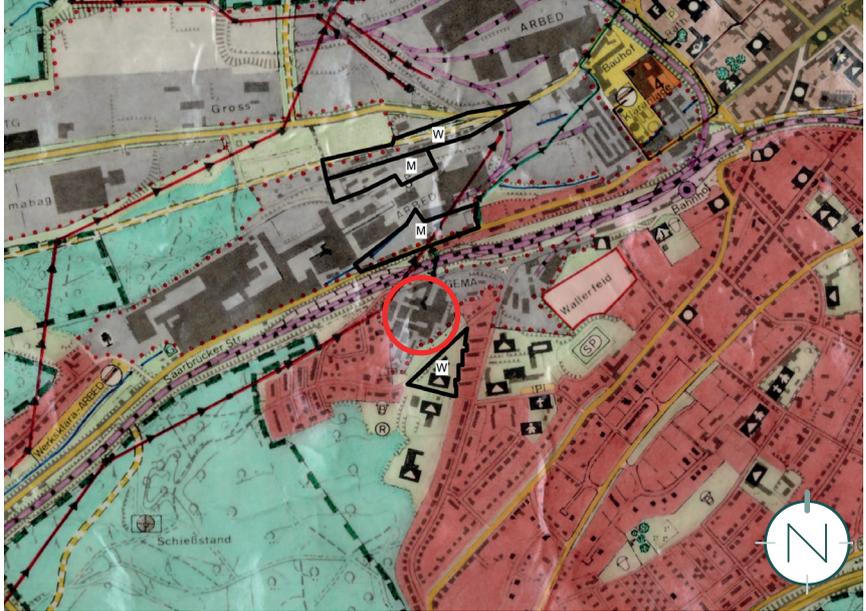
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	St. Ingbert (Mittelzentrum), Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen - aufgrund der umgebenden Wohngebiete ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort jedoch nicht möglich; aus diesem Grund wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) (Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> als Wohnungsbedarf sind für St. Ingbert 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt Dichtewert von 30 Wohneinheiten pro ha: Erfüllt keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes <p>Es wird beantragt, dass aufgrund § 13a BauGB (Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient) die Wohneinheiten nicht angerechnet werden</p>
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen oder Arten innerhalb des Geltungsbereiches</p> <ul style="list-style-type: none"> • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1km-Radius um die Planungsfläche ein Fundort der Mauereidechse am Bahnhof St. Ingbert (WEICHERDING 2001) sowie ein Nachweis der Wechselkröte in der Sophie-Krämer-Str. (NABU St. Ingbert, 2016), die offensichtlich die temporären Tümpel und Versteckmöglichkeiten während der Bauphase des Gewerbegebietes nutzte • die älteren Funddaten des ABSP belegen Nachweise des Schwarzspechtes und der dessen Höhlen nachnutzenden Hohltaube im nahegelegenen Stadtwald (Schmelzerwald, Lindscheid) • keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen • keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine registrierten Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen
Allgemeiner und besonderer Artenschutz	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<p><u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitat- und Artenausstattung des Geltungsbereiches und sich daraus ergebende Planänderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • es handelt sich um das ehemalige Firmengelände der Präzisionstechnik Neumann; die industrielle Nutzung des Geländes endete 2016, seitdem wird nur noch ein Teil der Büroräume und einzelne Hallensegmente als Lagerfläche genutzt • das Werksgelände befindet sich im innerstädtischen Bereich südlich der Bahnlinie und wurde in die Steilstufe des mittleren Buntsandstein eingeebnet • das ca. 4,0 ha große Areal umfasst den Gebäudekomplex aus mehreren verbundenen Hallensegmenten und Einzelgebäuden, die i.d.R. befestigten oder aus durchwachsenen Zierrasenflächen vor und zwischen den Gebäuden bestehenden Freiflächen, den halboffenen und zunehmend verbuschenden ehemaligen Lagerplatz hinter dem Gebäudekomplex sowie die Gehölzbestände auf den mehr oder minder steilen bzw. terrassierten lateralen Hängen • hierbei grenzt das ehemalige Werksgelände im Westen unmittelbar an die steile, baumbestandene Abbruchkante, während im Osten und Süden mehr oder minder flache Böschungen bzw. eine früher offenbar als Stellfläche genutzte, z.T. asphaltierte Geländeterrasse mit zwei Auffahrtsrampen zur Straße „Zur Schnappahner Dell“ angelegt wurden • der gesamte östliche und südliche Hangbereich ist mit einem lichten, gleichaltrigen Robinienreinbestand in Stangenholzstärke bewachsen; selbst die ehemaligen befestigten Stellflächen unterliegen mittlerweile der Gehölzsukzession • neben der vorherrschenden Robinie treten nur vereinzelt und randlich weitere Baumarten wie die Birke hinzu bzw. an der südlichen Ecke zur angrenzenden Bebauung einzelne Hainbuchen, Vogelkirschen und eine Buche • aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Robinie ist die Vegetation im Unterstand trotz der Flachgründigkeit des Standortes durch Nitrophyten geprägt, insbesondere durch die flächendeckende Brombeere, die an einigen Stellen undurchdringbare Bestände bildet; weitere Stickstoffzeiger sind Sambucus nigra, Galium aparine, Urtica dioica, Taraxacum officinale agg., Stellaria media sowie das sehr häufige Schöllkraut (Chelidonium majus), als weitere Gehölzarten sind Besenginster und späte Traubenkirsche sowie vereinzelter Jungwuchs des Berg- und Spitzahorn verbreitet

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • im Zuge einer Habitatanalyse wurden im Vorfeld Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgender Arten bzw. Artengruppen als möglich erachtet: Vögel (Gehölz- und Gebäudebrüter), Fledermäuse (Quartierpotenzial Gebäude), Mauereidechse (vorbeiführende Bahnlinie als Ausbreitungskorridor) • daher wurden die folgenden Untersuchungen durchgeführt: umfassende Gebäudeprüfung innen und außen sowie Gehölzprüfung auf Fledermausquartiere inkl. Prüfung der Felswände auf Höhlen oder Hohlräume (Ergebnisbericht UTESCH, 2021), Untersuchungen der Avifauna (3 Begehungen, F. WILHELM); insgesamt 4 selektive Transektbegehungen in Erwartungshabitaten der Mauereidechse sowie Ausbringen und Kontrolle von Expositionsplatten zum Nachweis von Reptilien (sowie xerotoper Amphibien) • die Ergebnisse sind in einem Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zusammengestellt, der Bestandteil der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung ist <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ehemaliger Industrie-/Gewerbestandort innerhalb einer großflächigen Industrie- und Siedlungsagglomeration in St. Ingbert • angrenzende Wohnbebauung und Gewerbeflächen sowie Bahnlinie • östlicher Robinienhangwald mit etwas reduzierter Stör- und Lärmdisposition <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rückwärtige und seitliche Außenmauern des Gebäudekomplexes ohne Verputz und mit mehreren Lücken im offenen Mauerwerk, die vom Haussperling genutzt werden • sonstige Gebäude ohne Fehlstellen im Putz oder Lücken in der Trapezblechverkleidung • reichhaltiges Brutangebot für Gebüschbrüter, als Brutvögel wurden auf der Fläche nachgewiesen: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Zilzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff (vgl. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz) • in dem durchweg jungen bzw. mittelalten Gehölzbestand wurden jedoch keine Baumhöhlen registriert • die Fledermausuntersuchungen ergaben weder am und im Gebäude- noch im Gehölzbestand Hinweise auf Fledermausquartiere, auch wurden in den angeschnittenen Sandsteinhängen keine Hohlräume entdeckt • bei den Transektbegehungen zum Vorkommen von Reptilien ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen der Mauereidechse; die Art ist mit Sicherheit in den vorbeiführenden Gleisen präsent, findet in der nordexponierten Planungsfläche abseits der komplett versiegelten Bereiche bis auf wenige durchgewachsene Zierrasenflächen offensichtlich keine geeigneten Habitate, auch die freistehenden Felsanschnitte sind durchweg nach Norden exponiert und/oder fast durchgehend beschattet • unter den regelmäßig kontrollierten Expositionsplatten wurde auf der durchgewachsenen Lagerfläche hinter dem Gebäudekomplex lediglich an zwei Terminen jeweils zwei Blindschleichen nachgewiesen • ein Vorkommen der Spanischen Flagge wäre in den nahegelegenen Waldflächen, z.B. entlang von saumreichen Waldwegen zu erwarten; auf der Planungsfläche ist jedoch wie allgemein in den Siedlungsbereichen lediglich mit einfliegenden Imagines zu rechnen; der Gehölzbestand bietet für den ausgeprägten Biotopwechsler die Möglichkeit sich zwischen sonnigen und schattigen Arealen zu bewegen; mit der Brombeere ist auch eine der bekannten Wirtspflanzen auf der Fläche häufig vertreten, dies ist allerdings nur eine der zahlreichen Fraßpflanzen der äußerst polyphagen Raupen; Wasserdost und Sommerflieder als zwei der bevorzugten Nahrungspflanzen der Falter konnten im Rahmen der Begehung nicht registriert werden

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf prüfrelevante Säuger besteht ein zumindest theoretisches Potenzial für das Vorkommen der bereits entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis für den Siedlungsbereich von St. Ingbert und das Umfeld nicht bekannt sind; Optimalhabitate sind gut strukturierte, Gebüsch-reiche Waldränder mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Beeren und/oder Nüssen; innerhalb des Planungsraumes sind derartige Strukturen nur ansatzweise (im brombeerverbuschten Unterstand des Robienwaldes) vorhanden; zudem weist die Gehölzfläche mit ihrer Lage innerhalb eines ausgedehnten Siedlungskomplexes einen hohen Isolationsgrad und aufgrund des vergleichsweise geringen Alters nur eine geringe Habitattradition auf • für die äußerst störungsempfindliche Wildkatze fällt der Siedlungsbereich sowohl als Reproduktionsraum als auch vermutlich als Streifrevier aus • weitere im Sinne des besonderen Artenschutzes n. § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Ergebnisse der Untersuchungen zu den am Standort zu erwartenden planungsrelevanten Arten(gruppen) sind in einem Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zusammengestellt, der ebenfalls Bestandteil der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung ist; kurz zusammengefasst ergaben sich folgende Ergebnisse: • in keinem der Gebäude ergaben sich Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz, das Fledermausgutachten attestiert daher, dass die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG nicht betroffen sind; dies gilt auch für die Baufeldräumung der Freiflächen, da weder in den Felswänden noch im (noch jungen) Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden wurden • im Zuge der Begehungen wurden insgesamt 16 Vogelarten registriert, was dem Erwartungswert gem. FLADE (für die vergleichbaren Lebensräume „Industriegebiete, Bahnhöfe“ und „Gartenstädte“) recht nahe kommt; allerdings sind Arten wie Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch; ihre Präsenz könnte auf den nicht weit entfernt liegenden Waldbestand zurückzuführen sein, in dem die Arten i.d.R. ihren Kernlebensraum finden; somit liegen die Erwartungsarten deutlich über der Zahl der registrierten Arten, was auf einen eher suboptimalen Vogellebensraum hindeutet; planungsrelevant in Bezug auf den Schutz der Fortpflanzungsstätten ist lediglich der an den Gebäuden brütende Haussperling, für alle anderen registrierten und häufigen Arten (als sichere Brutvögel auf der Fläche: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Waldbaumläufer, Zilzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff) gilt die Legalausnahme gem. n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 • eine Betroffenheit der Spanischen Flagge wird für möglicherweise aus den naheliegenden Waldflächen in den Planungsraum einfliegende Falter nicht gesehen, da dies auch während der Bautätigkeit dem üblichen Lebensraumrisiko innerhalb des Siedlungsbereiches entspricht
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> • § 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat; natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelenschutzrichtlinie aufgeführten Arten

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, da die entsprechenden Arten n. Art. 4 Abs. 2 oder Anh. I der VSR bzw. Anh. II der FFH-RL hier nachweislich nicht vorkommen eine Freistellung von der Umwelthaftung ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung: überwiegend gewerbliche Bauflächen, entlang der Straße „Zur Schnappahner Dell“ zudem Grünflächen Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Mittelstadt St. Ingbert</p>
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.
Sonstiges	
Wald	<ul style="list-style-type: none"> Gemäß GeoPortal des Saarlandes sind Teilflächen des Plangebietes - insbesondere entlang der Straße „Zur Schnappahner Dell“ als Privatwald ausgewiesen Hierbei handelt es sich um eine isolierte Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes übernimmt lediglich in Teilbereichen bestehen kleinere Gehölzstrukturen

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. §§ 4 und 6a BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 4 BauNVO

Der Bereich entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrich-

tungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ ein Gebiet zu entwickeln, das vorwiegend dem Wohnen dient und in dem auch ein Kindergarten zulässig ist. Auch vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen sind an diesem Standort denkbar (z. B. Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

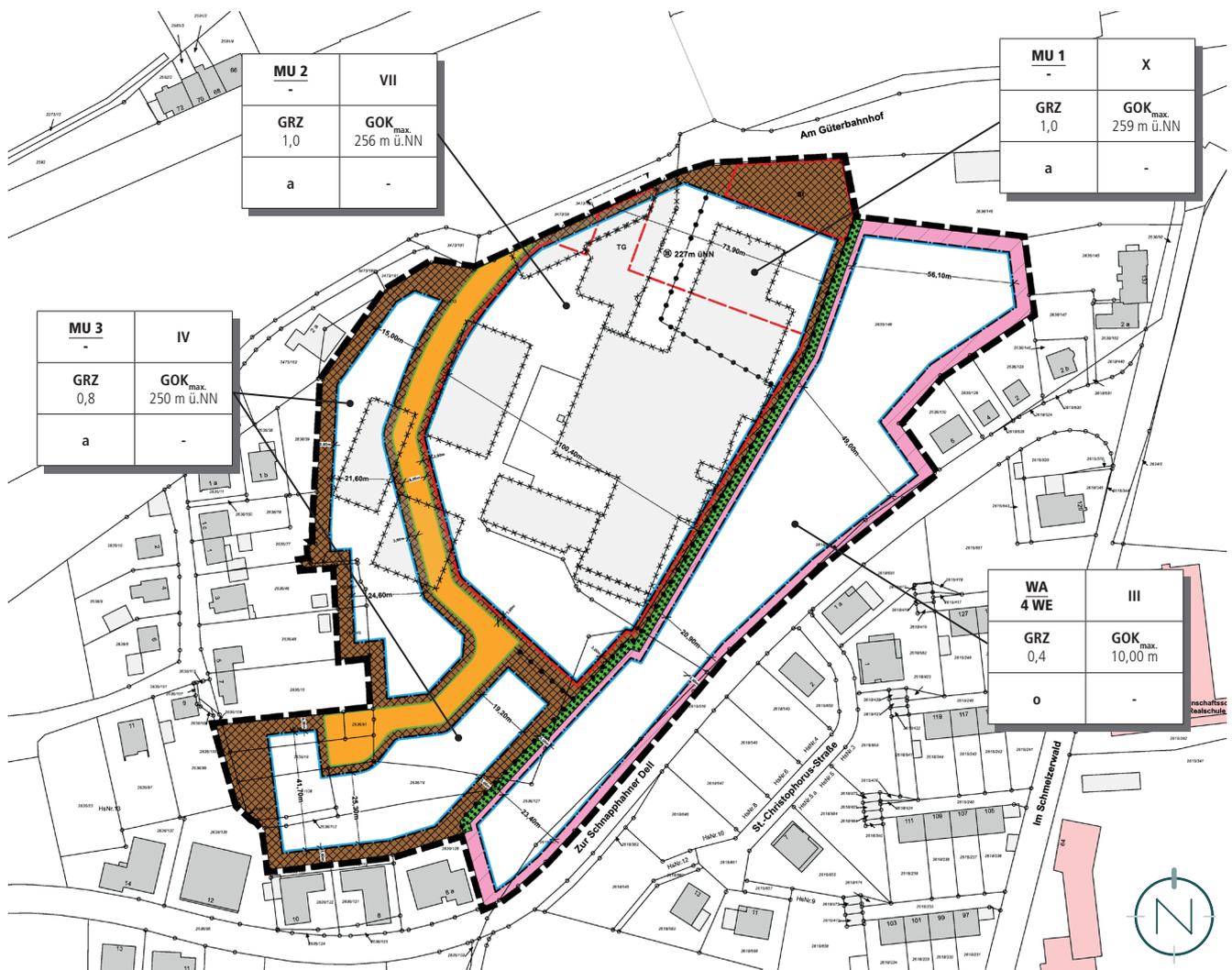
Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesent-

lich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen.

Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweitung des Allgemeinen Wohngebietes nicht von Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohngebiete auszugehen. Somit sind durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des Katalogs des Allgemeinen Wohngebiets an diesem Standort realisierungsfähig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese u. a. aufgrund ihrer möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

-qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das Wohngebiet integrierbar.

An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Urbanes Gebiet (MU 1 - 3)

Gem. § 6a BauNVO

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ soll ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) mit den Nutzungen Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe und Wohnen entwickelt werden.

Um diese vorgesehenen und städtebaulich gewünschten Nutzungen zu ermöglichen, wird für das Plangebiet ein „Urbanes Gebiet“ (MU) auf Grundlage von § 6a BauNVO festgesetzt.

Gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei gem. BauNVO nicht gleichgewichtig sein. Somit kann eine flexible Nutzungsmischung gewährleistet werden, die den planerischen Zielen für den Campus entspricht.

Die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO wurde ebenfalls geprüft allerdings verworfen, da die Planung durch das Überwiegen gewerblicher Nutzungen eine ungleichgewichtige Nutzungsverteilung vorsieht. In einem Mischgebiet (MI) müsste die Verteilung der Nutzungen in etwa gleichgewichtig sein, so dass das Vorhaben durch diese Gebietskategorie planungsrechtlich nicht abgesichert werden könnte.

In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind dabei gem. § 6a Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Dem gegenüber sind im Urbanen Gebiet MU 3 gem. § 6a Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO ausschließlich Wohngebäude sowie Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.

Hierdurch soll hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen eine Abstufung zwischen dem „zentralen“ Bereich des Campus (Campus-Mitte) und den äußeren, an die bestehenden Wohngebiete angrenzenden Bereiche erreicht werden.

Gleichzeitig sind Wohnnutzungen gem. § 6a Abs. 4 BauNVO im Bereich des MU 1 und MU 2 erst ab dem 3. Obergeschoss sowie im Bereich des MU 3 erst ab dem 2. Obergeschoss bzw. ausnahmsweise auch ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Stadtgestalterische Zielsetzung ist es nämlich, im Bereich der Erdgeschosse und der unteren Geschosse gewerbliche Nutzungen zu realisieren, um so zu einer Belebung des Quartiers zu führen.

Die Zweckbestimmung des Urbanen Gebietes nach § 6a Abs. 1 BauNVO bleibt hiervon unberührt gewahrt. Das Interesse, ggf. Wohnnutzungen auch in den unteren Geschossen zu errichten, wird daher hinter die städtebaulichen Interessen der Mittelstadt St. Ingbert zurückgestellt.

Unzulässig sind zudem gem. § 6a Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 ab. 6 Nr. 1 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten. Weiterhin sind gem. 6a Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution) unzulässig. Dadurch wird die Gefahr des Entstehens von Trading-Down-Effekten innerhalb des Plangebiets verhindert.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Plangebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt. Dies vermeidet, dass es durch die Realisierung von Nicht-Vollgeschossen zu unerwünschten Höhenentwicklungen kommt.

Mit der Höhenfestsetzung wird somit eine Einheitlichkeit sowohl von Bestand als auch geplanter Nutzung gewährleistet. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Eine Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Plangebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl von 0,4 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie von 0,8 im Bereich des Urbanen Gebietes (MU 3) entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für die jeweiligen Gebiete.

Im Bereich der Urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 wird dem gegenüber eine erhöhte GRZ von 1,0 festgesetzt.

Mit der erhöhten Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation - und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung - Rechnung getragen. Darüber hinaus war das Grundstück in der Vergangenheit bereits aufgrund der Bestandsnutzung überwiegend versiegelt.

Eine geringere Grundflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes führen, die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig.

Die erhöhte Grundflächenzahl wird auch durch die Größe der geplanten Tiefgarage (Parkgeschoss) hervorgerufen - diese ist zur Realisierung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen und somit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlich.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Der Grundstücksfläche sind zudem Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen, also privaten Anlagen die einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern gehören, die durch die gemeinsame Errichtung und Unterhaltung einer Verpflichtung aus gesetzlichen Vorschriften nachkommen, hinzuzurechnen.

Der entstehenden Dichte wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt: Flächen sind demnach nur zu versiegeln, soweit notwendig und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden (s. Festsetzungen bei Anpflanzungen). Zudem

ist das Flachdach des Tiefgaragendaches zu begrünen.

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden. Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird damit entgegengewirkt.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse orientiert sich hierbei an der städtebaulichen Konzeption.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird demnach eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dadurch wird eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht, die im Wesentlichen der Baustruktur der angrenzenden, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche der Straßen „Zur Schnapphahner Dell“ und „Lautzentralstraße“ entspricht. Eine Anpassung des Plangebietes an das typische Stadtgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung wird somit gewährleistet.

Für die Urbanen Gebiete (MU 1 - 3) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes bzw. eine Grenzbebauung innerhalb des Plangebietes zulässig. Dadurch wird im Plangebiet eine Bebauung gewährleistet, die der städtebaulichen Konzeption folgt und eine später flexible Grundstücksparzellierung zulässt. In der abweichenden Bauweise sind zudem Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß (0,5 m) überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption des geplanten Gebietes. Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden dabei so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes unterirdisches Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes.

Die für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des

Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Tiefgaragen mit Zufahrten sind in den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig. Neben Stellplätzen sind in den Tiefgaragen zudem z.B. auch Lager- und Technikräume zulässig.

Lüftungsschächte, etc. sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.

Dies gewährleistet die notwendige Flexibilität und eröffnet geringfügigen Spielraum bei der Ausgestaltung und Bauausführung.

Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von Seiten der Straße „Am Güterbahnhof“.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) verhindert die Entstehung von Gebäuden mit einer unbegrenzten Zahl von Wohnungen und damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Die Festsetzung gewährleistet darüber hinaus ein harmonisches Einfügen der Neubauten in den bestehenden Siedlungskörper der Mittelstadt St. Ingbert.

Durch die Beschränkung der max. Wohneinheiten je Wohngebäude sind ausschließlich Hausformen realisierbar, die dem gewachsenen Siedlungskörper im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ entsprechen. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt über eine neu zu schaffende Erschließungsstraße, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Straßenbreite von 8,0 m festgesetzt wird.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Gebäudebrüter) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Durch die Vorgabe der verbindlichen Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude wird die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes sichergestellt und dadurch zugleich ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Bei derzeit üblichen PV-Dachanlagen ist im Saarland mit einem Ertrag von ca. 1.050 Kilowattstunden Strom (kWh) pro kWpeak installierter Leistung zu rechnen. (Quelle: Echtsolar, die Plattform rund um Photovoltaik; www.echtsolar.de; Stand Abruf: 06.05.2022)

Die verbindliche Festsetzung der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude innerhalb des Plangebietes ist insgesamt wirtschaftlich zumutbar.

Insbesondere auch im Hinblick auf stetig steigende Stromkosten lohnt sich die Investition in eine Photovoltaikanlage weiterhin. Somit ist der selbst erzeugte Strom günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter.

Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden (Wohn-)Bebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeu-

tung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Mikroklima erzielt.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung oberirdischer Stellplätze sowie der Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragendächern zur naturschutzfachlichen Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas.

Zudem ist eine Fassadenbegrünung grundsätzlich zulässig.

Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Das Potenzial einer durch das Gelände verlaufenden Hangabbruchkante wird als „grüne Pufferzone“ zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen genutzt.

Demnach sind im Übergangsbereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu dem Urbanen Gebiet (MU 1 - 3) die naturraumtypischen und standortgerechten Gehölze, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Demnach ist die Entwässerung im Plangebiet als Trennkanalisation auszuführen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende Materialien) verhindern.

Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage von Stein-/Schottergärten unzulässig, da diese aus ökologischer Sicht äußerst problematisch sind. Zum Einen bieten sie Insekten und Kleintieren wie Vögeln oder Reptilien kaum Nahrung oder einen Unterschlupf. Andererseits ergeben sich auch für das Kleinklima negative Folgen: Im Sommer heizt sich der Schotter stark auf, nachts kühlt er nur langsam wieder ab. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind daher unversiegelt zu lassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild vermieden werden.

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Landesbauordnung (LBO). Dies dient der Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung, d. h. die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ und die „Lautzentralstraße“ werden durch Wohnen, die Straße „Im Schmelzerwald“ sowie die Saarbrücker Straße durch Mischnutzungen geprägt.

Das geplante Urbane Gebiet dient als Puffer. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Mischnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der bestehenden Bebauung in der Umgebung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Zudem sind im Bereich der Altlastverdachtsfläche Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die Freigabe erteilt hat.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Der Siedlungskörper von St. Ingbert wird sinnvoll nachverdichtet, ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Durch die Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und unterschiedlichem Zuschnitt sowie durch die Bereitstellung von Baugrundstücken mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen (flexibel parzellierbar) und verschiedenen Angebotsformen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser) werden stadtnah nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen.

Der bestehenden Nachfrage in St. Ingbert wird somit in integrierter Lage Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des Urbanen Gebietes Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt nachhaltig gestärkt.

Bisher handelte es sich bei dem Plangebiet um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Zukünftig soll sich verträgliches Gewerbe und Dienstleister hier ansiedeln.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Die städtebauliche und gestalterische Qualität des Plangebietes ist gegenwärtig aufgrund der Mindernutzung stark eingeschränkt.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zu einem zentrumsnahen Innovationsstandort wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet.

Durch die gestaffelten Höhen und die Gliederung der Baukörper werden städtebauliche Spannungen zur Umgebung vermieden.

Auch die Begrünungen im Plangebiet (u. a. Begrünung der Stellplätze) tragen dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung / Umnutzung einer teilweise versiegelten bzw. brachliegenden Fläche am westlichen Siedlungsrand von St. Ingbert. Potenziell vorhandene Altlasten werden beseitigt.

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Teil-Versiegelung und Beeinträchtigungen wie Bewegungsunruhe und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Bahnlinie, Straßen,...) bereits eine deutliche Vorbelastung auf.

Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, da die entsprechenden Arten n. Art. 4 Abs. 2 oder Anh. I der VSR bzw. Anh. II der FFH-RL hier nicht vorkommen.

Es kommt durch das Planvorhaben bei Beachtung der definierten Vermeidungsmaßnahmen weder zu einer erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein

FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

Von der Planung sind zudem keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen.

Aus diesem Grund wurde vorab ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Verkehrsverträglichkeit nachweist.

Das Gutachten ist dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Im Bestand sowie in der Prognose 2030 erreichen die Knotenpunkten L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof sowie L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die erforderlichen Leistungsfähigkeiten. Beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht die Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die Grenze der kritischen Rückstaulänge von rund 12 m.

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

Der Planfall A betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung/Büro).

- Planfall B:

Der Planfall B betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als Wohnnutzung.

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m² eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtgeregelten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung wird jedoch in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge von 12 m überschritten, sodass die Engstel-

le innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m²). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m² BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Anbindung „Alte Schmelz“ weist anhand der durchgeführten Simulationen sowohl im Bestand und in der Prognose 2030 als auch in den beiden Planfällen A und B die erforderlichen Leistungsfähigkeiten auf.“

(Quelle: Quartier Werkhof in St. Ingbert - Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit; Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken; Stand: 03/2022)

Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes - u. a. in einer Tiefgarage unterhalb der geplanten Bebauung - geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in Umgebung vermieden werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grund-

stücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Das Grundstück ist durch Bebauung und teilweise Asphaltierung teilversiegelt. Durch das geplante Vorhaben findet mit dem Bau der Gewerbebauten und Wohnhäuser insgesamt eine Nachverdichtung statt, wodurch eine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials, die Begrünung, der Anpflanzung von Bäumen und in Anbetracht der eher geringen Größe des Plangebietes können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange der Forstwirtschaft

Gemäß GeoPortal des Saarlandes sind Teilflächen des Plangebietes - insbesondere entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ als Privatwald ausgewiesen. Belange der Forstwirtschaft sind somit grundsätzlich betroffen.

Im Bestand handelt es sich jedoch um eine isolierte Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes übernimmt. Lediglich in Teilbereichen bestehen kleinere Gehölzstrukturen.

Negative, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft liegen somit nicht vor.

Auswirkungen auf private Belange

Mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da der zu entwickelnde Standort der Misch- bzw. Wohnnutzung dienen wird und daher mit der Umgebung verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um städtebauliche Spannungen zu vermeiden (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Umnutzung / Nachverdichtung einer innerstädtisch gelegenen Fläche; Beseitigung eines großflächigen städtebaulichen Missstandes
- Mit der Erweiterung des Angebotes an Wohnraum, Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen wird die Mittelstadt der bestehenden Nachfrage gerecht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Mittelstadt St. Ingbert zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 zum BauGB

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ eine Größe von ca. 4,0 ha. Eine überschlägige Flächenbilanzierung zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch den vorliegenden Bebauungsplan deutlich überschritten wird. Aus diesem Grund wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchgeführt.

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> keine UVP-Pflicht des Bebauungsplanes / Vorhabens „Campus Süd“ (innerstädtische Nachverdichtung zugunsten gemischt genutzter Bebauung und Wohnbebauung auf einer bereits heute zum Großteil bebauten Fläche) 	nein
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. dem aktuellen Landesentwicklungsplan „Siedlung“ und „Umwelt“ zu erwarten; Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen - aufgrund der umgebenden Wohngebiete ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort jedoch nicht möglich; aus diesem Grund wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt Flächennutzungsplan: Großteil des Plangebietes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Bereich entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ als Grünfläche; Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen kein Einfluss auf andere Pläne und Programme 	nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	siehe 1.4 und 2.3	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen 	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		<ul style="list-style-type: none"> • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i. S. d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i. V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten • erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten • Beachtung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, bereits in der Vergangenheit Standort eines großflächigen Industriebetriebes; keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	keine Auswirkungen absehbar, siehe oben	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • bisher hoher Störgrad: kompletter Bereich deutlich durch Überbauung, Versiegelungen sowie Bewegungsunruhe und Lärm vorbelastet; lange Zeit industrielle Nutzung durch den ehem. Gewerbebetrieb „Präzisionstechnik Neumann“ • es erfolgt die Nachverdichtung im Bestand und die Entwicklung einer innerstädtischen, aktuell mindergenutzten Potenzialfläche; Errichtung von nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten samt zugehöriger Stellplätze (Unterbringung überwiegend in Tiefgarage angedacht) sowie von Wohnhäusern entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ • die menschliche Gesundheit wird durch den Bebauungsplan nicht negativ beeinträchtigt, nach der erfolgten immissionschutzrechtlichen Prüfung werden die notwendigen Schutzvorkehrungen eingehalten (siehe 1.4, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) • die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, wenn die entsprechenden Schutzvorkehrungen eingehalten werden (siehe 1.4, u. a. Rodungsfrist) 	

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		<ul style="list-style-type: none"> Eingriffe in natürliche Böden (sofern überhaupt noch vorhanden), das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft erfolgen nur in geringfügigem Umfang (siehe 1.4), ohne Auswirkungen 	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ zu erwarten (siehe 1.4) keine grenzüberschreitenden Auswirkungen 	nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, sowohl innergebietslich als auch gegenüber der angrenzenden Bebauung das Plangebiet liegt außerhalb festgelegter Überschwemmungsgebiete keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes durch Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG; Definition artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (u. a. Rodungsfrist) 	nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung einer innerstädtischen, derzeit mindergenutzten Potenzialfläche (die vorhandenen Potenziale werden genutzt, die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird vermieden) keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld (siehe 2.3) 	nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> keine Bedeutung des Plangebietes, da dieses bereits zum Großteil versiegelt, asphaltiert und gewerblich vorgeprägt ist; kein kulturelles Erbe betroffen (siehe 2.6.9); eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen ist nicht zu erwarten 	nein
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen; das Plangebiet liegt in keinem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind (Risiko-gebiet)	nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	nein

Fazit:

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.



Am Burenweg 12,
66780 Rehlingen-Siersburg

Markus Utesch (Dipl.-Geogr.)

tel. 06833 1730250
markus.utesch@t-online.de

**Überprüfung
der Gewerbefläche „Am Güterbahnhof 2“ in St. Ingbert
auf Fledermausquartiere**

Im Auftrag:

**ARK Umweltplanung und -consulting
Paul-Marien-Str. 18
D-66111 Saarbrücken**

Rehling-Siersburg, April 2021

1. Anlass

Die Untersuchung des Gebäudebestandes „Am Güterbahnhof 2“ auf Fledermausquartiere erfolgte, um die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Absatz 1 Satz 1-3:

- Verbot der Tötung und Verletzung von Individuen
- Verbot der Störung der Population
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- Fortpflanzungsstätten

mit Hinblick auf die Fledermausfauna als wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu vermeiden.

Direkte **Tötungen und Verletzungen** können durch Abriss oder bauliche Veränderungen von Gebäudeteilen mit besetzten Fledermausquartieren erfolgen, wobei erwachsene Tiere z.B. eingeschlossen oder flugunfähige Jungtiere nicht fliehen können. Neben dem Abriss ist dies häufig beim Verschließen von Dachöffnungen bei thermischen Renovierungen oder beim Entfernen von Fassadenverkleidungen der Fall.

Zerstörungen und Beschädigungen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten können auch bei saisonal bedingt unbesetzten Quartieren auftreten, wenn nach den baulichen Veränderungen die Quartiere durch Verschluss oder Abriss durch die Fledermäuse nicht mehr aufgesucht werden können.

Eine Störung der Population betrifft meistens Fledermausquartiere, die durch Licht und Lärm oder die Zerstörung von Flugwegen durch benachbarte Baumaßnahmen so erheblich betroffen sein können, dass dies Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben kann.

2. Methodik

Der Gebäudekomplex besteht aus acht Hallen und Verwaltungsgebäuden, deren Bezeichnungen hier nach der ehemaligen Nutzung einem Lageplan (vgl. Abb. 1) des neuen Eigentümers übernommen wurden: **Hallen 1 -4, Bosch-Fertigung, Betonbau, Werkzeugbau und Konstruktion.**

Die Gebäude konnten am Untersuchungstermin, dem **15.04.2021**, vollständig begangen werden. Lediglich die abgehängten Gebäudedecken in den großen Produktionshallen konnten aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden. Herabgefallene Deckenpaneele ermöglichten aber zumindest eine teilweise Sicht auf die Dachkonstruktion. Unterhalb der herunterhängenden Paneele wurde der Fußboden jeweils auf herabgefallenen Fledermauskot untersucht. Alle Fensterlaibungen, Fassadenabsätze und Sockelbereiche der Wände konnten von innen und außen auf Fledermauskot abgesucht werden.

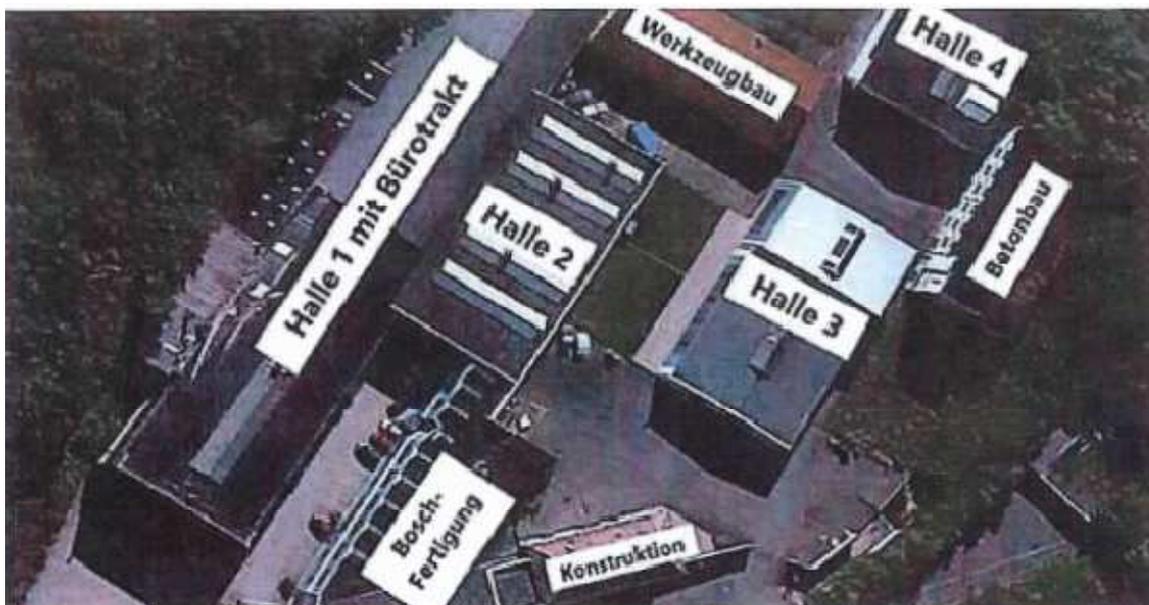


Abbildung 1: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH)

3. Ergebnisse

Die Hallenaufbauten der Hallengebäude (Halle 1 bis Halle 4) weisen keine geeigneten Strukturen für Fledermausquartiere auf. Die Gebäude sind überwiegend in Metallbauweise errichtet, besitzen keinen Dachstuhl, verfügen über keine Fassadenverkleidungen und über keine dauerhaften Zugänge für Fledermäuse. Die Innenräume sind großräumig und zugig (vgl. Fotos 1 & 2), besitzen keine ungestörten Hangplätze und sind stark mit Ölgerüchen durchzogen. Das Mikroklima in den Hallen ist durch die großen Raumvolumina zu kühl, um als Wochenstube geeignet zu sein. Die Halle 1 verfügt über wenige in den Hang gebaute

kellerartige Räume, die keinen dauerhaften Zugang nach außen bieten und ausgebaut sind bzw. durch Heizungsanlagen genutzt wurden. Sie eignen sich nicht als konstant temperierte Winterquartiere. Der hintere Teil der Halle 1 verfügt über ein eternitgedecktes Satteldach, das aber keinen abgeschlossenen oder begehbaren Dachstuhl aufweist. Die Hallendecke ist hier mit Paneelen abgehängt, die aber an vielen Stellen fehlen, bzw. herabhängen und einen Blick bis in das Steildach ermöglichen. Hier konnten keine geeigneten Quartierstrukturen festgestellt werden und unter den herabhängenden Paneelen wurde kein Kot gefunden.

Die Gebäude „Bosch-Fertigung“ und „Betonbau“ sind vollständig entkernt und weisen weder von außen noch von innen geeignete Quartierstrukturen oder Mikroklimata auf (vgl. Foto 3). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden, die z.B. für Zwergfledermäuse oder Bartfledermäuse als Quartiertyp genutzt werden. Fassadenverkleidungen sind nicht vorhanden.

Das Gebäude „Werkzeugbau“, das gleichzeitig als Wohnhaus genutzt wurde, verfügt über einen teilweise abgeschlossenen Dachstuhl unter einem Satteldach. Der Dachboden ist aber mit durchfeuchteten Pressholzplatten belegt, die aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden konnten. Aber auch hier sind die meisten Dachbereiche durch eine Leiter und durch herabgefallene Holzplatten frei einsehbar gewesen und es konnten weder geeignete Hangplätze noch Kotablagerungen auf Dachträgerbalken oder unter herabhängenden Dachplatten gefunden werden (vgl. Foto 4). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden. Eine Fassadenverkleidung ist nicht vorhanden.

Das Gebäude „Konstruktion“ verfügt ebenfalls über einen Dachstuhl. Dieser ist teilweise ausgebaut und der Spitzboden mit einer Rohrmattendecke abgehängt, die aber größtenteils herunterhängt. Die Eindeckung besteht aus Dachpfannen auf einer Lattung ohne ein hölzernes Zwischendach. Durch die herabhängenden Rohrmatten konnten alle Dachbereiche auf Fledermausbesatz oder –kot erfolglos abgesucht werden. Die unteren Geschosse sind vollständig entkernt und weisen keine geeigneten Strukturen im Inneren auf. Es sind keine Rollladenkästen oder Fassadenverkleidungen an dem Gebäude vorhanden. Das Gebäude ist jedoch teilweise unterkellert. Hier konnten aber auch keine mikroklimatisch geeigneten Bereiche und für Fledermäuse offene Zugänge in dem ausgebauten Keller festgestellt werden.

Das Außengelände weist durch sein geringes Alter des Baumbestandes keine Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten auf. Die Hangbereiche im Sandstein, in dessen

Böschung die Halle 1 hineingebaut wurde, weisen hier keine als Quartiere geeigneten Felshöhlen auf.

4. Fazit

In dem Gebäudekomplex konnten keine Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz gefunden werden.

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen durch einen Abriss besteht nicht.

Im oder am Gebäude wurden auch keine Hinweise auf aktuell oder ehemals genutzte Fledermausquartiere festgestellt. **Die Gefahr der Störung der lokalen Population oder der Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Fledermäusen besteht somit nicht.**

Auf dem Außengelände sind weder in den Felswänden noch im Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden worden. **Durch Grabungs- oder Rodungsarbeiten sind keine Tötungen oder Verletzungen von Individuen und keine Zerstörungen von Quartieren zu erwarten.**

Anhang Fotos



Foto 1: Metallbauweise der Hallen

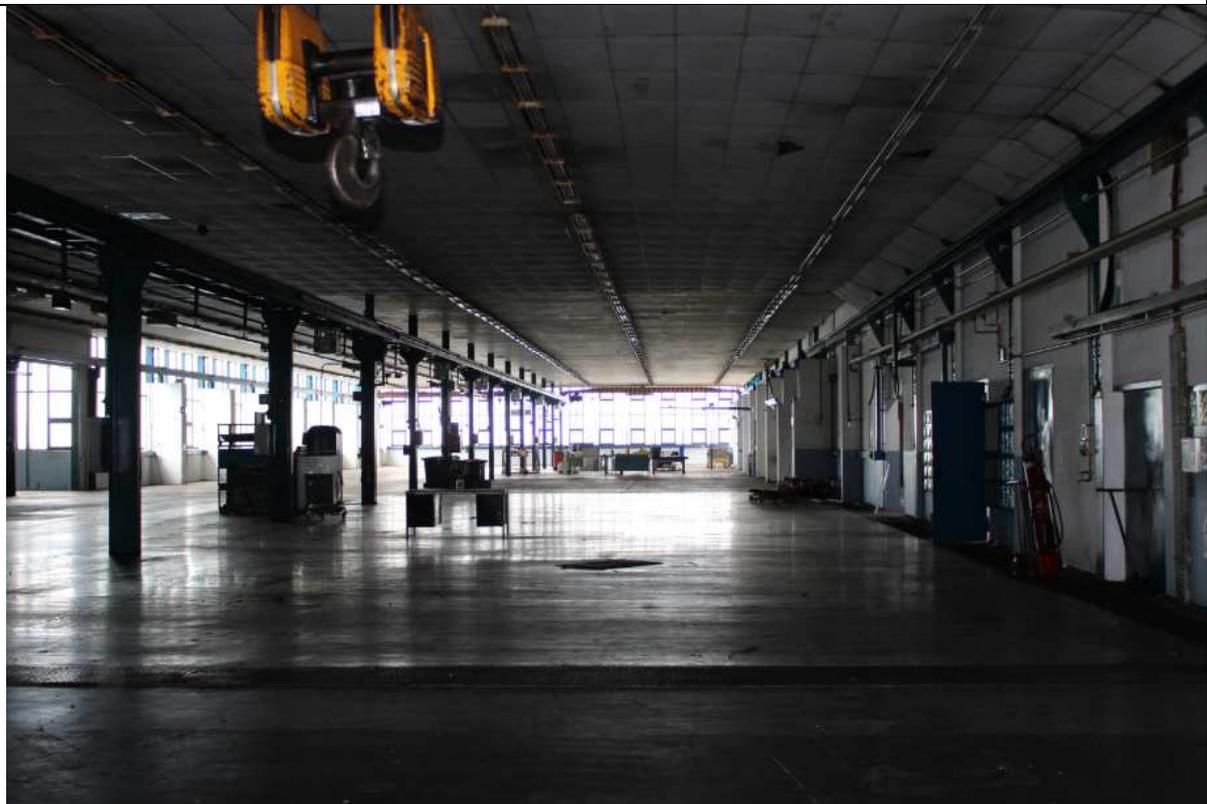


Foto 2: Fehlende Kompartimentierung in den Hallen



Foto 3: Entkerntes Gebäude „Betonbau“ ohne Quartierstrukturen



Foto 4: Dachstuhl des Gebäudes „Werkzeugbau“



Foto 5: Rohrmattendecke im Dachstuhl des Gebäudes „Konstruktion“

Bebauungsplan Nr. 1004.01

„Campus Süd“

Stadtteil St. Ingbert-Mitte

Mittelstadt St. Ingbert

Fachbeitrag

Natur- und Artenschutz

erstellt:

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Straße 18
66111 Saarbrücken

Auftraggeber:

Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co KG GmbH
Dudweilerstr. 80
66386 St. Ingbert

erstellt: 15.09.2022

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Str. 18
66111 Saarbrücken
Tel.: 0681 373469
Fax: 0681 373479
email: j.weyrich@ark-partnerschaft.de

Bearbeiter:

Dr. J. Weyrich
Dr. F. Wilhelmi (Avifauna)
M. Utesch (Fledermäuse)

Inhalt

1.	Einleitung und Anlass.....	5
2.	Bebauungsplanentwurf	6
3.	Bestandsaufnahme	7
3.1	Untersuchungsprogramm.....	7
3.2	Biotope und Habitatausstattung des Untersuchungsraumes.....	7
3.3	Untersuchungsergebnisse und Habitatpotenzial	11
3.3.1	Avifauna	11
3.3.2	Fledermäuse	13
3.3.3	Reptilien	14
3.3.4	Sonstige	14
4.	Konfliktprognose	15
4.1	Wirkfaktoren	15
4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	15
4.3	Umwelthaftungsausschluss.....	18
5.	Festsetzung von Maßnahmen	18
5.1	Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	18
5.3	Weitere grünordnerische Maßnahmen	19
5.3	Kompensationsmaßnahmen	19
6.	Literatur	20

Abbildungsverzeichnis:

- Abb. 1: Übersichtslageplan
- Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf
- Abb. 3: Lage der Expositionsplatten
- Abb. 4: Fotodokumentation Biotope und Habitate 1
- Abb. 5: Fotodokumentation Biotope und Habitate 2, Lage Biotope
- Abb. 6: Lage und Bezeichnung der Gebäude
- Abb. 7: Blindschleiche und Feldmaus unter Expositionsplatte

Tabellenverzeichnis:

- Tab. 1: registrierte und zu erwartende Vogelarten

1. Einleitung und Anlass

Die Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co KG GmbH als Immobilieneigentümer plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Präzisionstechnik Neumann in Sankt Ingbert eine Nachnutzung als zentrumsnaher Innovationsstandort für Dienstleistungen, Handwerk und Wohnen. Das Werksgelände befindet sich im innerstädtischen Bereich südlich der Bahnlinie und wurde in die Steilstufe des mittleren Buntsandstein eingeebnet

Der Flächennutzungsplan stellt für die Planbereich überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ zudem Grünflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Damit entfällt die Notwendigkeit einer förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Planung in angemessener Weise zu berücksichtigen. Unabhängig von der Art des baurechtlichen Verfahrens ist grundsätzlich der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Hierzu wurden auf der Grundlage einer artenschutzrechtliche Planungsraumanalyse am Standort entsprechende Untersuchungen durchgeführt, die Grundlage der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Beurteilung sind.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete 2016. Auf der Planungsfläche befindet sich noch der gesamte Gebäudebestand der Firma Neumann, der aktuell unterhalten und teilweise als Lagerraum genutzt wird. Hier waren daher *a priori* Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln nicht auszuschließen. Die Freiflächen auf den Hängen wurden früher ebenfalls partiell genutzt, sind jedoch mittlerweile durch einen uniformen Robinienbestand bewachsen. Auch hier ist mit Brutvögeln zu rechnen. Aufgrund der unmittelbar benachbarten Bahnlinie war auch ein Vorkommen der in der Siedlungsagglomeration der Saar und der Industrieachse Saarbrücken-Homburg häufigen Mauereidechse möglich.

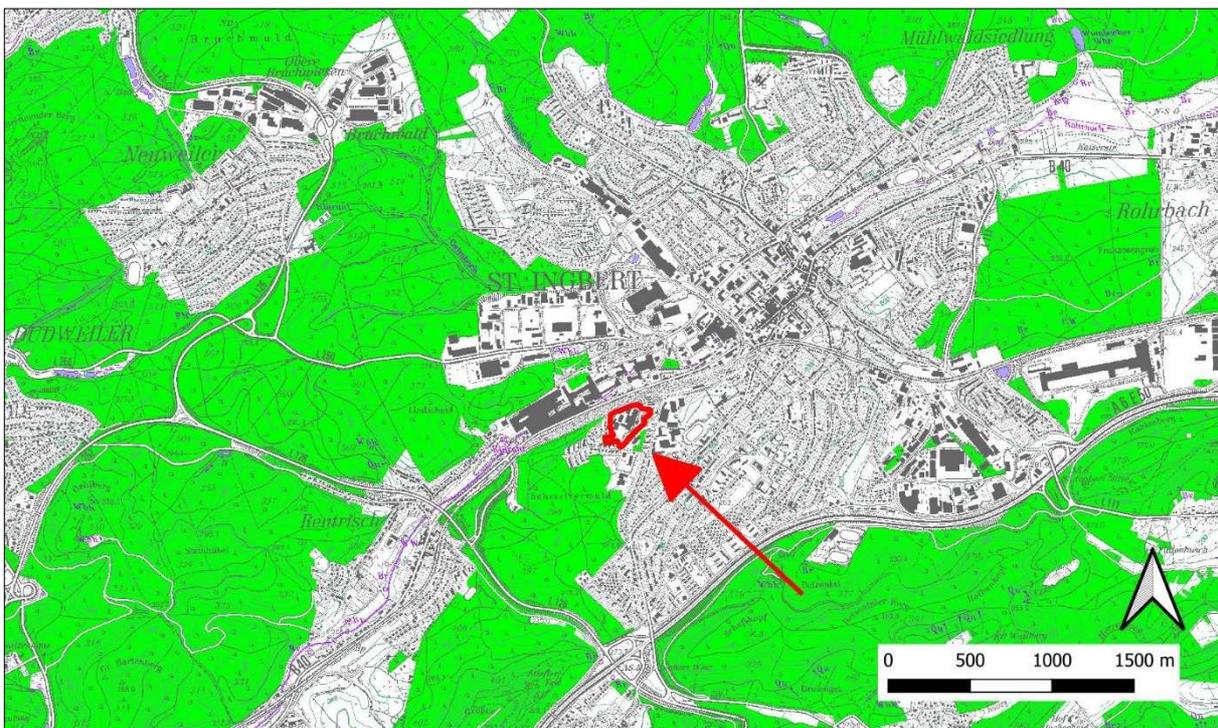


Abb. 1: Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Messtischblatt TK 6708, o.M.; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

2. Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf eröffnet mit der Festsetzung der Planungsfläche als Urbanes Gebiet und Allgemeines Wohngebiet, der Lage und dem Umfang der Baufenster und einer GRZ von 0,8 bis 1,0 in den urbanen Gebieten und 0,4 im WA eine weitgehende Überbauung bzw. Versiegelung der Fläche mit relativ geringen Freilächengestaltungsoptionen. Hochgrünflächen sind auf dem östlichen Steilhangbereich vorgesehen, der Baumbestand wird an dieser Stelle zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25B festgesetzt.

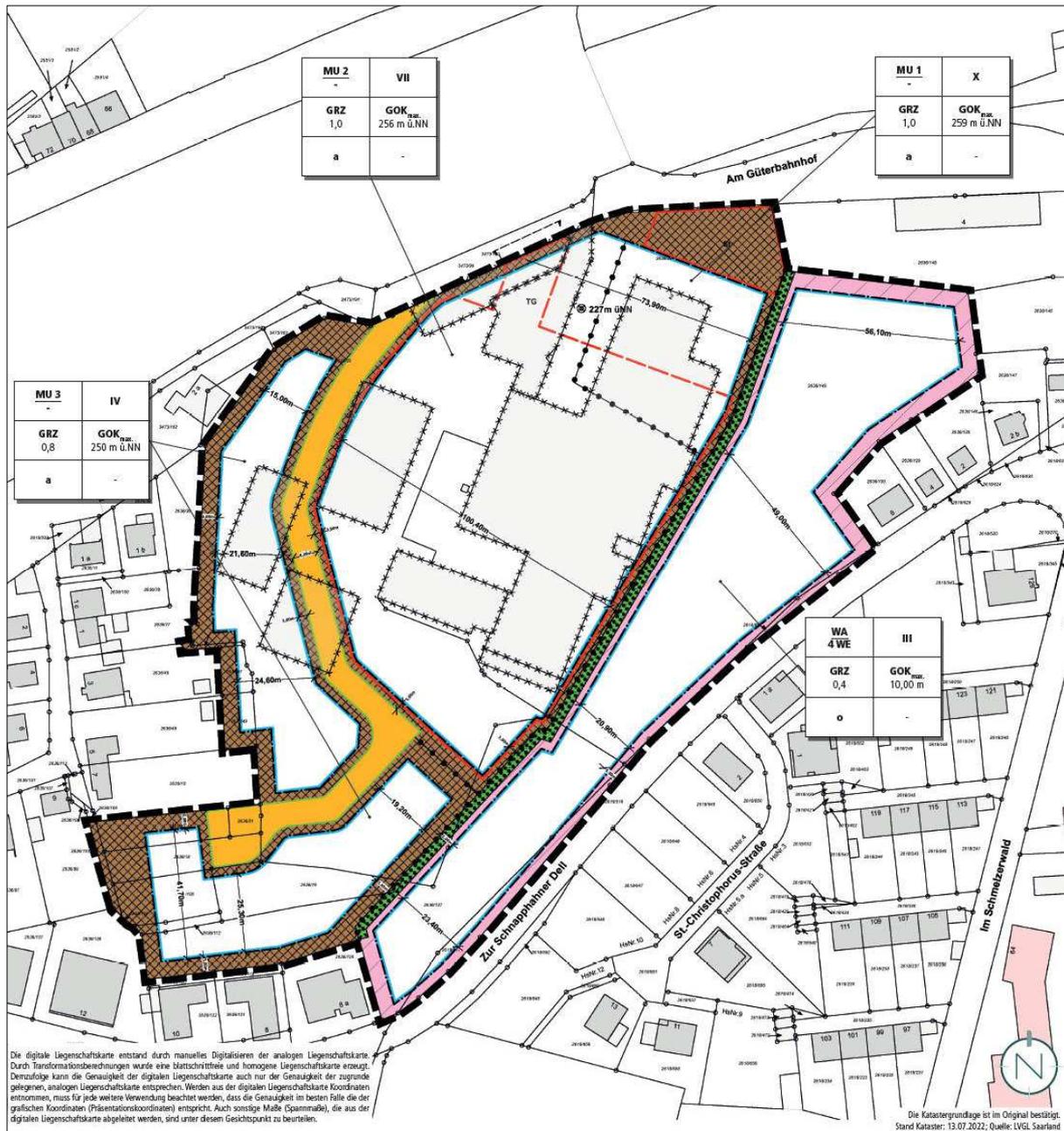


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand 15.09.2022

3. Bestandsaufnahme

3.1 Untersuchungsprogramm

Im Zuge einer Habitatanalyse wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgender Arten bzw. Artengruppen als möglich erachtet: Vögel, Fledermäuse (Quartierpotenzial Gebäude), Mauereidechse (vorbeiführende Bahnlinie als Ausbreitungskorridor). Daher wurde im Vorfeld folgendes Untersuchungsprogramm festgelegt:

- Untersuchungen zur Fledermausfauna (umfassende Gebäudeprüfung innen und außen sowie Gehölzprüfung auf Fledermausquartiere inkl. Prüfung der Felswände auf Höhlen oder Hohlräume)
- Erfassung der Brutvögel und Nahrungsgäste auf der Fläche (Gehölz- und Gebäudebrüter)
- Reptilienerfassung (Transektbegehungen, Expositionsplatten)
- Cursorische Erfassung weiterer Artengruppen (Amphibien, Schmetterlinge)

Die Untersuchungen der Fledermausfauna wurden von M. UTECH durchgeführt. Hierbei erfolgte ein umfassender Gebäudecheck sowie eine Erfassung des baumgebundenen Quartierpotenzials und möglicher Höhlen und Hohlräume innerhalb des Buntsandstein-Steilhanges. Die Untersuchungsmethoden und Ergebnisse sind detailliert im Fledermausgutachten (M. UTESCH, 2021, Anhang) dargestellt.

Systematische und längere Begehungen zur Erfassung der Avifauna erfolgten zwischen dem 15.04. und 23.09.2021 an vier Tagen für jeweils 1,5 h bis 2 h (3 Begehungen F. WILHELMI, 1 Begehung J. WEYRICH). Damit ist für das ca. 3,8 ha große Areal die nach Albrecht et.al.¹ als methodisch rechtssicher angegebene Erfassungszeit von etwa 5'/ha/ Wiederholung hinreichend abgedeckt. Zur Erfassung wurde die Punkt-Stopp-Methode angewandt, dabei wurden Sichtungen und Verhörungen registriert. Im April wurde der Gehölzbestand im laubfreien Zustand zudem auf Höhlungen und Horste inspiziert. Zusätzlich wurde an allen Erfassungsterminen zur Avifauna der Vegetationsbestand aufgenommen bzw. in unterschiedlichen Blühaspekten floristisch ergänzt und cursorisch auch die Aktivität anderer Gruppen (Amphibien und Insekten, v.a. Schmetterlinge) erfasst.

In Bezug auf Reptilien wurden insbesondere die Freiflächen um und hinter dem Gebäudebestand systematisch und flächendeckend über Transekttschleifen an insgesamt 4 Terminen (15.04., 02.06., 17.06., 06.07) zu unterschiedlichen Tageszeiten und bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen abgesucht. Bestehende Versteckstrukturen (einzelne Ablagerungen wie Paletten und Steine) wurden umgedreht und genauer inspiziert.

Darüber hinaus wurden am 23.04. insgesamt 6 Expositionsplatten (ca. 1m² große schwarze Kunststoff-Wellplatten) ausgebracht und regelmäßig an den o.g. und an 2 weiteren Terminen bei entsprechend kalter/regnerischer Witterung kontrolliert.

3.2 Biotope und Habitatausstattung des Untersuchungsraumes

Das ca. 3,8 ha große Areal umfasst den Gebäudekomplex der ehemaligen Präzisionstechnik Neumann GmbH aus mehreren verbundenen Hallensegmenten und Einzelgebäuden, die i.d.R. befestigten oder aus durchgewachsenen Zierrasenflächen vor und zwischen den Gebäuden bestehenden Freiflächen, dem halboffenen und zunehmend verbuschenden ehemaligen Lagerplatz hinter dem Gebäudekomplex sowie die Gehölzbestände auf den mehr oder minder steilen bzw. terrassierten lateralen Hängen.

¹ Albrecht, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

Hierbei grenzt das ehemalige Werksgelände im Westen unmittelbar an die steile, baumbestandene Abbruchkante, während im Osten und Süden mehr oder minder flache Böschungen bzw. eine früher offenbar als Stellfläche genutzte, z.T. asphaltierte Geländeterrasse mit zwei Auffahrtsrampen zur Straße „Zur Schnapphahner Dell“ angelegt wurden.

Der gesamte östliche und südliche Hangbereich ist mit einem lichten, gleichaltrigen Robinienreinbestand in Stangenholzstärke bewachsen. Selbst die ehemaligen befestigten Stellflächen unterliegen mittlerweile der Gehölzsukzession. Neben der vorherrschenden Robinie treten nur vereinzelt und randlich weitere Baumarten wie die Birke hinzu bzw. an der südlichen Ecke zur angrenzenden Bebauung einzelne Hainbuchen, Vogelkirschen und eine Buche. Aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Robinie ist die Vegetation im Unterstand trotz der Flachgründigkeit des Standortes durch Nitrophyten geprägt, insbesondere durch die flächendeckende Brombeere, die an einigen Stellen undurchdringbare Bestände bildet. Weitere Stickstoffzeiger sind *Sambucus nigra*, *Galium aparine*, *Urtica dioica*, *Taraxacum officinale* agg., *Stellaria media* sowie das sehr häufige Schöllkraut (*Chelidonium majus*), als weitere Gehölzarten sind Besenginster und späte Traubenkirsche sowie vereinzelter Jungwuchs des Berg- und Spitzahorn verbreitet.

Die aktuell durchwachsenden Zierrasenflächen besitzen mittlerweile durchaus Wiesencharakter und weisen mit *Arrhenatherum elatius*, *Galium album*, *Cardamine pratensis*, *Daucus carota*, *Origanum vulgare*, *Carex flacca*, *Sanguisorba minor*, *Plantago media*, *Luzula campestris* und *Primula veris* auch Kenn- und Trennarten magerer Grünländer auf, gleichzeitig jedoch auch noch die typischen trittresistenten Rasenarten wie z.B. *Potentilla reptans*, *Bellis perennis* und *Trifolium repens* oder Ziergartenflüchtlinge wie die Osterglocke und aufkommende *Cotoneaster*-Hecken.

Die ehemalige Lagerfläche hinter den Gebäuden weist ein ähnliches Arteninventar auf, ist jedoch mittlerweile wesentlich stärker verbuscht.

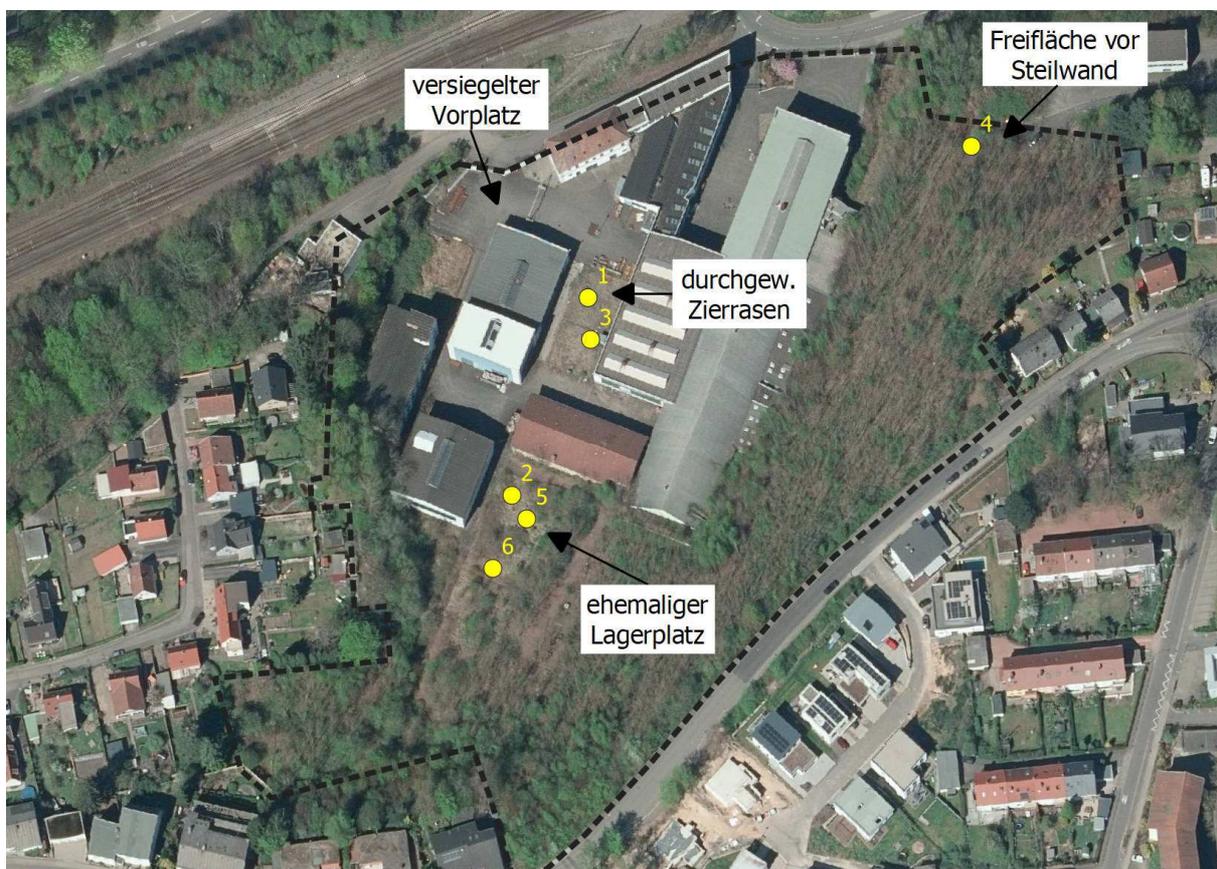


Abb. 3: Lage der Expositionsplatten zum Nachweis von Reptilien (und xerotopen Amphibien) mit Schwerpunkt in den offenen ehemaligen Zierrasen- bzw. Außenlagerflächen (Kartengrundlage: Orthophoto 2021; Geobasisdaten © LVGL GDZ)



Abb. 4: Robinienbestand (Stangenholz) vor und nach dem Laubaustrieb (obere Bildreihe); Hallenkomplex mit gepflastertem Vorplatz (M.l.); Steilhang unmittelbar neben Gebäude am Westrand (M.r.); Plateaubereich an der Ostflanke mit Treppenaufgang (u.l.); Expositionsplatte im rückwärtigen Gebäudebereich zum Nachweis von Reptilien (u.r.)



Abb. 5: Buntsandstein-Steilwand (o.l.); z.T. befestigter ehemaliger Lagerplatz (o.r.); stark eutraphenter Unterwuchs im Robinienwald (M.l.); durchwachsender Zierrasen (M.r.); Lage der Habitatstrukturen (unten)

Als ehemaliger Industrie-/Gewerbestandort innerhalb einer großflächigen Industrie- und Siedlungsagglomeration in St. Ingbert besteht grundsätzlich eine erhöhte Stör- und Lärmdisposition, zu der auch die angrenzende Wohnbebauung und Gewerbeflächen sowie die Bahnlinie beiträgt. Lediglich in dem östlichen Robinienhangwald ist diese in den Kernbereichen etwas herabgesetzt. Der Hangwald bietet ein reichhaltiges Brutangebot für Gehölzbrüter. In dem durchweg jungen bzw. mittelalten Bestand wurden jedoch keine Baumhöhlen registriert.

Auf das Quartierpotenzial für Fledermäuse sowohl im Gebäudebestand als auch möglicherweise in den Gehölzen und in Höhlen/Nischen in den angeschnittenen Sandsteinhängen wurde bereits hingewiesen. Die rückwärtige und seitliche Außenmauer eines Gebäudes ohne Verputz und mit mehreren Lücken im offenen Mauerwerk oder Lücken in der Trapezblechverkleidung bietet vor allem auch Brutpotenzial für Gebäudebrüter (Meisen, Haussperling, evtl. Mauersegler). Die überwiegende Zahl der Gebäude befindet sich jedoch in einem guten baulichen Zustand ohne derartige Brutmöglichkeiten.

3.3 Habitatpotenzial und Untersuchungsergebnisse

3.3.1 Avifauna

Lebensraum-Potential:

Bei dem Areal handelt es sich um einen eher mäßig strukturierten Vogel-Lebensraum, der in drei Einheiten gliederbar ist:

- Einheit 1: Industrie-/Gewerbefläche mit über 90% Versiegelung und Bebauung mit Gebäuden geringer Fassadenstruktur (kaum Angebot an Simsens, Spalten, Nischen); Fläche ca. 1,63 ha
- Einheit 2: Im Osten von Robinien im Stangenholzalder dominiertes, artenarmes Siedlungsgehölz auf z.T. steilem Hang; Unterwuchs mäßig dicht aus Brombeere, Efeu, Sträuchern und Naturverjüngung der herrschenden Baumarten. Im Westen, ebenfalls auf steiler Hanglage etwas artenreicher mit Hinzukommen weiterer Laubbaumarten; Fläche ca. 1,9 ha
- Einheit 3: Gehölzsukzession/Verbuschung aus Brombeere auf ehemaligen Freiflächen/Lagerplätzen, z.T. sehr dicht

Der Betrachtungsraum ist weitgehend von der Siedlungslage mit Wohn- und Gewerbebebauung umschlossen. Vor allem nördlich befinden sich Gleisanlagen (Güterbahnhof) und ausgedehnte Industrieflächen. Im Südwesten schließt sich nach einer Distanz von ca. 350 m ein ausgedehntes Waldareal an.

Erwartungsarten:

Die Artenzahl lässt sich aus Art-Areal-Kurven nach Flade *a priori* abschätzen. Als Lebensräume, für die solche Kurven ermittelt wurden, können näherungsweise herangezogen werden:

- 1.) Industriegebiete, Bahnhöfe mit $S = 7,24 \times A \exp 0,16$
- 2.) Gartenstädte mit $S = 9,32 \times A \exp 0,3$
(S = Artenzahl; A = Fläche in ha)

Der Lebensraum Gartenstadt entspricht bei Einbeziehung der östl. angrenzenden Wohnlage Teilen des Betrachtungsraums noch am besten, da auch in Gartenstädten rauch- und salztolerante fremdländische Baumarten wie die Robinie häufig anzutreffen sind. Aus den Kurvengleichungen ergeben sich folgende Erwartungszahlen für Brutvögel:

- aus 1) etwa acht Arten (Rechenwert 7,83)
- aus 2) etwa 11 Arten (Rechenwert 11,3)

Zu beachten ist, dass es einmal zu Überlappungen im Artenspektrum beider Lebensräume kommen kann, zum anderen sind die Kurven erst ab einer Flächengröße von 5 ha hinreichend aussagekräftig. Die Erwartungsarten werden im folgenden Absatz gemeinsam mit den registrierten Arten aufgeführt.

Vogelartenspektrum des Betrachtungsraums

In Tab. 1 sind die Erwartungsarten (Leitarten und Begleitarten mit einer Stetigkeit von 80-100%) und die registrierten Arten aufgeführt.

Tab. 1: Registrierte und zu erwartenden Vogelarten

Art	Deutscher Name	Erwartungsart	Registriert	RL SL VS-RL	Bemerkungen
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	X	X	* / *	mind 1 BP
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube		X	* / *	2 BP in Robinienbestand, mehrere Altnester
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe		X	* / *	BV in Robinienbestand, mehrere aktuell unbesetzte Horste
<i>Garullus glandarius</i>	Eichelhäher		X	* / *	eher NG, Paarflug nicht registriert
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	X		* / *	bevorzugt Nadelholz, im Gebiet eher unwahrscheinlich
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	X	X	* / *	mind. 4 BP im Gebiet
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	X	X	* / *	stete Präsenz in allen Baumbeständen
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	X		* / *	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	X		* / *	i.d.R. häufiger Höhlenbrüter, kein NW
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	X	X	* / *	häufiger Höhlenbrüter; mind. 3 BP
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	X	X	V / *	v.a. an Gebäuden; als BPe hinreichend sicher
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	X	X	* / *	BP in Gebäuden
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	X		V / *	aufgrund der geschlossenen Gehölzbestände unwahrscheinlich
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer		X	* / *	1 BP hinr. sicher im westl. Baumbest.
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp		X	* / *	mind. 3 BP im Gebiet
<i>Pica pica</i>	Elster	X	X	* / *	NG, keine charakteristischen Nester
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	X		* / *	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	X	X	* / *	4 BP aufgrund von Reviergesang hinreichend sicher
<i>Tr. troglodytes</i>	Zaunkönig		X	* / *	2 BP
<i>Turdus merula</i>	Amsel	X	X	* / *	siedlungsholder Ubiquist, 2 BP?
<i>Turdus philomela</i>	Singdrossel		X	* / *	BP nicht auszuschließen, aber keine eindeutigen Befunde
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Dompfaff		X	* / *	Paarflug und Gesang, Etablierung eines BP hinreichend sicher
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	X		* / *	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	X		3 / *	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	X		3 / *	allenfalls im hohen Luftraum; Brut auszuschließen

Erläuterungen: RL SL = Rote Liste Saarland 2020 VS-RL Eintrag in der Vogelschutzrichtlinie
 * = ungefährdet – Erhaltungszustand günstig/kein Eintrag; V = Vorwarnart – Erhaltungszustand ungünstig; 3 = gefährdet – Erhaltungszustand schlecht; BP = Brutpaar; NG = Nahrungsgast; NW = Nachweis

Zusammenfassung der Tabelle:

- erwartete und registrierte Arten: 9
- erwartete, aber nicht registrierte Arten: 8
- darüber hinaus registrierte Arten: 8
- registrierte Rote Liste Arten: Haussperling
- erwartete Rote Liste Arten: Gartenrotschwanz, Türkentaube, Mehlschwalbe

Für die Arten Ringeltaube, Aaskrähne und Eichelhäher, sowie Türkentaube und Mehlschwalbe als Erwartungsarten stellt der Betrachtungsraum allenfalls Teillebensraum innerhalb ihres Brutreviers oder Aktionsraums dar.

Für die übrigen, i.d.R. Kleinvogelarten kann der Betrachtungsraum den Gesamtlebensraum darstellen. Insgesamt wurden 17 Arten registriert, damit kommt die Artenzahl dem Erwartungswert recht nahe. Gleichwohl sind Arten wie Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch. Ihre Präsenz könnte auf den nicht weit entfernt liegenden Waldbestand zurückzuführen sein, in dem die Arten i.d.R. ihren Kernlebensraum finden.

Somit liegen die Erwartungsarten deutlich über der Zahl der registrierten Arten. Dies deutet auf einen eher suboptimalen Vogellebensraum hin.

3.3.2 Fledermäuse

Die Untersuchungen zur Quartiernutzung von Fledermäusen sind bei UTESCH (2021) dargestellt (s. Anlage). Sie fokussierten auf den Gebäudebestand, umfassten jedoch auch die Gehölze und vegetationsoffenen Anschnitte im Sandstein.

Der Gebäudekomplex besteht aus acht Hallen und Verwaltungsgebäuden, die vollständig inspiziert wurden.

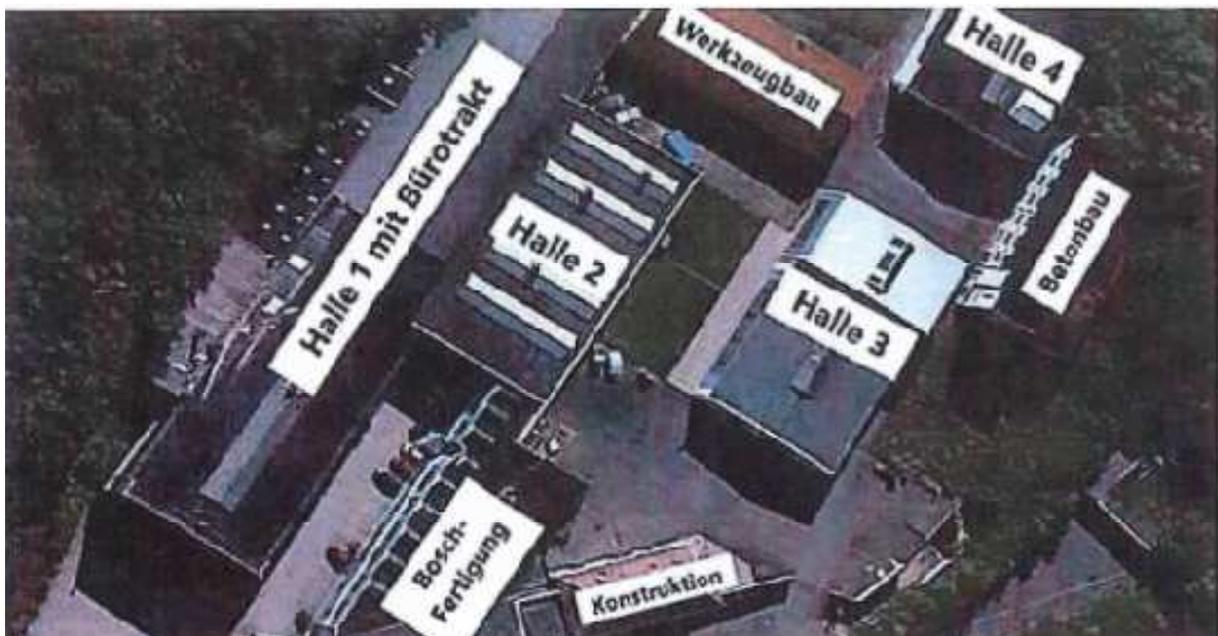


Abb. 6: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH, aus UTESCH 2021)

In dem gesamten Gebäudekomplex wurden keine Hinweise auf einen aktuellen oder früheren Fledermausbesatz gefunden. Die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen durch Rück-,

An- oder Umbaumaßnahmen besteht daher eben so wenig, wie eine Störung der lokalen Population oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Auf dem Außengelände wurden weder in den Felswänden noch im Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden. Daher sind auch im Fall von Abgrabungs- oder Rodungsarbeiten die Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht einschlägig.

3.3.3 Reptilien

Bei den Transektbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien. Die Mauereidechse ist mit Sicherheit in den vorbeiführenden Gleisen präsent, findet in der nordexponierten Planungsfläche abseits der komplett versiegelten Bereiche bis auf wenige durchgewachsene Zierrasenflächen offensichtlich jedoch keine geeigneten Habitate.

Auch die freistehenden Felsanschnitte sind durchweg nach Norden exponiert und/oder fast durchgehend beschattet. Noch unwahrscheinlicher ist ein Vorkommen der allenfalls in stark durchgrünten (Friedhöfe u.ä.) innerstädtischen Bereichen vorkommenden Zauneidechse und der Schlingnatter. Letztere ist auch aufgrund des Fehlens der Mauereidechse (als bevorzugte Beute) nicht zu erwarten.

Unter den regelmäßig kontrollierten Expositionsplatten wurde auf der durchgewachsenen Lagerfläche hinter dem Gebäudekomplex lediglich an zwei Terminen jeweils zwei Blindschleichen nachgewiesen.

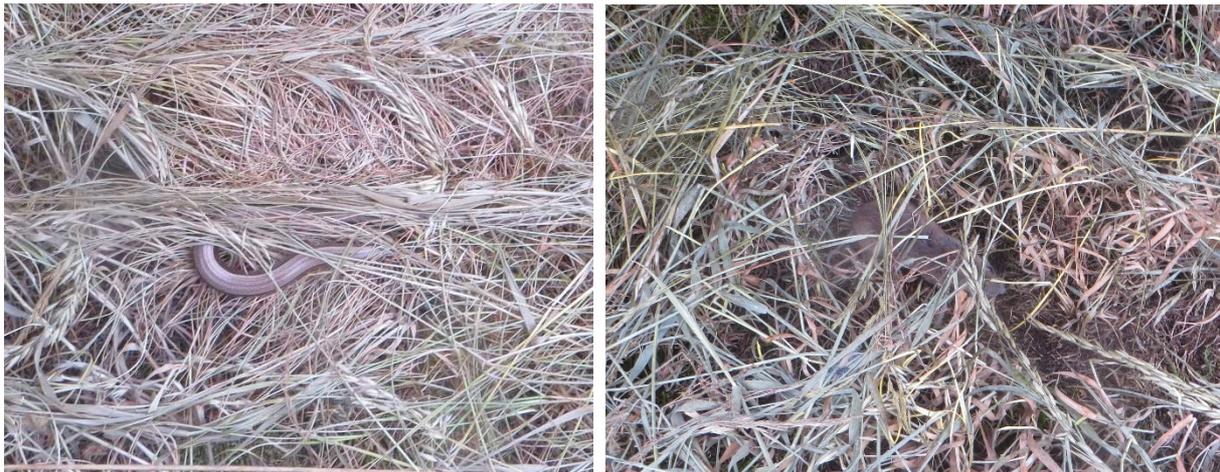


Abb. 7: Blindschleiche (links) und Feldmaus (rechts) unter Expositionsplatte

3.3.4 Sonstige

In Bezug auf prüfrelevante Säuger besteht ein zumindest theoretisches Potenzial für das Vorkommen der bereits entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis für den Siedlungsbereich von St. Ingbert und das Umfeld nicht bekannt sind. Optimalhabitate sind gut strukturierte, Gebüsch-reiche Waldränder mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Beeren und/oder Nüssen. Innerhalb des Planungsraumes sind derartige Strukturen nur ansatzweise (im brombeerverbuschten Unterstand des Robinienwaldes) vorhanden. Zudem weist die Gehölzfläche mit ihrer Lage innerhalb eines ausgedehnten Siedlungskomplexes einen hohen Isolationsgrad und aufgrund des vergleichsweise geringen Alters nur eine geringe Habitattradition auf.

Für die äußerst störungsempfindliche Wildkatze fällt der Siedlungsbereich sowohl als Reproduktionsraum als auch vermutlich als Streifrevier aus. Sie ist möglicherweise in den nahegelegenen Waldflächen präsent.

Aktivitäten von Amphibien konnten nicht beobachtet werden. Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer. Die ausgelegten Expositionsplatten eignen sich hierbei auch als Nachweismethode für die xerotope Kreuz- und Wechselkröte. Letztere wurde in der nahegelegenen Sophie-Krämer-Str. auf einer Baustelle noch 2016 nachgewiesen.

Ein Vorkommen der Spanischen Flagge wäre in den nahegelegenen Waldflächen, z.B. entlang von saumreichen Waldwegen zu erwarten. Auf der Planungsfläche ist jedoch wie allgemein in den Siedlungsbereichen lediglich mit einfliegenden Imagines zu rechnen. Der Gehölzbestand bietet für den ausgeprägten Biotopwechsler die Möglichkeit sich zwischen sonnigen und schattigen Arealen zu bewegen. Mit der Brombeere ist auch eine der bekannten Wirtspflanzen auf der Fläche häufig vertreten, diese ist allerdings nur eine der zahlreichen Fraßpflanzen der äußerst polyphagen Raupen. Wasserdost und Sommerflieder als zwei der bevorzugten Nahrungspflanzen der Falter konnten im Rahmen der Begehung nicht registriert werden.

Die Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers (*Oenothera biennis*, *Epilobium* spp., vor allem *E. angustifolium* und *hirsutum*) als eine weiteren, bisweilen in den Siedlungsbereich vordringende Falterart kommen auf der Fläche nicht vor.

Aufgrund der fehlenden Altgehölze kann auch eine Präsenz der streng geschützten xylobionten Käferarten (*Osmoderma eremita*, *Limoniscus violaceus*, *Cerambyx cerdo*, *Lucanus cervus*) ausgeschlossen werden.

Weitere im Sinne des besonderen Artenschutzes n. § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten

4. Konfliktprognose

4.1 Wirkfaktoren

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung einer bereits weitgehend versiegelten oder teilversiegelten Fläche. Die Konversion bedeutet aufgrund der geringen Ausgangswerte im Bereich der weitgehend versiegelten Industrie- und Gewerbefläche grundsätzlich nur geringe, d.h. unerhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna, wobei beim letztgenannten Schutzgut die artenschutzrechtliche Relevanz n. §§ 19 und 44 BNatSchG zu beachten ist.

In den abgeflachten noch flachgründigen und mittlerweile mit einem Robinien-Stangengehölz bewachsenen Hängen entfallen Gehölzflächen mit noch geringer Maturität und vergleichsweise geringer Artendiversität und damit in mehr oder weniger großem Umfang Brutmöglichkeiten, insbesondere für Gehölzfreibrüter.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. Dieser enthält für besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbote.

Gemäß § 7 (2) BNatSchG handelt es sich bei den besonders geschützten Arten um

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG („Verantwortungsarten“, VO bisher noch nicht erlassen)

und bei den streng geschützten Arten um besonders geschützte Arten, die in

- Anhang A der EG-Artenschutzverordnung
- In Anhang IV der FFH-Richtlinie
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind („Verantwortungsarten“ mit besonders hoher Verantwortung der BRD, VO bisher noch nicht erlassen)

aufgeführt sind.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 1 wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff. 4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2). Alle übrigen Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Liegen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, dann ist ferner zu prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG greifen. Danach liegt dann kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 erfüllt, ist für das Vorhaben eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Die Arten- und Biotopschutzdaten (Stand 2017) belegen in einem Radius von 1 km um die Planungsfläche folgende planungsrelevante Arten:

- einen Fundort der Mauereidechse am Bahnhof St. Ingbert (WEICHERDING 2001)
- einen Nachweis der Wechselkröte in der Sophie-Krämer-Str. (NABU St. Ingbert, 2016), die offensichtlich die temporären Tümpel und Versteckmöglichkeiten während der Bauphase des Gewerbegebietes nutzte

Die älteren Funddaten des ABSP belegen Nachweise des Schwarzspechtes und der dessen Höhlen nachnutzenden Hohltaube im nahegelegenen Stadtwald (Schmelzerwald, Lindscheid).

Im Vorfeld wurde anhand der Biotope im Geltungsbereich eine Potenzialabschätzung der hier vorkommenden planungsrelevanten Arten/Artengruppen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ergab sich eine grundsätzliche Relevanz für gehölz- und gebäudebrütende Vögel, Fledermäuse (Quartiere im Gebäudebestand) und Reptilien (namentlich der Mauereidechse).

Im Rahmen der Untersuchungen zur Avifauna wurden insgesamt 17 Vogelarten registriert, was dem Erwartungswert gem. FLADE² (für die vergleichbaren Lebensräume „Industriegebiete, Bahnhöfe“ und „Gartenstädte“) recht nahe kommt.

Allerdings sind der nachgewiesene Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch, ihr Kernlebensraum liegt sicherlich in den nahegelegenen Waldbeständen.

Planungsrelevant in Bezug auf den Schutz der Fortpflanzungsstätten ist lediglich der an den Gebäuden brütende Haussperling, für alle anderen registrierten und häufigen Arten (als sichere Brutvögel auf der Fläche: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Waldbaumläufer, Zilzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff) gilt die Legalausnahme gem. n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3.

Zulassungskritische Arten wurden nicht registriert und werden auch nicht unter den potentiell vertretenen Arten vermutet.

Hinsichtlich des Tötungsverbots gilt als Vermeidungsmaßnahme für alle Arten die Einhaltung der Fristen des § 39 BNatSchG.

In keinem der Gebäude ergaben sich Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz, das Fledermausgutachten attestiert daher, dass die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG nicht betroffen sind. Dies gilt auch für die Baufeldräumung der Freiflächen, da weder in den Felswänden noch im (noch jungen) Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden wurden. Nachgewiesen Übertragungen von Einzeltieren in der bereits im mittleren Alter stark strukturierten Borke von Robinien sind sehr selten (pers. Mitt. M. UTECH). Sollte dieser Fall dennoch eintreten, dann verhindern die gesetzlichen Rodungsfristen eine Tötung von Individuen. Gleichzeitig darf auch hier bei den i.d.R. synantropen Arten angenommen werden, dass die Bedeutung von Gebäudequartieren weit über die baumgebundener Quartiere hinausgeht und insofern auch hier eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG angenommen werden darf.

Die ehemalige offene Lagerfläche hinter dem Gebäudebestand und die durchgewachsenen Zierrasen sind mögliche urbane Reptilienhabitats. Insofern war im Vorfeld durchaus mit einem Vorkommen zumindest der im städtischen Umfeld bekannterweise häufig vorkommenden Mauereidechse zu rechnen, auch aufgrund der vorbeiführenden Bahnlinie.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse der Fläche darf jedoch ein Vorkommen aller gem. dem besonderen Artenschutz planungsrelevanten Reptilien (Zaun-, Mauereidechse, Schlingnatter) mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden. Das Fehlen insbesondere der zu erwartenden Mauereidechse kann dadurch erklärt werden, dass die grundsätzlich in Frage kommenden Strukturen (z.B. Felswände, ehemalige halboffene Lagerplätze) durchweg nordexponiert sind und/oder sich im Schlagschatten der Gehölze oder Gebäude befinden. Dem durchweg versiegelten Gebäudekomplex mit befestigten Plätzen und nur einer kleinen durchgewachsenen Zierrasenfläche fehlen offenbar die notwendigen Versteck- und Überwinterungsstrukturen wie z.B. Lagerstapel, abgelagerte Gegenstände, Bauschutt sowie grabfähige Substrate zur Eiablage als die entscheidenden Habitatrequisiten.

Für Amphibien, auch für die städtische Sekundärbiotope nutzenden xeroophilen Arten Geburtshelferkröte, Wechselkröte und Kreuzkröte bestehen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer, die ausreichend lange perennieren, um eine Larvalentwicklung zuzulassen. Aufgrund des Fehlens von Wasserflächen, der grundsätzlich fehlenden Eignung als Landlebensraum (grabfähige Substrate und Versteckstrukturen fehlen weitgehend), des fehlenden Nachweises unter den Expositionsplatten und des letztlich sehr hohen Isolationsgrades kann ein Vorkommen hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

² FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg

Auch eine Betroffenheit der Spanischen Flagge wird für möglicherweise aus den nahegelegenen Waldflächen in den Planungsraum einfliegende Falter nicht gesehen, da dies auch während der Bautätigkeit dem üblichen Lebensraumrisiko innerhalb des Siedlungsbereiches entspricht.

Fazit der Prüfung:

Anhand der Relevanzbetrachtungen und der Untersuchungsergebnisse ergibt sich eine Relevanz ausschließlich für die auf der Fläche nachweislich oder potenziell brütenden europäischen Vogelarten. Betroffen sind hierbei lediglich euryöke/ubiquitäre Arten, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte innerhalb des Siedlungsraumes zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt und insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Daher kann für diese Arten eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden.

Einzig für den Haussperling als Art der Vorwarnliste ist der Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 einschlägig. Für den Verlust von Nistplätzen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, die im Vorfeld der Baumaßnahme beim LUA beantragt werden muss. Die entfallenden Nistplätze (angenommen werden bis zu 5 Brutpaare) sind durch künstliche Nisthilfen an den geplanten Gebäuden in einer mit dem LUA noch abzusprechenden Anzahl zu ersetzen.

Unter Beachtung der weiteren im folgenden Kapitel genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich daher eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.

4.3 Umwelthaftungsausschluss

Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier (potenziell) vorkommenden Arten eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme) nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten. Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich, sofern die u.g. Vermeidungsmaßnahme bauplanerisch festgesetzt wird.

5. Festsetzung von Maßnahmen

5.1 Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Zielart(en): europäische Vogelarten, (Spanische Flagge)

Die Baufeldräumung/Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.

V 2: Baumerhalt/Baumschutz

Zielart(en): europäische Vogelarten

Bei der baulichen Umsetzung sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher entlang der Buntsandsteinstellwände und die grenzständigen Gehölze der Nachbargrundstücke vor Beschädigungen zu schützen. Zum Erhalt eines Arbeitsraumes sind ggfs. Rückschnittmaßnahmen vorzunehmen. Diese müssen zu den gesetzlichen Rodungszeiten erfolgen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

5.3 Weitere grünordnerische Maßnahmen

M 1: Bodenarbeiten

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.

Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten.

M 2: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling)

An den geplanten Gebäuden sind als Ersatz für (evtl.) wegfallende Brutplätze des Haussperlings und anderer Gebäudebrüter Nisthilfen anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen. Für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereihter Höhlenbrüterkästen. Eine durchgehende (bauzeitliche) Aufrechterhaltung des Brutraumangebotes erscheint aufgrund der zahlreichen Brutmöglichkeiten an den Gebäuden im Umfeld (und der dadurch gesicherten kontinuierlichen ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten) nicht erforderlich.

M 3: Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Die Maßnahme lässt sich mit der zu erwartenden Zunahme von Lichtquellen im Planungsraum und der Notwendigkeit zur Eindämmung einer weiteren „Lichtverschmutzung“ mit beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna begründen.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF) gem. § 19 und 44 BNatSchG sind nicht erforderlich.

6. Literatur

- ALBRECHT, K., et. al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BfN, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg
- GERSTNER, J., MAY, B., RAUSCH, H. und SCHÖNFELD, W.: Ergebnis einer Erhebung der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Saarland unter besonderer Berücksichtigung des Stadtverbandes Saarbrücken sowie der Landkreise Saarlouis und Merzig-Wadern in den Jahren 1976 und 1977
- HARBUSCH, C, ENGEL, E., PIR, J.B. (2002): Die Fledermäuse Luxemburgs. Hrsg.: Musée national d'histoire naturelle Luxembourg.
- HARBUSCH, C. & UTESCH, M. (2013): Fledermauserfassung in Alt- und Totholzbeständen. Zwischenbericht 2013. Unveröff. Gutachten für das Projekt „wertvoller Wald“ des NABU Saar
- HARBUSCH C., UTESCH M., KLEIN R., GERBER D. (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes. In Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S
- LÖHRL, H. (1990): Experimentelle Untersuchungen zum Konkurrenzproblem bei Höhlenbrütern. Vogelschutz in Österreich – Mitteilungen von Birdlife Österreich, Band 5
- ÖKO-LOG FREILANDFORSCHUNG (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland
- PAN PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH (2017): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern
- PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.
- ROTH, N., KLEIN R. und S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung
- RUNGE, H., SIMON, M., T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes der BMU, Endbericht.
- GeoPortal Saarland, Abrufdatum 13.08.2022

Betreff

**Stadt St. Ingbert
Stadtteil St. Ingbert - Mitte**

**Bebauungsplan Nr. 1004.01
„Campus Süd“**

**Fachbeitrag
Natur- und Artenschutz**

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

.....

.....
Ort, Datum

.....

Unterschrift

Auftragnehmer:

Dr. Joachim Weyrich

Saarbrücken, den 15.09.2022



ARK Umweltplanung und –consulting
Partnerschaft

Anlage:

Fledermausgutachten M. UTESCH

PETER GROSS BAU+PROJEKT GMBH & CO. KG
QUARTIER WERKHOF IN ST. INGBERT

VERKEHRSGUTACHTEN

NACHWEIS DER VERKEHRSVETRÄGLICHKEIT

STAND 03/2022

ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEARBEITUNG: Sven Keßler, M.Eng.

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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	ALLGEMEINES	1
2	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	2
2.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	2
2.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	3
3	ERMITTLUNG DES VERKEHRSAUFKOMMENS	5
3.1	AUSGANGSSITUATION 2022	5
3.1.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	5
3.1.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	6
3.1.3	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ANBINDUNG „ALTE SCHMELZ“	6
3.2	PROGNOSEHORIZONT 2030	7
3.2.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	7
3.2.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	8
3.2.3	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ANBINDUNG „ALTE SCHMELZ“	8
3.3	VERKEHRSAUFKOMMEN GEPLANTE NUTZUNGEN	9
3.3.1	ERMITTLUNG DES MASSGEBENDEN VERKEHRSAUFKOMMEN	9
4	QUALITÄT DES VERKEHRSABLAUFS	10
4.1	PROGNOSE 2030	11
4.1.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	11
4.1.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	13
4.2	PLANFALL A	15
4.2.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	15
4.2.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	19
4.3	PLANFALL B	23
4.3.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	23
4.3.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	27
5	GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG	31
5.1	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF	31
5.1.1	PROGNOSE 2030	31
5.1.2	PLANFALL A	31
5.1.3	PLANFALL B	32
5.2	KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE	33

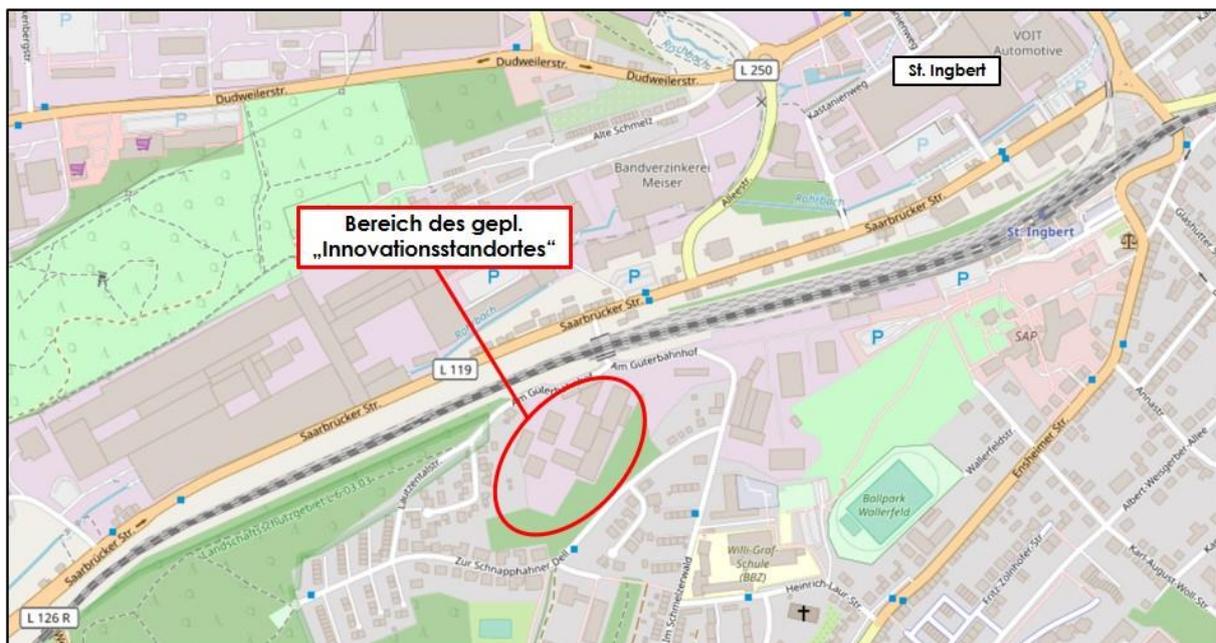
5.2.1	PROGNOSE 2030	33
5.2.2	PLANFALL A	33
5.2.3	PLANFALL B	34
5.3	FAZIT	34

1 ALLGEMEINES

Im Stadtteil St. Ingbert-Mitte der Stadt St. Ingbert ist durch die Peter Gross Bau+Projekt GmbH & Co. KG auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ die Entwicklung eines zentrumnahen Innovationsstandortes mit den Nutzungen Dienstleistung, Handwerk und Wohnen angedacht.

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

- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof
- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße



Übersichtskarte (Kartengrundlage: OpenStreetMap)

2 BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Stadtteils St. Ingbert-Mitte der Stadt St. Ingbert und umfasst die vorfahrtgeregelten Knotenpunkte L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof und L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße.

2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist derzeit als Einmündung mit vorfahrtregelnden Verkehrszeichen ausgebaut.

Im Zuge der L 119 Saarbrücker Straße ist gegenwärtig ein Linksabbiegestreifen vorhanden. In der Knotenpunktzufahrt „Am Güterbahnhof“ sind für den Rechts- und Linkseinbiegende derzeit keine gesonderten Fahrstreifen oder Aufstellbereiche nach Definition des HBS vorhanden.

Weiter ist im westlichen Knotenast L 119 Saarbrücker Straße eine Mittelinsel mit ungesicherter Querungsstelle vorhanden.

Etwa 18 m südlich des obigen Knotenpunktes unterquert die Straße „Am Güterbahnhof“ auf einer Länge von ca. 34 m mittels zweier Durchlassbauwerke die Bahnstrecke Saarbrücken-Mannheim. Innerhalb des Bahndurchlasses beträgt die Fahrbahnbreite der Straße „Am Güterbahnhof“ ca. 4,10 m. Die Verkehrsregelung erfolgt mittels Engstellenbeschilderung (Zeichen 308 und 208). Der vom Knotenpunkt aus Richtung L 119 Saarbrücker Straße abfließende Verkehr hat dabei Vorrang. Die kritische Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ liegt bei etwa 12 m, sodass dann die Vorrangregelung innerhalb der Engstelle noch funktioniert.



Knotenanzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Stadtmitte



Knotenanzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Rentrish



Knotenzufahrt Am Güterbahnhof



Engstelle Bahndurchlass



Am Güterbahnhof

2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist derzeit als Einmündung mit vorfahrtregelnden Verkehrszeichen ausgebaut.

Im Zuge der L 119 Saarbrücker Straße ist gegenwärtig ein Linksabbiegestreifen vorhanden. In der Knotenpunktzufahrt Alleestraße sind für den Rechts- und Linkseinbiegende gesonderte Fahrstreifen vorhanden.

Weiter ist im östlichen Knotenast L 119 Saarbrücker Straße eine Mittelinsel mit ungesicherter Querungsstelle angelegt. Im untergeordneten Knotenast „Alleestraße“ befindet sich ein Tropfen mit ungesicherter Fußgängerquerung.



Knotenzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Stadtmittel



Knotenzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Rentrisch



Knotenzufahrt Alleestraße

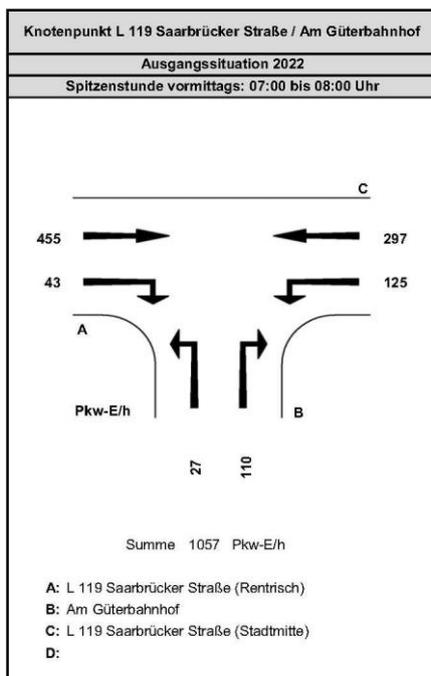
3 ERMITTLUNG DES VERKEHRSAUFKOMMENS

3.1 AUSGANGSSITUATION 2022

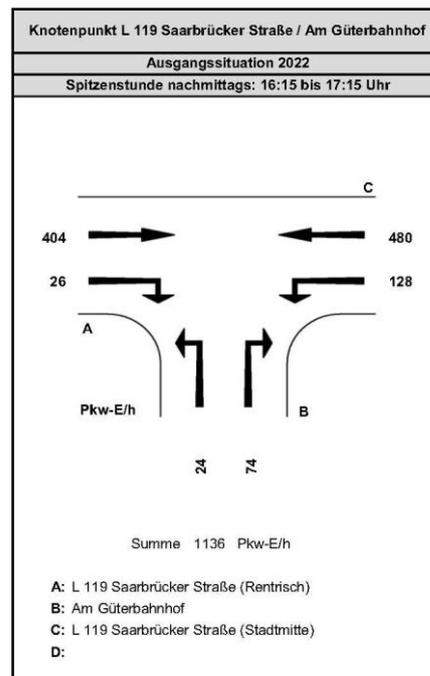
Die Ermittlung der vorhandenen Verkehrsstärken erfolgt auf Basis der am Dienstag, dem 13.01.2022 durchgeführten Verkehrszählung. Die Auswertung erfolgte für den Zeitraum von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr.

Die Auswertung aller 3 nachfolgenden Knotenpunkte erfolgt in der Vormittagsspitze für den Zeitraum von 07:00 bis 08:00 Uhr und in der Nachmittagsspitze für den Zeitraum von 16:15 bis 17:15 Uhr. Anhand der Auswertungen der Verkehrszählung liegt beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof die Nachmittagsspitze zwischen 15:30 und 16:30 Uhr. Die Differenz zu der Stundenauswertung 16:15 bis 17:15 Uhr liegt lediglich bei drei Fahrzeugen, wonach beim Knoten L119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof für die weiteren Berechnungen die Nachmittagsspitze der Zeitraum 16:15 bis 17:15 Uhr angesetzt wird.

3.1.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

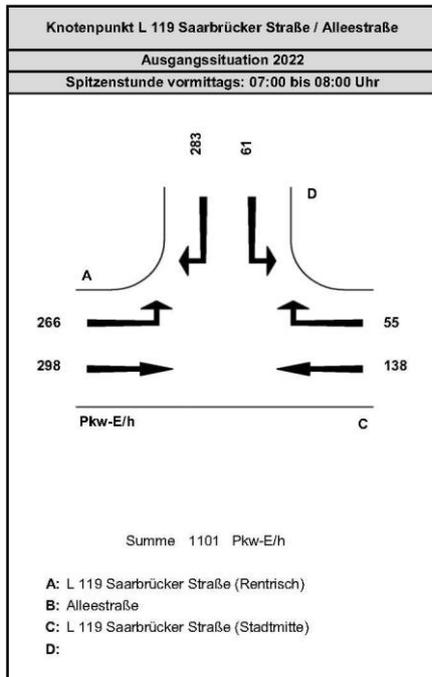


Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022

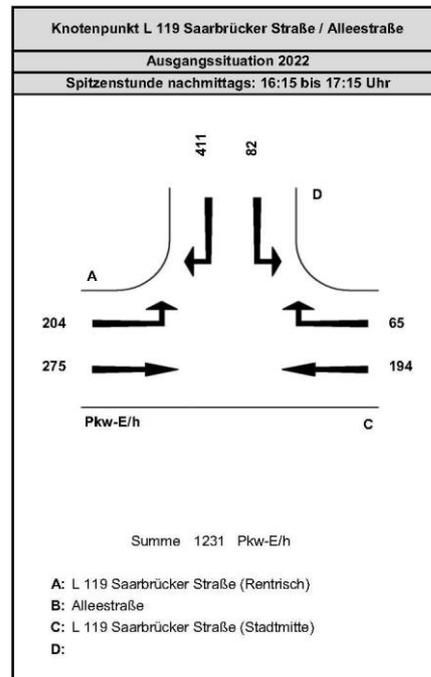


Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

3.1.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

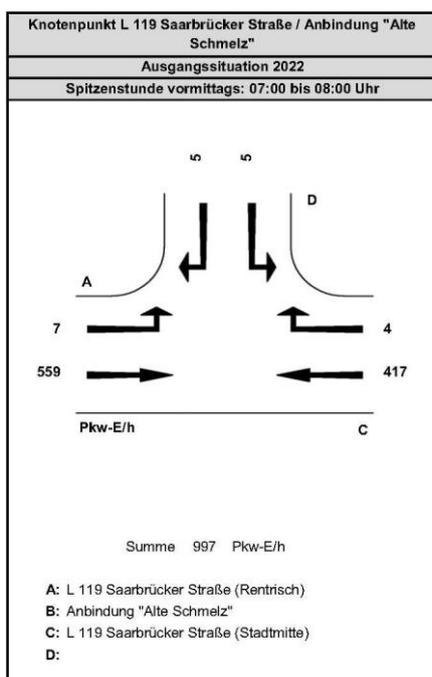


Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022

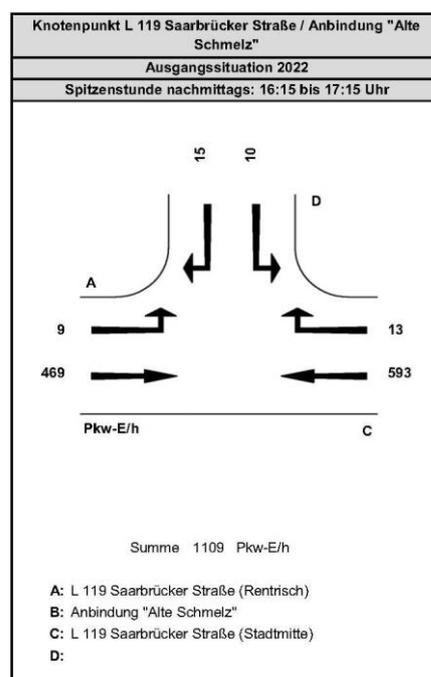


Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

3.1.3 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ANBINDUNG „ALTE SCHMELZ“



Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022



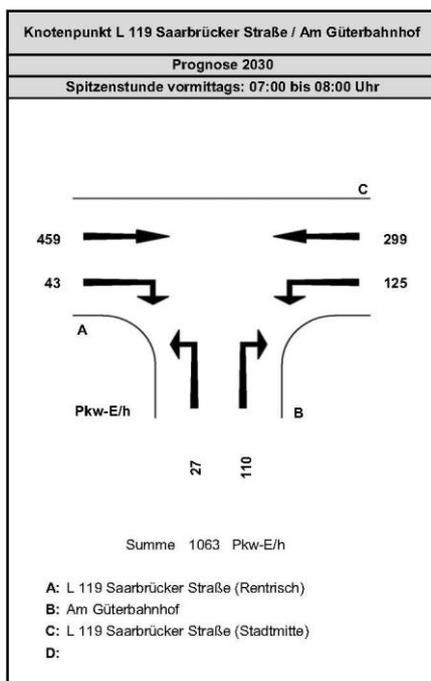
Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

3.2 PROGNOSEHORIZONT 2030

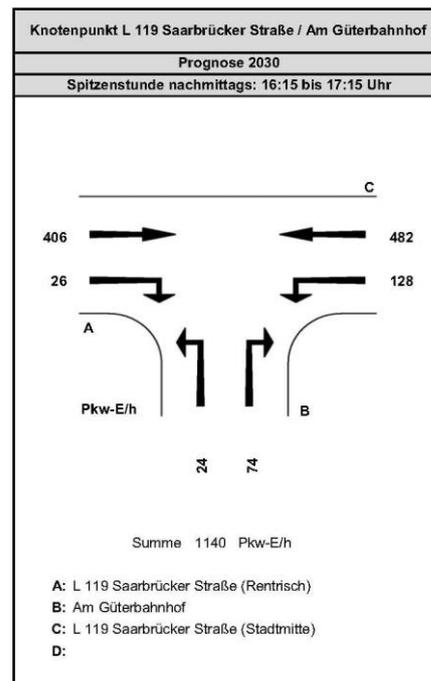
Ausgehend von den vorliegenden Verkehrsdaten aus dem Jahre 2022 ist das Verkehrsaufkommen im Jahre 2030 zu prognostizieren. Dabei wird beim Pkw-Verkehr eine jährliche Steigerung von 0,0 % und beim Schwerverkehr eine jährliche Steigerung von 1,0 % angesetzt (aktuelle Steigerungsraten des LfS).

Diese Steigerungsraten werden für die Prognose 2030 auch als Anhaltswerte für das städtische Hauptverkehrsstraßennetz (Alleestraße) angesetzt.

3.2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

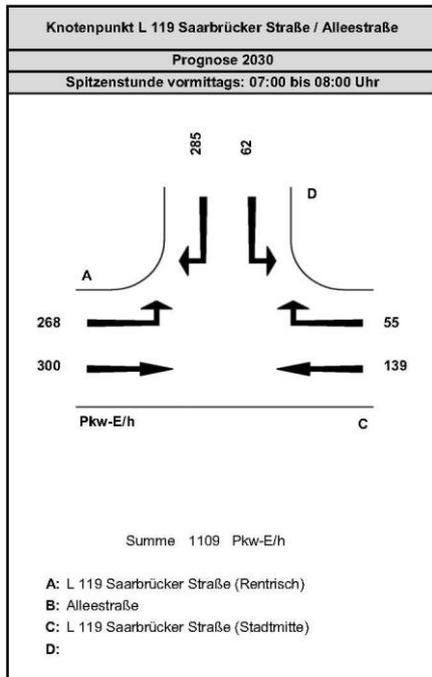


Vormittagsspitze Prognose 2030

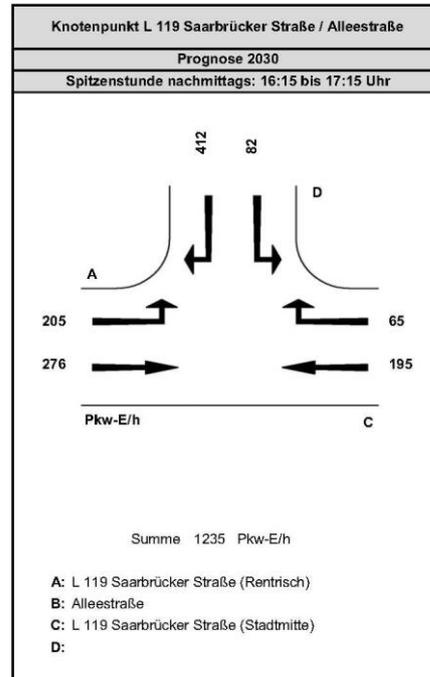


Nachmittagsspitze Prognose 2030

3.2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

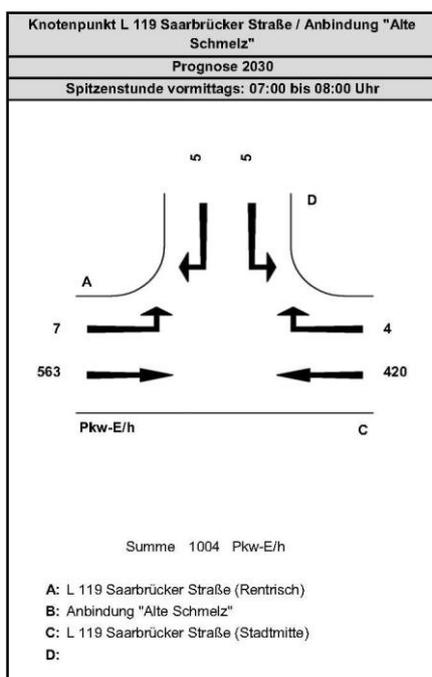


Vormittagsspitze Prognose 2030

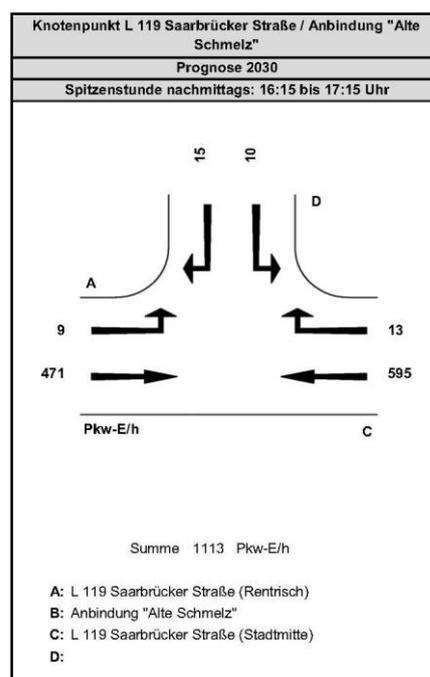


Nachmittagsspitze Prognose 2030

3.2.3 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ANBINDUNG „ALTE SCHMELZ“



Vormittagsspitze Prognose 2030



Nachmittagsspitze Prognose 2030

3.3 VERKEHRSAUFKOMMEN GEPLANTE NUTZUNGEN

Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens erfolgt in vergleichender Betrachtung für gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung auf Grundlage von Erfahrungswerten des Programmes „Ver_Bau“ (Dr. Bosserhoff).

Hierbei wird der Ausbaugrad (BGF) ermittelt, bei welchen die Verkehre über die vorhandenen Knotenpunkte L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof und L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße ggf. noch vorfahrtgeregelt abgewickelt werden könnten.

Der so ermittelte Ausbaugrad liegt bei etwa 16.000 m² BGF. Im weiteren Verlauf des Verkehrsgutachtens erfolgt eine vergleichende Betrachtung von 16.000 m² BGF der obigen gewerblichen Nutzungen oder Wohnnutzung.

Die daraus resultierende Ermittlung des Verkehrsaufkommens für die gewerbliche Nutzungen ist in der Anlage 1 und für die Wohnnutzung in der Anlage 2 dargestellt.

3.3.1 ERMITTLUNG DES MASSGEBENDEN VERKEHRSAUFKOMMEN

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

Über die Verhältnisse der vorhandenen Verkehrsströme wird für die vorhabenbezogenen Verkehre am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof die nachfolgend dargestellte Verteilung ermittelt:

- L 119 Saarbrücker Straße: 70 %
(in/aus Fahrtrichtung Stadtmitte)
- L 119 Saarbrücker Straße: 30 %
(in/aus Fahrtrichtung Rentrish)

Die Verteilung der zusätzlichen Verkehre im Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erfolgt in etwa über die Verhältnisse der vorhandenen Verkehrsströme.

4 QUALITÄT DES VERKEHRSABLAUFS

Die Überprüfung bzw. Ermittlung der Qualität des Verkehrsablaufs erfolgt für die vorfahrtgeregelten Knotenpunkte über das Programm „KnoSim“, 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 Rückstau-längen und Verlustzeiten für die einzelnen Knotenströme.

Für die verkehrstechnischen Nachweise werden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

Der Planfall A betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung/Büro).

- Planfall B:

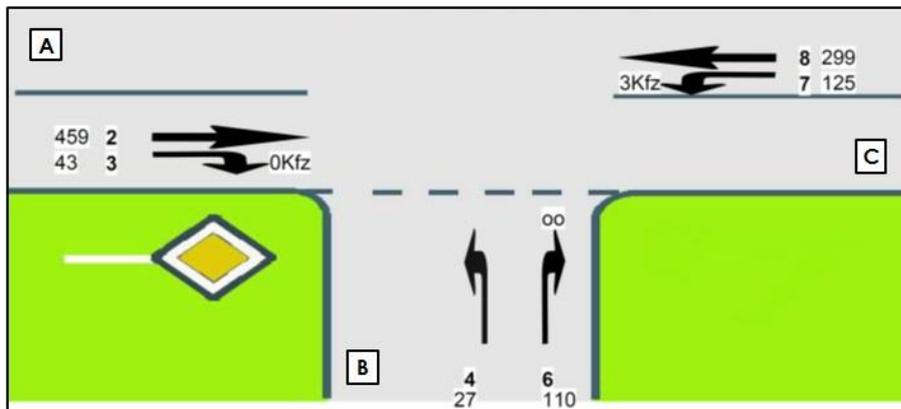
Der Planfall B betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als Wohnnutzung.

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Anbindung „Alte Schmelz“ weist anhand der durchgeführten Simulationen sowohl im Bestand und in der Prognose 2030 als auch in den beiden Planfällen A und B die erforderlichen Leistungsfähigkeiten auf. Die Berechnungsergebnisse dazu sind in diesem Kapitel nicht gesondert aufgeführt, da es sich bei diesem um eine Grundstücksanbindung handelt.

4.1 PROGNOSE 2030

4.1.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

4.1.1.1 Spitzenstunde vormittags



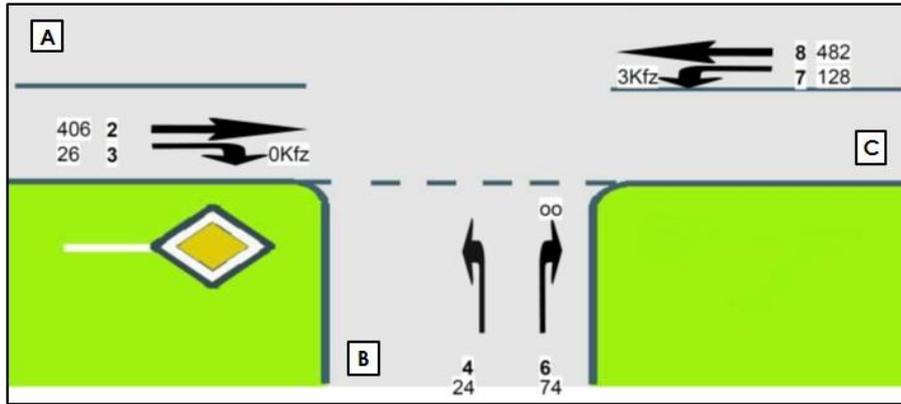
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

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]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	454	454	0	A	
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	44	44	0	A	
4	11,4	27,5	43,0	150,8	0,1	0	1	3	35	1,4	6	25	25	0	B	
6	30,9	17,3	23,0	113,3	0,3	1	1	6	149	1,4	9	107	106	1	A	
7	30,5	14,8	20,0	55,7	0,2	1	1	5	147	1,2	5	123	123	0	A	
8	0,1	0,0	4,0	10,1	0,0	0	0	1	1	0,0	2	301	301	0	A	
Sum	72,9	4,1	150,8		0,1			6		0,3	9	1054				

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV B**) nach HBS 2015.

4.1.1.2 Spitzenstunde nachmittags



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

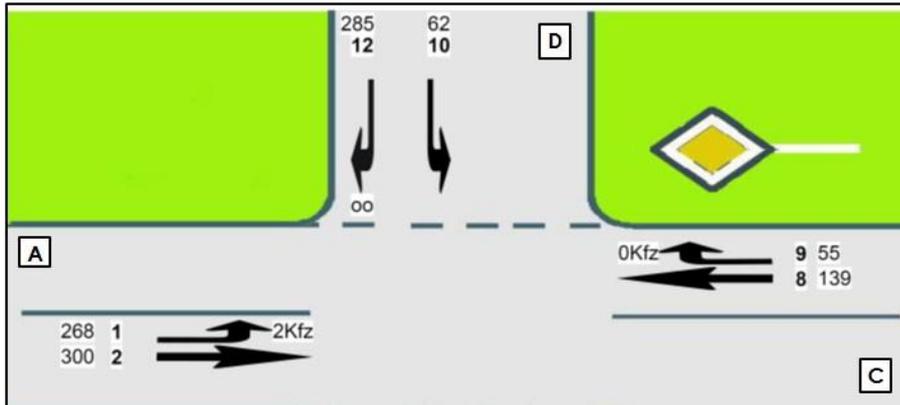
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	401	401	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	26	26	0	A
4	14,1	37,1	58,0	368,7	0,2	0	1	3	33	1,4	9	23	23	0	C
6	25,9	21,5	28,0	311,7	0,3	1	1	11	105	1,5	13	72	72	0	B
7	29,7	13,7	18,0	71,8	0,2	1	1	4	149	1,1	4	130	129	1	A
8	0,1	0,0	4,0	10,8	0,0	0	0	2	1	0,0	3	482	482	0	A
Sum	69,7	3,7	368,7		0,1			11		0,3	13	1133			

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine befriedigende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV C**) nach HBS 2015.

4.1.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

4.1.2.1 Spitzenstunde vormittags



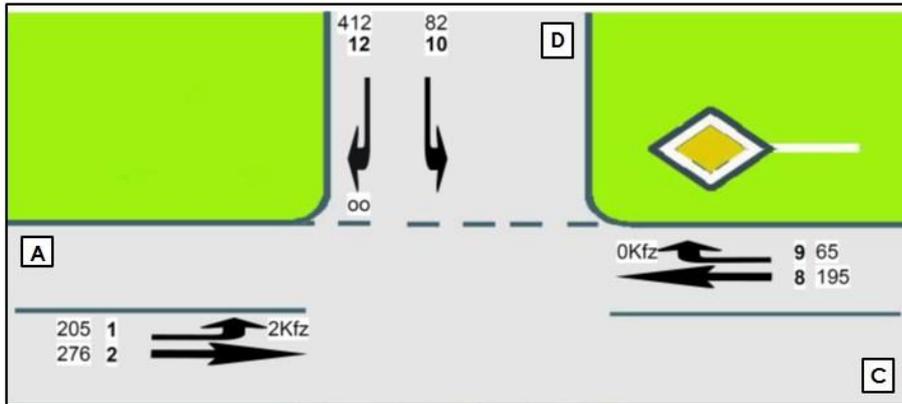
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

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	52,9	12,1	14,0	41,7	0,3	1	1	6	311	1,2	6	264	264	0	A
2	0,4	0,1	4,0	22,5	0,0	0	0	4	8	0,0	5	303	303	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	139	139	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	54	54	0	A
10	27,5	26,7	44,0	230,0	0,3	1	2	5	89	1,4	15	62	62	0	B
12	66,8	13,6	18,0	180,8	0,5	1	2	16	405	1,4	17	295	294	1	A
Sum	147,7	7,9	230,0	0,2				16		0,7	17	1116			

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV B**) nach HBS 2015.

4.1.2.2 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	40,6	12,4	15,0	48,8	0,2	1	1	4	227	1,2	4	196	196	0	A
2	0,3	0,1	4,0	17,6	0,0	0	0	3	4	0,0	4	282	282	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	195	195	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	64	64	0	A
10	34,8	25,3	37,0	238,4	0,4	1	2	13	130	1,6	21	83	82	1	B
12	109,9	15,5	19,0	207,9	0,9	2	3	24	764	1,8	26	424	423	1	A
Sum	185,5	8,9	238,4		0,3			24		0,9	26	1245			

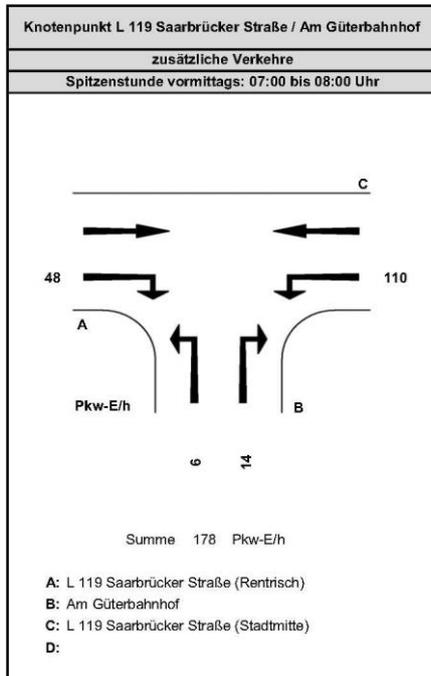
Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV B**) nach HBS 2015.

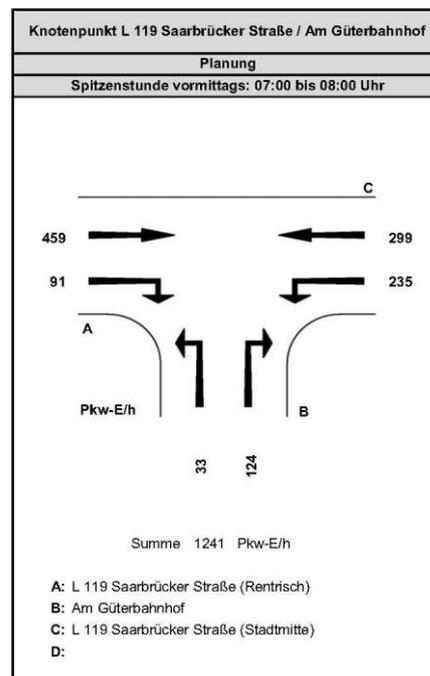
4.2 PLANFALL A

4.2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

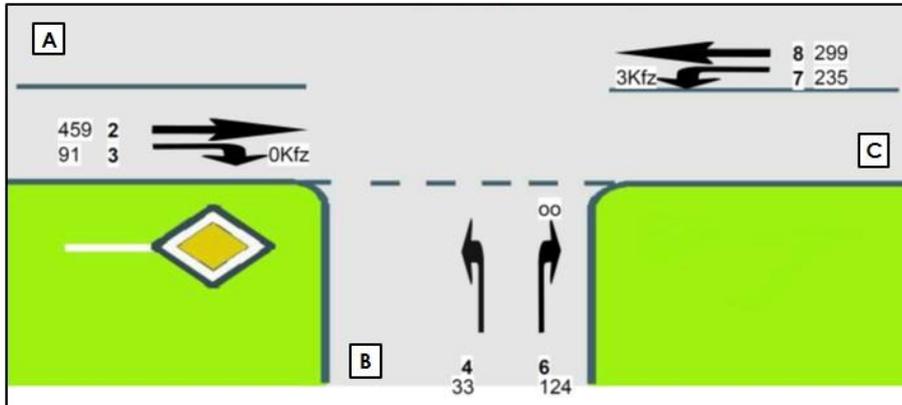
4.2.1.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



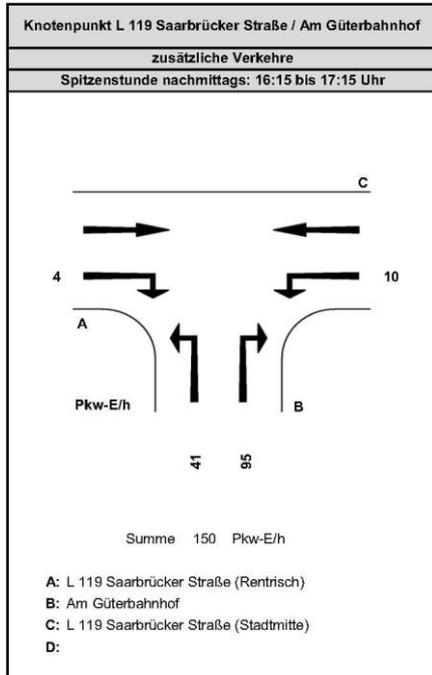
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

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]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	451	451	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	90	90	0	A
4	26,8	46,3	82,0	241,6	0,4	1	2	5	79	2,3	17	35	35	0	D
6	59,4	29,3	49,0	237,6	0,7	1	4	16	263	2,2	18	122	121	1	C
7	67,7	17,2	24,0	114,1	0,6	1	3	7	367	1,6	9	236	235	1	A
8	2,8	0,6	4,0	54,0	0,0	0	0	8	31	0,1	9	302	302	0	A
Sum	156,6	7,6		241,6	0,3			16		0,6	18	1236			

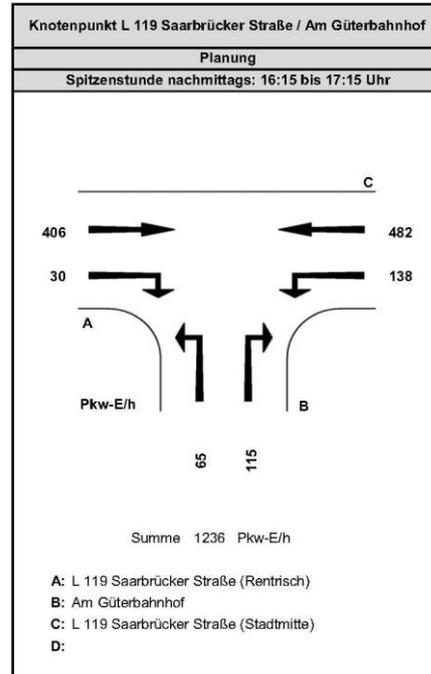
Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV D**) nach HBS 2015.

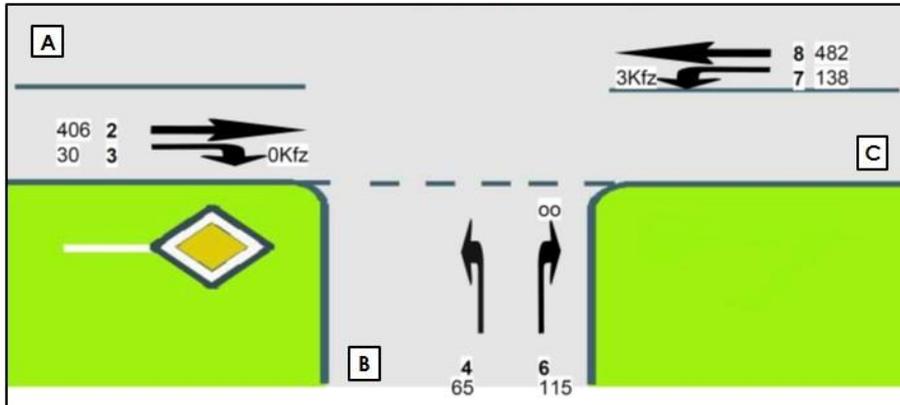
4.2.1.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

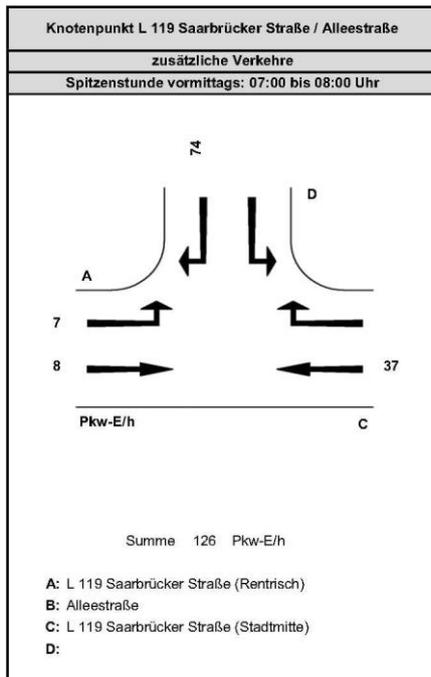
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	399	399	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	32	32	0	A
4	46,4	41,5	73,0	414,5	0,6	1	3	9	152	2,3	17	67	66	1	D
6	56,0	28,8	50,0	414,9	0,7	2	3	10	254	2,2	18	117	116	1	C
7	32,5	14,0	18,0	76,1	0,2	1	1	5	165	1,2	5	139	139	0	A
8	0,1	0,0	4,0	12,7	0,0	0	0	2	2	0,0	3	482	482	0	A
Sum	134,9	6,6		414,9	0,3			10		0,5	18	1235			

Simulationsergebnis

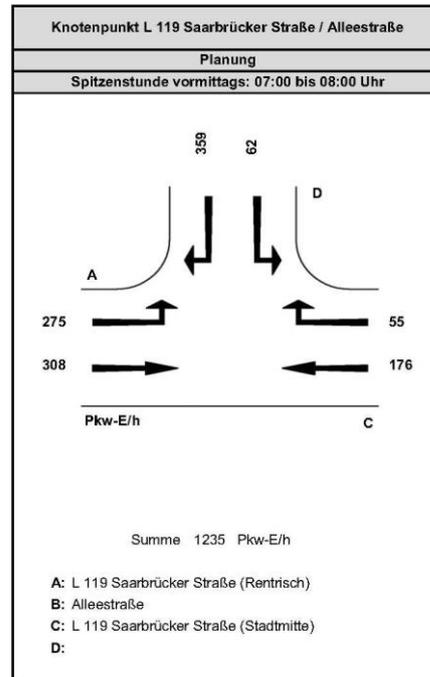
Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV D**) nach HBS 2015.

4.2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

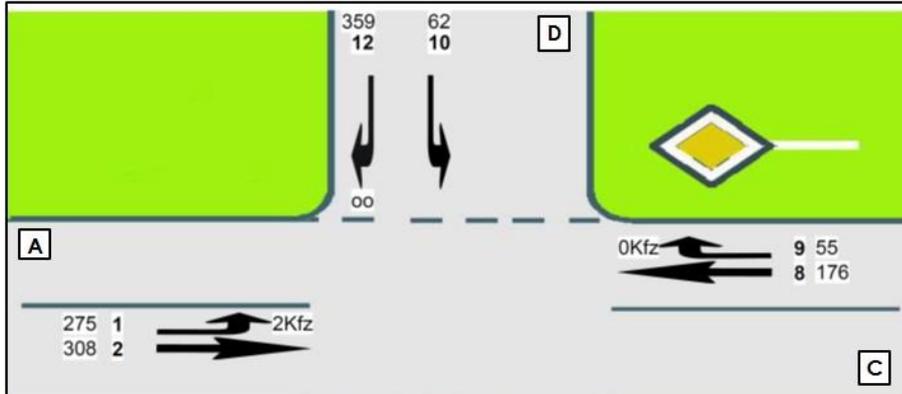
4.2.2.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



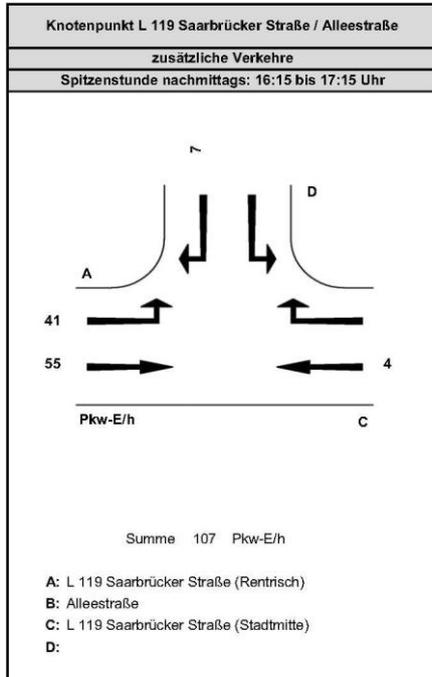
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

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	55,8	12,5	15,0	46,2	0,3	1	1	6	333	1,2	6	268	267	1	A
2	0,8	0,1	4,0	25,5	0,0	0	0	7	11	0,0	7	310	310	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	178	178	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	56	56	0	A
10	32,6	30,4	51,0	162,5	0,4	1	2	5	95	1,5	7	64	63	1	C
12	84,4	14,0	18,0	67,6	0,6	1	3	11	555	1,5	11	361	360	1	A
Sum	173,7	8,4		162,5	0,2			11		0,8	11	1237			

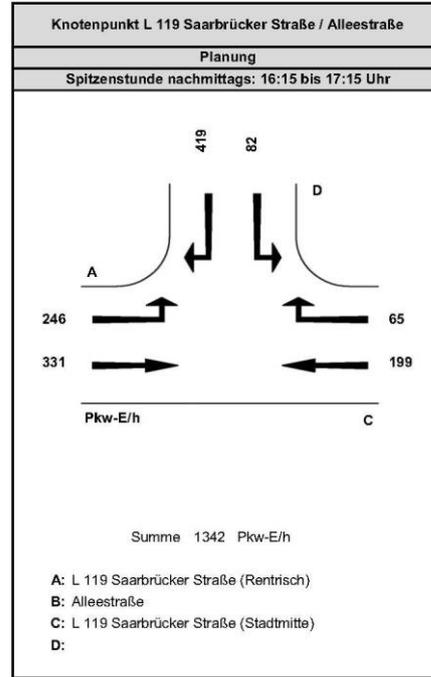
Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine befriedigende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV C**) nach HBS 2015.

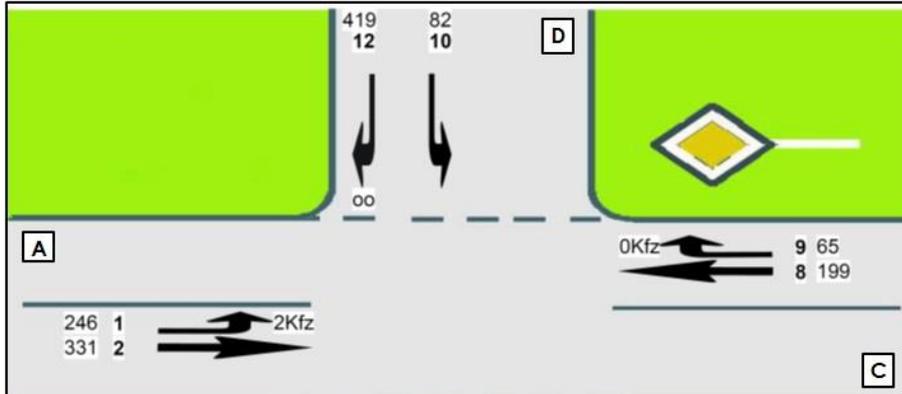
4.2.2.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



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	49,2	12,4	14,0	39,5	0,3	1	1	5	286	1,2	5	239	239	0	A
2	0,4	0,1	4,0	17,5	0,0	0	0	2	7	0,0	4	334	334	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	204	204	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	66	66	0	A
10	45,7	32,8	55,0	284,3	0,6	1	3	8	167	2,0	26	84	83	1	C
12	130,1	18,4	22,0	220,9	1,2	2	5	28	938	2,2	28	423	422	1	B
Sum	225,5	10,0		284,3	0,4			28		1,0	28	1349			

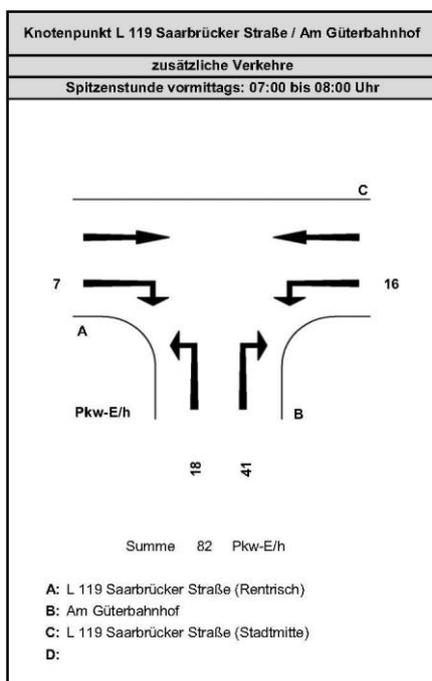
Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine befriedigende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV C**) nach HBS 2015.

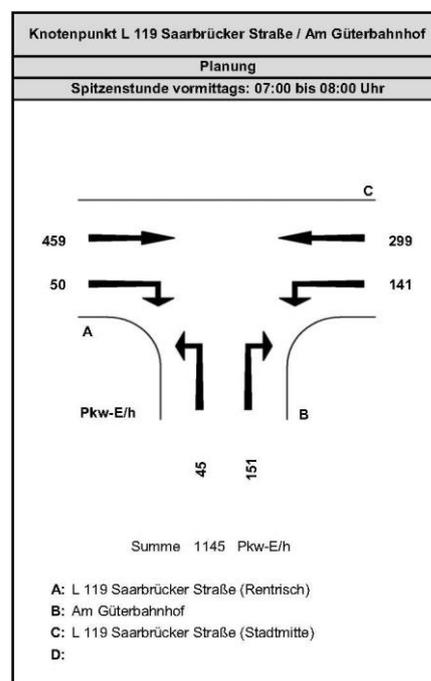
4.3 PLANFALL B

4.3.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

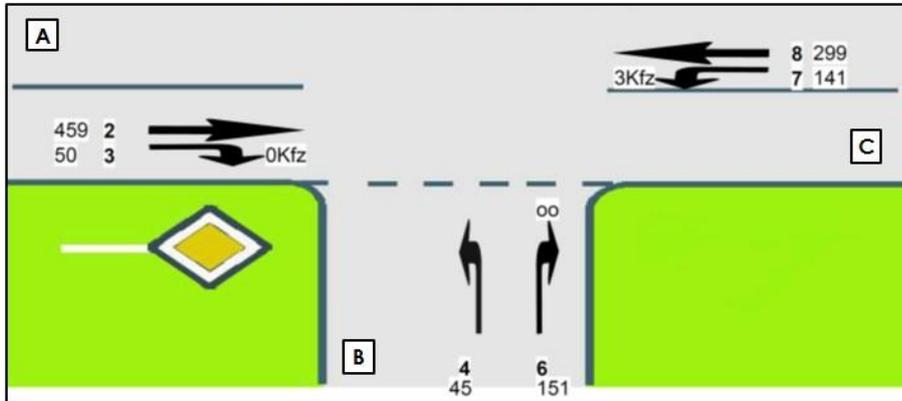
4.3.1.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



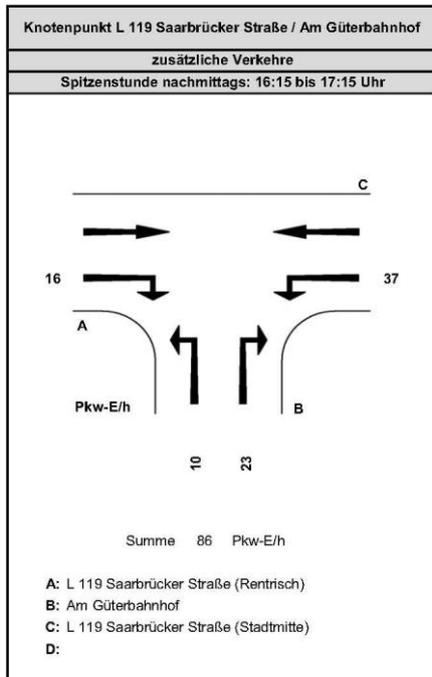
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

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]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	450	450	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	51	51	0	A
4	26,6	33,4	54,0	218,1	0,3	1	2	4	93	1,9	10	48	48	0	C
6	57,3	23,3	38,0	219,8	0,6	1	3	8	289	2,0	10	148	147	1	B
7	35,3	14,9	20,0	60,4	0,3	1	1	5	177	1,2	5	142	141	1	A
8	0,2	0,0	4,0	20,6	0,0	0	0	4	3	0,0	5	304	304	0	A
Sum	119,4	6,3		219,8	0,2			8		0,5	10	1143			

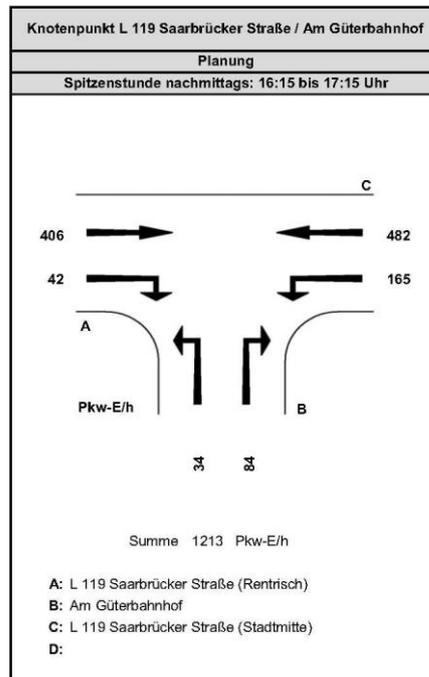
Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Vormittagsspitze eine befriedigende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV C**) nach HBS 2015.

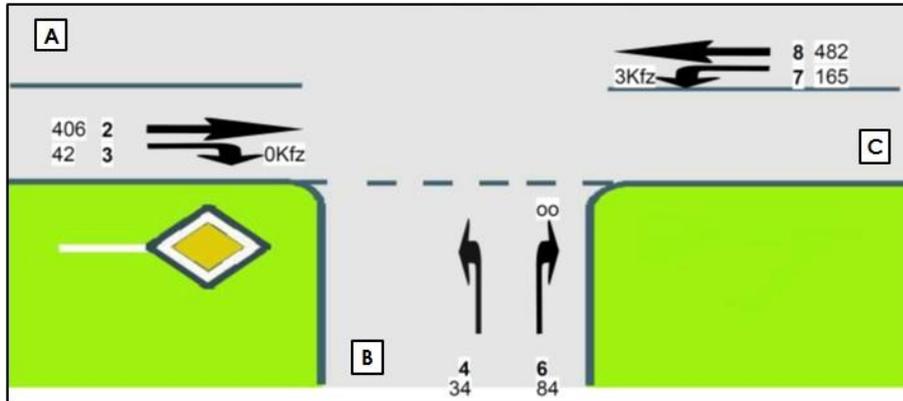
4.3.1.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

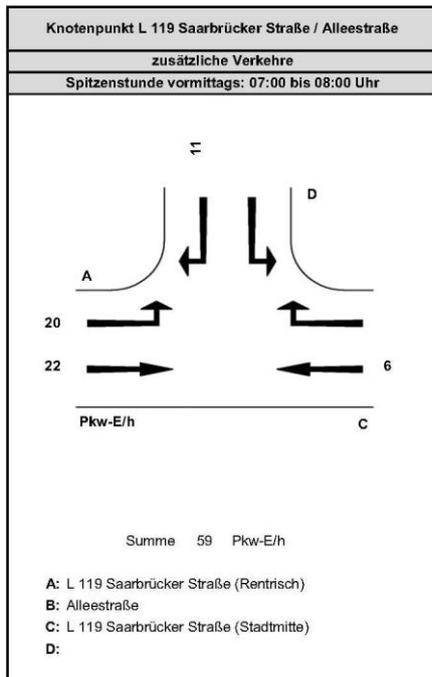
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	400	400	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	45	45	0	A
4	24,1	42,0	71,0	260,8	0,3	1	2	6	57	1,6	10	34	33	1	D
6	37,7	26,2	42,0	228,3	0,4	1	3	8	149	1,7	9	86	86	0	B
7	38,9	14,2	18,0	78,0	0,3	1	1	6	204	1,2	8	164	164	0	A
8	0,8	0,1	4,0	46,9	0,0	0	0	8	8	0,0	7	484	484	0	A
Sum	101,4	5,0	260,8		0,2			8		0,3	10	1213			

Simulationsergebnis

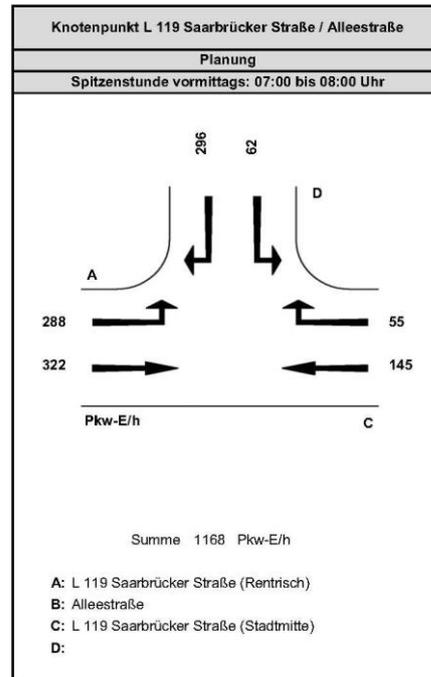
Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV D**) nach HBS 2015.

4.3.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

4.3.2.1 Spitzenstunde vormittags

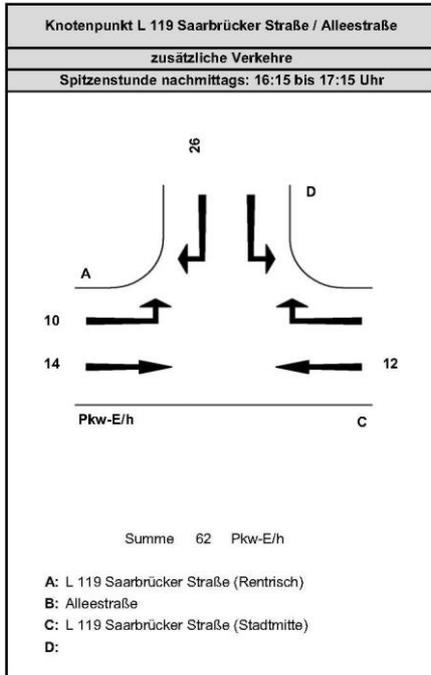


zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze

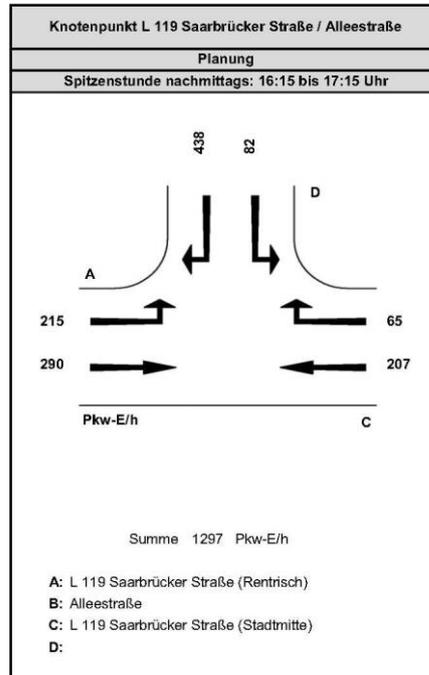


Knotenbelastung überlagert

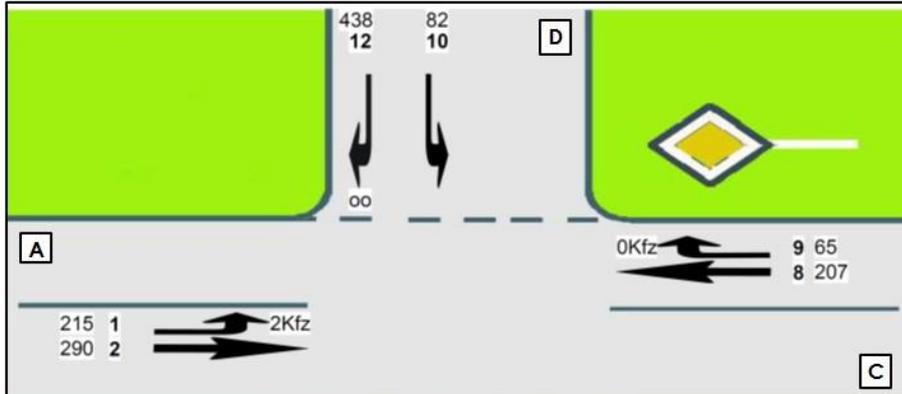
4.3.2.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



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	44,8	12,6	15,0	44,1	0,3	1	1	4	252	1,2	4	213	213	0	A
2	0,3	0,1	4,0	19,1	0,0	0	0	4	5	0,0	4	284	284	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	211	211	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	66	66	0	A
10	38,4	27,3	40,0	263,1	0,5	1	2	10	137	1,6	25	84	83	1	B
12	115,5	15,7	20,0	178,7	0,9	2	4	27	820	1,9	28	441	440	1	A
Sum	199,0	9,2		263,1	0,3			27		0,9	28	1300			

Simulationsergebnis

Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV B**) nach HBS 2015.

5 GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG

5.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

5.1.1 PROGNOSE 2030

In der untersuchten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** wird anhand den Simulationsergebnissen am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs B (QSV B) bzw. C (QSV C)** nach HBS 2015 erreicht.

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 Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 7 (Linksabbieger) im Bereich von einer Pkw-Einheit (rund 6 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 18 m reicht folglich aus. Im Mischstrom 4 und 6 (Links- und Rechtenbieger) liegt die Rückstaulänge bei 2 Pkw-Einheiten (rund 12 m). Mit einer Rückstaulänge im Bereich von 12 m ist im Knotenast „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge (aufgrund Engstelle Bahnunterführung) erreicht.

5.1.2 PLANFALL A

Nach den Simulationsergebnissen wird in der betrachteten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** jeweils die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs D (QSV D)** nach HBS 2015 am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht.

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.

Folglich weist der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof theoretisch eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 7 (Linksabbieger) im Bereich von max. 3 Pkw-Einheiten (rund 18 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 18 m reicht folglich noch aus. Im Mischstrom 4 und 6 (Links- und Rechtsabbieger) liegt die Rückstaulänge im Bereich von 6 Pkw-Einheiten (rund 36 m). Diese übersteigt die kritische Rückstaulänge von 12 m, sodass mit den 36 m die Engstelle innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregeltete Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig.

5.1.3 PLANFALL B

Innerhalb der untersuchten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** wird anhand den Simulationsergebnissen am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs C (QSV C) bzw. D (QSV D)** nach HBS 2015 erreicht.

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.

Folglich weist der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof theoretisch eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 7 (Linksabbieger) im Bereich von einer Pkw-Einheit (rund 6 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 18 m reicht folglich aus. Im Mischstrom 4 und 6 (Links- und Rechtsabbieger) liegen die Rückstaulänge bei 5 Pkw-Einheiten (rund 30 m). Diese übersteigt die kritische Rückstaulänge von 12 m, sodass mit den 30 m die Engstelle innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregeltete Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig.

5.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

5.2.1 PROGNOSE 2030

Nach den Simulationsergebnissen wird in der betrachteten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** jeweils die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs B (QSV B)** nach HBS 2015 am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße erreicht.

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 Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 1 (Linksabbieger) bei einer Pkw-Einheit (rund 6 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 12 m reicht folglich aus. Im Strom 10 (Linkseinbieger) liegt die Rückstaulänge im Bereich von 2 Pkw-Einheiten (rund 12 m). Für den Strom 12 (Rechtseinbieger) bewegen sich die Rückstaulängen bei 2 bis 3 Pkw-Einheiten (rund 12 bis 18 m).

5.2.2 PLANFALL A

Innerhalb der untersuchten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** wird anhand den Simulationsergebnissen am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße jeweils die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs C (QSV C)** nach HBS 2015 erreicht.

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 Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 1 (Linksabbieger) bei einer Pkw-Einheit (rund 6 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 12 m reicht folglich aus. Im Strom 10 (Linkseinbieger) liegen die Rückstaulänge im Bereich von 2 bis 3 Pkw-Einheiten (rund 12 bis 18 m). Für den Strom 12 (Rechtseinbieger) bewegen sich die Rückstaulängen bei 3 bis 5 Pkw-Einheiten (rund 18 bis 30 m).

5.2.3 PLANFALL B

In der untersuchten **Vor- bzw. Nachmittagsspitze** wird anhand den Simulationsergebnissen am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die **Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs C (QSV C) bzw. B (QSV B)** nach HBS 2015 erreicht.

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 Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Die Rückstaulängen bewegen sich innerhalb der Vor- und Nachmittagsspitze in 95 % der Zeit für den Strom 1 (Linksabbieger) bei einer Pkw-Einheit (rund 6 m). Die Aufstelllänge des vorhandenen Linksabbiegestreifens von ca. 12 m reicht folglich aus. Im Strom 10 (Linkseinbieger) liegt die Rückstaulänge bei 2 Pkw-Einheiten (rund 12 m). Für den Strom 12 (Rechtseinbieger) bewegen sich die Rückstaulängen bei 2 bis 4 Pkw-Einheiten (rund 12 bis 24 m).

5.3 FAZIT

Im Bestand sowie in der Prognose 2030 erreichen die Knotenpunkten L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof sowie L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die erforderlichen Leistungsfähigkeiten. Beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht die Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die Grenze der kritischen Rückstaulänge von rund 12 m.

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

Der Planfall A betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung/Büro).

- Planfall B:

Der Planfall B betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als Wohnnutzung.

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m² eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtgeregelten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung wird jedoch in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge von 12 m überschritten, sodass die Engstelle innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m²). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m² BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Anbindung „Alte Schmelz“ weist anhand der durchgeführten Simulationen sowohl im Bestand und in der Prognose 2030 als auch in den beiden Planfällen A und B die erforderlichen Leistungsfähigkeiten auf.

Aufgestellt:
Saarbrücken, den 14. März 2022

Ulrich Gänsle
Dipl.-Ing. (FH)

i.A. Sven Keßler
M.Eng.

Campus Süd, Mittelstadt St. Ingbert

Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 5 SLPG; Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen

ANTRAG

31.08.2022



Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 5 SLPG

Im Auftrag der:



Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 31.08.2022

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Lisa Müller, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de



INHALT

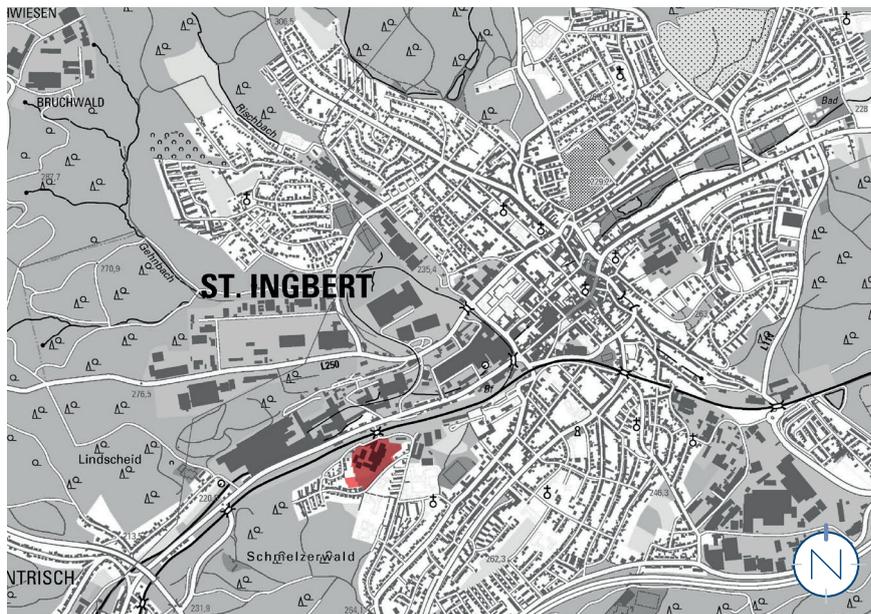
Antrag	4
Landesplanerische Ausgangslage	7
Standortalternativen-Prüfung	9
Auswirkungen des Planvorhabens auf die Ziele des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 - Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen	12
Ergebnis	15

Antrag

Antragsgegenstand/ Kurzdarstellung des Vorhabens

In der Mittelstadt St. Ingbert soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) mit den Nutzungen Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe und Wohnen entwickelt werden.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete bereits Anfang 2016 mit der Stilllegung der Produktion des Metallverarbeitungsbetriebes. Aufgrund seiner innenstadtnahen Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche und verlangt in Folge der Aufgabe seiner Nutzung nach einem neuen Nutzungskonzept.



Vorhabenstandort „Campus Süd“ in der Mittelstadt St. Ingbert (rote Fläche); Quelle: ZORA, LVGL; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH



Städtebauliches Konzept Vorhabenstandort, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Dem gesetzgeberischen und landesplanerischen Grundsatz der Innen- (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen) vor Außenentwicklung wird dadurch entsprochen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist der Geltungsbereich bereits zu großen Teilen versiegelt bzw. überbaut. Die Bestandsgebäude stehen seit einiger Zeit leer und werden nicht mehr genutzt. Nach aktuellen Untersuchungen müssen die Gebäude abgerissen werden. Auch die um die Bestandsgebäude angelegten Nutz- und Stellplatzflächen sind derzeit ungenutzt. Das Planvorhaben dient somit der Revitalisierung einer gewerblichen Brachfläche zu einem multifunktionalen Campus.

Entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ ist im Bereich der heutigen Grün- und Freiflächen zudem die Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Dadurch wird die bestehende Bebauung in diesem Bereich sinnvoll abgerundet. Zudem soll hier die von der Mittelstadt St. Ingbert dringend benötigte Kita potenziell angesiedelt werden.

Der Standort ist für die geplanten Nutzungen sehr gut geeignet, da die unmittelbare Umgebung durch Wohnnutzungen geprägt

ist, bereits (nicht störende) gewerbliche Nutzungen im näheren Umfeld bestehen und das Areal der „Alten Schmelz“ - hier entsteht mit dem „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ ein Forschungs- und Gewerbecampus - in fußläufiger Entfernung liegt.

Zudem bietet auch die direkte Nähe des Plangebietes zur Universität des Saarlandes ein Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort an.

Der Standort des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Präzisionstechnik Neumann“, der somit für eine Mischbebauung wieder nutzbar gemacht werden soll, liegt jedoch in einem landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.

Hier gilt gem. Landesentwicklungsplan (Z 70): „Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche

Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.“

(Quelle: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, S. 20)

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dessen soll für das Plangebiet größtenteils ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Hierdurch besteht ein Zielkonflikt mit dem landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen, da die kommunale Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist.

Zur Auflösung des Konfliktes muss die Mittelstadt St. Ingbert bei der Landesplanungsbehörde einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 5 SLPG stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens ist zu prüfen, ob eine Abweichung von den betroffenen Zielen der Raumordnung - hier: landesplanerische Zielvorgabe eines



Luftbild mit Geltungsbereich; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen - unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und ob der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, durch die konkret vorliegende „Abweichungsabsicht“ in Form einer Mischnutzung des Gebietes in seinen Grundzügen berührt wird.

Für eine Zulassung der Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, spricht, dass dieser Standort für die vorgesehenen Nutzungen geradezu prädestiniert ist. Zudem ist fraglich, ob eine gewerbliche Nachnutzung des Gebietes aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete nach heutigen immissionsrechtlichen Vorgaben überhaupt noch zulässig wäre (Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, TA Lärm-Werte).

Eine wirtschaftliche Beeinträchtigung vorhandener Betriebe ist ausgeschlossen. Aufgrund bestehender Flächenalternativen ist ebenso wenig eine Abwanderung von Betrieben zu erwarten.

Das vorgenannte landesplanerisch festgelegte Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 11,0 ha. Der Vorhabenstandort, für den eine Zielabweichung beantragt wird, weist eine Größe von ca. 3,6 ha auf; dies entspricht ca. 32 % der Gesamtfläche des Vorranggebietes. In der gesamten Mittelstadt St. Ingbert gibt es ca. 177 ha Vorrangflächen für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen, daran gemessen beträgt die Reduzierung des Flächenanteils (VG) lediglich 2,0 %.

Darüber hinaus ist die Fläche im Landesentwicklungsplan (LEP) Saarland - 1. (interner) Entwurf nicht mehr als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen festgelegt. Eine ausschließlich gewerbliche Entwicklung der Fläche ist in diesem Entwurf somit nicht mehr vorgesehen.

Ziel der Abweichung ist daher die Ausgliederung der ca. 3,6 ha großen Teilfläche aus einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“.

Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens

Mit den hier vorliegenden Antragsunterlagen stellt die Mittelstadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, den Antrag

auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens.

Mit der Erstellung der Antragsunterlagen ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66649 Illingen, beauftragt.

Antragsteller und Vorhabenträger

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Ansprechpartner:
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

- Martin Ruck (Leiter)
stadtundumwelt@st-ingbert.de
Tel.: 06894 13330
- Raffaella Del Fa
rdelfa@st-ingbert.de
Tel.: 06894 13336

Rechtliche Voraussetzungen/ Beurteilungsgrundlagen und Untersuchungsumfang

Für das Vorhaben ist ein Zielabweichungsverfahren gem. § 5 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) erforderlich.

Über die Abweichung von Zielen der Raumordnung nach § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes entscheidet die Landesplanungsbehörde auf schriftlichen Antrag in einem besonderen Verfahren. Vor der Zulassung der Zielabweichung ist den in ihrem Aufgabenbereich berührten öffentlichen Stellen im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 5 des Raumordnungsgesetzes und Personen des Privatrechts im Sinne von § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes Gelegenheit zu geben, innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen.

Als Grundlage für die landesplanerische Überprüfung sind Antragsunterlagen einzureichen:

- Beschreibung der Planung oder Maßnahme nach Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden einschließlich der vom Träger der Planung oder Maßnahme eingeführten Standort- und Trassenalternativen unter Angabe der wesentlichen Auswahlgründe,
- Beschreibung der entsprechend dem Planungsstand zu erwartenden Auswir-

kungen der Planung oder Maßnahme, insbesondere auf die festgelegten Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ und „Umwelt“

Der Untersuchungsumfang des Zielabweichungsverfahrens beläuft sich auf die raumbedeutsamen landesplanerischen Aspekte des Vorhabens.

Landesplanerische Ausgangslage

Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004

Der Standort des Vorhabens „Campus Süd“ liegt innerhalb eines im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 festgelegten Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG):

(Z 70)

„Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden

Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v.g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.“

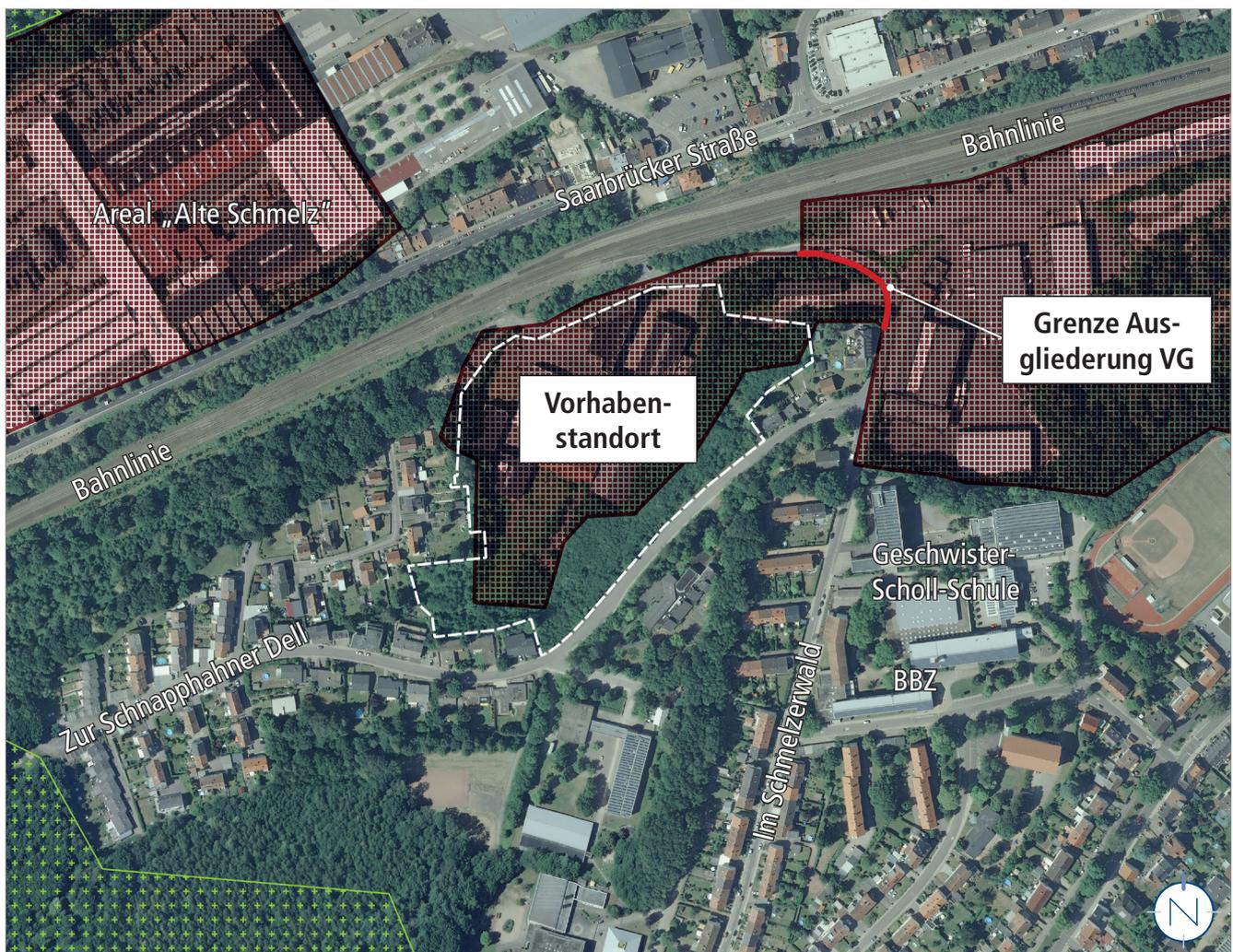
(Z 71)

„Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für jedes VG ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ein umfassendes Gestaltungskon-

zept anzustreben, um eine den heutigen Ansprüchen entsprechende städtebauliche und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Für VG in unmittelbarer Nähe von Schienenwegen ist zu prüfen, ob ein Schienenanschluss möglich und sinnvoll ist.“

(Z 72)

„Die Belegung der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen soll mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren erfolgen. Sofern Betriebe des Dienstleistungssektors nicht in den Innenstädten bzw. Ortskernen (Kerngebieten bzw. allgemeine Zentren) angesiedelt werden können, können diese auch in Vorranggebieten für Ge-



Vorhabenstandort, Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung (dunkelrot) und Vorranggebiet Freiraumschutz (grün) LEP Umwelt 2004; Quelle: Geoportal Saarland; Geobasisdaten © LVGL ONL 2733/2016; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH.

werbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) untergebracht werden, wenn dies mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt ist.“

(Z 73)

„Im Hinblick auf die längerfristig angelegte Flächenvorsorge der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungen ist nicht in jedem Fall mit einer schnellen Erschließung aller VG zu rechnen. In einigen Fällen werden VG noch intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind daher für die Existenzsicherung der betroffenen Landwirte von Bedeutung.“

(Quelle: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, S. 20)

Begründung

„Wichtigste Zielsetzung saarländischer Wirtschaftspolitik ist es, die Zahl und Qualität der Arbeitsplätze zu erhöhen und dabei zu einer ausgewogenen Branchenstruktur zu kommen. Der weitere Rückgang der Zahl der Beschäftigten im Montanbereich macht es erforderlich, entsprechende Ersatzarbeitsplätze bereitzustellen. Auch im Saarland ist der Rückgang der Zahl der Beschäftigten im produzierenden Sektor und eine Zunahme der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich erkennbar. Diesem Gesichtspunkt ist verstärkt Rechnung zu tragen. Die notwendigen Strukturverbesserungen bedürfen weiterhin der Hilfe des Staates. Die strukturelle und konjunkturelle Stabilität der saarländischen Wirtschaft muss sowohl durch die Verbreiterung der Branchenvielfalt als auch durch gezielte Förderung von Unternehmen kleinerer und mittlerer Betriebsgröße sowie von Existenzgründungen weiter erhöht werden. Um den wirtschaftspolitischen Zielen Rechnung tragen zu können, ist es erforderlich im Rahmen dieses Landesentwicklungsplans Standortvorsorge bzw. Flächensicherung durch die Festlegung von Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen zu betreiben.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 14. Juli 2004, legt ausschließlich die aus überörtlicher (landesweiter) Sicht bedeutsamen Industrie- und Gewerbeflächen fest. Zur Ermittlung der VG wurden die Gutachten von Prof. Kistenmacher, Dr. Aust, AGSTA Umwelt sowie des Gewerbeflächeninformationssystems herangezogen. Für die Festlegung von Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) wurden sowohl bestehende Gewerbe- und Industriegebiete als auch neu zu besetzende Flächen herangezogen.

Ausschlaggebend waren: Mindestgröße, Verkehrsanbindung (Straße, Schiene), Erschließungsqualität, Lage zum Arbeitsmarkt, um die wichtigsten Kriterien zu nennen. Vorhandene, bereits besetzte Flächen wurden in Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) integriert, wenn ihr langfristiger Erhalt aus raumordnerischer Sicht befürwortet wird. Diese Flächen sollen nicht zu anderen als gewerblichen Nutzungszwecken herangezogen werden. Die noch nicht besetzten Flächen sind erst z. T. bauleitplanerisch ausgewiesen.

Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die wirtschaftliche Strukturverbesserung. Dazu ist es notwendig, dass in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) alle Planungen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, voll auf die Belange des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungen abgestimmt werden. Innerhalb der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dürfen nur gewerbliche Bauflächen in Form von Gewerbegebieten und / oder Industriegebieten festgelegt werden, nicht dagegen Baugebiete, die dem Wohnen oder dem großflächigen Einzelhandel (über 700 m² Verkaufsfläche) dienen.

[...]

Grundsätzlich bleibt es den Städten und Gemeinden - sofern keine anderen Ziele der Landesplanung (Naturschutz, Freiraumschutz, Grundwasser- und Hochwasserschutz, Landwirtschaft) entgegenstehen - unbenommen, im Rahmen ihrer Bauleitplanung eigenverantwortlich Gewerbegebiete für den örtlichen Bedarf auszuweisen.“

(Quelle: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, S. 20 ff.)

Zwischenfazit

Das Vorhaben steht Ziffern 70 und 72 entgegen. In Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig; es sind gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Alle diesen Zielvorstellungen entgegenstehende Nutzungen sind unzulässig. Ziffer 72 be-

sagt, dass die VG mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren zu belegen sind.

Ebenfalls steht das Vorhaben Ziffer 71 entgegen, wonach brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Ziffer 73 tangiert das Vorhaben nicht, da es sich bei dem Vorhabenstandort in erster Linie um eine brach gefallene gewerbliche Fläche handelt.

Standortalternativen-Prüfung

Standortalternativen Gewerbe

In der Mittelstadt St. Ingbert bestehen laut Gewerbeflächeninformationssystem Saarland derzeit folgende gewerbliche Bauflächen:

- St. Ingbert, West-Dudweilerstraße, ca. 45,8 ha (gesamt, vier Teilflächen)
- St. Ingbert, Alte Schmelz, ca. 18,7 ha
- St. Ingbert, Drahtwerk-Nord-Areal, ca. 15,1 ha
- St. Ingbert, West-Grubenstollen, ca. 7,0 ha (gesamt, drei Teilflächen)
- St. Ingbert, Südlich der Saarbrücker Straße, ca. 0,6 ha
- St. Ingbert, West-Güterbahnhof, ca. 5,1 (gesamt, drei Teilflächen) - geplante Zielabweichung für ca. 3,6 ha
- St. Ingbert, Innovationspark Beckerturm, ca. 5,4 ha
- St. Ingbert, Mitte-Oststraße-Nord, ca. 1,4 ha (davon ca. 0,4 ha verfügbar)
- St. Ingbert, Mitte-Schiffelland-Pottaschwald, ca. 39,4 ha (gesamt, drei Teilflächen)
- St. Ingbert, Mitte-Glashütte, ca. 3,8 ha (gesamt, drei Teilflächen)
- St. Ingbert, Mitte-Oststraße, ca. 5,6 ha (gesamt, zwei Teilflächen)
- St. Ingbert, Kleber-Gelände, 34,9 ha (davon ca. 4,1 ha verfügbar)

Folglich stehen in den oben aufgeführten Gebieten insgesamt ca. 4,5 ha zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung; die betroffene Fläche „St. Ingbert, West-Güterbahnhof“ wird im Informationssystem nicht als verfügbar gelistet.

Für großflächige Betriebe stellt sich dabei die Fläche im Bereich des „Kleber-Geländes“ mit einer Größe von ca. 4,1 ha als potenziell attraktiv dar. Diese liegt am Rande eines bereits bestehenden Gewerbegebietes.

Darüber hinaus findet sich eine weitere verfügbare Fläche im Bereich St. Ingbert, Mitte-Oststraße-Nord. Mit einer Fläche von ca. 0,4 ha ist diese jedoch eher für klein- bis mittelständische Betriebe interessant.

Funktion als Gewerbebestandort

Aktuelle Nutzung:

Aktuell liegt die Fläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ brach. Fraglich ist, ob eine gewerbliche Nachnutzung nach heutigen immissionsrechtlichen Vorgaben überhaupt noch zulässig wäre (Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, TA Lärm-Werte). Dies ist zu bezweifeln, da östlich, südlich und westlich des Geländes unmittelbar Wohnbauflächen anschließen.

Nach heutigen Maßstäben wäre an diesem Standort demnach maximal eine Gewerbeentwicklung mit dem Störgrad eines Mischgebietes („eingeschränktes Gewerbegebiet“) möglich.

Verkehrsanbindung:

Weiterhin wird die Verkehrsanbindung für eine gewerbliche Nutzung des Vorhabenstandortes (insbesondere des produzierenden Gewerbes) kritisch gesehen.

Für Gewerbebetriebe stellt die qualitative Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz in der Regel einen besonders relevanten Standortfaktor dar. Zwar wird das Plangebiet über die unmittelbar nördlich verlaufende Saarbrücker Straße (B 40) an

das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen (die nächste Autobahn-Anschlussstelle der BAB 6 findet sich ca. 3,0 km in südlicher Richtung entfernt), allerdings ist die Saarbrücker Straße nur über eine enge, einspurige Bahnunterführung zu erreichen (Nadelöhr).

Die Aufstellflächen für Kfz sind im Bereich dieser Bahnunterführung limitiert, sodass sich insbesondere eine erhöhte Nutzung durch Schwerlastverkehr problematisch darstellen könnte. Neben praktischen Gründen drohen hierbei zudem Nutzungskonflikte, insbesondere eine wesentliche Störung der anliegenden Wohnbebauung.

Weiterhin verläuft die Bahnlinie unmittelbar nördlich des Plangebietes. Ein direkter Bahnanschluss ist jedoch nicht vorhanden, der Hauptbahnhof St. Ingbert ist ca. 1,0 km östlich des Plangebietes gelegen. Ein eigener Schienenanschluss wäre mit enormen Kosten verbunden.

Baurecht:

Für das ehem. Neumann-Gelände gibt es darüber hinaus kein qualifiziertes Baurecht. Nach heutigem Stand ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgrund der direkt angrenzenden Wohngebiete nicht umsetzbar.



Bahnunterführung als Anbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße („Nadelöhr“)

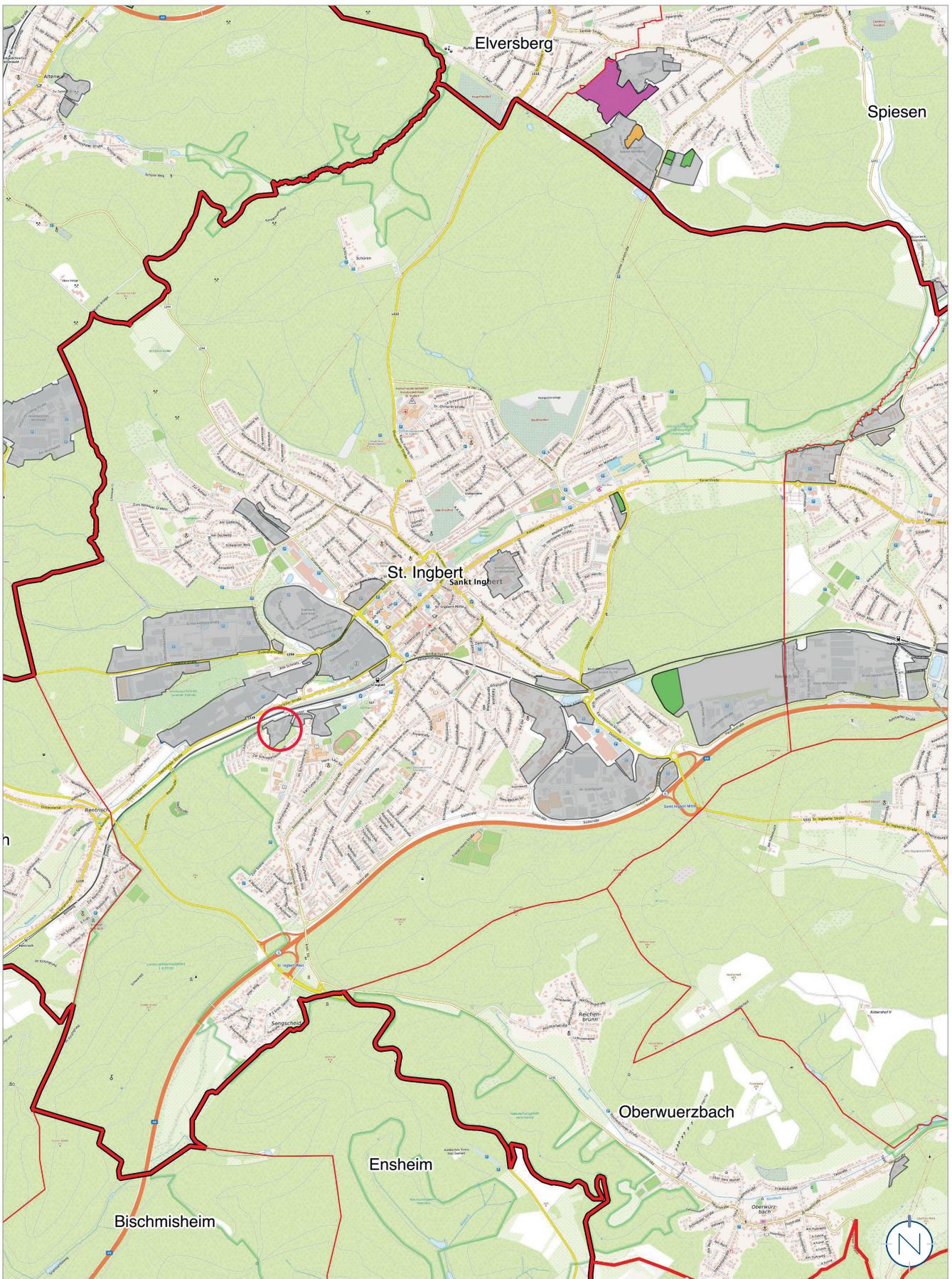
Standortalternativen Wohnen

Im Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert von 1979 sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes im Bereich des „Wallerfelds“ sowie des „Winnwegs“ zwei geplante Wohnbauflächen dargestellt: Hierbei handelt es sich um innerörtliche Grün-/Freiflächen. Eine Nachverdichtung dieser Flächen erscheint zwar begrüßenswert - einer zeitnahen Realisierung stehen jedoch insbesondere komplexe Grundstücksverhältnisse entgegen. Weitere im FNP der Mittelstadt als geplante Wohnbauflächen dargestellte Bereiche im Stadtgebiet sind zwischenzeitlich bereits größtenteils bebaut (u. a. Bereich „Hobels“ und „Roter Flur“).

Insofern kann dem herrschenden Wohnungsdruck in der Stadt St. Ingbert kurz- bis mittelfristig mit den im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen nicht Rechnung getragen werden.

Demgegenüber befindet sich der Vorhabenstandort in den Händen eines investitionswilligen Eigentümers, sodass von einer zeitnahen Realisierung des Vorhabens auszugehen ist. Angesichts der umgebenden Nutzungen (in erster Linie Wohnbebauung sowie das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe) stellt die geplante Bebauung eine der konfliktärmsten Nutzungen dar. Auch die von der Mittelstadt St. Ingbert dringend benötigte Kita könnte hier realisiert werden.

Übersicht bestehende Gewerbeflächen / Gewerbeflächenpotenziale in der Mittelstadt St. Ingbert



Bestehende Gewerbeflächen (grau) & verfügbare Gewerbeflächenpotenziale (grün) in der Mittelstadt St. Ingbert; Quelle: GEWISS Saarland, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022, Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH.

Auswirkungen des Vorhabens auf die landesplanerischen Ziele des LEP - Vorranggebiet für Gewerbe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campus Süd“ liegt im Randbereich eines im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 14. Juli 2004, festgesetzten Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).

Vorranggebiete entfalten gegenüber der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB eine strikte Bindungswirkung (Ziel der Raumordnung). Andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen als Gewerbe, Industrie oder Dienstleistung sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

In Ziffer 70 des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 14. Juli 2004, wird dargelegt, dass eine Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen u. a. für Wohnzwecke unzulässig sei.

Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen gemäß Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt

„Umwelt“ vom 13. Juli 2004, der Flächensicherung zugunsten gewerblicher Betriebe. Die Sicherung von Flächen für die genannten Nutzungen fußt auf dem Gedanken der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Anbetracht des Strukturwandels sowie auf der Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Saarlandes. Gleichzeitig soll eine gewisse Konzentration wirtschaftsbezogener Nutzungen in Vorranggebieten angestrebt werden.

Zudem herrscht ein Konkurrenzdruck auf das Schutzgut „Fläche“. Daher sind in Einzelfällen Eingriffe in landesplanerisch gesicherte Flächen unvermeidbar:

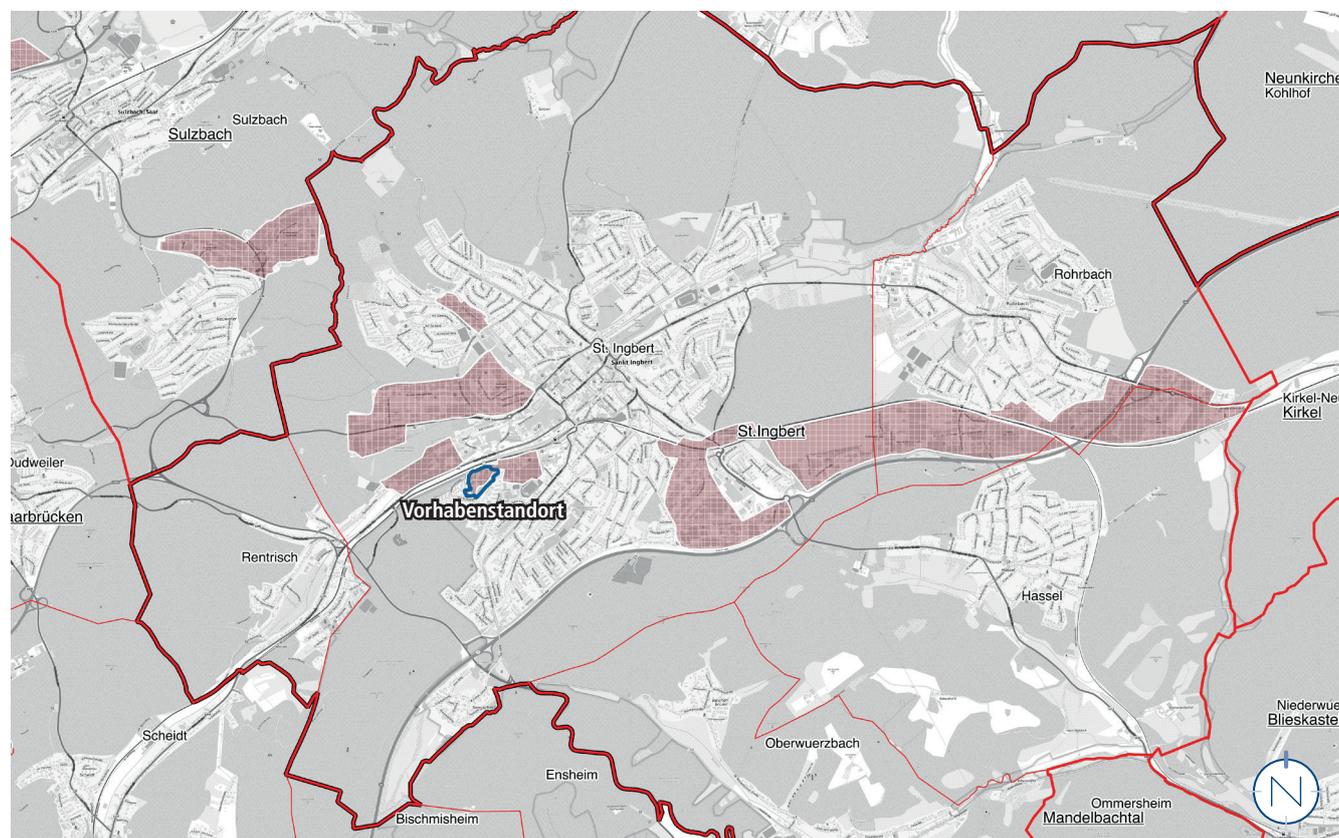
Auswirkungen auf die Betroffenheit wirtschaftlicher Belange

Die industrielle Nutzung des Geländes endete bereits Anfang 2016 mit der Stilllegung der Produktion des Metallverarbeitungsbetriebes „Präzisionstechnik Neumann“. Seither liegt die Fläche brach.

Die Ansiedlung eines neuen Gewerbebetriebes dürfte aufgrund der erhöhten Lärmvulnerabilität der angrenzenden Wohnbebauung und aufgrund der potenziell problematischen Verkehrsanbindung (Bahnunterführung als Nadelöhr) nicht im Sinne der Standortkriterien der Landesplanung für vorrangige Standorte zur Gewerbeentwicklung sein (Gemengelage).

Der Verlust von ca. 3,6 ha Vorranggebietsfläche scheint im Verhältnis zur Gesamtfläche (2,0 % des städtischen Anteils an Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen) und in Anbetracht qualitativer Standortnachteile (Gemengelage) als geringfügig und raumordnerisch vertretbar.

Zudem enthält auch der Landesentwicklungsplan (LEP) Saarland - 1. (interner) Entwurf die Fläche nicht mehr als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.



Vorranggebiete Gewerbe, Industrie und Dienstleistung in der Mittelstadt St. Ingbert; Quelle: Geoportaal Saarland; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022, Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Mittelstadt St. Ingbert verfügt über ein großes Angebot an Arbeitsplätzen. So lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort St. Ingbert zum 31.12.2020 bei 18.332. Auf 1.000 Einwohner (35.213 insgesamt) kamen damit etwa 520 Arbeitsplätze (Arbeitsplatzdichte). Zum Vergleich: Im Saarpfalz-Kreis lag die Arbeitsplatzdichte bei 463, im Saarland bei 391 (Quelle: Gemeindezahlen 2021, Statistisches Amt Saarland).

Die wirtschaftliche Entwicklung und der Ausbau des Arbeitsplatzangebotes in der Mittelstadt St. Ingbert ist jedoch auch im Hinblick auf die Wohnstandortattraktivität und das Angebot an Wohnungen zu betrachten.

Wie bereits dargelegt, bietet der Vorhabenstandort vergleichsweise ungünstige Standortbedingungen für eine Revitalisierung als reine Gewerbefläche. Die Prüfung von Standortalternativen hat gezeigt, dass adäquate Alternativstandorte für kleine bis mittelständische Unternehmen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen (ca. 4,5 ha).

Durch die Entwicklung des Standortes zu einem Innovationscampus mit den Nutzungen Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe und Wohnen werden darüber hinaus auch Arbeitsplätze geschaffen, dafür muss nicht zwingend ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Auf dem Areal der „Alten Schmelz“ entsteht in den nächsten Jahren mit dem „CI-SPA Innovation Campus Alte Schmelz“ ein Forschungs- und Gewerbecampus. Aufgrund der Nähe zu diesem stellt die Entwicklung des „Campus Süd“ eine ideale Ergänzung dar.

Eine rein gewerbliche Nachnutzung der brach gefallenen Fläche stellt - insbesondere aufgrund der Umgebungsnutzung und der potenziell problematischen Verkehrsanbindung - insgesamt keine geeignete Lösung dar.

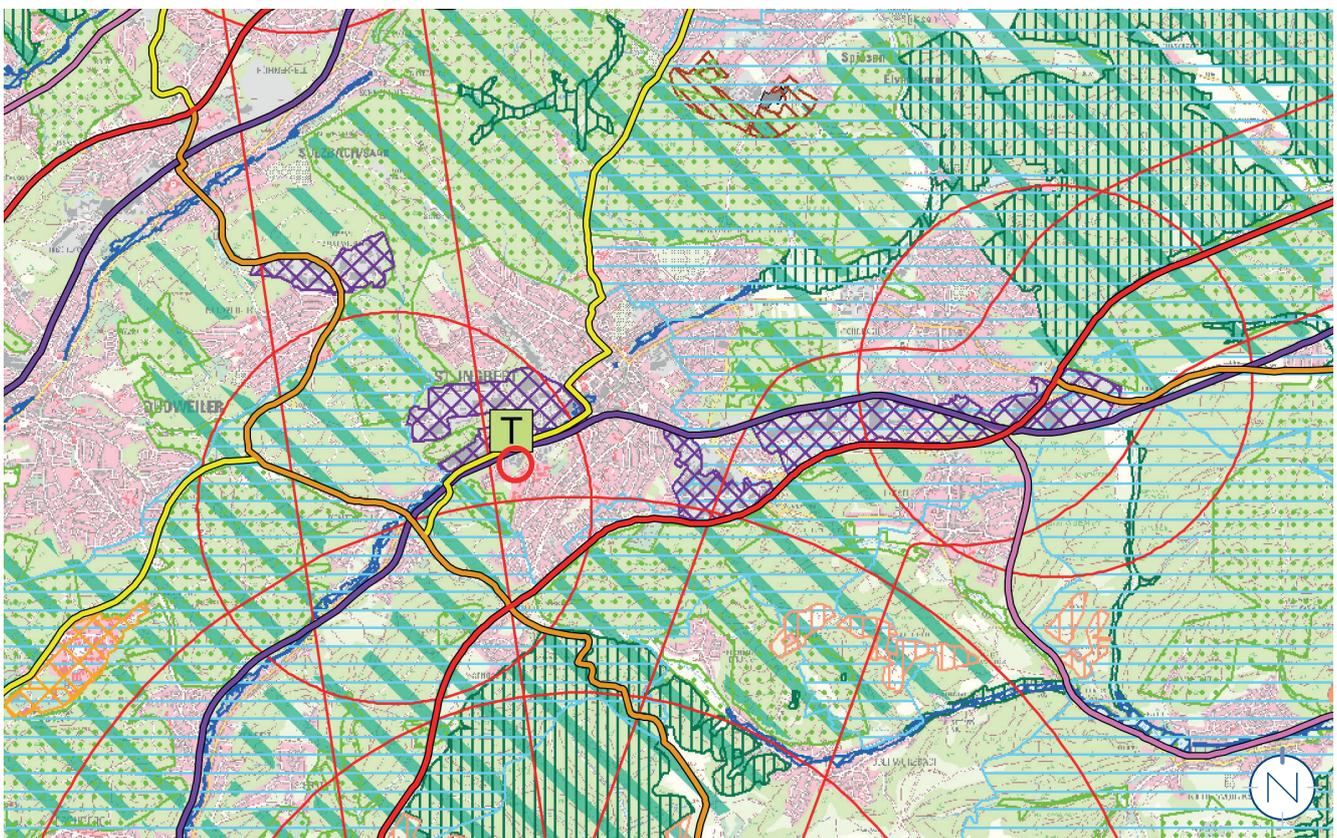
Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken

bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt. Es besteht eine besonders hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Mittelstadt St. Ingbert, was u. a. auf die Nähe zum Oberzentrum Saarbrücken, der Universität des Saarlandes sowie zu der Mittelstadt Homburg (Saar), sowie die prosperierende wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zurückzuführen ist. Deutlich wird der Wohnungsdruck durch unzählige, intrinsisch ausgelöste Anfragen bei Projektentwicklern und Baugesuchen bei der Stadt.

Durch die teilweise Nachnutzung einer Gewerbebrache zu Wohnzwecken werden in der Mittelstadt St. Ingbert nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Zudem besteht durch die Lage im Siedlungsgefüge eine gute Erreichbarkeit sowohl der Innenstadt als auch von Arbeitsplätzen.

Dabei folgt die Wohnbauentwicklung der Forderung von Ziffer 12 des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 14. Juli 2004, nach einer ausgewogenen Raumstruktur, die sich auf die zentralen Siedlungsachsen konzentriert (Entwicklungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum).



Ausschnitt Landesentwicklungsplan (LEP) Saarland - 1. (interner) Entwurf, Sachbereich Flächen, Umwelt, Infrastruktur (Vorhabengebiet roter Kreis); Quelle: MIBS Saarland; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Gleichzeitig werden die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale genutzt und eine bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt einer Ausdehnung in den Außenbereich vollzogen (Z 17, 21).

Mit der bereits vorhandenen äußeren Erschließung über die Straßen „Am Güterbahnhof“ sowie „Zur Schnapphahner Dell“ wird auch dem landesplanerischen Ziel der Bevorzugung bereits erschlossener Bauflächen entsprochen (Z 32).

Fazit

Die Sicherung der Belange von Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hierbei ist insbesondere festzuhalten, dass auf der brach liegenden Fläche aufgrund der umgebenden Wohnbebauung ohnehin keine rein gewerbliche Nutzung mehr zulässig ist und mit der Umsetzung des Vorhabens dennoch Dienstleistungs- und nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt und somit Arbeitsplätze geschaffen werden.

Durch die Entwicklung des Gebietes wird eine innerstädtische Brachfläche zukunftsfähig revitalisiert. Es wird ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) geschaffen und die Attraktivität der Mittelstadt St. Ingbert als Wohn- und Arbeitsstandort dadurch weiter gestärkt.



Ergebnis

Die Grundzüge des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004, werden durch die vorliegende Abweichungsabsicht nicht berührt, das Projekt ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung (konkret: landesplanerische Zielvorgabe eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen) erscheint in Abwägung der Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und die wirtschaftlichen Belange möglich.



Herausgeber/
Impressum:

Auftraggeber:

Bildnachweis:

Rechte:

Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de

Mittelstadt St. Ingbert · Am Markt 12 · 66386 St. Ingbert · www.st-ingbert.de

Kernplan GmbH

Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH