

Offenlage des Bebauungsplans Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 06.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2022	N
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Vorberatung	28.09.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 „Gewerbegebiet Heckel-Villa“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.

2. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung, dem Fachbeitrag Artenschutz, dem Grünordnungsplan und dem Umweltbericht sowie der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 1-6) werden gebilligt.

Sachverhalt

Im Jahr 2010 wurden die Flurstücke (502/2, 513/4, 514/8) zusammen mit der „Heckel-Villa“ vom Land bzw. von der Firma Thyssen-Krupp erworben um eine Verbindungsstraße zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Ernst-Heckel-Straße zu errichten und das dazugehörige Areal für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung demnach erforderlich. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha zu schaffen. Durch die Festsetzung einer gewerblichen baulichen Nutzung soll das Angebot an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen am Standort St. Ingbert vergrößert werden. Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen durch die isu Ingenieure für Immissionsschutz, Kaiserslautern.

Am 07.12.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beschlossen (BV/2020/0496).

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in einer Abwägungssynopse (Anlage 6) zusammengefasst:

Von folgenden Fachbehörden und Trägern sind Anregungen eingegangen, die Ergänzungen und (Teil-)Anpassungen der Planunterlagen zur Folge hatten.

- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken, 07. Jan. 2021: Anregungen zum forstrechtlichen Ausgleich
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland, Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte, Saarbrücken, 04. Feb. 2021: Anregungen zum naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen, Saarbrücken, 22. Feb. 2021: Hinweis zur Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele und der Ziele der Raumordnung im weiteren Verfahren
- Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler, 27. Jan. 2021: Hinweis zur möglichen Denkmalwürdigkeit der Heckelvilla
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken, 10. Feb. 2021: Anregungen zum Natur- und Artenschutz, Anregungen zur Hydrologie und Grundwassernutzung sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zur Entwässerung und zum Bodenschutz
- Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel, 02. Feb. 2021: Anregungen zu Grünfestsetzungen, Solaranlagen, Freiflächengestaltung und Flächenversiegelung
- Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach, 02. Feb. 2021: Anregungen zum naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich
- Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert, 16. Jan. 2021: Hinweise zur Barrierefreiheit

Des Weiteren wurden die Eingaben der Leitungsträger Creos Deutschland GmbH und Deutsche Telekom Technik GmbH berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Planungs- und Abstimmungsprozesse zwischen den Fachabteilungen der Stadtverwaltung, der GGE und dem beauftragten Planungsbüro wurden einzelne Festsetzungen überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der maximalen Höhe der Baukörper, Anlagen zur Solarenergienutzung, Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu Werbeanlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die GGE. Gleiches gilt für die Kosten für den Waldausgleich und den Erwerb von Ökopunkten. Veröffentlichungskosten sind über 5.1.10.01.553500 gedeckt.

Anlage/n

1	IGB BP Heckel Planzeichnung Entwurf
2	IGB BP Heckel Villa Begründung Entwurf
3	IGB Heckel Villa Umweltbericht_220907
4	IGB Heckel Villa Grünordnungsplan_220907
5	IGB Heckel Villa FB Artenschutz_201105 (1)
6	IGB BP Heckel Villa Auswertung frühzBeteiligung

--	--

STADT ST. INGBERT

BEBAUUNGSPLAN NR. RO38 ‚GEWERBEGEBIET HECKEL VILLA‘

BEGRÜNDUNG

zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
2	ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG	2
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	2
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	2
3.2	DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4	LAGE DES PLANGEBIETES	4
4.1	LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE	4
4.2	PLANUNGSRECHTLICHE UND DERZEITIGE NUTZUNG	5
5	INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG	6
5.1	GRUNDSÄTZLICHES	6
5.2	BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR	6
5.3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG	9
5.4	VERKEHRliche UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	9
5.5	FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG	10
5.6	UMWELT UND NATURSCHUTZ	10
5.7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	15
6	VERFAHRENSSTAND	15
7	HINWEISE ZUR REALISIERUNG	15
7.1	ZUR BEACHTUNG BEI DER BAUPLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG	15
7.2	WEITERE HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN ZUR REALISIERUNG	18

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro38 ‚Gewerbegebiet Heckel Villa‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,35 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG

Die Stadt St. Ingbert möchte im Stadtteil Rohrbach das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, erschließen. Ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen und Erweiterungen soll geschaffen werden. Erste Überlegungen zur Verbindung der Ernst-Heckel-Straße und der Hans-Wilhelmi-Straße liegen vor. Die Villa soll erhalten bleiben.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird das für die geplanten Baumaßnahmen erforderliche Planungsrecht geschaffen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

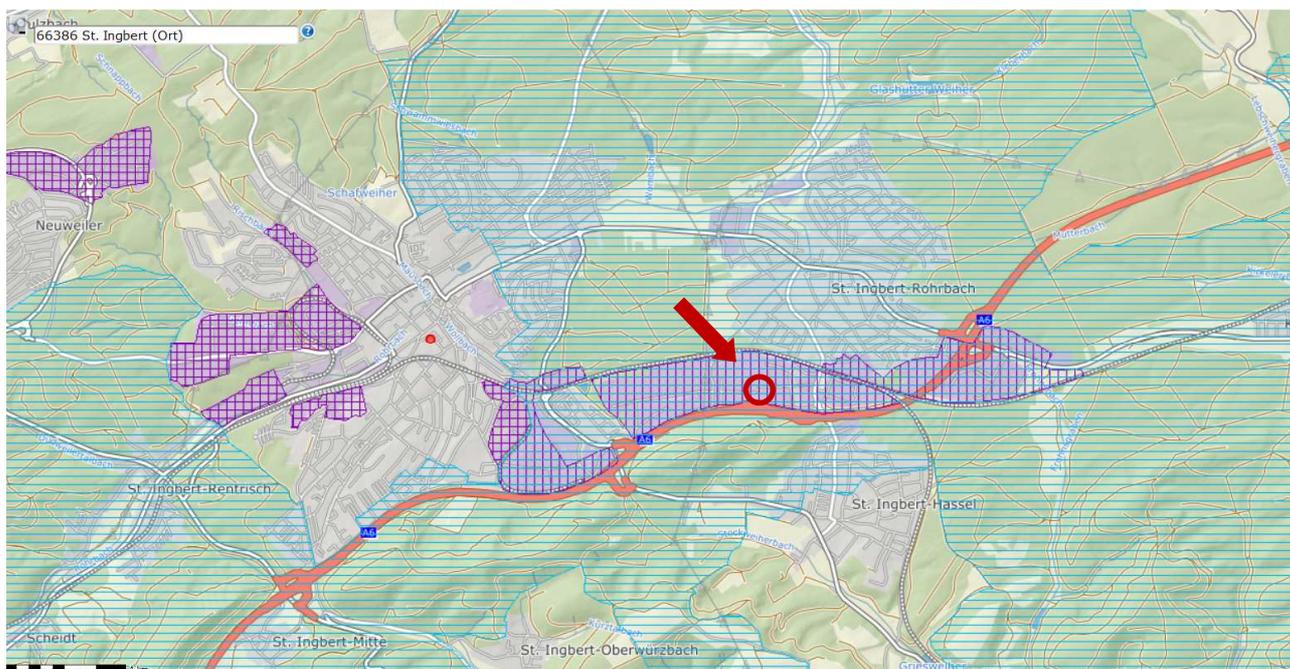
Gemäß dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt ‚Umwelt‘¹ liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). In der Begründung heißt es hierzu, dass diese Vorranggebiete der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen dienen. In VG sind Betriebe des industriellproduzierenden 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.

Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) überlagert. Solche Flächen sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden. (Ziel 56)

Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen. (Ziel 57)

Bei der Überlagerung eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW), sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten.

¹ Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt ‚Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)‘, Teil A: Textliche Festlegungen vom 13. Juli 2004, Saarbrücken, 16. Juli 2006



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Saarland mit Kennzeichnung des Plangebietes; Quelle: <https://geoportal.saarland.de/map>, entnommen: 17. August 2022

Im vorliegenden Fall werden die Belange der Grundwassergewinnung als ausreichend berücksichtigt angesehen. Die Flächen des Plangebietes werden im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Unter Beachtung der Gebote und Verbote der Verordnung des Wasserschutzgebietes steht eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegen.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt ‚Siedlung‘ 2006² übernimmt St. Ingbert die Funktion eines Mittelzentrums und liegt zum einen an der Siedlungsachse 1. Ordnung (Metz-) Saarbrücken - St. Ingbert - Homburg (-Kaiserslautern / Mannheim) und zum anderen an der Siedlungsachse 2. Ordnung St. Ingbert – Blieskastel (-Zweibrücken / Pirmasens). Der Stadtteil Rohrbach, in dem das Projektgebiet liegt, wird der Kernzone des Verdichtungsraums zugeordnet. Mittelzentren sind ein Schwerpunkt der gewerblichen Wirtschaft. Durch die Weiterentwicklung und die sinnvolle Arrondierung des Gewerbegebiets in Rohrbach wird die Funktion St. Ingberts als Mittelzentrum gestärkt. Ziele und Grundsätze für die zentralen Orte und der Raumkategorien werden gleichermaßen wie die Ziele und Grundsätze für die Siedlungsachsen nicht negativ berührt. Die angedachte Inanspruchnahme der Waldflächen (Z 24) wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Ziele und Grundsätze zur Wohnungstätigkeit werden nicht tangiert. Gleiches gilt für die Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Das Planvorhaben stimmt mit den Zielen der Landesplanung überein und entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

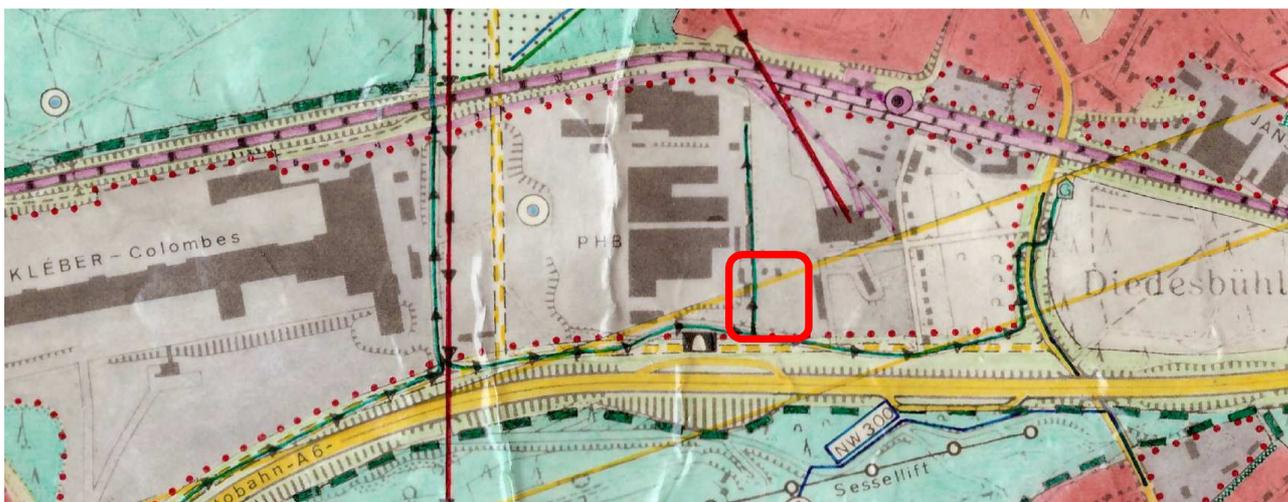
² Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt ‚Siedlung‘ 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 04. Juli 2006

3.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert sind für den Bereich des Plangebietes ‚Gewerbegebiet Heckel Villa‘ gewerbliche Bauflächen (vorhanden) dargestellt.

Eine Richtfunkstrecke (der Deutschen Bundespost) überquert den südlichen Teil des Plangebiets in Ost-West-Richtung. Am südlichen Rand des Gebietes verläuft eine Gasleitung, eine weitere durchquert den Planbereich in Nord-Süd-Richtung.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs; Quelle: Stadt St. Ingbert, Stand: März 1979

Der vorliegende Bebauungsplan weist durchgängig ein Gewerbegebiet aus. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Die weiteren Darstellungen sind in der Bebauungsplanung zu beachten.

4 LAGE DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE

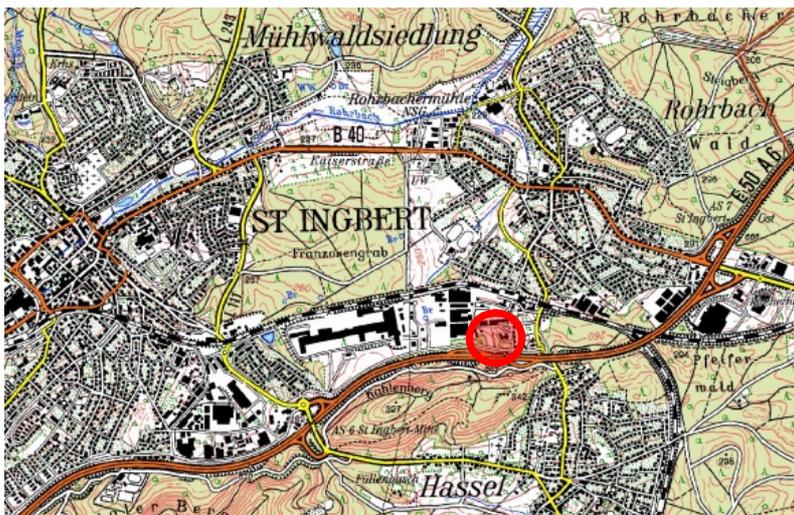
Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach, nördlich der Autobahn A 6.

Im Westen und Norden grenzen unmittelbar bestehende Gewerbegebiete an. Im Osten liegt der Parkplatz der ‚thyssenkrupp Industrial Solutions AG‘. Im Süden wird das Plangebiet durch die Parallelstraße begrenzt.

Die Standortlage des Projekts ist aufgrund der Verknüpfung mit dem bestehenden Gewerbegebiet und der guten Erreichbarkeit als günstig zu bewerten.

Die Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt von Westen über die Hans-Wilhelmi-Straße und von Osten über die Ernst-Heckel-Straße.

Das Plangebiet liegt höhenmäßig über den umgebenden Nutzungen. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hin ab.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang

Quelle: <https://gis-sanktingbert.de/igb/index.php> (entnommen: 14. Mai 2020)

4.2 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil unbebaut. Lediglich im Norden befindet sich die Villa Heckel, westlich davon Garagengebäude mit vollversiegelten Zufahrts- und Rangierflächen.

Der überwiegende Teil des Gebietes stellt sich als geschlossener Baumbestand dar. Anhand der Entstehungsgeschichte sind Teile des Baumbestandes als Hochwaldrest mit Waldcharakter und als Villenpark im Brachestadium einzustufen. In den Randbereichen finden sich periodische Aufschütungen bzw. ruderales Gehölz- und Staudensukzessionen, die in die umgebende Gewerbenutzung eingebettet sind.

Eine Übersicht der beschriebenen Nutzungen ergibt sich aus der nachstehenden Luftbildaufnahme.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereiches, Quelle Kartengrundlage: Stadt St. Ingbert, Luftbild (2019), ohne Maßstab

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG

5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, zu erschließen. Ziel ist es, brachliegende Flächen in verkehrsgünstiger Lage zur Autobahn A 6 zu nutzen und Gewerbeflächen für lokale und regionale Betriebe zur Expansion oder Neuansiedlung zur Verfügung zu stellen.

Die Flächen im Plangebiet selbst sollen möglichst flexibel entwickelt werden können, auf die Festsetzung gebietsinterner öffentlicher Straßen wird verzichtet.

Die Villa Heckel im Nordosten des Plangebietes soll erhalten bleiben. Eine mögliche Denkmalswürdigkeit der Villa wird derzeit geprüft.

Inhalte des Bebauungsplans sind hauptsächlich die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen mit Rahmensetzungen zur Nutzung und zur Höhe, Eingrünungsvorschriften sowie flankierende Bestimmungen zur Gestaltung.

Die Realisierung des Vorhabens wird von der St. Ingberter Gewerbegebiete-Entwicklungsgesellschaft mbH umgesetzt.

Standortalternativen

Grundsätzlich andere Standortalternativen bestehen nicht. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets günstiger als die Entwicklung neuer Bauflächen an einem gänzlich anderen Standort, da der Außenbereich geschont und der Erschließungsaufwand geringgehalten werden kann.

Das Plangebiet ist heterogen ausgestaltet. Neben ökologisch wichtigen Strukturen wie die ehemalige Parkanlage und das Waldrelikt sind die sonstigen Flächen bebaut oder versiegelt. In Randbereichen finden sich periodische Aufschüttungen bzw. ruderaler Gehölz- und Staudensukzessionen. Aufgrund dieser bereits vorhandenen Vorbelastungen und insbesondere der umgebenden Gewerbenutzungen, stellt die vorliegende Überplanung des Gebiets eine sinnvolle Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen dar. Darüber hinaus ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindlichen Hindernisse bzw. Restriktionen.

Nutzungsalternativen zur Ausweisung als Gewerbegebiet bestehen aufgrund der Vorgaben der Landesplanung sowie der umgebenden vorhandenen gewerblichen Nutzungen nicht.

Ein weiterer Standortvorteil liegt auch in den Eigentümerverhältnissen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der St. Ingberter Gewerbegebiete-Entwicklungsgesellschaft, was eine zügige Umsetzung der Planung erwarten lässt.

5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

• Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Über die Steuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erfolgt eine weitergehende Anpassung der Festsetzungen.

Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO werden Tankstellen ausgeschlossen. Diese Einschränkung verfolgt das Ziel, nachteilige Einwirkungen auf das Grundwasser

im vorliegenden Wasserschutzgebiet Zone III zu vermeiden. Zudem möchte man keine Nutzung zulassen, die zusätzliche Verkehrsströme in das Plangebiet zieht.

Im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen und die Zielrichtung der geplanten Entwicklung der gewerblichen Bauflächen werden von den allgemein zulässigen Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig vorgesehen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der geringen Anzahl an Grundstücken werden die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen dahingehend eingeschränkt, dass nur eine Betriebswohnung pro Gewerbebetrieb zulässig ist.

Von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden Gewerbebetriebe aus dem sogenannten Rotlicht-Milieu als nicht zulässig festgesetzt. Diese Nutzungen sind in dem Gewerbegebiet nicht gewünscht, da negative Auswirkungen auf das Umfeld und die Attraktivität des Gewerbegebietes selbst nicht auszuschließen wären.

Es werden Festsetzungen zur Einschränkung und zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Regelungen wird den Zielen der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert entsprochen. Aufgrund der unterschiedlichen Störpotenziale von Vergnügungsstätten werden diese differenziert betrachtet und umgesetzt. Hierbei werden gemäß der potentiell zu erwartenden Konflikte mit bestehenden Umfeldnutzungen sowie der städtebaulichen Prägung des Plangebietes Kategorien gebildet, um den einzelnen Störpotentialen Rechnung zu tragen. Die mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergehenden negativen städtebaulichen Wirkungen, wie Verzerrung des Mietpreisgefüges, Imageverlust des Gebietes mit Trading-Down-Effekt, die zu einer qualitativen Abwertung des Gebietes führen können und sich auf die Umsetzung dieses Zieles negativ auswirken können, sollen vermieden werden.

Ebenso werden Regelungen zum Ausschluss von Einzelhandel getroffen. Unter Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung der sog. ‚St. Ingberter Liste‘ generell ausgeschlossen. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe stehen deutlich in Konkurrenz zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben. Des Öfteren sind diese Nutzungen flächenintensiv, was die Flächenverfügbarkeit für die Gewerbetreibenden enorm reduzieren kann. Darüber hinaus sind diese Nutzungen häufig sehr konkurrenzstark hinsichtlich der finanziellen Seite. Inhaber dieser Einrichtungen sind in der Regel eher bereit einen höheren Preis für eine Fläche zu zahlen.

• **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Im Teilgebiet GE 1 wird darüber hinaus eine Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird der Orientierungswert für Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für diesen Gebietstyp übernommen. Hierbei handelt es sich um einen für Gewerbegebiete allgemein üblichen und auch erforderlichen Grad der Nutzung, so dass keine unverhältnismäßige Bebauung ermöglicht wird. Die in solchen Gebieten zusätzlich notwendige umfangreiche Befestigung der Freiflächen (z.B. für Stellplätze oder Andienungs- oder Rangierflächen) ist im Rahmen der GRZ von 0,8 zu realisieren.

In dem Teilgebiet GE 1 wird eine Baumassenzahl (BMZ) von 10 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert der Regelfestsetzungen gemäß § 17 BauNVO. In den kleineren Teilgebieten GE 2 wird auf die Festsetzung einer Baumassenzahl verzichtet.

Die Höhenentwicklung wird über die maximale Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Hierbei erfolgt eine Staffelung innerhalb des Plangebietes. Im Teilgebiet GE 1 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 26,00 m festgesetzt, um auch großmaßstäbliche Baukörper in der Lagegunst der Autobahn zu ermöglichen. In den Teilgebieten GE 2 wird die Höhe zur besseren Einbindung in die nördliche Umgebung auf maximal 12,00 m begrenzt.

Um sicherzustellen, dass die geplanten Gebäude eine bestimmte Höhe im Gelände nicht überschreiten, wird zusätzlich zu den festgesetzten Gebäudehöhen die Höhenlage des oberen Bezugspunktes als Höhe in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN) begrenzt. So wird sichergestellt, dass die künftigen Gebäude eine bestimmte Höhe im Gelände nicht überschreiten. Zu messen ist von der Fußbodenhöhe bis zum höchsten Punkte des Gebäudes.

Die festgesetzte Bauhöhe darf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit zulässiger Nutzungen durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten wie z. B. Abluftanlagen ausnahmsweise überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes ausmachen. Hiermit möchte man den Belangen gewerblicher Firmen Rechnung tragen, die solche Anlagen verschiedentlich für ihren Betrieb benötigen.

Eine weitere Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung erscheint wegen der Gebietsausrichtung nicht erforderlich. Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung reichen die GRZ, die BMZ und die Höhe baulicher Anlagen aus.

• **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Demnach darf die maximale Länge 50 m nicht überschreiten. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Mit der Regelung werden die in heutigen Gewerbegebieten üblichen Gestaltungsspielräume für den gewerblichen Maßstab ermöglicht. Negative Auswirkungen sind auf Grund der Maßstäblichkeit der umgebenden gewerblichen Gebäude nicht zu erwarten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Die Baufenster werden bewusst großflächig abgegrenzt, um so den Nutzern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen ist hier eine freie Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück möglich.

• **Sonstige planungsrechtliche Regelungen**

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Plangebiet wird im äußersten Süden von einer Gashochdruckleitung mit zugehörigem parallel verlegtem Steuerkabel tangiert. Die Leitung ist außer Betrieb. Zum Schutz und zur Sicherung des Zugangs dieser Leitung setzt der Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers fest.

Das Leitungsrecht umfasst den Zugang bzw. die Zufahrt zu Zwecken der Unterhaltung. Hinzu kommen Schutzflächen, die Beschränkungen unterliegen. Hier müssen meist seitliche Abstände zu den Leitungen eingehalten werden und ggf. auf bestimmte bauliche Maßnahmen, Pflanzungen oder Arbeiten verzichtet werden oder sie sind unter speziellen Bedingungen auszuführen. Näheres ergibt sich aus den Anforderungen des zuständigen Versorgungsträgers basierend auf den einschlägigen technischen Normen. Die Schutzflächen sind entsprechend den Angaben des Leitungsträgers bemessen.

Solarenergienutzung

Mit der Verpflichtung zur Ausstattung der nutzbaren Dachflächen der Gebäude mit Solaranlagen verfolgt die Stadt St. Ingbert einen bedeutenden Schritt in Richtung klimaneutrales Bauen. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu 100 Prozent für Solarenergienutzung vorzusehen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Gemäß Festsetzung sind Böschungen und Aufschüttungen, die der Herstellung des Straßenkörpers dienen, auf den privaten Grundstücken zu dulden. Dies betrifft in der Regel den Gebäudevorbereich. Diese Flächen können in die Gestaltung der privaten Außenanlagen miteinbezogen werden, z.B. für Zufahrten zu den Grundstücken oder als gärtnerisch angelegte Flächen.

5.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden auf grundsätzliche Bestimmungen zur Dachform und -eindeckung, Anlagen zur Solarenergienutzung, Werbeanlagen und zu Einfriedungen beschränkt. Hinsichtlich der Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen wird vorgegeben, wie diese herzurichten sind.

Die gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen berücksichtigen das Bedürfnis der Betriebe und Firmen, sich zu präsentieren und verhindern gleichzeitig ein Übermaß. Insbesondere durch die Vorgabe der Anordnung unter der Gebäudeoberkante sowie durch die Maximalhöhe freistehender Anlagen wird eine wirksame Begrenzung erreicht. Störende Lichteffekte werden durch nähere Bestimmungen zur Art der Werbeanlagen ausgeschlossen.

5.4 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt sehr günstig zu örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Sowohl im Westen als auch im Osten sind Autobahnanschlüsse der A 6 vorhanden (St. Ingbert Mitte, Rohrbach).

Die äußere Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes soll hauptsächlich von Westen über die Hans-Wilhelmi-Straße und weiter über die Parallelstraße erfolgen. Angestrebtes Ziel ist, die östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiete nicht durch zusätzliche Verkehre zu belasten. Grundsätzlich besteht jedoch auch eine weitere Anbindung von Osten über die Ernst-Heckel-Straße.

Die Erschließung des Gebietes selbst erfolgt über eine Planstraße, die die Hans-Wilhelmi-Straße und die Ernst-Heckel-Straße miteinander verbindet. Weitere öffentliche gebietsinterne Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

Entwässerung

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Entsorgung des Schmutzwassers sowie der Umgang mit dem Niederschlagswasser zu klären.

Es ist eine getrennte Behandlung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen.

Nach Rücksprachen mit dem städtischen Eigenbetrieb Abwasser soll das Gewerbegebiet an das Trennsystem der Hans-Wilhelmi-Straße angeschlossen werden. Bei der abwassertechnischen Erschließung des Gewerbegebietes Hans-Wilhelmi-Straße wurden die Flächen der Heckel Villa mitberücksichtigt. Entsprechend der Gefälleverhältnisse ist es auch möglich bzw. notwendig, Teilflächen des Plangebietes an die Mischwasserkanalisation der Ernst-Heckel Straße anzuschließen. Im Zuge der entwässerungstechnischen Planung werden auch Versickerungsmöglichkeiten bzw. Regenrückhaltemaßnahmen mit überprüft.

5.5 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Wesentliche Aufgaben der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Ausbildung und Sicherung einer Gebietsrandbegrünung im Süden und Osten des Gewerbegebietes.

Daneben stehen die innere Durchgrünung des Gebietes selbst. Hierzu tragen die Vorgaben zur Bepflanzung der nicht versiegelbaren Flächen sowie die Dachbegrünung der Gebäude bei. Die Grünflächen sowie die Dachbegrünung dienen sowohl der ökologischen Aufwertung – z. B. positive kleinklimatische Effekte und Verminderung des Niederschlagsabflusses – wie auch der Gestaltung.

Die vorhandenen Gehölzbestände im Süden und Osten des Plangebietes werden landschaftsplanerisch zum Erhalt vorgesehen. Der Gehölzbereich im Süden dient insbesondere als Abschirmung zur südlich angrenzenden Parallelstraße. Die Ausweisung erfolgt als private Grünfläche.

Weiterhin ist eine Begrünung von Stellplätzen mit gebietsheimischen Bäumen dergestalt vorgesehen, dass eine Überstellung der Stellplatzanlage mit Bäumen erreicht wird. Damit wird negativen Auswirkungen für das Kleinklima und den Boden entgegengewirkt. Daneben wird damit auch ein Beitrag zur Gestaltung der Freibereiche geleistet.

Auf die Pflanzung von Bäumen entlang der neuen Planstraße, die innerhalb des Gewerbegebietes die Hans-Wilhelmi-Straße und die Ernst-Heckel-Straße miteinander verbindet, wird aufgrund der Dimensionierung des Straßenraumes verzichtet. Der Straßenabschnitt hat eine Länge von rund 90 m eine Breite von 7,5 m.

Insgesamt dienen die grünbezogenen Festsetzungen neben der Gestaltung auch dem Ausgleich der im Gebiet verursachten Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft.

5.6 UMWELT UND NATURSCHUTZ

Landschaftsplanung

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan³ erarbeitet und ein Umweltbericht⁴ erstellt. Diese liefern die wesentlichen Erkenntnisse für den Umgang mit den Belangen von Natur und Landschaft. Daneben steht insbesondere noch der Umgang mit dem Artenschutz – siehe hierzu Kapitel ‚Artenschutz‘ ab Seite 12 f.

³ Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘, Stadt St. Ingbert, Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB, Kaiserslautern, September 2022

⁴ Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘, Stadt St. Ingbert, Umweltbericht (§ 2(4) BauGB), Kaiserslautern, September 2022

Die Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale im Grünordnungsplan wird nachfolgende widergegeben:⁵

Bodenschutz:

Die Böden im Plangebiet sind weitgehend durch Verdichtungen und Versiegelungen geprägt. In Randbereichen sind Böschungen angeschüttet, die ebenso wenig in natürlicher Lagerung ungestörte Bodenfunktionen ermöglichen.

Eine erheblich größere Bedeutung haben die Standorte südlich der Villa, die von einem historischen Garten bzw. waldartigen Park in einen ungestörten Waldbereich übergehen. Die Bodenprofile sind voraussichtlich in natürlicher Lagerung geschichtet und erfüllen die ökologischen Bodenfunktionen weitgehend ungestört.

Die ungestörten Waldflächen in natürlicher Lagerung nehmen mit knapp 4.000 m² etwa 33 % des Bebauungsplangebietes ein. Zusammen mit der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage sind 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt. Die sonstigen Flächen sind weitgehend ohne ökologische Effektivität. Sie sind bebaut/versiegelt oder infolge baulicher Umlagerungen/Anfüllungen in ihrer bodenökologischen Bedeutung erheblich und dauerhaft gestört.

Wasserschutz:

Der geologisch-pedologische Grenzbereich am Hangfuß des Bundsandsteinmassivs kann Ausgangspunkt für schmale Schichtquellen sein. Vor Ort sind keine diesbezüglichen Zeugnisse/Relikte vorhanden.

Die hydrogeologische Bedeutung des Mittleren Bundsandsteins kommt durch die weiträumige Ausweisung eines Wasserschutzgebietes zum Ausdruck. Der Standort ist eingebunden in die Wasserschutzzone III. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

Klimaschutz und Lufthygiene:

Der Planungsraum hat ein relativ ausgeglichenes Standortklima ohne akute Belastungsparameter. Der noch vorhandene Wald und waldartige Parkanteil unterstützen das örtliche Mikroklima und tragen dazu bei, dass das Grundstück über ein sehr ausgeglichenes Kleinklima verfügt.

Erholung in der freien Landschaft:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume.

Kultur- und Sachgüter:

Kulturgüter innerhalb des Plangebietes sind nicht benannt.

Arten- und Biotopschutz:

Anhand von mehrmonatigen Geländebeobachtungen einschließlich telemetrischer Überprüfung der Fledermauspopulation und speziell des Haselmausvorkommens wurde die Bedeutung des Areals für den Arten- und Biotopschutz festgestellt. Bezüglich detaillierter Ausführungen wird auf das nachfolgende Kapitel ‚Artenschutz‘ ab Seite 1212 f verwiesen.

⁵ vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Grünordnungsplan ... S. 14 ff

Für weitere detaillierte Ausführungen wie eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde zur Würdigung der artenschutzrechtlichen Belange ein Fachbeitrag Artenschutz⁶ nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt.

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe, die a priori Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus mehreren Tier- und Pflanzengruppen auslösen können.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurden insbesondere die folgenden Arten und Artengruppen untersucht: Vogelarten mit Fokus Gehölzfreikronen- und Höhlenbrüter, Reptilien und Fledermäuse. Im Zeitraum von März bis August 2020 erfolgten fünf Geländeerfassungen. Weitere Arten und Artengruppen wurden anhand einer Potenzialabschätzung auf Grundlage vorhandener Biotoptypen betrachtet.⁷

Bezüglich der untersuchten Arten wird auf die Ausführungen des Fachbeitrages Artenschutz verwiesen (dort Kapitel 4, Seite 11 ff).

Im Ergebnis der Untersuchungen kann anhand der Geländebeobachtung einschließlich telemetrischer Überprüfung der Fledermauspopulation und speziell des Haselmausvorkommens folgendes festgehalten werden:⁸

- Reptilien und Amphibien, Falter und Käfer können wegen fehlender Habitataignung ausgeschlossen werden.
- Das Fledermausvorkommen konnte nicht definitiv nachgewiesen werden, hier ist allenfalls ein Verdacht für Kulturfolger wie Zwergfledermaus möglich.
- Die Haselmaus konnte trotz spezieller Nachsuche nicht nachgewiesen werden. Vorsorglich werden Vergrämungsmaßnahmen zum Zwecke des Tötungsverbotes empfohlen.
- Bei Vögeln konnten nur siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) kartiert werden. Von insgesamt 18 registrierten Vogelarten sind 13 Arten mit hinreichender Sicherheit Brutvögel im Gehölzbestand. Davon sind fünf Arten Höhlenbrüter. Überwiegend handelt es sich um ungefährdete Arten. Nur der Haussperling ist auf der Roten Liste des Saarlandes als Vorwarnart gelistet. Alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt. Der nachgewiesene Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt. Die angetroffenen Arten sind als Gebüsch- und Freikronenbrüter zu charakterisieren. Höhlenbrüter wie Grünspecht und Buntspecht sind von besonderem Interesse. Sie treffen in den zahlreichen Altbäumen Bruthabitate an. Diesen Bäumen ist daher eine spezifische Empfindlichkeit zuzusprechen.

Die Konfliktanalyse zeigt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse Maßnahmen erforderlich sind.

⁶ Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan ‚Heckel Villa‘, St. Ingbert, Fachbeitrag Artenschutz, Kaiserslautern, 05. November 2020

⁷ vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 5

⁸ vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Grünordnungsplan ... S. 15 f

Als notwendige Maßnahmen benennt der Gutachter die folgenden:⁹

- Maßnahme M1 :..... Bauzeitenregelung Baufeld
(Zielgruppe: Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus)
- Maßnahme M2:..... Bauzeitenreglung Villa-Sanierung
(Zielgruppe: Fledermäuse)
- Maßnahme M3:..... Gehölzerhalt
(Zielgruppe: Vögel, Siedlungshabitat))
- Maßnahme M4:..... Ausbringung von Nist- und Quartierhilfen
(CEF-Maßnahme)
(Zielgruppe: Höhlenbrüter, Fledermäuse, Haselmaus)
- Maßnahme M5:..... Bewahrung von Totholz
(Zielgruppe: Xylobionte Insekten, insectivore Vogelarten)
- Maßnahme M6:..... Vogelschlag-Schutz an Glasfronten
(Zielgruppe: Vögel)

Neben den vorgenannten Maßnahmen werden fachliche Empfehlungen ausgesprochen:¹⁰

- Empfehlung E1 : Verzicht auf großflächige Beleuchtung, Einsatz insektenneutrale Leuchtmittel
(Zielgruppe: Artengemeinschaft besiedelter und angrenzender Bereiche)
- Empfehlung E2: Nachweis der Haselmaus

In der Bewertung der Bebauungsplanung wird die Maßnahme M3 (Erhalt der Gehölze) in den Bebauungsplan übernommen. Im Osten und Süden des Plangebietes werden die vorhandenen Gehölzbestände mit einer Breite von 5 m als Erhaltungsfläche festgesetzt.

Die weiteren Maßnahmen sind im Plangebiet nicht gesichert realisierbar. Sie werden, soweit möglich, gebietsintern bzw. ansonsten extern vorgesehen. Über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Investor/Projektentwickler werden die notwendigen Maßnahmen ausformuliert und an den Bebauungsplan gebunden. Um die Einhaltung zu gewährleisten und um Informationsverluste zu vermeiden, werden sie in einem Anhang ‚Umgang mit dem Artenschutz‘ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ebenso werden die unverbindlichen Planungshinweise in den Anhang ‚Umgang mit dem Artenschutz‘ aufgenommen und in dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor/Projektentwickler gesichert.

„Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

⁹ vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 29 ff

¹⁰ vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 33

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erscheint nicht erforderlich.“¹¹

Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorlaufend zu dem Bebauungsplanverfahren wurde eine erste Grobeinschätzung zur Einstufung der Wertigkeit des Plangebietes im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes¹² beauftragt. Entscheidend für den Ausgleich der Eingriffe auf der Fläche war die Frage, ob es sich bei dem vorhandenen Wald um Wald im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes handelt. Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel gelten isolierte Waldflächen ab einer Größe von 0,5 ha als Wald. Somit wäre der vorhandene Waldrest aus Sicht des Naturschutzes ein Wald. Die Fläche war auch Teil des Untersuchungsgebietes der durchgeführten Waldbiotopkartierung. Sie wurde jedoch nicht als Waldbiotopfläche aufgenommen. In der TK 25 ist der Bereich als Wald gekennzeichnet. Den Kern der Fläche bildet ein Hochwaldrest mit Waldcharakter. Hierbei handelt es sich nicht um ein FFH-LRT, da der Bestand kleiner als 0,5 ha ist und die Buche nicht dominiert. Die übrige Waldfläche wurde als Vorwald aufgenommen.¹³ Eine erste Bilanzierung des Bestandes ergab einen Bestandswert von 177.136,5 ökologischen Werteinheiten, die neben dem Waldausgleich auszugleichen wären.¹⁴

Nach Abstimmung der Stadt St. Ingbert mit der zuständigen Forstbehörde werden die Wald- und waldartigen Baumbestände zusammengefasst als Waldfläche im Sinne von § 8 LWaldG bewertet. Der Bereich hat eine Flächengröße von 0,7 ha. Es ist ein forstrechtlicher Ausgleich geboten.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

In dem mittlerweile vorliegenden Grünordnungsplan zum Bebauungsplan sind die Erfassung und Bewertung der planungs- und bewertungsrelevanten Einheiten ausführlich und vertieft dargelegt. Anhand der dortigen Bewertungsmatrizes wird für die Planung ein gegenüber der ersten Grobeinschätzung zur ‚Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes‘ geringeres ökologisches Wertdefizit in einer Größenordnung von 121.493 Punkten ermittelt. Die Bilanzierung berücksichtigt bereits die vor Ort zu erhaltenden und zu entwickelnden Strukturen (E 1).

Bilanzierung	Differenz	in Pkt	121.493
	Bedarf	in qm	7.363
	Mittelwert	16,5	

Bilanzierung ökologischer Werteinheiten, Quelle Ehrenberg Landschaftsplanung: ..., Umweltbericht ..., S. 12

Dieses Defizit von 121.493 Punkten kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen.

¹¹ Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 35
¹² PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung Ernst Heckel Straße, Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes, Saarbrücken, 16. Mai 2019
¹³ vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 3
¹⁴ vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 6

Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

5.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 ‚St. Ingbert‘, zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Das Schutzgebiet erstreckt sich auch in Richtung Westen und Osten weiter. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone III ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Gebote und Verbote der Verordnung sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten und einzuhalten.

6 VERFAHRENSSTAND

Die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans spiegelt den Stand nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wieder.

Vorgetragene Anregungen wurden gewürdigt und in angemessener Form in die Bebauungsplanung einbezogen. Ebenso wurden die erforderlichen Fachplanungen beauftragt und die Ergebnisse, falls erforderlich, im weiteren Verfahren beachtet.

Mit der vorliegenden Entwurfsfassung der Bebauungsplanung wird die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat der Stadt St. Ingbert erfolgen.

7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

7.1 ZUR BEACHTUNG BEI DER BAUPLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG

Hydrogeologie und Grundwassernutzung

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“ sowie innerhalb eines gemäß Landesentwicklungsplan ‚Umwelt‘ ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

Ca. 130 m nördlich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle (LUA-Nr.: 02188, Baustoffwerke Sehn). Eine weitere Messstelle befindet etwa 90 m nord-östlich des Plangebietes (LUA-Nr. 00406, Angaben zum Betreiber liegen nicht vor).

Durch die beabsichtigte Nutzung, Erdarbeiten, Rodungen und Bebauung können Verbotbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden, die dann einer Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG bedürfen.

In der Schutzzone III des betroffenen Wasserschutzgebiets sind u.a. gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung folgende ggf. betroffene Verbotstatbestände aufgeführt:

- 1 a. Lagerung, Umschlag und gewerbliche Nutzung von Halogen-Kohlenwasserstoffen;
2. Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z. B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, Pflanzenbehandlungsmitteln, Rückständen von Erdölbohrungen;
4. Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe;
8. Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden;
9. Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone II hinausgeleitet wird;
10. Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe;
13. Abfallbeseitigungsanlagen, Lagerplätze für Autowracks und Krafffahrzeugschrott;
17. Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann;
20. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau;

In Vorranggebieten für den Grundwasserschutz ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Des Weiteren sei auf folgende Aspekte hingewiesen.

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfehlen erfolgen sollte und diese in den

Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf.

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

Umgang mit wassergefährdeten Stoffen

Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Für Wasserschutzgebiete gelten insbesondere folgende Einschränkungen:

In der Zone III ist die Errichtung sowie die Erweiterung von oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe C und D, Biogasanlagen mit einem maßgebenden Volumen von insgesamt über 3000 m³ und Anlagen mit Erdwärmesonden gemäß § 49 Abs. 2 AwSV verboten. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen gilt Absatz 8.1 der Anlage 7 AwSV.

Unbeschadet des Vorhergesagten, dürfen in der Zone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen. Innerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.

Ver- und Entsorgung - Umsetzung

Die Erschließungsplanung soll frühzeitig mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

Die Telekom Deutschland verweist auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz). Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung kann die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau erfolgt.

Bestehende Leitungen

Gashochdruckleitung

Das Plangebiet wird von einer Gashochdruckleitung mit zugehörigem parallel verlegtem Steuerkabel der Creos Deutschland GmbH tangiert. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungssachse.

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an den Anlagen, sind die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei der Planung und Bauausführung ist die ‚Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen‘ der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Materialien und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügen von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH zu beantragen ist.

Stillgelegte Gashochdruckleitung

Durch das Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, ist die Creos Deutschland GmbH bereit, den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.

7.2 WEITERE HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN ZUR REALISIERUNG

Gebäudefassaden

Bei der Gestaltung von Gebäudefassaden sollten Materialien und Farben mit einem hohen Rückstrahlevermögen (Reflexionsstrahlung) verwendet werden. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der Materialien sollte den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

Es wird empfohlen, Fassadenflächen darüber hinaus mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Insekten- und umweltschonende Ausführung von Außenbeleuchtungen

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sollen Beleuchtungssysteme mit einer niedrigen Anlockwirkung für nachaktive Insekten verwendet werden. Empfohlen werden Lampen mit einem Strahlungsmaximum im Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED), Lichtabstrahlung in den Nachthimmel ist zu unterlassen. Die Leuchten sind staubdicht auszubilden.

Art, Standorte und Höhe der Beleuchtungssysteme sind so zu wählen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche bzw. das zu beleuchtende Objekt erfolgt und dass eine Abstrahlung in die umgebende freie Landschaft (insb. nach Westen hin) und in den Nachthimmel ausgeschlossen wird.

Fahrradabstellplätze und Ladesäulen

Auf den Baugrundstücken sind gemäß Landesbauordnung (LBO) Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Auch Ladesäulen für Elektroautos sollten auf dem Betriebsgelände in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt werden.

Barrierefreiheit

Die Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert hat darauf hingewiesen, dass die DIN 18040-3 (insbesondere für Wege und Flächen) eingehalten wird. Dies betrifft z. B. die Einhaltung Längsneigung (bis max. 6% mit Zwischenpodeste) sowie Querneigung (bis max. 2 Prozent) der Zuwegung und Gehwege.

aufgestellt im Auftrag der Stadt St. Ingbert



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im September 2022

 2004 04 Be Entw/ba

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Heckel Villa“

Stadt St. Ingbert

Umweltbericht (§ 2(4) BauGB)

Auftraggeber:

St. Ingberter Gewerbegebiet
Entwicklungsgesellschaft mbH
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

isu | Jung-Stilling-Str. 19 | 67663 Kaiserslautern

in Zusammenarbeit mit

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG



aus: <https://geoportal.saarland.de>, gesehen am 12.11.2020

isu | Jung-Stilling-Str. 19
67663 Kaiserslautern
☐ 0631-31090590
☐ mail@isu-kl.de

Mitarbeit Biotop- und Artenschutz

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)

Fachbeitrag Artenschutz März-November 2020

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
Freier Landschaftsarchitekt
Höfflerstraße 14
info@ehrenberg-landschaftsplanung.de
67659 Kaiserslautern

Stand September 2022

alle Aufnahmen, wenn nicht anders benannt Büro Ehrenberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht und Aufgabenstellung	4
2.	Zielsetzung der Bauleitplanung	5
3.	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	6
4.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	7
4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	7
4.2	Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	10
4.2.1	Geplantes Nutzungskonzept	10
4.2.2	Beeinträchtigung natürlicher Ressourcen	11
4.2.3	Emissionen und Belästigungen	12
4.2.4	Abfälle und Beseitigung	13
4.2.5	Besondere Unfall- oder Katastrophenrisiken	13
4.2.6	Kumulierung von Auswirkungen mit spezieller Umweltrelevanz	13
4.2.7	Auswirkungen auf das Klima und die Relevanz für die Klimawandelanpassung	13
4.2.8	Zumutbare Alternativen	14
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	14
5.1	Vermeidung von Beeinträchtigungen	14
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	15
5.2.1	Ausgleich lokalklimatischer Beeinträchtigungen	15
5.2.2	Ausgleich von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes	16
5.2.3	Ausgleich der Landschaftsbildveränderung	16
5.2.4	Ausgleich des Bodenverlustes	16
6.	Zusätzliche Angaben	17
6.1	Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	17
6.2	Überwachung der Auswirkung bei Durchführung des Bebauungsplanes	17
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18

Tabellen und Abbildungen

Tab. 1	Fachgesetze und Pläne zu planungsrelevanten Schutzgütern	6
Tab. 2	Planungsrelevante Umweltmerkmale	8
Tab. 3	Bilanzierung ökologischer Werteinheiten	12
Abb. 1	Flächennutzungsplan und Geltungsbereich Bebauungsplan Villa Heckel	4
Abb. 2	Bebauungsplan Entwurf Gewerbegebiet „Heckel Villa“ St. Ingbert	5

1. Umweltbericht und Aufgabenstellung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1(6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Inhaltlicher Rahmen bietet die Auflistung der Anlage zu § 2 BauGB, die anzuwenden ist (ebd.). Die Gemeinde legt Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung fest, gleichwohl richtet sie sich nach dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach bauleitplanerischer Tiefenschärfe verlangt werden kann. Das Ergebnis unterliegt der Abwägung. Bei nachfolgendem oder auch gleichzeitigem Planverfahren soll sich die Prüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltwirkungen beschränken, wobei Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1(6) Nr. 7g BauGB) heranzuziehen sind.

Für den konkreten Planungsfall bedeutet das, dass

- ein Grünordnungsplan incl. einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorliegt,
- eine artenschutzfachliche Erfassung und Bewertung (§ 44BNatSchG) in der Zeit von März bis November 2020 durchgeführt und erstellt wurde,
- verschiedene umweltrelevante Fachgutachten erstellt werden müssen (Entsorgung des Schmutzwassers sowie der Umgang mit dem Niederschlagswasser/ Entwässerungskonzeption).

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert bereits Bestandteil einer gewerblichen Baufläche. Mittig durch das Gebiet verläuft eine Gasleitung. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Abb. 1 Flächennutzungsplan und Geltungsbereich Bebauungsplan Villa Heckel



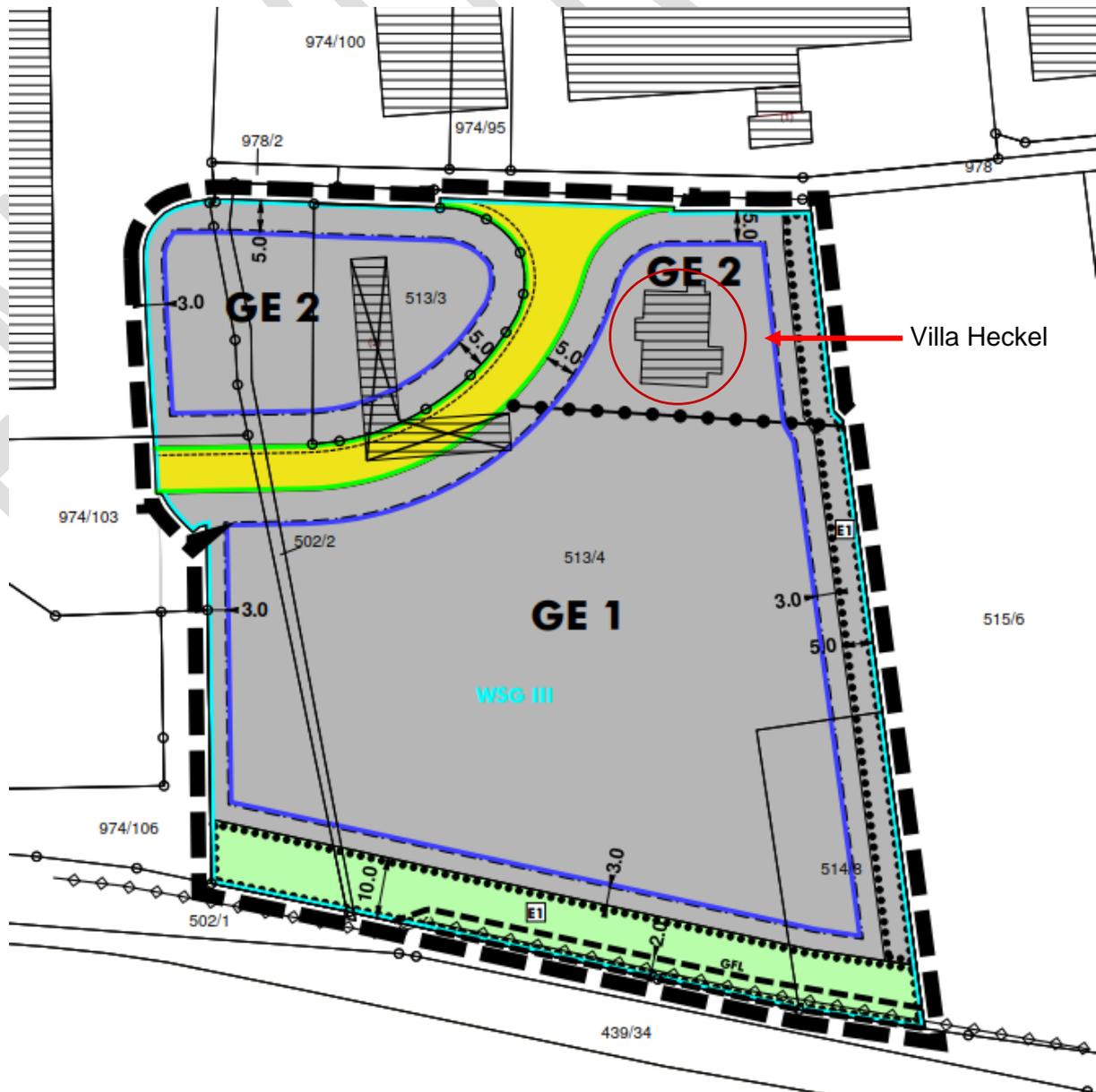
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs; Quelle: Stadt St. Ingbert, Stand: März 1979

Insofern wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Insofern sind umweltrelevante Sachverhalte bereits relativ vorgeprägt und werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes weitergehend berücksichtigt bzw. beachtet werden. Das betrifft speziell die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Das Areal liegt sehr günstig zu den tangierenden Hauptverkehrsstraßen, das sind im Westen und Osten Autobahnanschlüsse der A 6 vorhanden (St. Ingbert Mitte, Rohrbach). Ebenso ist die innerörtliche Erschließung bereits durch vorhandenes Straßennetz vorgeprägt. Hier gibt es von Westen her die Hans-Wilhelmi-Straße und Parallelstraße, an die mit einer Planstraße angeschlossen werden soll. Es ist zwar bereits im Vorfeld das Ziel verfolgt worden, die östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiete nicht durch zusätzliche Verkehre zu belasten.

Grundsätzlich besteht aber eine weitere Anbindung von Osten über die Ernst-Heckel-Straße. Weitere öffentliche gebietsinterne Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

Der Bebauungsplan bzw. dessen Geltungsbereich hat vor Ort eine Gesamtgröße von ca. 1,35 ha hat.

Abb. 2 Bebauungsplan Entwurf Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘ St. Ingbert¹



2. Zielsetzung der Bauleitplanung

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, zu erschließen. Ziel ist es, brachliegende Flächen in verkehrsgünstiger Lage zur Autobahn A 6 zu nutzen und Gewerbeflächen für lokale und regionale Betriebe zur Expansion oder Neuansiedlung zur Verfügung zu stellen. Die Flächen sollen möglichst flexibel entwickelt werden können, auf

¹ Quelle: Büro isu Kaiserslautern Stand 07.09.2021

die Festsetzung gebietsinterner öffentlicher Straßen wird verzichtet. Die Villa Heckel im Nordosten des Plangebietes soll erhalten bleiben. Inhalte des Bebauungsplans sind hauptsächlich die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen mit Rahmensetzungen zur Nutzung und zur Höhe, Eingrünungsvorschriften sowie flankierende Bestimmungen zur Gestaltung. Im gesamten Bebauungsplangebiet wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Über die Steuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erfolgt eine weitergehende Anpassung der Festsetzungen.

Die Realisierung des Vorhabens wird von der St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH umgesetzt.

3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

In nachfolgender Zusammenstellung werden die für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele dargelegt. Es wird erörtert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Tab. 1 Fachgesetze und Pläne zu planungsrelevanten Schutzgütern

Schutzgüter	Relevanz für Umweltprüfung	Berücksichtigung B-Plan Villa Heckel
Natur und Artenschutz	§ 30 BNatSchG ○ hier kein Befund	○ N. N.
	§ 44(5) BNatSchG ○ Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL ○ Anhang IV FFH-Arten ○ europ. Vogelarten ○ europarechtl. geschützte Arten ○ Prüfung zur Erhaltung der ökologischen Funktion der (...) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ○ evtl. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	○ Artenschutzfachliches Gutachten 2020 ○ Vorschlag für Vermeidungsmaßnahmen Vorschlag für - speziellen Artenschutz - allgemeinen Artenschutz gem. „Hilfestellung“ zur Eingriffsregelung ²
	§ 34 BNatSchG ○ n- n.	○ N. N.
Klima	§1a (5) BauGB § 171a BauGB ○ zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen für die allg. Anforderungen an den Klimaschutz	○ Grundsätzlich Pflanzgebote - hier Umsetzung der Pflanzgebote auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Umsetzung der Pflanzgebote in den sog. „Vorgärten“ ○ Festsetzungen für bauliche Anlagen - Dachbegrünungen - Fassadenbegrünung ○ Festsetzung von Pflanzgeboten - im öffentlichen Straßenraum - auf öffentl. Stellplätzen
Boden	§ 1 BBodSchG § 4 BBodSchG ○ Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet - zur Abwehr schädli. Bodenveränderungen (ebd. Abs.2) - zur Sanierung/ ggfs. Schutz vor Gefahren etc. (Abs. 3) § 5 BBodSchG ○ Entsiegelungsgebot (ebd. Satz 2)	○ Überprüfung der GRZ-Einhaltung ○ Anordnung über die Sanierung und Entsiegelung von Grundstücksteilen ○ Erhaltung weitgehend naturnaher Bodenrelikte

² Methode zur Bewertung des Eingriffes ... - Leitfaden Eingriffsbewertung (3. überarb. Auflage) Saarbrücken 2001

noch Tab. 1 Fachgesetze und Pläne zu planungsrelevanten Schutzgütern

Schutzgüter	Relevanz für Umweltprüfung	Berücksichtigung B-Plan Villa Heckel
Wasser	<p>§ 6 WHG „Gewässer“: n. n.</p> <p>§ 55 WHG Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gewässer sind nicht vorh. ○ Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Entsorgung des Schmutzwassers sowie der Umgang mit dem Niederschlagswasser zu klären. ○ Eine Entwässerungskonzeption ist zu erstellen
Kultur- und Sachgüter	<p>§ 1(4) Nr. 1 BNatSchG ○ ... gewachsene Kulturlandschaft</p> <p>§ 1(6) Nr. 7d BauGB ○ ... Auswirkungen auf Kulturgüter</p> <p>§ 1(6) Nr. 5 BauGB ○ ... Belange der Baukultur (...) künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Villa Heckel bleibt erhalten
Mensch und menschliche Gesundheit	<p>§ 1(6) Nr. 7c BauGB ○ ... Auswirkungen auf Menschen und seine Gesundheit</p> <p>§ 1 BImSchG ○ Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.</p> <p>§ 50 BImSchG ○ ... Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Ziele erfolgt durch die Standortwahl des gepl. Gewerbegebietes innerhalb der Darstellungen des FNP (§ 8(2) BauGB).

4. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Nachfolgend wird eine Darstellung der Umweltmerkmale (Anl. 1 zu § 2(4) BauGB) gegeben, die erheblich beeinflusst werden können. Das schließt eine Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ein und zeigt auf, wie sich die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich entwickeln wird. Die Umweltbewertung beruht auf verfügbaren Informationen und Erkenntnisse, soweit diese zumutbar zu erheben sind (ebd. Nr. 2a). Dazu zählen nicht nur die Aussagen lokaler Umweltplanungen (§ 2(4) Satz 6 BauGB) und Veröffentlichungen³, sondern hier geht auch die lokale Artenschutzfachliche Prüfung ein⁴, die im Sinne von § 44 BNatSchG separat erstellt wurde. Im Übrigen gilt das Verhältnismäßigkeitsgebot, demzufolge es der kommunalen Planungshoheit überbleibt, über Umfang und Detaillierungsgrad des Untersuchungsumfanges zu befinden (ebd. S. 2 in Abs. 4). Im Übrigen sind bereits im vorab erstellten Grünordnungsplan⁵ umfangreiche Untersuchungen und Bewertungen zu den Umweltauswirkungen sowie Eingriffstatbeständen durchgeführt worden, so dass

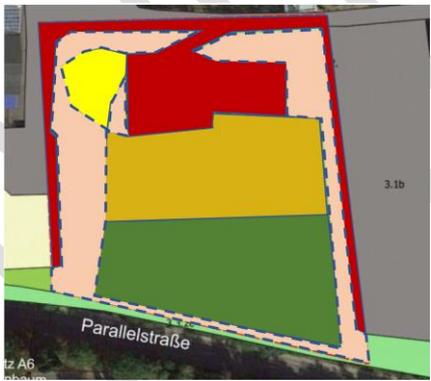
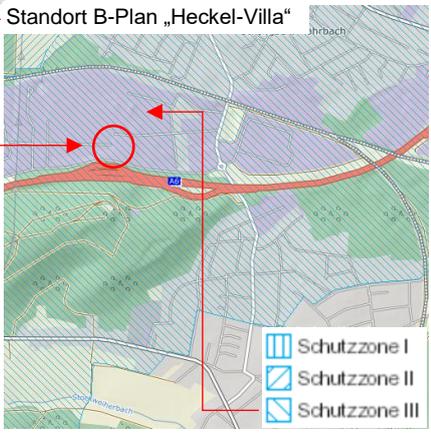
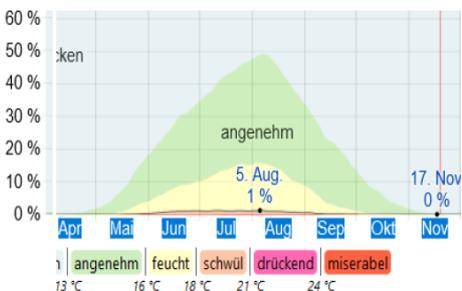
³ z. B.: <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

⁴ B-Plan Heckel-Villa | Fachbeitrag Artenschutz (bearb. Dr. F. Wilhelmi, Mutterstadt) im Auftrag Ehrenberg Landschaftsplanung, Stand November 2020

⁵ B-Plan Gewerbegebiet „Heckel Villa“ - Grünordnungsplanung gem. § 11(1) BNatSchG incl. Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB (bearb. Ehrenberg Landschaftsplanung, Stand Dezember 2020)

nachfolgend auf diese Ergebnisse zurückgegriffen wird und ggfs. Ergänzungen vorgenommen werden (§2(4) S. 5 BauGB).

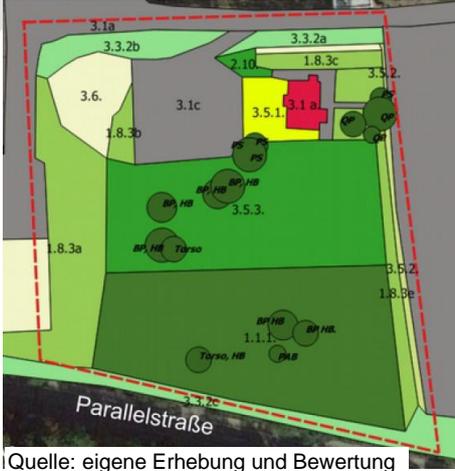
Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

Schutzgut	Verortung	Beschreibung/Bewertung	Trendszenario
Boden	<p>Bodenstrukturen im B-Plangebiet</p>  <p>Quelle: eigene Erhebung und Bewertung</p>	<ul style="list-style-type: none"> fehlt; ohne ökolog. Bodenfunktion gering; mit Verdichtungen/ Befahren mittel, teilw. erhebl. gestört wg. Tritt/ Befahrung, Böschung, Sukzession groß, Bodenstrukturen mit geringen Störungen, reife Parks und Gärten sehr groß, Böden in weitgehend ungestörter Lagerung <p>In ungestörter Lage handelt es sich um einen nährstoffarmen Sandboden, der wg. des geologischen Ausgangsgesteins (Buntsandstein) und des Hangschutt stark steinig ausgebildet ist.</p> <p>Allenfalls die ungestörten Waldflächen mit knapp 4.000 qm nehmen etwa 33 % des gesamten B-Plangebietes ein. Zzgl. der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage mit wenigen Einbauten sind allenfalls 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt.</p>	<p>Eine negative Weiterentwicklung der Bodenflächen mit großer und sehr großer Bedeutung sind nichterkennbar.</p> <p>Die sonstigen Flächen (bebaut/ versiegelt/ baulicher Umlagerungen/ Anfüllungen) sind weitgehend ohne ökologische Effektivität und Bedeutung. Die baulichen und sonstigen Nutzungen werden dauerhaft die ökologische Wertlosigkeit fest-schreiben.</p>
Wasser	<p>Standort B-Plan „Heckel-Villa“</p> 	<p>Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden.</p> <p>Der Buntsandstein, insbesondere die hiesige kluftig-sandige Ausprägung des Mittleren Buntsandstein gilt als wichtiger Grundwasserspeicher und -leiter. Die südlichen Höhen des Kirkeler Waldes sowie die weiten Bereiche des Hangfußes sind als Wasserschutzgebiet Zone III ausgewiesen.</p>	<p>Das a. a. O. begründete Quellgebiet des Rohrbachs ist infolge der historischen Standortentwicklung vor Ort nicht (mehr) erkennbar.</p> <p>Die wasserrechtlichen Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers gelten weiterhin fort.</p>
Klima/ Luft	<p>Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau⁶</p> 	<p>gemäßigt warm (9,6 °C/ a) mit ganzjährigen Niederschlägen (720 mm/ a) mit Spitzen im Sommermonat August. Insgesamt Einflussmerkmale maritimer Westwetterströmung mit vorherrschend westlichen Windeinflüssen.</p> <p>Bioklimatisch/ lufthygienisches Komfortniveau (<i>schwül</i>, <i>drückend</i> oder <i>miserabel</i>) variiert im Verlauf des Jahres nicht erheblich, bleibt ganzjährig innerhalb von 1%.</p>	<p>Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt⁷ unterstützen die relativ ausgeglichene, belastungsfreie Standortqualität.</p>

⁶ <https://de.weatherspark.com/y/56897/Durchschnittswetter-in-Sankt-Ingbert-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber>, gesehen am 19.11.2020

⁷ <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

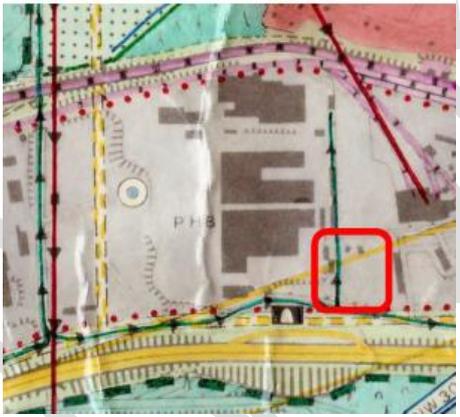
noch Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

Schutzgut	Verortung	Beschreibung/Bewertung	Trendszenario
Kultur- und Sachgüter	 <p>eigene Aufnahmen April 2020</p>	<p>Das zentrale Plangebiet ist allgemein unzugänglich; nur vor Ort erkennt man im Detail die ehemaligen ästhetischen Qualitäten von Bau- und Gartenkultur.</p> <p>Das alte Villengebäude ist nicht Bestandteil der offiziellen Denkmalschutzliste⁸</p>	<p>Ohne qualifizierte Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist der fortschreitende Verfall der baulichen Qualitäten bzw. des baulichen Zeitzeugnisses nicht aufzuhalten.</p>
Tiere/ Pflanzen biologische Vielfalt	<p>Biotoptypenkartierung</p>  <p>Quelle: eigene Erhebung und Bewertung</p>	<ul style="list-style-type: none">  Wald und waldartiger Baumbestand  Baumreihen, Baumhecken, Gebüsch  Böschungsgehölze  Freifläche mit (Ruderal-)Stauden, lückig  Freifläche mit (Zier-)Rasen, ruderalisiert  bebaut, versiegelt  Bauwerk Villa Heckel <p>In 2020 Biotoptypenkartierung und Bewertung gem. § 44 BNatSchG⁹. Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Pflanzenarten der FFH-RL - keine Habitate für Reptilien/ Amphibien, Falter/ Käfer - kein Fledermausnachweis; Verdacht auf Kulturfolger wie Zwerg-FM. - kein Haselmausnachweis! - nur siedlungsholde Vogelarten 	<p>Zukünftig von besonderem Interesse Höhlenbrüter in Altbaumexemplaren; deshalb dauerhaft spezifische Empfindlichkeit dieser Habitatbäume zu beachten.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gelten die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG und die vorsorglichen Inspektionen der Höhlenbäume vor Beginn von jeglicher Fällarbeit fort. Ggfs. auch Umsiedlungs- oder Vergrämung des pot. Haselmausvorkommens.</p>

⁸ https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_St._Ingbert#Rohrbach, gesehen am 27.11.2020

⁹ B-Plan Heckel-Villa | Fachbeitrag Artenschutz (bearb. Dr. F. Wilhelmi, Mutterstadt) im Auftrag Ehrenberg Landschaftsplanung, Stand November 2020

noch Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

<p>Mensch und Gesundheit</p>	 <p>Auszug aus FNP Stadt Ingbert 1979</p>	<p>Die Lage des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan großräumig dargestellten gewerblichen Baufläche.</p> <p>Zu dieser umweltrelevanten Vorprägung gehört die südlich in etwa 50 bis 80 m Entfernung verlaufende A 6, für die ein DTV von ca. 40.000 Kfz gemeldet sind¹⁰.</p> <p>Der hier noch vorh. Wald- und waldartige Parkanteil unterstützt das örtliche Mikroklima und trägt dazu bei, dass das Grundstück über ein sehr ausgeglichenes Kleinklima verfügt.</p>	<p>Wegen der immissions- bzw. umweltrechtlichen Vorprägung (Gewerbe) ist eine zusätzlich relevante Umweltauswirkung nicht potz erkennbar.</p> <p>Auf die lufthygienischen Qualitätsanforderungen seitens der Stadt ist a. a. O. bereits verwiesen worden. Ohne bauliche Veränderungen bleiben die kleinklimatischen Wohlfahrtswirkungen erh.</p>
------------------------------	--	--	--

4.2 Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

4.2.1 Geplantes Nutzungskonzept

Der Bebauungsplan (siehe Abb. 2) sieht vor, das in Rede stehende Gelände südlich und westlich der Villa Heckel für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Da die Flächen flexibel entwickelt werden sollen, kann auf öffentliche Straßen intern verzichtet werden. Die alte Villa selbst soll erhalten bleiben. Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 8 BauNVO festgelegt. Nutzungsdifferenzierungen (§ 1 BauNVO) sind in den Textlichen Festsetzungen fixiert.

Die hier relevanten Fragestellungen nach Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft werden maßgeblich über die Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensität bestimmt. Im gegebenen Fall wird die für Gewerbegebiete zulässige Obergrenze der GRZ von 0,8 gewählt. Darin eingeschlossen sind die Befestigung der Stellplätze und Nebenanlagen, so dass in der Tat mit einer eingriffsrelevanten Überbauung und Versiegelung von max. 80 % der Grundstücksflächen ausgegangen werden kann. Die landschaftsbildprägende Frage nach der Gebäudehöhe wird durch den für derartige Gebiete zulässigen Maßstab von bis zu 21 m bestimmt. Dieses Maß findet sich auch in der Umgebungsbebauung; in Teilflächen ist hier auch eine etwas geringere Höhe geplant.

Im Süden des B-Plangebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt. Sie dient der Abschirmung zur tangierenden Parallelstraße und erlaubt zugleich, ggfs. vorh. Gehölzbestände bzw. Einzelbäume zu erhalten. Desgleichen sind Erhaltungsgebote auf einem 5 m breiten Streifen entlang der Ostgrenze des B-Plangebietes festgesetzt worden.

¹⁰ https://www.bast.de/BASt_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl_aktuell_node.html, gesehen am 19.11.2020

4.2.2 Beeinträchtigung natürlicher Ressourcen

4.2.2.1 Fläche und Boden

Die Bodenstruktur und die Bedeutung für das Landschaftspotential ist an anderer Stelle (vgl. Tab. 2) bereits skizziert worden. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, dessen GRZ von 0,8 eine erhebliche Flächeninanspruchnahme und zugleich Versiegelung/ Überbauung erwarten lassen. Etwa 66 % der Gesamtfläche, das sind ca. 9.000 qm, sind als relativ ungestörte Bodenstandorte zu bewerten; allein 4.000 qm sind noch als Bodenrelikt eines Waldes mit sehr großer Bedeutung für die Bodenbiologie zu kartieren. Die sonstigen Flächen sind für die Bodenökologie unerheblich, so dass dort die Beeinträchtigungen eher gering gewichtet werden.

4.2.2.2 Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Fließgewässern kann also ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil eines WSG Zone III. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet. Es sind die notwendigen gesetzlichen Schutzvorkehrungen zu treffen, um Beeinträchtigungsrisiken zu vermeiden. Der Schutzstatus wird in die textlichen Festsetzungen des B-Planes nachrichtlich übernommen.

Eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist vor dem Hintergrund der bereits langjährig großräumigen Gewerbenutzung innerhalb des Wasserschutzgebietes erfahrungsgemäß nicht zu besorgen. Soweit Oberflächenwasser anfällt, wird es schadlos abgeleitet werden. Dadurch, dass die Flächen innerhalb des WSG weitgehend versiegelt werden sollen, ist auf diesen Flächen keine natürliche Versickerung von Niederschlägen und Grundwasseranreicherung mehr möglich. Vielmehr geht beim Abtrag schützender Deckschichten die natürliche Filter- und Schutzfunktion des Oberbodens verloren.

4.2.2.3 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Anhand des artenschutzfachlichen Beitrags⁹ und die mehrmonatige Geländebeobachtung ist festgestellt worden, dass

- hier die Vogelwelt durch siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) vertreten ist,
- in Altbäumen Höhlenbrüter wie Grünspecht und Buntspecht angetroffen werden können,

Der Nachweis der Haselmaus ist – trotz spezieller Nachsuche – nicht geglückt. Es kann sich aufgrund der ungenügenden Habitategnung und geringen Flächengröße auch nur um ein

sehr kleines Vorkommen von allenfalls 2 bis 3 Individuen handeln¹¹. Es sind aber vorsorglich Vergrämungsmaßnahmen zum Zwecke des Tötungsverbotempfohlen worden.

Reptilien und Amphibien, Falter und Käfer können wegen fehlender Habitateignung ausgeschlossen werden. Ein Fledermausvorkommen konnte nicht definitiv nachgewiesen werden; hier ist allenfalls der Verdacht auf die Zwergfledermaus als klassischen Kulturfolger möglich.

Allgemeiner Artenschutz

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung hat die saarländische Naturschutzbehörde eine „Hilfestellung“ veröffentlicht¹², um Eingriffserheblichkeit und Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar zu ermitteln. Es setzt sich bewusst mit dem biotischen Teil des Naturhaushaltes auseinander; die abiotischen Schutzgüter seien im gegebenen Fall zwar auch von eingriffsrelevanter Bedeutung (ebd. S. 4), werden aber bei der Erfassung und Bewertung der biotischen Erfassungseinheiten nur summarisch berücksichtigt. Kompensationsbedarf der sonstigen Schutzgüter bleibt bei besonderer Betroffenheit aber davon unberührt (ebd. 12.).

Erfassung und Bewertung der planungs- und bewertungsrelevanten Einheiten sind in der Grünordnungsplanung und Eingriffsregelung ausführlich dargelegt worden¹³. Es wird anhand der dortigen Bewertungsmatrizes festgestellt, dass ökologisches Wertdefizit wie folgt ermittelt worden ist (ebd.):

Tab. 3 Bilanzierung ökologischer Werteinheiten

Bilanzierung	Differenz	in Pkt	121.493
	Bedarf	in qm	7.363
	Mittelwert	16,5	

Die Bilanzierung berücksichtigt bereits die vor Ort (vgl. Abb. 2) zu erhaltenden und zu entwickelnden Strukturen (E 1).

Nach Abstimmung der Stadt St. Ingbert mit der zuständigen Forstbehörde werden die „Wald- und waldartigen Baumbestände (siehe Abb. „Biototypenkartierung“ in Tab. 2) zusammengefasst als Waldfläche im Sinne von 8 LWaldG bewertet. Der Bereich hat eine Flächengröße von 0,7 ha. Es ist ein forstrechtlicher Ausgleich geboten.

4.2.3 Emissionen und Belästigungen

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es sind nur die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausgewählte Vergnügungsstätten zulässig. Ausnahmsweise können noch Betriebswohnungen sowie Anlagen mit sozio-kultureller Zweckbestimmung geplant werden. Ansonsten werden Festsetzungen getroffen, die keine zusätzlichen Verkehrsströme in das Gebiet lenken. Selbst Tankstellen kommen nur als

¹¹ Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010) zit. in: Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus – Behördliche Vorgaben zur Umsetzung einer Vergrämungsmaßnahme (bearb. Harsty, I.) RegPräs Gießen (Hessen) Vortrag Kassel 14.06.2017

¹² Methode zur Bewertung des Eingriffes ... - Leitfaden Eingriffsbewertung (3. überarb. Auflage) Saarbrücken 2001

¹³ B-Plan Gewerbegebiet „Heckel Villa“ - Grünordnungsplanung gem. § 11(1) BNatSchG incl. Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB (bearb. Ehrenberg Landschaftsplanung, Stand Dezember 2020)

betriebsspezifische Einrichtungen auf dem jeweiligen Standort infrage. Im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen und die Zielrichtung der geplanten Entwicklung der gewerblichen Bauflächen werden von den allgemein zulässigen Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig vorgesehen.

Insgesamt wird darauf abgehoben, Nutzungen zu vermeiden, die negative städtebauliche Wirkungen wie Verzerrung des Mietpreisgefüges, Imageverlust des Gebietes mit Trading-Down-Effekt usw. erwarten lassen und damit eine qualitative Abwertung des Gebietes bewirken können.

4.2.4 Abfälle und Beseitigung

Es ist nicht mit besonderen Abfällen zu rechnen, die eine unerwartete Beseitigungsproblematik darstellen könnten.

4.2.5 Besondere Unfall- oder Katastrophenrisiken

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, Unfall- oder Katastrophenrisiken, die das kulturelle Erbe oder die Umwelt betreffen können, sind nicht erkennbar.

4.2.6 Kumulierung von Auswirkungen mit spezieller Umweltrelevanz

Eine Kumulierung der Auswirkungen mit Auswirkungen benachbarten Plangebietes und damit einhergehend eine Steigerung von Umweltproblemen mit einer speziellen Relevanz für die lokale Raumsituation ist nicht erkennbar.

4.2.7 Auswirkungen auf das Klima und die Relevanz für die Klimawandelanpassung

Es ist aufgezeigt worden, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt¹⁴ beinhalten programmatischen Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Insofern kommen die gesetzlichen Zielstellungen und Abwägungsbelange (§ 1a(5) BauGB) explizit zur Wirkung. Vor diesem Hintergrund darf davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Gewerbenutzung diesen Zielstellungen folgen wird.

Dennoch wird eine deutliche Abweichung des örtlichen Geländeklimas zu erwarten sein. Die flächenintensive Überbauung und Versiegelung, die massiven Gebäudekörper etc. werden zu einem lokalen Anstieg der Lufttemperatur sorgen.

Umso bedeutender sind Festsetzung grünbestimmter Freiräume und Grünelemente im Straßenraum, an und auf Gebäuden, um diese Auswirkungen zu vermindern. Da es sich um eine städtebauliche Entwicklung handelt, die zu keiner unmittelbar drängend schutzbedürftigen Flächennutzung benachbart ist, ist das Beeinträchtigungsrisiko relativ gering.

¹⁴ <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

4.2.8 Zumutbare Alternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen. Diese Anforderung deckt sich prinzipiell mit dem Gebot im Umweltbericht (ebd. Nr. 2d in Anl. 1), mit dem die Standortwahl unter Beachtung räumlichen Planungsvorgaben Auswahl nachzuweisen ist. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet heterogen ausgestaltet. Die ökologisch wichtigen Strukturen befinden stellen die ehem. baumreiche Parkanlage sowie der Waldrelikt dar. Die sonstigen Flächen sind bebaut und/ oder versiegelt, zumindest aber als Regie- und Verkehrsfläche genutzt. In Randbereichen handelt es sich auch um periodische Aufschüttungen bzw. ruderalen Gehölz- und Staudensukzessionen, die hier eingebettet sind in die umgebende Gewerbenutzung. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

5.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Hinblick auf die natur- und artenschutzfachlichen Erfordernisse sind verschiedene Maßnahmen notwendig, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Eine erhebliche und nachhaltige Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt bzw. die Nichtbeeinträchtigung des südlich tangierenden Wald-/ Gehölzstreifens entlang der Parallelstraße. Des Weiteren trägt die dezidierte Erhaltung der randlichen Eingrünung an der Ostgrenze dazu bei, dass vorh. Strukturen für Pflanzen und Tiere, aber auch für die gestalterische Einbindung erhalten bleiben können. Im Einzelnen können folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

- Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr
- Im Nahbereich, d. h. östlich und nördlich der Villa, sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten
- Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen des nahen Umfeldes (E1); es sind etwa 2 Kästen/ Baum, insg. ca. 15 Kästen in 3 bis 5 m Höhe auszubringen,
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind; gutachterliche Empfehlung sind ins. 5 Flachkästen sowie Winterquartiere bei Sanierung Hochbau.
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzgl. evtl. Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten
- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten
- Erhaltung Altholz; Verbringung in Randbereiche.

Bzgl. siedlungsklimatischer Vermeidungserfordernisse (Thermische Belastung) ist eine Durchgrünung der Siedlungsfläche notwendig. Für das Baugebiet sollten Festsetzungen getroffen werden, die anteilig an der jeweiligen Versiegelung eine Gehölzquote nachweist.

Soweit während des Baustellenbetriebs Grundwasserhaltungen notwendig sind, muss vor Ort eine separate Sammlung und schadlose Versickerung geprüft werden. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 ‚St. Ingbert‘. Aufgrund dessen müssen bei Durchführung der Maßnahmen zur Umsetzung des B-Planes die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) und anderer bautechnischer Bestimmungen für Versickerungsanlagen entlang der Straßen (RiStWag) und im Gebiet (ATV A 142) eingehalten werden. Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen zur Nichtverwendung wassergefährdender Stoffe fort. Die a. a. O. dargelegte Reduzierung der Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung wird hier nicht als erheblich und für die Schutzfunktion des Wasserschutzgebietes nachhaltig bewertet, da die Großräumigkeit der Zone Schutzfunktion und Dargebot gewährleisten.

Es sind randliche Eingrünungen vorgesehen, die zugunsten des Landschaftsbildes das Baugebiet in die umgebende Gewerbenutzung einbinden sollen. Zur Vermeidung längerfristiger Beeinträchtigungen ist es erforderlich, bereits nach Festsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) vorzeitig Pflanzmaßnahmen vorzunehmen, um so rasch wie möglich die gestalterische Zielstellung zu erreichen. Für die nachfolgenden Bauausführungen sind geeignete Bestimmungen bzgl. Bauüberwachung und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Regelwerke (DIN 18920) zu treffen.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Trotz der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe und Beeinträchtigungen, die nachfolgend in ihrer ökologischen Ausgleichbarkeit abgeprüft werden. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15(2) S. 2 BNatSchG). Falls nicht vor Ort ausgleichbar, kommen Ersatzmaßnahmen infrage, die im betroffenen Naturraum die Beeinträchtigung gleichwertig herstellen (ebd. S. 3). Diese Kompensationsregeln gelten auch für die Eingriffe, die sich bei Planungen innerhalb der Bauleitplanung ergeben (ebd. § 18).

5.2.1 Ausgleich lokalklimatischer Beeinträchtigungen

Es ist a. a. O. aufgezeigt worden, welche bioklimatische Vorbelastung in der Region zu verzeichnen ist. Jegliche zusätzliche Aufheizung, d. h. das weitere Einbringen von thermischen Belastungsfaktoren wie Bauwerke und Versiegelungen wird zu einer Verschärfung beitragen (siehe oben). Aus diesen Gründen muss den klimatischen Ausgleichsleistungen in der Abwägung besondere Beachtung geschenkt werden (§ 1a (5) BauGB). Die bundesgesetzlichen Zielstellungen¹⁵ haben die klimatische Wohlfahrtswirkung kommunaler Grünflächen und -objekte herausgestellt:

¹⁵ BMU (Hg.): Masterplan Stadtnatur Stand Juni 2019

Vor diesem Hintergrund können die dargestellten bzw. festgesetzten Grünflächen und Pflanzhaltungen (E1) als wirksame Strukturelemente gewertet werden.

- Die Festsetzung von Baumpflanzungen in der Verkehrsstrasse und auf den Kfz-Stellplätzen muss als zwingende Vorgabe für den örtlichen Klimaschutz umgesetzt werden; die bautechnischen Regeln für Bäume im Straßenraum¹⁶ sind nachweislich einzuhalten.
- Für Misch- und Gewerbegebiete sind Baumpflanzungen nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 1 Baumex. (1. oder 2. Ordnung) pro 300 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Es ist zu prüfen, ob und inwieweit die gewerblichen Bauwerke mit geeigneten Vegetationselementen/ Fassadenbegrünung¹⁷ zu beschatten sind.

5.2.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes

Es ist dargelegt worden, dass Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen sind. Hier kann allenfalls auf eine Versickerungsfrage hingewiesen werden, weil die erhebliche Neuversiegelung und Bebauung die örtliche Versickerung und Grundwasseranreicherung nicht erlauben. Allerdings ist es notwendig, vor Ort wegen der WSG-funktion in Zone III – vorbehaltlich der Zulässigkeit - geeignete Versickerungsangebote zu prüfen bzw. einzuplanen, um ein erhöhtes Abwasseraufkommen auszugleichen (§ 49a SWG).

5.2.3 Ausgleich der Landschaftsbildveränderung

Mit der baulichen Entwicklung geht selbstverständlich eine erhebliche und dauerhafte Veränderung des Landschaftsraumes einher. Diese Entwicklung und diese Beeinträchtigung sind infolge der städtebaulichen Zielsetzung vorbestimmt. Der Gesetzgeber sieht hierfür auch keine „Wiederherstellung“ vor, sondern ermöglicht die „Neugestaltung“. Bzgl. der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Zielsetzungen heißt das, dass hier mit Hilfe umfangreicher Baumpflanzungen und Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zuletzt auch mit Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) für die Begrünung von Teilen baulicher Anlagen (Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung) sowie die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf Parkplätzen qualifizierte Gestaltungsbeiträge geliefert und festgesetzt werden können.

All diese Maßnahmen dienen in Synergie auch und speziell dem lokalen Klimaschutz, wie er aktueller Belang (§ 1a (5) BauGB) im Abwägungskatalog der Bauleitplanung geworden ist.

5.2.4 Ausgleich des Bodenverlustes

Es ist dargelegt worden, dass zukünftig etwa 73 % der gesamten Fläche vollständig versiegelt/ bebaut sein werden. Selbst ökologische Mindestfunktionen werden fehlen.

Im Bestand sind allenfalls 4.000 qm, das sind 30% mit sehr groß bewertet worden; weitere 30% weisen einige Störungen auf, können aber immer noch als wichtige Bodenstandorte

¹⁶ FLL (Hg.): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. 2. Ausgabe 2010

¹⁷ Pfoser, N.: Vertikale Begrünung - Bauweise und Planungsgrundlagen. Ulmer-Verlag Stuttgart 2018

gewertet werden. Insofern ist aus ökologischer Sicht ein Ausgleichsbedarf vorhanden, der etwa 6.000 qm groß ist.

Unter Beachtung der a. a. O. ermittelten Ausgleichsbedarfe (vgl. Tab. 3) in der Größe von ca. 7.400 qm darf angenommen werden, dass in Synergie mit diesem Schutzgut „Boden“ ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich ist. Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung im Grünordnungsplan wurde ein ökologisches Wertdefizit mit einer Größenordnung von **121.493 Punkten** festgestellt. Der äquivalente Flächenbedarf kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen.

Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben sind nicht aufgetreten. Es ist a. a. O. darauf hingewiesen worden, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen vorausschauende Überprüfungen des Besatzes von Höhlenbäumen und anderen Fledermaushabitaten in oder an Gebäudeteilen durchzuführen sind. Des Weiteren wird empfohlen, vorsorglich den Haselmausnachweis zu verifizieren bzw. zu falsifizieren.

6.2 Überwachung der Auswirkung bei Durchführung des Bebauungsplanes

Im Sinne von DIN 18920 ist eine baustellenbegleitende Bauüberwachung notwendig. Hierzu zählen nicht nur die a. a. O. erwähnten Vorsorgemaßnahmen (Baumhöhlen/ Fledermauser-satzquartiere/ Haselmaushabitate), sondern das gesamte Zeitmanagement, wie es sich beispielsweise aus § 39 BNatSchG ergibt.

Die dauerhafte Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen wird gem. § 4c BauGB überwacht. Dazu wird auf die Textlichen Festsetzungen verwiesen, nach denen sich die Inhalte der Überwachung maßgeblich bestimmen (ebd. Nr. 3b in Anl. 1).

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert möchte im Stadtteil Rohrbach das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, erschließen. Damit soll ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen und Erweiterungen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 07. Dezember 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro38 ‚Gewerbegebiet Heckel Villa‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,35 ha. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche weitere Gewerbebetriebe. Sie alle sind eingebunden in den übergeordneten Flächennutzungsplan, so dass auch dieser B.-Plan Villa Heckel sozusagen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die bereits vorh. Ernst-Heckel-Straße und die Hans-Wilhelmi-Straße sollen verbunden werden. Die eigentliche Villa Heckel soll erhalten bleiben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind fast ausschließlich die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe wie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude vorgesehen. Ausnahmen betreffen nur Betriebswohnungen, Kirchen, Kultur- oder Sozialeinrichtungen und bestimmte Vergnügungsstätten, die keinen unerwünschten Zielverkehr erwarten lassen. Selbst die Beschränkung auf Betriebstankstellen und Sportanlagen soll dazu dienen, alle Nutzungen zu vermeiden, die zusätzliche störende Verkehrsströme in das Gebiet ziehen.

Das engere Plangebiet im Umfeld der Villa stellt sich zurzeit als verwilderte Parkanlage mit deutlichen waldartigen Anklängen dar. Ein zweiter Bereich, der nicht dem Villengelände unmittelbar zuzuordnen ist, befindet sich an der westlichen Grenze und ist gekennzeichnet durch verschiedene Garagenbauwerke sowie einer versiegelten/ verdichteten Verkehrs- bzw. Rangierfläche. Im weiteren Umfeld hat sich eine expansive Ruderalvegetation entwickelt.

Das gesamte Plangebiet ist eingebunden in das großräumige Wasserschutzgebiet Zone III; Fließgewässer gibt es nicht. Besondere Auffälligkeiten bzgl. Klima und Luft gibt es auch nicht; St. Ingbert und die Region hat eher ein ausgeglichenes Regionalklima, wobei herauszuheben ist, dass die Stadt erhebliche Anstrengungen unternimmt, um klimarelevante Emissionen zu vermeiden.

Der Standort befindet sich etwa 50 bis 80 m entfernt von der nördlich tangierenden A 6 (DTV ca. 40.000 Kfz), deren Schallpegel hier wegen der gewerblichen Vornutzung jedoch unbeachtlich bleiben kann.

In der Zeit von März bis August 2020 wurde das Areal wegen besonders schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenvorkommen untersucht. Es ist allerdings festgestellt worden, dass

- keine Pflanzenarten der FFH-RL vorkommen,
- Artengruppen mit obligatorischer Bindung an spezifische Lebensraumstrukturen (Käfer/ Amphibien/ Reptilien/ Falter) fehlen,
- Säugetiere wie Fledermaus und Haselmaus trotz Nachsuche nicht anzutreffen gewesen sind, obwohl ein – wenn auch zahlenmäßig sehr geringer - Besiedlungsverdacht nicht unbegründet ist,
- die Vogelwelt sich im Wesentlichen aus siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) zusammensetzt; dazu zählen auch Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitats angetroffen werden könnten.

Das artenschutzfachliche Gutachten nennt geeignete Maßnahmen wie z. B. Umsiedlung oder Vergrämung, um Verbotstatbestände zu bewältigen. Bzgl. der Brutvögel wird auf die Vorsorge im Sinne von § 39 BNatSchG verwiesen. Von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate besetzen könnten; hier gilt es vor Beginn der Fällarbeiten die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume.

Im Rahmen einer systematischen Wirkungs- bzw. Risikoanalyse wird dargelegt, dass durch das Planungsvorhaben zwei Sachverhalte erhebliche Umweltauswirkungen zeigen

- Verlust mehr oder weniger ungestörter Bodenfunktionen,
- Verlust wald- und waldartiger Gehölzbestände.

Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen einerseits die bioökologischen Lebensraumfunktionen (siehe ober Artenschutz), andererseits die bodenökologischen Wirkungszusammenhänge. Die Flächengröße relativ ungestörte Bodenstandorte beträgt ca. 66 % der Gesamtfläche, das sind ca. 9.000 qm; davon sind allein 4.000 qm noch als Bodenrelikt eines Waldes mit sehr großer Bedeutung für die Bodenbiologie zu kartieren. Die sonstigen Flächen sind für die Bodenökologie unerheblich, so dass dort die Beeinträchtigungen eher gering gewichtet werden.

Der Gesetzgeber hat für das Saarland eine methodische Bewertungshilfe bereitgestellt, mit der derartige ökologische Funktionsdefizite annähernd ermittelt, bewertet und ausgeglichen werden können. Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde ein ökologisches Wertdefizit in einer Größenordnung von **121.493 Punkten** berechnet. Der Ausgleich bzw. der flächengleiche Ersatz und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Diese Festlegungen schließen die artenschutzrechtlich gebotenen und fachlich notwendigen Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen nicht aus. Dazu zählen

- Baufeldvorbereitungen nur in brutfreier Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr
- Höhlenerwartungsbäume sind zu erhalten; alternativ sind künstliche Nisthilfen im nahen Umfeld (E1) notwendig (
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Wegen potentiellen Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten

- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten.

Die wichtigen Fragen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung werden hier durch Festsetzungen zugunsten der Begrünung von nicht überbaubaren Flächen und Kfz-Stellplätzen beantwortet. Dach- und Fassadenbegrünung werden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Regelungen zur Oberflächenwasserbehandlung und Niederschlagswasserableitung (§ 49a SWG) werden im gegebenen Fall und unter Beachtung der Regelungen innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III bautechnisch umgesetzt.

Sonstige Planungsschwierigkeiten sind nicht zu erkennen. Es wird durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass die ökologisch bedingten Maßnahmen durch geeignete bautechnische Überwachung (DIN 18920) realisiert werden und dass die kurz- und mittelfristigen Auswirkungen der Vorhaben beobachtet werden (§ 4c BauGB).

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Heckel Villa“

Stadt St. Ingbert

**Grünordnungsplanung gem. § 11(1) BNatSchG
Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB**

Auftraggeber:

St. Ingberter Gewerbegebiete
Entwicklungsgesellschaft mbH
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG



aus: <https://geoportal.saarland.de>, gesehen am 12.11.2020

EHRENBERG **LANDSCHAFTSPLANUNG**
Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
Freier Landschaftsarchitekt
Höfflerstraße 14
mail:info@ehrenberg-landschaftsplanung.de
www.ehrenberg-landschaftsplanung.de
67659 Kaiserslautern

Mitarbeit Biotop- und Artenschutz

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)

Fachbeitrag Artenschutz März-November 2020

Stand September 2022

alle Aufnahmen, wenn nicht anders benannt Büro Ehrenberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
2.	Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes	7
2.1	Geologie und Boden	7
2.2	Grund- und Oberflächenwasser	8
2.3	Klima und Luft	9
2.4	Landschaftsbild und Kulturgüter	10
2.5	Tiere und Pflanzen - biologische Vielfalt	12
3.	Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale	14
3.1	Bodenschutz	14
3.2	Wasserschutz	14
3.3	Klimaschutz und Lufthygiene	15
3.4	Erholung in der freien Landschaft	15
3.5	Kultur- und Sachgüter	15
3.6	Arten- und Biotopschutz	15
4.	Auswirkungen und Beeinträchtigungen	16
4.1	Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität	16
4.2	Beeinträchtigung des Bodens	18
4.3	Beeinträchtigung von Klima und Luft	19
4.4	Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser	19
4.5	Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter	19
4.6	Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)	19
5.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	20
5.1	Zumutbare Alternativen	20
5.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	20
6.	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	21
7.	Ersatzflächen und -maßnahmen	23

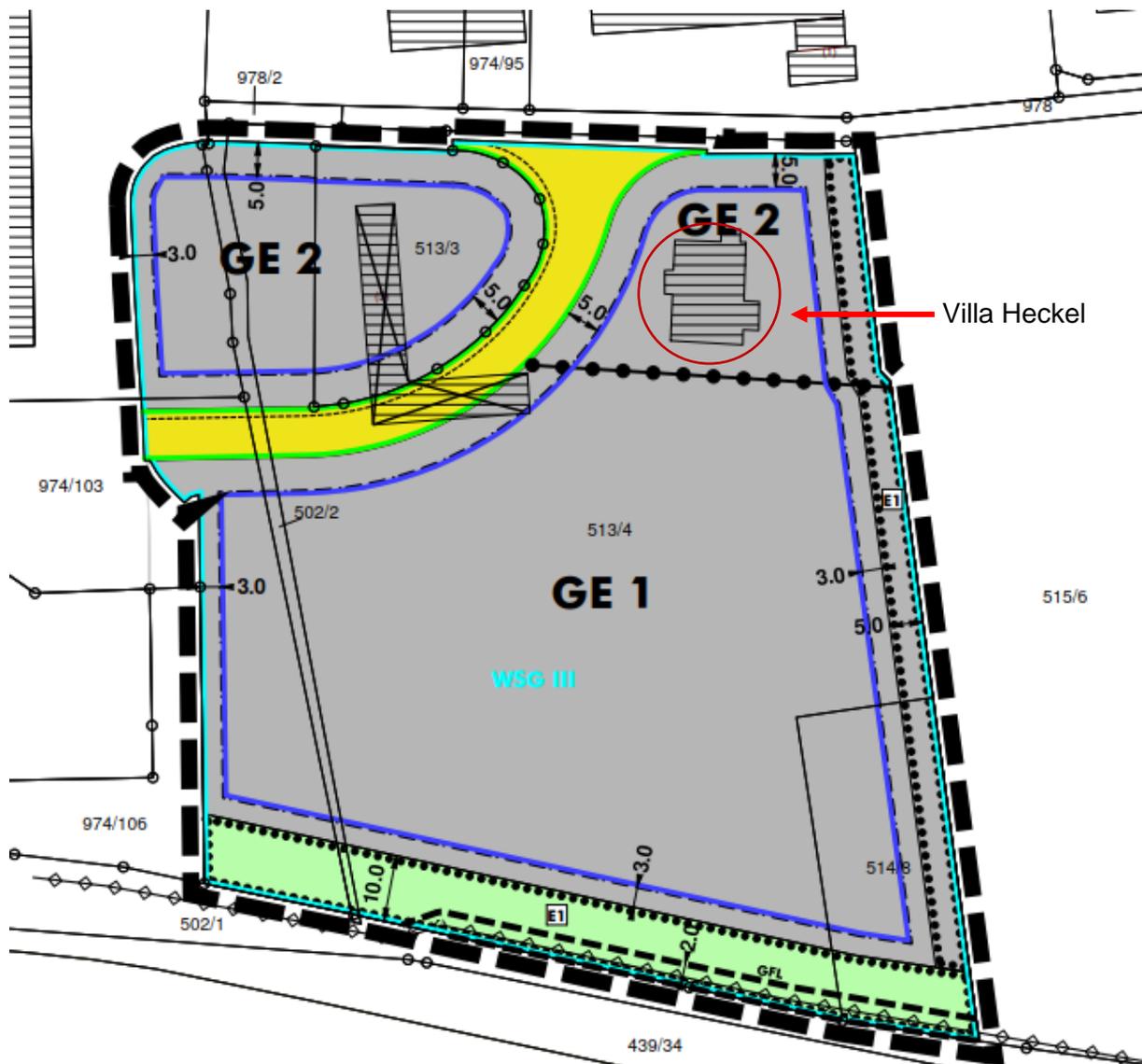
Tabellen und Abbildungen

Tab. 1	Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung A	17
Tab. 2	Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung B	18
Tab. 3	Bewertung des Ist-Zustandes – Gesamt	18
Tab. 4	Bewertung des Planungszustandes – Gesamt	18
Tab. 5	Bilanzierung ökologischer Werteinheiten	21
Abb. 1	Bebauungsplan Vorentwurf Gewerbegebiet „Heckel Villa“ St. Ingbert	4
Abb. 2	Historischer Standort Villa Heckel mit Villengarten	5
Abb. 3	Garagenhof und Sukzessionsfläche	6
Abb. 4	Naturräumliche Gliederung St. Ingbert	7
Abb. 5	Historische Geologische Karte	8
Abb. 6	Wasserschutzgebiet St. Ingbert	9
Abb. 7	Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau	10
Abb. 8	Erlebnisräume Baugebiet Villa Heckel	11
Abb. 9	Historische Gestaltqualitäten	11
Abb. 10	Biotoptypenkartierung Stand Sommer 2020	12
Abb. 11	Bewertung Bodenpotential	14
Abb. 12	Abgrenzung der Erfassungseinheiten im B-Plangebiet „Heckel-Villa“	17

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt, im Stadtteil Rohrbach auf dem Gelände der sog. Heckel-Villa die im Umfeld bereits vorh. gewerbliche Nutzung zu erweitern und die Erschließungsfunktion der angrenzenden Hans-Wilhelm-Straße und Ernst-Heckel-Straße mit dem Bebauungsplan zu vervollständigen. Hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt, dessen Geltungsbereich eine Gesamtgröße von ca. 1,35 ha hat.

Abb. 1 Bebauungsplan Vorentwurf Gewerbegebiet „Heckel Villa“ St. Ingbert



Quelle: Büro isu Kaiserslautern Stand Oktober 2021

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt, im Stadtteil Rohrbach. Südlich angrenzend verläuft die Autobahn A 6, die hier lediglich durch die sog. Parallelstraße abgegrenzt wird. Die ansonsten benachbarten Gewerbegebiete sind alle bebaut, östlich angrenzend der Großparkplatz des benachbarten Unternehmens Thyssenkrupp Industrial Solutions.

Der unmittelbare B-Planstandort ist im Wesentlichen Standort der ehem. Villa des Unternehmers Ernst Heckel (1841-1949), der die historische Seilfabrikation des väterlichen Betriebs hier zu einem international tätigen Maschinenbauunternehmen für Förderanlagen ausbaute. Dazu zählten Projekte sowohl Über- als auch Untertage, speziell die Material- und

Personenseilbahntechnik. Bereits Ende der zwanziger Jahre allerdings musste das Unternehmen an einen finanzstarken, damals größten Drahtseilhersteller Europas verkauft werden. Damit begannen aber weitere Entwicklungen, besonders populär ist die Schauinslandbahn (im Schwarzwald), die erstmals ausschließlich dem Personentransport gewidmet war.

Nach 1945 ging die Gesellschaft für Förderanlagen Ernst Heckel zusammen mit weiteren Unternehmen der Fördertechnik in eine Vereinigte Maschinenfabrik auf, die in den achtziger Jahren dann doch wieder diversifiziert werden musste. Zuletzt wurde die Seilbahntechnologie in die Krupp Fördertechnik GmbH eingegliedert, die aber den Seilbahnbereich endgültig aufgegeben hat¹.

Die Villa Heckel ist ein typisches Spiegelbild des unternehmerischen Renommées. Das Gebäude ist offenkundig seit langem ungenutzt, eher gekennzeichnet von allmählichem Verfall. In ähnlicher Weise ist das umgebende Garten- und Parkgelände zu bewerten, das nach Süden zu leicht ansteigend in einen waldartigen Bestand übergeht. Zaunrelikte lassen eine Abgrenzung des unmittelbar der Villa zuzurechnenden Gartenanteils vom angrenzenden Buchenwald erkennen. Die langjährige Sukzession hat die Gartengehölze durchwachsen lassen, die herrschenden Baumarten sind zusammen mit Feldahorn (*Acer campestre*), Zuckerahorn (*Acer sacharum*) und Kirsche (*Prunus avium*) dem Waldrest vergleichbar. Die Grenze zwischen Waldrelikt und historischem Villengarten wird durch die Gehölzsukzession im Unterwuchs weiter deutlich. Speziell Ziergehölze wie Forsythie, Sommerflieder (*Buddleja* sp.), sowie große Horste des Maiglöckchens sind hier keine Gartenflüchtlinge, sondern am Standort mit hinreichender Sicherheit gepflanzt worden. Nicht zuletzt befinden sich dort zahlreiche Reste ehemaliger Garten-Infrastruktur: Zäune, Voliere, Hundezwinger, Generatorenhäuschen und anderes.

Abb. 2 Historischer Standort Villa Heckel mit Villengarten



¹ Gesellschaft für Förderanlagen Ernst Heckel. <https://de.wikipedia.org> ... gesehen am 12.11.2020

Ein zweiter Bereich, der nicht dem Villengelände unmittelbar zuzuordnen ist, befindet sich an der westlichen Grenze und ist gekennzeichnet durch verschiedene Garagenbauwerke sowie einer versiegelten/ verdichteten Verkehrs- bzw. Rangierfläche. Im weiteren Umfeld hat sich eine expansive Ruderalvegetation entwickelt.

Abb. 3 Garagenhof und Sukzessionsfläche



Im Jahre 2020 ist für das gesamte Areal eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt worden².

Die nunmehr anstehende Aufgabenstellung ist klar umrissen. Der nachfolgende Grünordnungsplan stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 11(1) BNatSchG) dar. Sie sind im Rahmen der Abwägung nach § 1(7) BauGB zu berücksichtigen, um in die Festsetzung nach § 9 BauGB aufgenommen zu werden. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden grundsätzlich wie folgt beschrieben (§ 9(3) BNatSchG):

- der vorh. und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft,
- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Beurteilung des vorh. und des gepl. Zustandes von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschl. der daraus ergebenden Konflikte
- Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele, insbesondere
 - Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen
 - Arten- und Biotopschutz
 - potentielle Kompensationsflächen
 - Biotopverbund und Natura 2000
 - Schutz und Regeneration natürlicher Grundlagen
 - Landschaftsbild
 - Freiraumschutz

Die Aufzählung ist nicht abschließend³.

In erster Reihe steht auf jeden Fall der Vermeidungsbegriff, der für den vorsorgenden Charakter des Planungsinstrumentes, für das Aufzeigen besonders sensibler Bereiche und Flächen steht. Der Vermeidungsbegriff leitet über zur Eingriffsregelung, über die innerhalb der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a (3) BauGB) zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG). Der Grünordnungsplan liefert Prognosen bzgl. der weiteren Entwicklung sowie aller absehbaren planungsrelevanten Zustandsveränderungen, die sich aufgrund von vorh. oder absehbaren Planungen oder Vorhaben ergeben können (ebd. Rd. 28 zu § 9).

² siehe hierzu Büro Ehrenberg Landschaftsplanung: „Fachbeitrag Artenschutz – (bearb. Friedrich K. Wilhelm | Mutterstadt) Stand November 2020

³ Lütkes/ Ewer (Hg.): BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar. Verlag C. H. Beck, München 2011

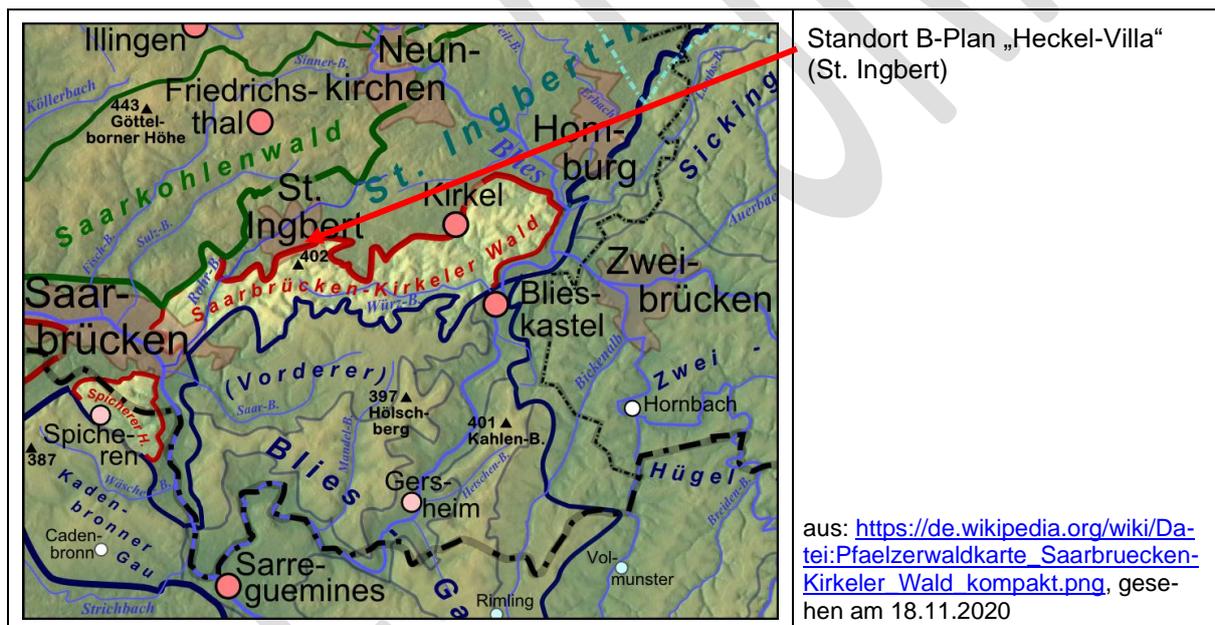
Insofern ist hier der methodische Ort, die Auswirkungen der gepl. Vorhaben bzw. Planungen zu prüfen und zu bewerten, so wie es der Gesetz- und Verordnungsgeber in dem Katalog der Grundleistungen des Grünordnungsplanes preisrechtlich vorgesehen hat (Anl. 5 zu § 24(2) HOAI). Insofern handelt es sich um essentielle Leistungen, die in die Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB eingehen werden.

2. Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes

2.1 Geologie und Boden

Der Planungsstandort befindet sich naturräumlich am Hangfuß der südlich relativ steil ansteigenden Hängen des sog. Sankt Ingbert-Kirkeler Waldgebietes. Es ist Teil der großräumigen Natureinheit Lothringisch-Saarländischen Muschelkalkgebietes, die hier übergeht in die St. Ingberter Senke⁴.

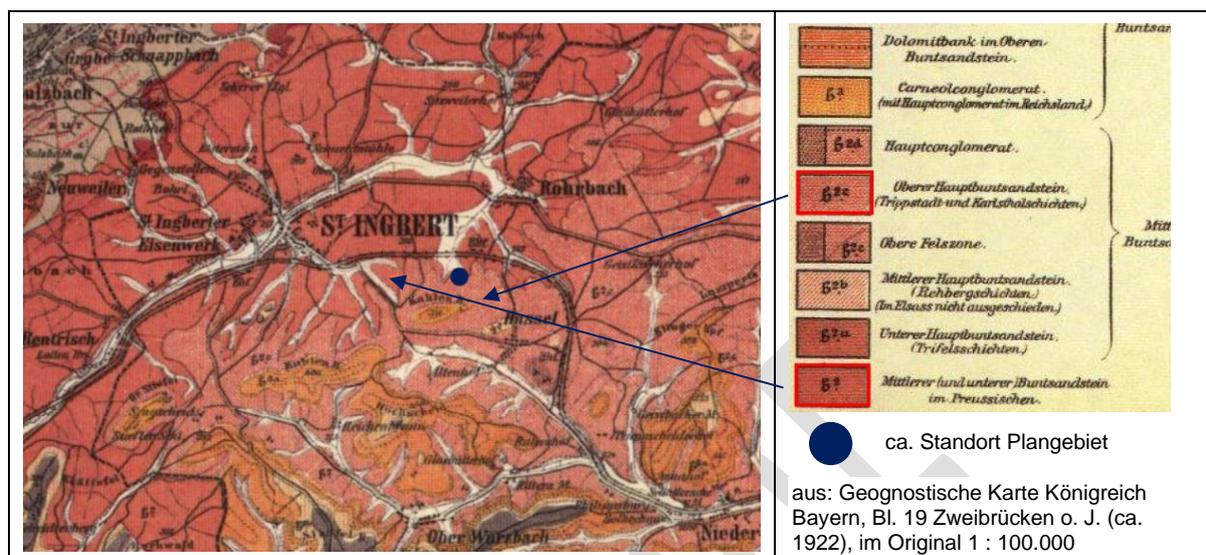
Abb. 4 Naturräumliche Gliederung St. Ingbert



Während die Naturräumliche Einheit der St. Ingberter Senke die überregionale Fortsetzung der großräumigen Ost-West-Einheit der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke darstellt, ist der engere Standort des B-Planes noch eindeutig dem Hangfuß des Buntsandstein-Hügellandes zuzuordnen, das erst weiter im Süden vom Muschelkalk der namengebenden Natureinheit übergeht.

⁴ https://geoportal.saarland.de/abgabe_gdz/Natur/Naturraeumliche_Einheiten.pdf

Abb. 5 Historische Geologische Karte



Die historische Einstufung lässt erkennen, dass der Planungsstandort am Fuß eines Schichtwechsels im sog. Hauptbuntsandstein zu verorten ist. In der historischen Grafik ist gut der dortige Quellhorizont zu erkennen, mit dem hier der naturräumliche Ausgangspunkt des Rohrbachgewässersystems begründet ist.

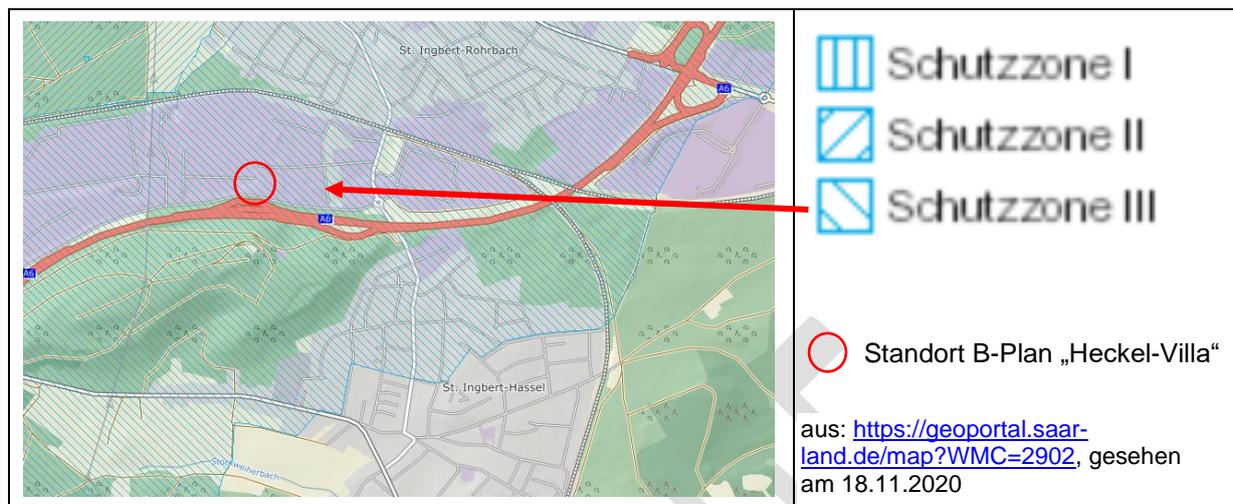
Soweit der Standort nicht durch bauliche Umgestaltungen und gärtnerische Bepflanzung verändert ist, handelt es sich bodenkundlich gesehen um einen nährstoffarmen Sandboden, der - vorbehaltlich der standörtlichen Erkundung - hier durch das geologische Ausgangsgestein und den Hangschutt stark steinig ausgebildet ist.

2.2 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Das a. a. O. begründete Quellgebiet des Rohrbachs ist infolge der historischen Standortentwicklung vor Ort nicht (mehr) erkennbar. Erst nördlich der tangierenden Gleisanlage sind Grabenstrukturen des Rohrbachsystems erkennbar.

Der Buntsandstein, insbesondere die hiesige kluftig-sandige Ausprägung des Mittleren Buntsandstein gilt als wichtiger Grundwasserspeicher und -leiter. Die südlichen Höhen des Kirker Waldes sowie die weiten Bereiche des Hangfußes sind als Wasserschutzgebiet Zone III ausgewiesen.

Abb. 6 Wasserschutzgebiet St. Ingbert



2.3 Klima und Luft

Das Klima⁵ in St. Ingbert ist gemäßigt warm. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst für den trockensten Monat April werden (Standort Saarbrücken) durchschnittlich 49 mm genannt; die größte Niederschlagsmenge wird mit durchschnittlich 75 mm im August erwartet. Über das Jahr fällt 723 mm Niederschlag.

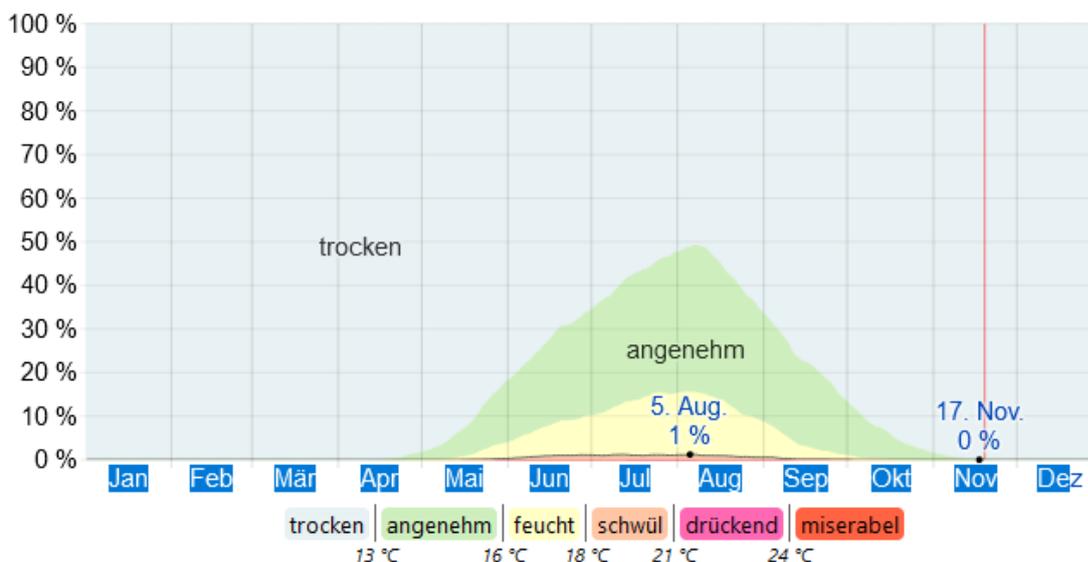
Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 9,6 °C und wird als gemäßigt klassifiziert. Im Juli ist es im Schnitt mit 18,2 °C am wärmsten; der Januar zeigt im langjährigen Mittel 0,8 °C, das ist im Jahresverlauf eine Temperaturschwankung von 17,4 °C. Die ausgeglichenen Klimadaten, insbesondere die moderaten Wintertemperaturen weisen darauf hin, dass der Standort noch deutlich unter dem Einfluss maritimer Westwetterströmungen steht.

Die Windgeschwindigkeit und -richtung hängen stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab. Dazu zählen auch jahreszeitliche Variationen, d. h., dass im Planungsraum der *windigere* Teil des Jahres in die Wintermonate fällt, wohingegen die Frühlingsmonate bis in den Spätherbst hinein eher ruhigere Windströmungen hat. Die vorherrschende Windrichtung ist auf jeden Fall aus dem Westen.

Planungserheblich sind diese Grunddaten bzgl. bioklimatischer Belastungen und Luftfeuchtigkeits- bzw. Komfortniveau. Der wahrgenommene Feuchtigkeitsgrad in Sankt Ingbert, der anhand des Prozentsatzes der Zeit gemessen wird, in der das Luftfeuchtigkeits- und Komfortniveau *schwül*, *drückend* oder *miserabel* ist, variiert im Verlauf des Jahres nicht erheblich und bleibt die ganze Zeit über innerhalb von 1%.

⁵ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/saarland/saarbruecken-6160/#climate-graph>

Abb. 7 Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau⁶



Der Prozentsatz der Zeit in verschiedenen Luftfeuchtigkeits-Komfortniveaus, kategorisiert nach Taupunkt.

Es ist somit festzustellen, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt⁷ unterstützen diesen Befund durch zahlreiche Aktivitäten und Programme, um klimarelevanter Emissionen zu vermeiden.

Hinsichtlich der Schalleinwirkungen über das Medium Luft speziell von der südlich in etwa 50 bis 80 m entfernten A 6 (DTV ca. 40.000 Kfz)⁸ wird im Rahmen dieses Grünordnungsplanes keine weitere Erhebung und Bewertung vorgenommen. Das in Rede stehende Plangebiet ist als Gewerbegebiet vorgesehen; eine naturschutzrechtliche Relevanz der planungsspezifischen Schutzgüter ist nicht erkennbar.

2.4 Landschaftsbild und Kulturgüter

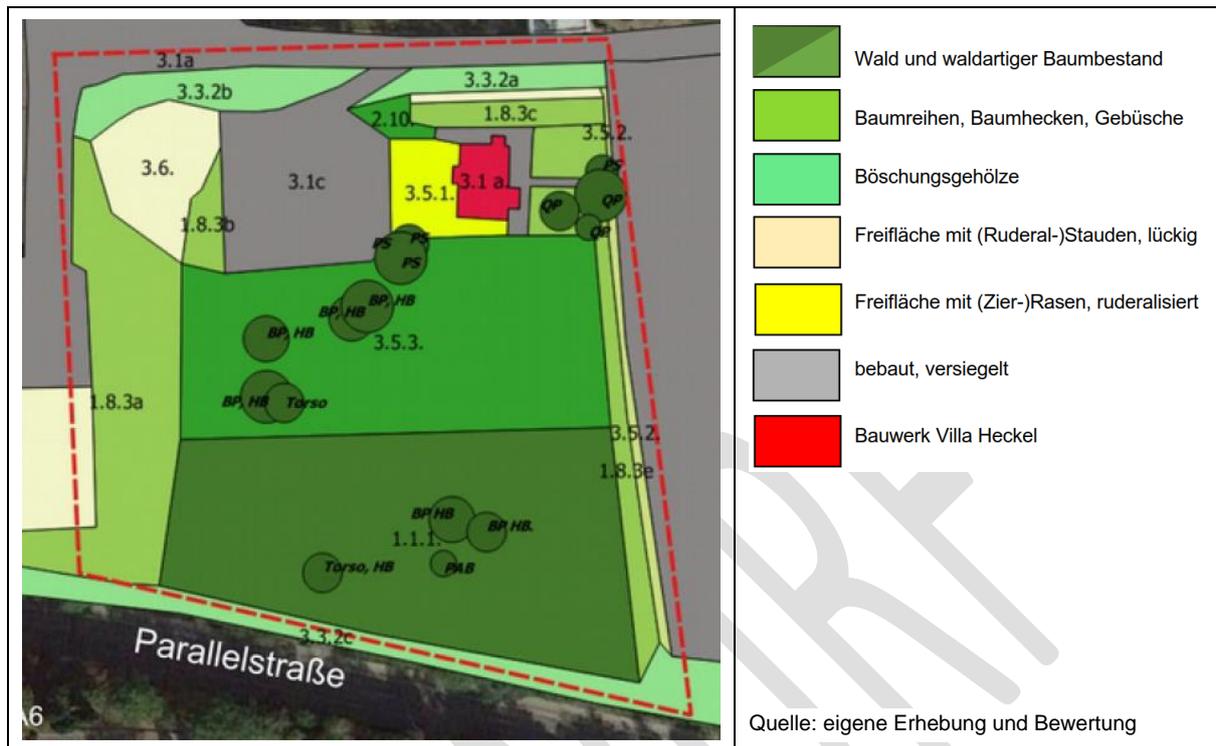
Das engere B-Plangebiet ist nur unzureichend einzusehen. Es handelt sich um ein mehr oder weniger dicht bewachsenes Areal, das im westlichen Teil eher als ruderaler Standort für Kfz-Verkehr und Garagennutzung, im zentralen und südlichen Teil eher als waldartiger Bestand erlebbar ist. Das weitere Umfeld ist ausschließlich gewerblich bzw. als Verkehrsfläche genutzt.

⁶ <https://de.weatherspark.com/y/56897/Durchschnittswetter-in-Sankt-Ingbert-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber>, gesehen am 19.11.2020

⁷ <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

⁸ https://www.bast.de/BAST_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl_aktuell_node.html, gesehen am 19.11.2020

Abb. 8 Erlebnisräume Baugelbiet Villa Heckel



Das zentrale Plangebiet ist allgemein unzugänglich; nur vor Ort erkennt man im Detail die ehemaligen ästhetischen Qualitäten von Bau- und Gartenkultur.

Abb. 9 Historische Gestaltqualitäten



Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort mit Sicherheit ausgeschlossen

Hinsichtlich der Tierwelt ist festgestellt worden, dass -auch während der mehrmonatigen Begehung

- Artengruppen mit obligatorischer Bindung an Gewässer ausgeschlossen werden können,
- trotz geeigneter Sonnungsangebote Reptilien wie Mauer- oder Zauneidechse bei keiner Begehung angetroffen; lediglich in einem Einzelfall ist der Nachweis einer Blindschleiche (*Anguis fragilis*) geglückt; die Art ist nach BArtSchVO auf nationaler Ebene besonders geschützt, aber nicht gefährdet,
- Falterarten des Anhangs IV fehlen, weil die erforderlichen Habitatrequisiten und Nährpflanzen fehlen; hier allenfalls häufig zählende, ubiquitäre Arten in sehr geringer Anzahl,
- bzgl. Käferfauna (aus Anh. IV) ist allenfalls der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) möglich, aber es fehlen die geeigneten Rendezvousplätze; Tiere oder Karkassen wurden nicht gefunden

Bzgl. der Säugetiere sind speziell das Fledermausvorkommen sowie die Lebensraumqualität für Haselmaus überprüft worden.

- Trotz mehrmaliger Rufaufzeichnung und statistischer Auswertung ist allenfalls ein Besiedlungsverdacht für die Zwergfledermaus abzuleiten gewesen, Gewissheit hätte nur der direkte Fund oder die Nachverfolgung telemetriertes Tiere ergeben; so dass es letztlich nur ein Quartierverdacht bleibt. Die Kontakthäufigkeit spricht allenfalls für wenige Tiere und nicht für eine große Aggregation.
- Nach Hinweis aus Nachbarschaft darf - trotz unzureichender Habitateignung – die Präsenz im Areal der Heckel-Villa nicht ausgeschlossen werden. Das artenschutzfachliche Gutachten nennt geeignete Entscheidungs- und Maßnahmen Schritte, um die Verbotstatbestände zu bewältigen. Zu geeigneter Zeit können demzufolge Umsiedlung oder Vergrämung probate und praktizierte Methoden zur Bewältigung von Verbotstatbeständen darstellen. Bei großflächiger Gehölzentfernung ist die Umsiedlung geboten. Bei wie hier kleinflächig erfolgenden Gehölzeingriffen und wenn Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben, ist auch eine weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämung möglich. Sollte es der zeitliche Planungshorizont erlauben, hat die Umsiedlung Priorität.

Die Vogelwelt setzt sich im Wesentlichen aus siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) zusammen. Von insgesamt 18 registrierten Vogelarten können 13 Arten mit hinreichender Sicherheit als Brutvögel im Gehölzbestand genannt werden; davon sind fünf Arten Höhlenbrüter. Es handelt sich mehrheitlich um ungefährdete Arten, lediglich der Haussperling ist auf der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gelistet. Aber alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt, der nachgewiesene Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt. Insgesamt sind die angetroffenen Arten im weitesten Sinne als Gebüsch- und Freikronenbrüter zu charakterisieren; von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate antreffen/ besetzen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen sind spezielle Vorsorgemaßnahmen geboten, das betrifft primär die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG, aber auch die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume vor Beginn der Fällarbeiten.

Ob weitere Arten wie beispielsweise Waldohreule, Kuckuck, Sperber, Habicht u.ä. aus dem südlichen Wald oder zur Zugzeit als Nahrungsgäste anzutreffen sind, ist hier nur Spekulation und in der mehrmonatigen Beobachtungszeit nicht nachgewiesen.

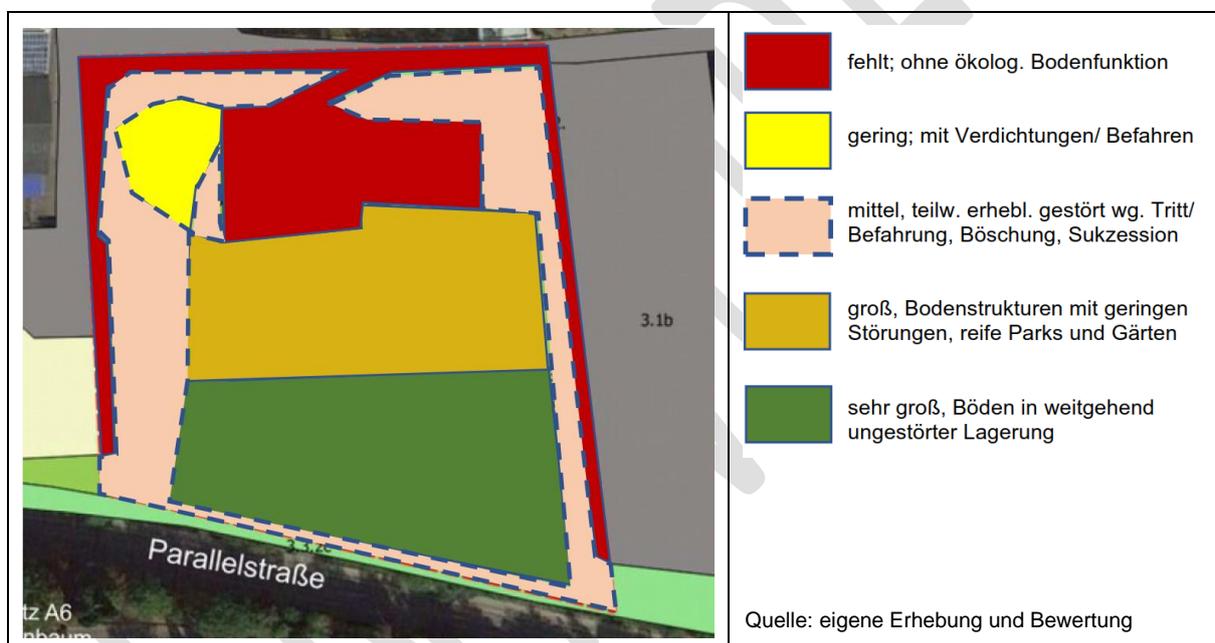
3. Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale

3.1 Bodenschutz

Die hier anstehenden Böden sind weitgehend durch Verdichtungen und Versiegelungen gestört; in Randbereichen sind Böschungen angeschüttet, die ebenso wenig in natürlicher Lagerung ungestörte Bodenfunktionen ermöglichen.

Eine erheblich größere Bedeutung haben die südlich der Villa verbreiteten Standorte, die über einen historischen Garten bzw. waldartigen Park mit wenigen Einbauten übergehen in einen ungestörten Waldbereich. Die dort vorzufindenden Bodenprofile sind voraussichtlich in natürlicher Lagerung geschichtet und erfüllen die ökologischen Bodenfunktionen in weitgehend ungestörter Art. Vor diesem Hintergrund werden nachfolgende Bewertungen vorgenommen:

Abb. 11 Bewertung Bodenpotential



Demzufolge kann festgestellt werden, dass allenfalls die ungestörten Waldflächen in natürlicher Lagerung mit knapp 4.000 qm etwa 33 % des gesamten B-Plangebietes einnehmen. Zusammen mit der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage mit wenigen Einbauten sind allenfalls 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt. Die sonstigen Flächen sind weitgehend ohne ökologische Effektivität, sind entweder total bebaut/ versiegelt oder sind infolge baulicher Umlagerungen/ Anfüllungen in ihrer bodenökologischen Bedeutung erheblich und dauerhaft gestört.

3.2 Wasserschutz

Es ist dargelegt worden, dass der geologisch-pedologische Grenzbereich am Hangfuß des Buntsandsteinmassivs Ausgangspunkt für schmale Schichtquellen sein kann. Vor Ort sind aber keine diesbezüglichen Zeugnisse/ Relikte vorhanden.

Die hydrogeologische Bedeutung des Mittleren Buntsandsteins kommt jedoch durch die weiträumige Ausweisung eines Wasserschutzgebietes zum Ausdruck. Hier ist der Standort eingebunden in die Wasserschutzzone III. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

3.3 Klimaschutz und Lufthygiene

Es ist aufgezeigt worden (vgl. Abb. 7), dass der Planungsraum ein relativ ausgeglichenes Standortklima ohne akute Belastungsparameter hat. Der hier noch vorh. Wald- und waldartige Parkanteil unterstützen das örtliche Mikroklima dahingehend und tragen dazu bei, dass das Grundstück über ein sehr ausgeglichenes Kleinklima verfügt.

3.4 Erholung in der freien Landschaft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume.

3.5 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter innerhalb des Plangebietes sind nicht direkt benannt¹⁰.

3.6 Arten- und Biotopschutz

Anhand einer mehrmonatigen Geländebeobachtung einschl. telemetrischer Überprüfung der Fledermauspopulation und speziell des Haselmausvorkommens ist hinsichtlich der tatsächlichen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz festzustellen, dass

- Reptilien und Amphibien, Falter und Käfer ausgeschlossen werden können,
- das Fledermausvorkommen nicht definitiv nachgewiesen werden konnte, allenfalls ein Verdacht für Kulturfolger wie Zwergfledermaus besteht,
- trotz spezieller Nachsuche ein Haselmausnachweis wegen unzureichender Habitataeignung nicht gelungen ist.

Bzgl. Vogelwelt konnten nur siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) kartiert werden. Es handelt sich mehrheitlich um ungefährdete Arten, lediglich der Haussperling ist auf der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gelistet. Aber alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt, der nachgewiesene Grünspecht ist

¹⁰ https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_St._Ingbert#Rohrbach, gesehen am 27.11.2020

nach BArtSchVO zudem streng geschützt. Insgesamt sind die angetroffenen Arten im weitesten Sinne als Gebüsch- und Freikronenbrüter zu charakterisieren; von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate antreffen/ besetzen. Insofern ist diesen Bäumen eine spezifische Empfindlichkeit zuzusprechen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen sind spezielle Vorsorgemaßnahmen geboten. Das betrifft primär die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG, aber auch die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume vor Beginn der Fällarbeiten. Dazu zählen auch die vorsorglichen Umsiedlungs- oder Vergrämußmaßnahmen des denkbaren Haselmausvorkommens. Fachgutachter empfiehlt in diesem Fall, wo es sich um vergleichsweise kleinflächige Gehölzeingriffe handelt, die weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämußung, weil Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben können.

4. Auswirkungen und Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan sieht vor, das in Rede stehende Gelände südlich und westlich der Villa Heckel für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Da die Flächen flexibel entwickelt werden sollen, kann auf öffentliche Straßen intern verzichtet werden. Die alte Villa selbst soll erhalten bleiben. Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 8 BauNVO festgelegt. Nutzungsdifferenzierungen (§ 1 BauNVO) sind in den Textlichen Festsetzungen fixiert.

Die hier relevanten Fragestellungen nach Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden maßgeblich über die Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensität bestimmt. Im gegebenen Fall wird die für Gewerbegebiete zulässige Obergrenze der GRZ von 0,8 gewählt. Darin eingeschlossen sind die Befestigung der Stellplätze und Nebenanlagen, so dass in der Tat mit einer eingriffsrelevanten Überbauung und Versiegelung von max. 80 % der Grundstücksflächen ausgegangen werden kann. Die landschaftsbildprägende Frage nach der Gebäudehöhe wird durch den für derartige Gebiete zulässigen Maßstab von bis zu 21 m bestimmt. Dieses Maß findet sich auch in der Umgebungsbebauung; in Teilflächen ist hier auch eine etwas geringere Höhe geplant.

Im Süden des B-Plangebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt. Sie dient der Abschirmung zur tangierenden Parallelstraße und erlaubt zugleich, ggfs. vorh. Gehölzbestände bzw. Einzelbäume zu erhalten. Desgleichen sind Erhaltungsgebote auf einem 5 m breiten Streifen entlang der Ostgrenze des B-Plangebietes festgesetzt worden.

4.1 Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität

Spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Anhand des artenschutzfachlichen Beitrags⁹ und die mehrmonatige Geländebeobachtung ist festgestellt worden (vgl. Pkt. 3.6), dass

- hier die Vogelwelt durch siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) vertreten ist,
- in Altbäumen Höhlenbrüter wie Grünspecht und Buntspecht angetroffen werden können,

Der Nachweis der Haselmaus ist – trotz spezieller Nachsuche – nicht geglückt. Es kann sich aufgrund der ungenügenden Habitateignung und geringen Flächengröße auch nur um ein

Tab. 2 Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung B

Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I	II			III	IV	V			
					N-Zahl n. Ellenberg	Belastung von außen Verkehr	Landwirtschaft			Gewerbe-u. Industrie	Auswirkung Freizeit u. Erholung	Häufigkeit im Naturraum	
1	bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,4	0,2	~	0,2	0,6	0,6	0,6	~	0,4	0,5
2	Villienpark	3.5.3	22	0,2	0,2	~	0,2	~	~	0,4	~	0,4	0,3
3	Ziergehölz	3.5.2	3	Fixbewertung									
4	Straßenbegleit	3.3.2	6	Fixbewertung									
5	sonstiges Gehölz	1.8.3	27	0,4	0,2	~	0,2	~	0,6	0,4	~	0,4	0,4
6	Hecke	2.10	27	0,4	0,2	~	0,2	~	0,6	0,4	~	0,4	0,4
7	Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung									
8	Ruderalfläche	3.6	15	0,2	0,2	~	0,2			0,4	~	0,4	0,3
9	Versiegelung	3.1	0	Fixbewertung									

Tab. 3 Bewertung des Ist-Zustandes – Gesamt

Bewertung des Ist-Zustand										
Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands(-teil)wert			BW x ZW	Fläche (m²)	Bew- BF	Ökol. Wert gesamt ÖW
	Klartext	Nr.		ZTW A	ZTW B	ZW		FW		
1	bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,6	0,5	0,6	18	3.992		71.856
2	Villienpark	3.5.3	22	0,4	0,3	0,4	8,8	3.349		29.467
3	Ziergehölz	3.5.2	3	Fixbewertung			3	142		426
4	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung			6	1.239		7.434
5	sonstiges Gehölz	1.8.3	27	0,4	0,4	0,4	10,8	2.133		23.036
6	Hecke	2.10	27	0,3	0,4	0,4	10,8	89		956
7	Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung			3	327		982
8	Ruderalfläche	3.6	15	0,5	0,3	0,5	7,5	794		5.957
9	Versiegelung	3.1	0	Fixbewertung			0	1.368		0
Summe								13.432		140.113

Tab. 4 Bewertung des Planungszustandes – Gesamt

Bewertung der Planung										
Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	stands(-teil)wert			BW x ZW	Fläche (m²)	Wertung BF	Ökol. Wert ÖW gesamt
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW		FW		
1	Relikt Wald/ private Grünfläche	1.1.1	17	0,6	0,5	0,6	10,2	1.160		11.832
2	Verkehrsfläche/ Baufäche bebaut GRZ 0,8	3.1	0				0	9.818		0
3a	nicht bebaut	3.5.2	3				3	1.834		5.503
3b	nicht bebaut (E1); Gehölze Ostrand	1.8.3	18	0,4	0,4	0,4	7,2	620		4.464
Summe								13.432		18.620

4.2 Beeinträchtigung des Bodens

Die Bodenstruktur und die Bedeutung für das Landschaftspotential sind an anderer Stelle bereits skizziert worden. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, dessen GRZ von 0,8 eine erhebliche Flächeninanspruchnahme und zugleich Versiegelung/ Überbauung erwarten lassen. Es ist ebenfalls dargelegt worden (Abb. 11), dass etwa 66 % der Gesamtfläche, das sind ca. 9.000 qm, relativ ungestörte Bodenstandorte sind; allein 4.000 qm sind noch als Waldbodenrelikt mit sehr großer Bedeutung für die Bodenbiologie zu kartieren. Die sonstigen Flächen sind für die Bodenökologie unerheblich, so dass dort die Beeinträchtigungen eher gering gewichtet werden.

4.3 Beeinträchtigung von Klima und Luft

Es ist aufgezeigt worden, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt¹³ beinhalten programmatischen Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Insofern kommen die gesetzlichen Zielstellungen und Abwägungsbelange (§ 1a(5) BauGB) explizit zur Wirkung. Vor diesem Hintergrund darf davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Gewerbenutzung diesen Zielen folgen wird.

Dennoch wird eine deutliche Abweichung des örtlichen Geländeklimas zu erwarten sein. Die flächenintensive Überbauung und Versiegelung, die massiven Gebäudekörper etc. werden zu einem lokalen Anstieg der Lufttemperatur sorgen.

Umso bedeutender sind Festsetzung grünbestimmter Freiräume und Grünelemente im Straßenraum, an und auf Gebäuden, um diese Auswirkungen zu vermindern. Da es sich um eine städtebauliche Entwicklung handelt, die zu keiner unmittelbar drängend schutzbedürftigen Flächennutzung benachbart ist, ist das Beeinträchtigungsrisiko relativ gering.

4.4 Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Fließgewässern kann also ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil eines WSG Zone III. Es sind die notwendigen gesetzlichen Schutzvorkehrungen zu treffen, um Beeinträchtigungsrisiken zu vermeiden. Dadurch, dass die Flächen innerhalb des WSG weitgehend versiegelt werden sollen, ist auf diesen Flächen keine natürliche Versickerung von Niederschlägen und Grundwasseranreicherung mehr möglich. Vielmehr geht beim Abtrag schützender Deckschichten die natürliche Filter- und Schutzfunktion des Oberbodens verloren.

4.5 Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Das alte Villengebäude ist nicht Bestandteil der offiziellen Denkmalschutzliste.

4.6 Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)

Die Erholungsfunktion der freien Landschaft wird durch das Projekt nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

¹³ <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

5. Vermeidung von Beeinträchtigungen

5.1 Zumutbare Alternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet heterogen ausgestaltet. Die ökologisch wichtigen Strukturen stellen die ehem. baumreiche Parkanlage sowie der Waldrelikt dar. Die sonstigen Flächen sind bebaut und/ oder versiegelt, zumindest aber als Regie- und Verkehrsfläche genutzt. In Randbereichen handelt es sich auch um periodische Aufschüttungen bzw. ruderalen Gehölz- und Staudensukzessionen, die hier eingebettet sind in die umgebende Gewerbenutzung. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung.

5.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Hinblick auf die natur- und artenschutzfachlichen Erfordernisse sind verschiedene Maßnahmen notwendig, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Eine erhebliche und nachhaltige Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt bzw. die Nichtbeeinträchtigung des südlich tangierenden Wald-/ Gehölzstreifens entlang der Parallelstraße. Des Weiteren trägt die dezidierte Erhaltung der randlichen Eingrünung an der Ostgrenze dazu bei, dass vorh. Strukturen für Pflanzen und Tiere, aber auch für die gestalterische Einbindung erhalten bleiben können. Im Einzelnen können folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

- Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr.
- Im Nahbereich, d. h. östlich und nördlich der Villa, sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten
- Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen des nahen Umfeldes (E1); es sind etwa 2 Kästen/ Baum, insg. ca. 15 Kästen in 3 bis 5 m Höhe auszubringen,
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind; gutachterliche Empfehlung sind ins. 5 Flachkästen sowie Winterquartiere bei Sanierung Hochbau.
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzgl. evtl. Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten
- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten
- Erhaltung Altholz; Verbringung in Randbereiche.

Bzgl. siedlungsklimatischer Vermeidungserfordernisse (Thermische Belastung) ist eine Durchgrünung der Siedlungsfläche notwendig. Für das Baugebiet sollten Festsetzungen getroffen werden, die anteilig an der jeweiligen Versiegelung eine Gehölzquote nachweist.

Soweit während des Baustellenbetriebs Grundwasserhaltungen notwendig sind, muss vor Ort eine separate Sammlung und schadlose Versickerung geprüft werden. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 ‚St. Ingbert‘. Aufgrund dessen müssen bei Durchführung der Maßnahmen zur Umsetzung des B-Planes die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) und anderer bautechnischer Bestimmungen für Versickerungsanlagen entlang der Straßen (RiStWag) und im Gebiet (ATV A 142) eingehalten werden. Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen zur Nichtverwendung wassergefährdender Stoffe fort. Die a. a. O. dargelegte Reduzierung der Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung wird hier nicht als erheblich und für die Schutzfunktion des Wasserschutzgebietes nachhaltig bewertet, da die Großräumigkeit der Zone Schutzfunktion und Dargebot gewährleisten.

Es sind randliche Eingrünungen vorgesehen, die zugunsten des Landschaftsbildes das Baugebiet in die umgebende Gewerbenutzung einbinden sollen. Zur Vermeidung längerfristiger Beeinträchtigungen ist es erforderlich, bereits nach Festsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) vorzeitig Pflanzmaßnahmen vorzunehmen, um so rasch wie möglich die gestalterische Zielstellung zu erreichen. Für die nachfolgenden Bauausführungen sind geeignete Bestimmungen bzgl. Bauüberwachung und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Regelwerke (DIN 18920) zu treffen.

6. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Trotz der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe und Beeinträchtigungen, die nachfolgend in ihrer ökologischen Ausgleichbarkeit abgeprüft werden. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15(2) S. 2 BNatSchG). Falls nicht vor Ort ausgleichbar, kommen Ersatzmaßnahmen infrage, die im betroffenen Naturraum die Beeinträchtigung gleichwertig herstellen (ebd. S. 3). Diese Kompensationsregeln gelten auch für die Eingriffe, die sich bei Planungen innerhalb der Bauleitplanung ergeben (ebd. § 18).

Der Gesetzgeber hat für das Saarland die o. g. Hilfestellung bereitgestellt, die für dieses rel. kleine Projekt praktikabel und anwendbar ist. Anhand der o. g. Tabelle „Planungszustand“ (vgl. Tab. 4) ist ein erhebliches ökologisches Wertdefizit aufgezeigt worden.

Tab. 5 Bilanzierung ökologischer Werteinheiten

Bilanzierung	Differenz	in Pkt	121.493
	Bedarf	in qm	7.363
	Mittelwert	16,5	

Die Bilanzierung berücksichtigt bereits die vor Ort zu erhaltenden und zu entwickelnden Strukturen (E 1) Vorbehaltlich weiterer Festsetzungen¹⁴, die hier rechnerisch einfließen könnten (ebd. Anhang M), verbleibt nach erster Einschätzung und Zugrundelegung der verbreitet angesetzten Ökowerte (ebd. Anh. H) ein Flächenbedarf von ca. 0,7 ha.

¹⁴ Methode zur Bewertung des Eingriffes ... - Leitfaden Eingriffsbewertung (3. überarb. Auflage) Saarbrücken 2001

Ausgleich lokalklimatischer Beeinträchtigungen

Es ist a. a. O. aufgezeigt worden, welche bioklimatische Vorbelastung in der Region zu verzeichnen ist. Jegliche zusätzliche Aufheizung, d. h. das weitere Einbringen von thermischen Belastungsfaktoren wie Bauwerke und Versiegelungen wird zu einer Verschärfung beitragen (siehe oben). Aus diesen Gründen muss den klimatischen Ausgleichsleistungen in der Abwägung besondere Beachtung geschenkt werden (§ 1a (5) BauGB). Die bundesgesetzlichen Zielstellungen¹⁵ haben die klimatische Wohlfahrtswirkung kommunaler Grünflächen und -objekte herausgestellt.

- Vor diesem Hintergrund können die dargestellten bzw. festgesetzten Grünflächen und Pflanzhaltungen (E1) als wirksame Strukturelemente gewertet werden.
- Die Festsetzung von Baumpflanzungen in der Verkehrsstrasse und auf den Kfz-Stellplätzen muss als zwingende Vorgabe für den örtlichen Klimaschutz umgesetzt werden; die bautechnischen Regeln für Bäume im Straßenraum¹⁶ sind nachweislich einzuhalten.
- Für Misch- und Gewerbegebiete sind Baumpflanzungen nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 1 Baumex. (1. oder 2. Ordnung) pro 300 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Es ist zu prüfen, ob und inwieweit die gewerblichen Bauwerke mit geeigneten Vegetationselementen/ Fassadenbegrünung¹⁷ zu beschatten sind.

Ausgleich von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes

Es ist dargelegt worden, dass Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen sind. Hier kann allenfalls auf eine Versickerungsfrage hingewiesen werden, weil die erhebliche Neuversiegelung und Bebauung die örtliche Versickerung und Grundwasseranreicherung nicht erlauben. Allerdings ist es notwendig, vor Ort wegen der WSG-funktion in Zone III – vorbehaltlich der Zulässigkeit - geeignete Versickerungsangebote zu prüfen bzw. einzuplanen, um ein erhöhtes Abwasseraufkommen auszugleichen (§ 49a SWG).

Ausgleich der Landschaftsbildveränderung

Mit der baulichen Entwicklung geht selbstverständlich eine erhebliche und dauerhafte Veränderung des Landschaftsraumes einher. Diese Entwicklung und diese Beeinträchtigung sind infolge der städtebaulichen Zielsetzung vorbestimmt. Der Gesetzgeber sieht hierfür auch keine „Wiederherstellung“ vor, sondern ermöglicht die „Neugestaltung“. Bzgl. der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Zielsetzungen heißt das, dass hier mit Hilfe umfangreicher Baumpflanzungen und Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zuletzt auch mit Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) für die Begrünung von Teilen baulicher Anlagen (Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung) sowie die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf Parkplätzen qualifizierte Gestaltungsbeiträge geliefert und festgesetzt werden können.

All diese Maßnahmen dienen in Synergie auch und speziell dem lokalen Klimaschutz, wie er aktueller Belang (§ 1a (5) BauGB) im Abwägungskatalog der Bauleitplanung geworden ist.

¹⁵ BMU (Hg.): Masterplan Stadtnatur (Entwurf) Stand Juni 2019

¹⁶ FLL (Hg.): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. 2. Ausgabe 2010

¹⁷ Pfoser, N.: Vertikale Begrünung - Bauweise und Planungsgrundlagen. Ulmer-Verlag Stuttgart 2018

Ausgleich des Bodenverlustes

Es ist dargelegt worden, dass zukünftig etwa 73 % der gesamten Fläche vollständig versiegelt/ bebaut sein werden. Selbst ökologische Mindestfunktionen werden fehlen.

Im Bestand sind allenfalls 4.000 qm, das sind 30% mit sehr groß bewertet worden; weitere 30% weisen einige Störungen auf, können aber immer noch als wichtige Bodenstandorte gewertet werden. Insofern ist aus ökologischer Sicht ein Ausgleichsbedarf vorhanden, der etwa 6.000 qm groß ist.

Unter Beachtung der a. a. O. ermittelten Ausgleichsbedarfe (vgl. Tab. 5) in der Größe von ca. 7.400 qm darf angenommen werden, dass in Synergie mit diesem Schutzgut „Boden“ ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich ist.

7. Ersatzflächen und -maßnahmen

Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von **121.493 Punkten** und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen.

Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

Bebauungsplan “Heckel-Villa”

St. Ingbert

Fachbeitrag Artenschutz

Auftraggeber:

St. Ingberter Gewerbegebiet
Entwicklungsgesellschaft mbH
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG



Blick auf die Villa Heckel vom östlichen Parkplatz aus und markante Baumgruppe im Eingangsbereich der Villa

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
Freier Landschaftsarchitekt
Höfflerstraße 14
67659 Kaiserslautern
mail: info@ehrenberg-landschaftsplanung.de

Bearbeitung
Dr. Friedrich K. Wilhelmi

Friedensstraße 30
67112 Mutterstadt

Stand: 05.11.2020

Inhalt

1. Aufgabenstellung	4
2. Charakterisierung des Bestands	6
3. Beschreibung des Vorhabens	10
4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse	11
4.1 Obligat aquatische Arten	11
4.2 Libellen	11
4.3 Amphibien	12
4.4 Reptilien	12
4.5 Schmetterlinge	12
4.6 Käfer	13
4.7 Säugetiere	13
4.8 Vögel	22
4.9 Pflanzenarten	24
5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten	24
6. Maßnahmen und Empfehlungen	29
6.1 Obligate Maßnahmen	29
6.2 Empfehlungen	33
E 2 Nachweis der Haselmaus	33
7. Zusammenfassung	34
Anhang	35
Standortbilder	

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Sankt Ingbert plant, auf dem Gelände der „Ernst-Heckel-Villa“, die am Südostrand eines ausgedehnten Industriegebiets liegt, weitere Industrieflächen zu realisieren.

Das ehemalige Wohn- und spätere Bürohaus des Firmeninhabers für Drahtseil- und Förderanlagenbau soll saniert werden und erhalten bleiben.

Das Grundstück liegt seit vielen Jahren brach und trägt im Südteil einen geschlossenen Baum- und Strauchbestand.

Da Verbotstatbestände de § 44 BNatSchG a priori nicht auszuschließen waren, ist für die Umsetzung des Vorhabens ein Fachbeitrag Artenschutz erforderlich. Dieser prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

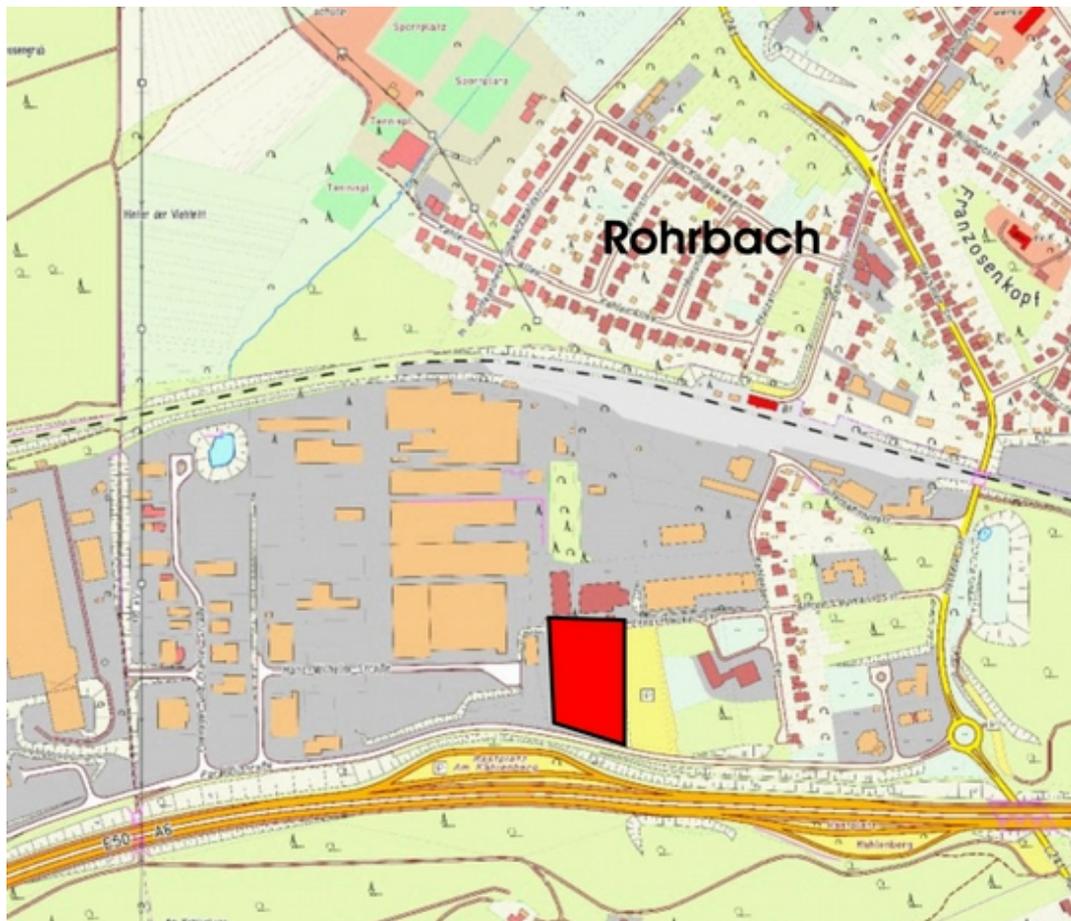


Abb. 1: Lage des Vorhabens (rot) im räumlichen Kontext

Auf Basis der örtlichen Gegebenheiten stehen folgende Arten und Artengruppen im Fokus des Fachbeitrags:

- Vogelarten mit Fokus Gehölzfreikronen- und Höhlenbrüter
- Reptilien
- Fledermäuse

Für diese Fokusarten erfolgten fünf Geländeerfassungen im Zeitraum März bis August 2020 mit einer Gesamterfassungszeit von 20 Mannstunden.

Weitere Arten und Artengruppen werden anhand einer Potentialabschätzung auf Grundlage vorhandener Biotoptypen betrachtet.

Rechtsgrundlage

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).

Eine Legalausnahme von den Tatbeständen enthält § 44 Abs. 5 BNatSchG.:

Bei Handlungen im Rahmen zulässiger Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung resp. nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten die Verbote zur Zeit nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für heimische Vogelarten. Bei diesen Arten stellen die Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen¹.

Des Weiteren greift §39 BNatSchG, der Gehölzrodungen auf die Zeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar begrenzt.

2. Charakterisierung des Bestands

Der Bestand des anvisierten Areals stellt sich mit Ausnahme des Gebäudes mit Seitenflächen phänologisch als geschlossener Baumbestand dar.

Anhand der Entstehungsgeschichte sind Teile des Baumbestands als Wald, als Villenpark im Brachestadium und als Sichtschutz- und Abpflanzung aufzufassen.

Die Abb.2 gibt einen Eindruck des Bestands und des näheren Umfelds. Die Einheiten sind nach der Liste der Erfassungseinheiten im Leitfaden Eingriffsbewertung (Saarland MfU, Nov. 2011) beziffert und werden mit Zusatzbuchstaben weiter differenziert.

Folgende Einheiten können genannt werden (alpha-numerisch):

Wald

1.1.1. bodensaurer Buchenwald (Waldrest)– lichter Baumbestand im Kronenschluss mit einer Kronenetage und sehr geringem Strauchunterwuchs; die Feldschicht ist schwach ausgeprägt bis fehlend. Baumstärken variieren im Brusthöhendurchmesser zwischen 15 und 50 cm, im Schnitt ca. 25 cm. Der Anteil an liegendem und stehendem Totholz ist verglichen mit der Fläche sehr hoch; nahezu alle Birken im Bestand sind abgängig. Vier markante Höhlenbäume sind vorhanden. Aspektprägende Gehölzarten sind:

Buche – *Fagus sylvatica*
Traubeneiche – *Quercus petraea*
Birke – *Betula pendula*
Waldkiefer – *Pinus sylvestris*
Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*
Roskastanie – *Aesculus hippocastaneum*
Roteiche – *Quercus rubra*

Inwieweit die Einheit 1.1.1 als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen ist, bedarf ggf. der Klärung mit dem Forst. Nach der hier vorgenommenen Abgrenzung ergibt sich, vorbehaltlich einer genauen Vermessung, eine Fläche von < 0,5 ha. Danach wäre die Einheit nach dem Erfassungsschlüssel als „Feldgehölz“ zu bezeichnen und nicht mehr als Wald.

Eine Grobeinschätzung der Biotopwertigkeit durch das Büro PlanConsultUmwelt vom Mai 2019 kam zu anderen Abgrenzungen und zum Ergebnis „Wald“, gleichwohl die dort genannte Fläche von 0,45 ha den Schwellenwert nicht überschreitet.

¹ Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren 2. Fassung (Mai 2011)

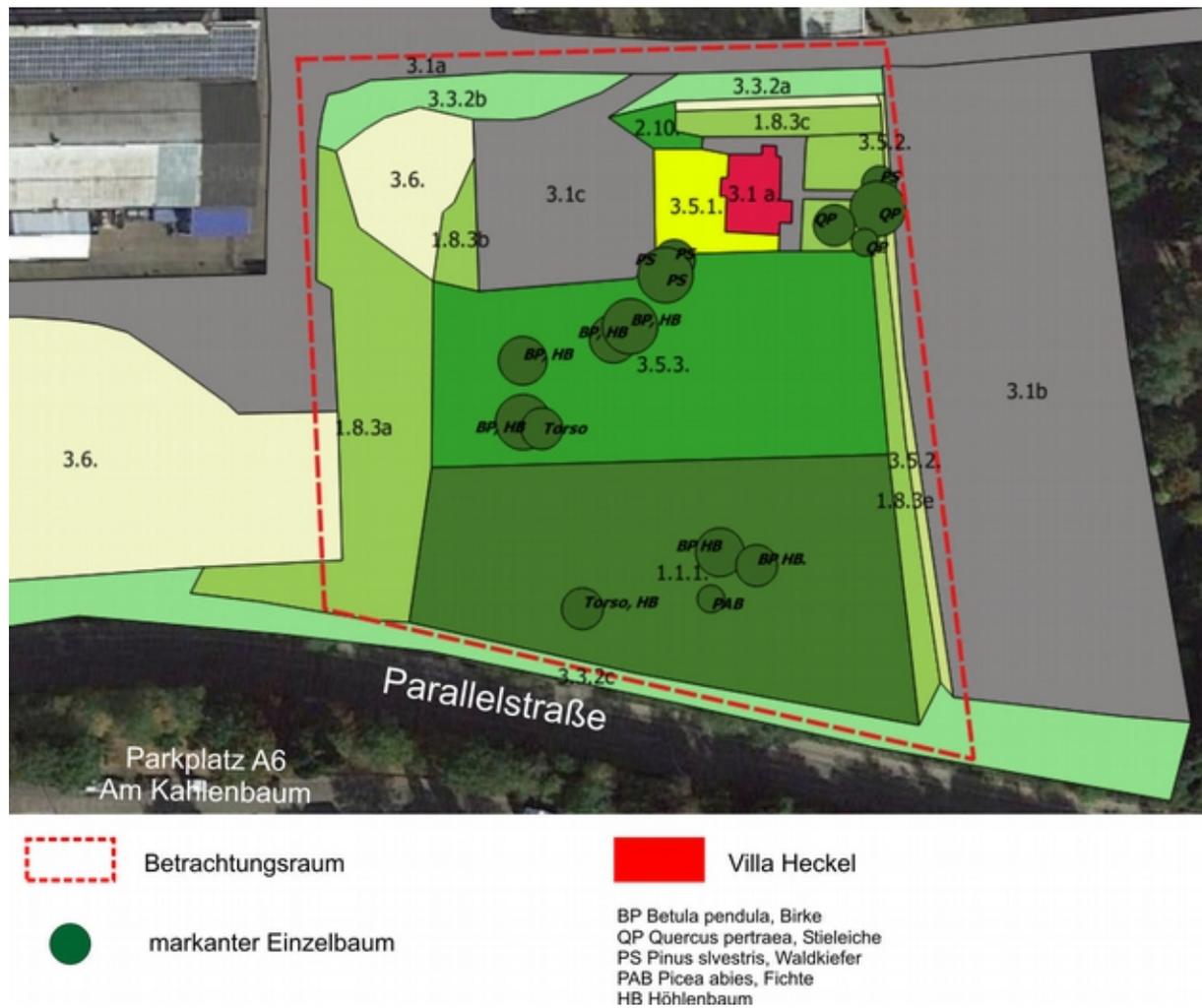


Abb. 2: Bestand im Betrachtungsraum und im näheren Umfeld; Kürzel sind im Text erläutert.

Sonstige Gebüsche, Gehölzbestände

1.8.3 a+b - Sukzessions- oder Pioniergehölz – dichter Laubholzbestand in Ruten- bis schwachem Stangenholzalter. Aspektprägend sind

Birke – *Betula pendula*
 Salweide – *Salix caprea*
 Zitterpappel – *Populus tremula* und Naturverjüngung/Anflug von
 Waldkiefer – *Pinus sylvestris*
 Stieleiche – *Quercus robur*

1.8.3 c - Baumreihe – Birkenreihe mit 17 Individuen, BHD von 5-20 cm

1.8.3 d - Baumhecke – bestehend aus Kiefer (*Pinus sylvestris*) Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Buchs in Baumform (*Buxus sempervivens*), Flieder (*Syringa vulgaris*), im Unterwuchs Johannisbeere.

1.8.3 e - Baumreihe auf Böschung (Abpflanzung) – durchgehender Bestand aus jungen Fichten (*Picea abies*) und Birke (*Betula pendula*), im Bei- und Unterwuchs auch Hainbuche

(*Carpinus betulus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Salweide (*Salix capraea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

1.8.3 f – Baumgruppe – den Zugang zur Villa markierende, markante Bäume mit BHD zwischen 15 und 40 cm; Traubeneiche (*Quercus patraea*) Kiefer (*Pinus sylvestris*)

2.10 – Hecke – dichter Bestand mit Hasel (*Coryllus avellana*)

Verkehrs- und Verkehrsnebenflächen

3.1 a+b – Vollversiegelte Fläche Ortsstraße (Ernst-Heckel-Straße) und Großparkplatz

3.1 c – Vollversiegelte Fläche – z.T. brüchiger Belag; Garagengebäude und Zufahrts-/Rangierfläche

3.1 d – Vollversiegelte Fläche – Treppenweg und gebäudeumfassender Gartenweg

3.3.2 a - Straßenbegleitgrün – Sichtschutz und Abpflanzung zur Straße auf Böschung oberhalb einer Betonstützmauer; 12 Waldkiefern mit BHD von 10-30 cm, im Unterwuchs Buchsbaum, Cotoneaster

3.3.2 b+c - Straßenbegleitgrün – Pflanzung oder Spontanaufwuchs auf Böschung aus Birke, Waldkiefer, Robinie (*Robinia pseudoacacia*); letztere in Einheit b) mit Individuen bis BHD= 40cm, die anderen Baumarten deutlich schwächer.

Grünflächen, Parks

3.5.1 – Zierrasen – brachliegend; trotz ausgebliebener bis sehr geringer Pflege stellt sich die Fläche noch als magerer Zierrasen dar, in den erst wenige Ruderal- und Wiesenarten eingewandert sind.

3.5.2 – Ziergehölz – Formschnitthecke, gepflegt; Höhe ca. 1,0 m aus Rosen und anderen Ziersträuchern als unmittelbare Abgrenzung zum Parkplatz

3.5.3 Villenpark – der Bestand wurde vom angrenzenden Buchenwald anhand der im Gelände noch erkennbaren Zaunpfähle und Maschendrahtresten abgegrenzt. Die in der obersten Kronenstage herrschenden Baumarten sind dem Waldrest vergleichbar; hinzu kommen Feldahorn (*Acer campestre*), Zuckerahorn (*Acer sacharum*) und Kirsche (*Prunus avium*). Im Unterwuchs zeigt sich die Grenze sehr deutlich. Während im Waldrest ein typisch armer Unterwuchs vorhanden ist, dominieren hier Brombeere, Efeu, Waldrebe (*Clematis vitalba*) Mahonie und Sträucher wie Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn, Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*); Ziergehölze wie Forsythie, Sommerflieder (*Buddleja* sp.), sowie große Horste des Maiglöckchens sind hier keine Gartenflüchtlinge, sondern am Standort mit hinreichender Sicherheit gepflanzt.

Anteile an stehendem und liegenden Totholz sind ebenfalls hoch; auch hier sind alle Birken abgängig und Stammhöhlen sind vorhanden.

In der Fläche liegt ein Dachs- oder Fuchsbau, der zu den Begehungszeiten nicht befahren war (Kontrolle mit „Wackelstöckchen“).

Im Bestand finden sich zahlreiche Reste ehemaliger Garten-Infrastruktur: Zäunung, Volieren, Hundezwinger, Generatorenhäuschen und vergessenes Gerät.

3.6 – Ruderalvegetation – lückige bis mäßig dichte Flur ruderaler, nitrophiler Pioniervegetation auf feinschottrigem Boden; die Flächen dienen zeitweise als Lager- und Rangierflächen und sind entsprechend fahrbelastet.

In den Baumbeständen wurden neben natürlichen Höhlen keine künstlichen Nisthilfen/Vogelkästen gefunden.

Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung des Saarlands registriert.

Der Geltungsbereich liegt in keinem nationalen oder internationalen Schutzgebiet.

3. Beschreibung des Vorhabens

Abbildung 3 zeigt den Vorentwurf mit Stand 12.04.2017



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Plan-Entwurf Stand 12.04.2017

Die vorläufige Flächenbilanz stellen sich wie folgt dar (ca.-Werte):

Erhalt Villa und Umfeld	1.615 m ²
Garagen und Stellflächen (bereits versiegelt)	1.100 m ²
Parkplatz	1.000 m ²
Straßenfläche	630 m ²
Industriefläche	7.000 m ²
Ruderalveg., Straßen- und Sukzessionsgehölz	2.500 m ²

Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich überschlägig eine **Neuversiegelung** und damit ein Totalverlust des biotischen Potentials von **etwa 7.500 m²**.

Die Andienung von Material und Gerät zur Sanierung der Villa kann voraussichtlich von der neuen Straße aus erfolgen. Damit ist der Baumbestand um die Villa weitgehend erhaltbar; ggf. sind Astungen und Kroneneinkürzungen zur Schaffung des erforderlichen Arbeitsraums notwendig.

4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse

Aufgrund der Kleinräumigkeit und Lage des Vorhabens im Bereich eines bestehenden Industriegebiets sind Abschichtungen anhand von Meldelisten obsolet.

Die Artengruppen-Abschichtung erfolgt daher lediglich anhand der Bestandsaufnahme. Betrachtet werden Gruppen, die streng geschützte Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV enthalten und die heimischen Vogelarten.

4.1 Obligat aquatische Arten

Alle aquatischen Arten (Fische, Muscheln, Krebse) können hinsichtlich ihrer Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich und dessen abschätzbarem Wirkungsfeld liegen keine für Gruppenvertreter geeignete, permanenten Gewässer.

4.2 Libellen

Essentiell für den Populationserhalt Libellen sind permanent (oder über mehrere Monate) bespannte Gewässer. Großlibellen können während der Imaginalphase weit umherschweifen und auch im Betrachtungsraum erscheinen. Aus dem Verlust solcher Flächen kann kein populationswirksamer Effekt hergeleitet werden.

Eine Betroffenheit von Libellenarten kann ausgeschlossen werden.

4.3 Amphibien

Im Vorhabensbereich liegen keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer. Nächstes ggf. geeignetes Gewässer ist ein Regenrückhaltebecken 1,5 km westlich. Es erscheint sehr unwahrscheinlich, dass eine Fortpflanzungspopulation den Betrachtungsraum aufgrund des dazwischenliegenden Industriegebiets als Landlebensraum erreicht. Nach Süden, zum Waldbereich des Kahlenbergs stellen Parallelstraße und A6 massive Wanderbarrieren dar.

Es erscheint nahezu ausgeschlossen, dass das Areal in einem wichtigen Wanderkorridor von Amphibien liegt, die während der Baumaßnahmen gefährdet werden könnten.

Gezielte Nachsuchen in potentiellen Verstecken blieben ohne Befund.

Verbotstatbestände für Amphibien sind nicht herleitbar.

4.4 Reptilien

Geeignete Flächen für Eidechsen waren a priori die besonnten Ruderalflächen und die Rasenbrache der Villa. Zu erwarten waren Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Die ganzjährig stark beschatteten Gehölzflächen kommen für beide FFH-Anh. IV-Arten mit hinreichender Sicherheit als Lebens- und Fortpflanzungsraum nicht in Frage.

Bei keiner Begehung wurden Individuen dieser Arten gesichtet oder Verdachtsmomente (Bewegung in der Vegetation, Laufgeräusche in der trockenen Streu u.ä.) registriert.

Beim Umwenden von Versteckmöglichkeiten wurde als einzige Reptilienart die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nachgewiesen. Die Art ist nach BArtSchVO auf nationaler Ebene besonders geschützt, aber nicht gefährdet.

Für streng geschützte Reptilienarten ergaben sich keine herleitbaren Verbotstatbestände.

4.5 Schmetterlinge

Falterarten des Anhangs IV können am Standort ausgeschlossen werden. Für diese Arten fehlen am Standort die erforderlichen Habitatrequisiten und Nährpflanzen.

Bei den Begehungen wurden lediglich noch als häufig zählende, ubiquitäre Arten in sehr geringer Anzahl² registriert:

² anerkannte Lepidopterologen wie Tom Schulte (Pfalz) und Rainer Ulrich (Saarland) bestätigen, dass der Falterflug in 2020 besorgniserregend gering war und ist

Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*), Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperanthus*), Waldbrettspiel (*Pararge aegeria*), Admiral (*Vanessa atalanta*), Faulbaum-Bläuling (*Celastrina argeolus*)

Verbotstatbestände für die Falterarten sind sicher auszuschließen

4.6 Käfer

Alle 8 Arten des Anhang IV sind entweder holzbewohnende Käfer oder Wasserkäfer. Wasserkäfer können ausgeschlossen werden. Von den holzbewohnenden Arten hat noch die höchste Präsenzwahrscheinlichkeit der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), der ohne weiteres aus dem südlichen Wald einfliegen kann. Allerdings fehlen im Bestand die als Rendezvousplätze bevorzugten, starken Eichen mit Safffluss. Tiere oder Karkassen wurden nicht gefunden³.

Die anderen xylobionten Arten sind Spezialisten historischer Waldbestände und können hier ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Hirschkäfer ist unwahrscheinlich.

4.7 Säugetiere

Fledermäuse

Sichtinspektion

Im Betrachtungsraum bietet die lange leer stehende Villa Quartiermöglichkeiten für Gebäudenutzende Arten; Höhlen- und Nischen/Spalten-bietende Bäume können als Quartiere von „Waldfledermäusen i.w.S.“ genutzt werden.

Der Innenbereich der Villa vom Keller bis zum Dachgeschoss wurde an einem Tag mit etwa 4 Mannstunden auf Hinweise stark frequentierter Quartiernahme inspiziert. In der Regel fallen solche Quartiere durch Urin- und Kotpuren auf, sofern diese Exkremete vom Hangplatz oder Spaltenversteck in den einsehbaren Bereich fallen können (manchmal können auch Skelettreste gefunden werden).

Das Dachgeschoss der Villa ist abgesehen vom obersten Giebelbereich ausgebaut und die Decken verputzt, sodass der Blick direkt unter die Dachhaut nur an einigen Schadstellen im Treppenhaus und in den Trempeln möglich war. Hier war mit Hilfe von Spiegeln ein begrenzter Blick in den Zwischenraum Dachziegel – verputzte Deckenverlattung möglich. Alle potentiellen Spaltenquartier an der Haus-Außenseite (Fensterläden, Rollladenkästen u.ä.) wurden kontrolliert. Die Befunde blieben hier negativ.

³ Ein probates Nachweisverfahren ist die Suche nach Käferresten im Boden um den Stamm starker Bäume. Erfahrungsgemäß ist diese Methode in gut besetzten Käferrevieren immer erfolgreich – auch beim Heldbock.

Einige Einflugmöglichkeiten sind in der Dachhaut und am Ortgang vorhanden, ohne dass hier auffällige Spuren zu sehen waren. Alle anderen Öffnungen (Fenster, Kellerluken) wurden von der Stadtverwaltung schon vor Jahren sorgfältig verschlossen.

Eine Ausflugbeobachtung am 28.07. von 21:15 bis 22:40 (Beginn der bürgerlichen bis Ende der nautischen Dämmerung) mit zwei Beobachtern (unterstützt durch starke Handlampen und Petterson-Ultraschall-Detektoren) ergab keine zweifelsfreien Sichtungen, dass Tiere aus dem Dachstuhl oder anderen Gebäudeöffnungen ausflogen. Allerdings waren erste Sicht- und Detektor-Kontakte bereits ca. 10 Minuten nach Beginn der Dämmerung zu verzeichnen. Das muss als Hinweis gesehen werden, dass Quartiere sehr nahe liegen oder sich tatsächlich im Gebäude befinden.

Automatische Ruf-Aufzeichnung

Für die folgenden zwei Nächte wurden an beiden Seiten des Gebäudes automatisch aufzeichnende Horchboxen (BatLogger C der Fma. Elecon Schweiz) installiert. Mit Hilfe statistisch auswertender Software können die Ortungsrufe als Sonargramm dargestellt und auf Fledermausarten ausgewertet werden.

Die Geräteeinstellung ist Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Parameter der Aufzeichnungs- und Auswertungsgeräte

Sampling Rate	500 kHz	Start Trigger	500 ms	untere Frequenz	10 kHz
bits/Sample	16	End Trigger	1.000 ms	oberste Frequenz	155 kHz
Trigger Modus	CrestAdvanced	Erfassung Start	0,5 h vor Sonnenuntergang		
Trigger Ereignis	automatisch	Erfassung Ende	0,5 h nach Sonnenaufgang		
Sonargramm-Einstellungen für die Auswertung					
FFT	1024	Überlappung	80%		
Fenster-Funktion	Hanning	Intensitäts-Toleranz	20%		

Auswertung

Die Auswertung der akustischen Aufzeichnungen erfolgt mit nach statistischen Verfahren arbeitenden Analyseprogrammen. Insgesamt wurden nach Bereinigung⁴ 517 Kontakte aufgezeichnet, die etwa 7.230 Einzelrufe umfassten. Dies ist für zwei Erfassungsnächte eine sehr geringe Aktivität.

Als Kontakt (oder Sequenz) gilt eine als Datei aufgezeichnete Folge von Ortungsrufen, bis das Gerät aufgrund einer Rufpause ausschaltet (siehe Start und End-Triggerzeiten der Tab. 1). Ein solcher Kontakt kann dann wenige bis sehr viele Einzelrufe (auch von verschiedenen Tieren und Arten) enthalten.

⁴Die Geräte zeichnen auch andere Ultraschall-Geräusche, z.B. von Laubheuschrecken auf, die in den Rufbereich von Fledermäusen reichen und daher nicht a priori gefiltert werden können.

Für die Betrachtung der reinen Fledermaus-Aktivität am Standort können alle eindeutig „Fledermaus-Rufe“ zeigende Kontakte gewertet werden⁵.

Für die Art-Identifizierung wurden Aufnahmen mit guter Qualität (> 65%) herangezogen, die klare Sonargramme der Rufe zeichnen.

Die statistische Auswertung vergleicht Aufnahmen mit eindeutigen Referenzaufnahmen und ermittelt anhand von Ähnlichkeiten und Übereinstimmungen mehrerer Meßparameter mit welcher Wahrscheinlichkeit (ausgegeben in Prozent), der Ruf oder die Rufsequenz einer Art zugeordnet werden kann.

Eine solche Auswertung ist natürlich nicht frei von Fehlern, die von verschiedenen Faktoren beeinflusst werden z.B:

- Merkmalsüberlappung der Rufe einzelner Arten
- Anpassung/Variabilität der Echo-Ortung an die Jagd- und Umweltsituation
- Maskierende Störgeräusche, Echos, gegenseitige Frequenzauslöschung
- Distanz Tier - Mikrofon
- Ruf-Fragmente, die von der Software nicht als solche erkannt werden
- Anzahl und Variabilität der Referenz-Aufnahmen in der Vergleichsdatenbank etc.⁶

Die automatische Durchmusterung der Aufnahmen erfolgte mit drei Rufanalyse-Programmen.

[1] Batexplorer 2.12 der Fma. Elekon

[2] BCAdmin 3.0 der Fma. EcoObs

[3] BatScope4 der Fma. Elekon

Da die drei Programme mit unterschiedlichen Algorithmen und Referenz-Dateien der Fledermausrufe arbeiten, entspricht die dreifache Anwendung quasi einer Gegenkontrolle. Kommen die Programme zum gleichen Ergebnis, erhöht dies die Akzeptanz der Bestimmung.

Als zweiter Validierungsschritt dienen die Kriterien, die von der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern⁷ speziell für das BatCorder-System ausgearbeitet wurden. In Tab. 2 sind dazu Beispiele für einige Arten gezeigt.

⁵Auch von diesen Aufnahmen muss noch eine Großzahl der Sonargramme optisch und akustisch verifiziert werden.

⁶ die Rufe der Fledermäuse dienen im Gegensatz zu Vogelstimmen der Gewinnung von Information zur Umgebung und zur Beute, nicht zum „Bewerben“ der eigenen Art. Somit ist eine sichere Unterscheidung in manchen Rufsituationen nur bedingt oder nicht möglich. Siehe dazu: Marckmann, U., Runkel, V. (2010): Die automatische Rufanalyse mit dem batcorder-System - Erklärungen des Verfahrens der automatischen Fledermausruf-Identifikation und Hinweise zur Interpretation und Überprüfung der Ergebnisse.

⁷Zahn, A, Hammer, M. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern

Tab. 2: Akzeptanzkriterien für Artnachweise bei statistischer Auswertung (nur Auswahl)

Art	Anzahl Sequenzen	Anzahl Rufe	Errechnete Wahrscheinlichkeit/Verwechslungsrate
Gr. Abendsegler	> 5	> 10	> 75% plus typische Plip-plop-Rufe in der akustischen Kontrolle / < 20%
Kl. Abendsegler	> 5	> 30	> 70 plus regelmäßige Plip-plop-Rufe / < 20%
Zwerg-FM & Mücken-FM	> 1	> 10	> 95% / << 10%
Rauhaut-FM	> 1	> 10	> 95%, wenn Weißrand-FM ausgeschlossen ist
Bart-FMe*	> 5	> 30	> 75% / < 10%
Fransen-FM	> 3	> 20	>85% / < 50%
Bechstein-FM	> 5	> 30	> 70% / < 10%
Langohr-FMe*	>1	>5	>90% /

* Bart-Fledermäuse (*Myotis brandtii* & *M. mystacinus*) und Langohr-Fledermäuse (*Plecotus auritus* & *Pl. austriacus*) sind aufgrund großer Überschneidungen der Rufe nur als Artengruppe anzugeben; ggf. dient das Habitat als plausibles Zuordnungskriterium

Als dritter Validierungsschritt dient die Art-Zuordnung der Rufe innerhalb einer Sequenz und innerhalb aufeinanderfolgender Sequenzen, sprich die Plausibilität im Kontext. Dies sei an Abb. 4 veranschaulicht.

Dort zeigt die erste Spalte die Nummer (den Dateinamen) der aufgenommenen Sequenz und die letzte Spalte die Artzuweisung des Einzelrufs innerhalb der Sequenz mit Trefferwahrscheinlichkeit in Prozent (die Zwischenspalten nennen verschiedene Meßparameter). Zwischen den drei Aufnahmen liegen in der Realität eine und vier Minuten.

In Datei xxx607 erscheint nur die Zwerg-FM (*Pipistrellus pipistrellus*) mit hohen Wahrscheinlichkeitsraten. Sie kann als nachgewiesene Art akzeptiert werden.

In Datei xxx608 erscheint nur die Rauhaut-FM, (*Pip. Nathusii*) die zweimal die geforderte 95%-Marke überschreitet. Auch diese Art darf (zusammen mit weiteren, gleichartigen Aufnahmen) akzeptiert werden.

Die Datei xxx609 zeigt dagegen eingebettet in Zwerg-FM-Sequenzen zwei weitere Arten. Hier ist dann Vorsicht geboten, denn eine falsche oder ungenaue Vermessung von Zwerg-FM-Rufen erscheint plausibler als die Aufzeichnung anderer Arten.

12720607	7	1	5,2	55,5	44,2	45,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	1	1	2,0	48,5	45,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720607	2	1	3,9	48,2	44,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	3	1	4,6	53,1	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	8	1	3,9	47,6	44,2	44,5	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	9	1	4,6	54,3	44,2	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	10	1	5,2	53,4	43,9	44,2	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	11	1	5,9	51,2	43,6	44,5	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720607	12	1	3,9	48,8	43,9	44,8	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	4	1	3,9	52,5	45,4	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720608	2	1	7,2	39,7	37,2	39,0	cf-e	Pipistrellus nathusii (72%)
12720608	3	1	7,2	39,3	36,9	38,4	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	4	1	7,9	39,3	36,6	38,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	5	1	6,6	40,6	37,2	39,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720608	1	1	7,2	40,9	37,5	39,3	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720609	9	1	3,9	53,1	45,4	46,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	12	1	2,0	50,9	47,6	47,9	fm-l	Myotis brandtii (76%)
12720609	11	1	2,6	55,8	46,7	47,0	fm-l	Myotis bechsteinii (80%)
12720609	10	1	2,6	49,7	46,4	47,0	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720609	2	1	5,2	51,2	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	6	1	5,9	55,5	44,8	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	5	1	5,9	53,7	45,4	46,7	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	4	1	5,2	54,6	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	3	1	5,9	56,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	1	1	4,6	53,4	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	7	1	4,6	53,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	8	1	3,9	55,5	45,8	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)

Abb. 4: Beispiel für die im Text beschriebene Plausibilitäts-Prüfung

Eine abschließende Kontrolle bietet die manuelle Überprüfung/Vermessung von Rufen im Sonarogramm. Dabei können Rufteile, welche die Software nicht berücksichtigt, falsch vermessen oder fälschlicherweise integriert hat, berücksichtigt und korrigiert werden. Die Tabelle 3 zeigt die Ergebnisse der Art-Ermittlung.

Tab. 3: Über Sonarogramm-Auswertung hinreichend sichere Artnachweise der Fledermäuse

Dt. Name (FM = Fledermaus)	Lat. Name	Anteil in %	Status im SL ⁸	Bemerkung
Zwerg-FM	Pipistrellus pipistrellus	84	J - h	Auch bundesweit mit Abstand häufigste Art
Breitflügel-FM	Eptesicus serotinus	1,5	J - mh	Zweithäufigste Art im Saarland
Große / Kleine Bart-FM	Myotis brandtii / Myotis mystacinus	- / 1,8	J - ss / J - mh	Über Sonargramme nur als Artenpaar anzugeben; nach dem Status ist die Kleine Bart-FM wahrscheinlicher.
Großes Mausohr	Myotis myotis	0,6	J - s	
Braunes / Graues Langohr	Plecotus auritus / Plecotus austriacus	2,2 / -	J - mh / J - es	nur als Artenpaar anzugeben; aufgrund des Lebensraums und des Status ist Pl. auritus die wahrscheinlichere Art
Gr. Abendsegler	Nyctalus noctua		J - mh	Verdachtsart – einige Aufnahmen nyctaloider Rufe – typische Frequenzwechsel („Plip-Plop“-Rufe) undeutlich
Nyctaloider Rufe		1,4		Rufe können den Nyctalus-Arten, aber auch der Gattung Eptesicus und zugeordnet werden
Myotis-Rufe		2,0		Hinreichend sichere Rufe von Arten der Gattung Myotis; sie können anteilig den genannten Arten zugeordnet werden
FM allgem.		6,2		Akustisch nur als Fledermaus-Ruf eindeutig

Statusangaben

J = ganzjährig präsent; h = häufig; mh = mittelhäufig, s = selten; ss = sehr selten; es = extrem selten

⁸ Harbusch, C. & M. Utesch. 2008: Kommentierte Checkliste der Fledermäuse im Saarland. In: Atlantenreihe des Min. f. Umwelt, Band 4: 265-281. ed: Min. für Umwelt & Delattinia, Saarbrücken.

Tabelle 4 beschreibt Charakteristika der registrierten Arten, vor allem ihre bevorzugten Quartiere während der Sommer-/Wochenstubenzeit und während der Winterruhe.

Tab. 4: Charakteristika zu den nachgewiesenen und hinreichend wahrscheinlichen Arten⁹; „Gebäude-bewohnende Arten“ sind eingefärbt

Name	RL SL	Nahrungsräume, Raumnutzung	Sommer-/Wochenstubenquartier	Winterquartier
Zwerg-FM	*	sehr anpassungsfähig, nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd. Ausflug schon zur Dämmerung	enge Spaltenräume in und an Gebäuden. Typische "Hausfledermaus"; Baumquartiere sind auch bekannt	oberirdisch in und an Brücken, Gebäuden, Gewölbekellern, in Ritzen, Mauer- und Felsspalten.
Kleine Bart-FM	*	typische Siedlungsfledermaus, sehr anpassungsfähig; v.a. kleinräumige Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche. Jagdgebiete sind Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten. Nachweise von Kolonien im Wald oder in Waldnähe, wenn gutes Angebot an Baumhöhlen oder Borkenspalten vorhanden ist Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten, Hohlräume in und an Gebäuden; auch in Baumhöhlen oder hinter abstehender Borke.	unterirdische Stollen, Keller & Bergwerke.
Großes Mausohr	3	unterwuchsarme Wälder; Nahrung vor allem große flugunfähige Laufkäfer, jagt am Boden auch ohne Echoortung Regional wandernde Art Ausflug späte Abenddämmerung	Typische Gebäude-FM, in Wochenstuben frei hängend in großen Dachstühlen, sonst auch Spaltenquartiere, Baumhöhlen; Wochenstuben in der Villa nahezu ausgeschlossen	Höhlen, Stollen, Kasematten, tiefe Keller und Tunnel
Braunes Langohr	G	lockere Nadel-, Misch-, Laub- und Auwäldern; deutliche Bindung an mehrstufige Waldbestände. Jagdgebiete sind Wälder, Obstwiesen, Gebüsche, Hecken und insektenreiche Wiesen; Ausflug nach der Abenddämmerung	Quartiere in Baumhöhlen und Spalten, auch an/in Gebäuden; sehr häufige Quartierwechsel.	Keller, Stollen und Höhlen
Breitflügel-FM	G	Jagt überwiegend im Offenland (bevorzugt über beweidetem Grünland), entlang von Ortsrändern, Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen/Einzelbäumen, nimmt auch Beute vom Boden auf; Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten in und an Gebäuden, recht ortstreu aber auch sehr häufige Quartierwechsel im Umkreis von 1 km	Keller, Stollen, Höhlen, auch in oberirdischen Spaltenquartieren, mitunter auch in Sommerquartieren
Gr. Abendsegler	3	Wanderfledermaus – im Sommer bei uns v.a. Männchen präsent; ab August ziehen Weibchen und Jungtiere durch baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland; altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen. Jagt an Fließ- und Stillgewässern und entlang von Waldrändern, in Wäldern und über Grünland; Ausflug zur frühen Dämmerungsphase oder schon vor Sonnenuntergang	Baumhöhlen, Spalten und Rindenquartiere, auch Nistkästen.	Baumhöhlen in starken Bäumen, in tiefen Fels- und Mauerspalten, Höhlen, Brücken, Kirchen, u.ä.

* Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet

Rote Liste (RL)-Status nach Harbusch, C., Utesch, M. et.al. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes

3 = gefährdet; G = Gefährdung anzunehmen; * = ungefährdet

⁹Angaben aus BfN Internet-Handbuch Fledermäuse <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/säugetiere-fledermäuse> und

Dietz, C. u. Kiefer, A. (2014): Die Fledermäuse Europas, Kosmos Vlg.

König, H. & H. Wissing: Die Fledermäuse der Pfalz. GNOR Eigenverlag

Harbusch & Utesch a.a.O.

Die Aktivität, gemessen über die Zahl der Rufaufzeichnung während der Nacht, gibt weitere Hinweise auf potentielle Quartiernutzung im/am Gebäude oder im Baumbestand.

Abbildung 5 zeigt die Aktivität getrennt in Zwergfledermaus und andere Arten.

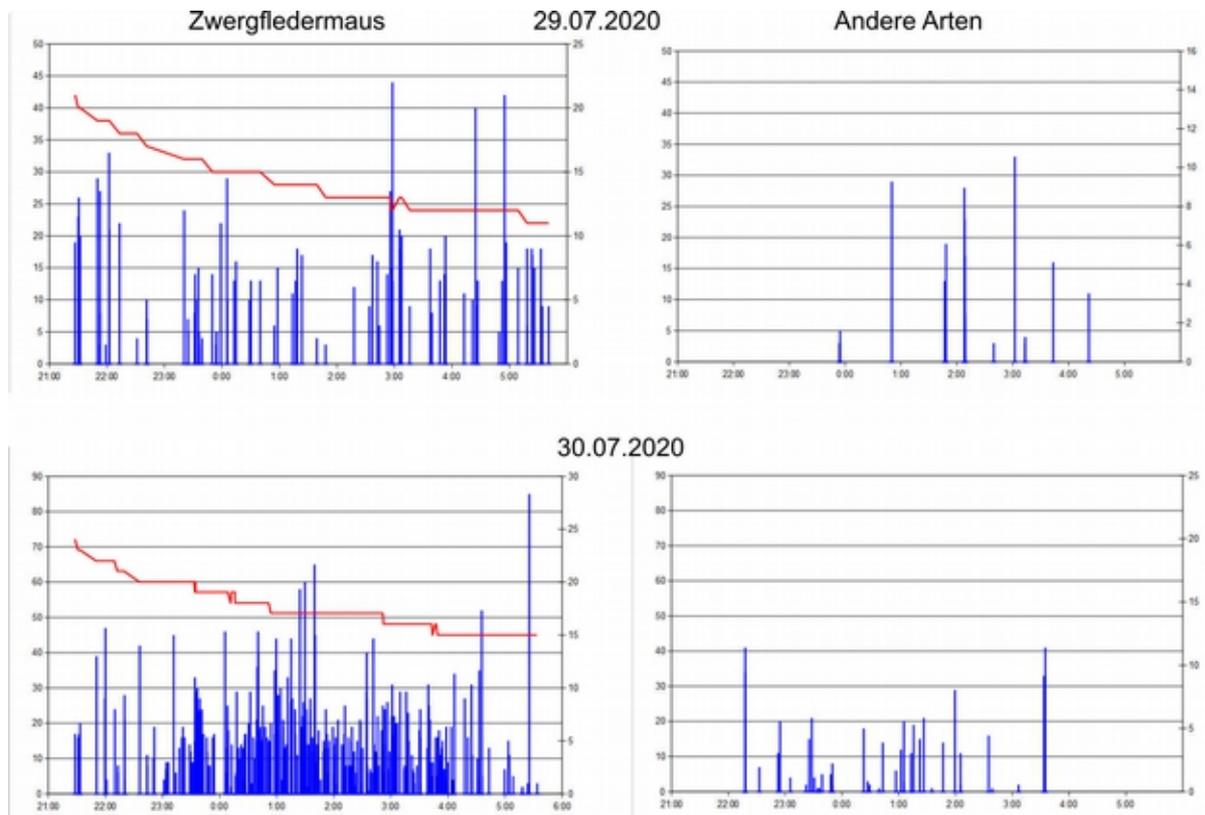


Abb.5: Fledermaus-Aktivität an der Heckel-Villa während zweier Nächte
 X-Achse: Zeit von 21:00 bis 06:00 - Sonnenuntergang 21:12 Uhr – Sonnenaufgang 06:02 Uhr
 Y-Achse links: Rufanzahl pro Kontakt Y-Achse rechts: Temperatur in °C
 Blau: Sequenz oder Kontakt; Rot: Temperaturkurve

Im folgenden sind Indikatoren gegenübergestellt, die für oder gegen eine Quartiernahme während der Aufzeichnung sprechen.

Art	Positiv-Indikator	Negativ-Indikator
Zwergfledermaus	Aktivitätsbeginn und -ende kurz nach Sonnenuntergang bis kurz vor S.-Aufgang	Häufig aber schon Ausflug vor Beginn der Dämmerung. Die Villa ist nicht beleuchtet oder angestrahlt, was eine Ausflugsverzögerung bewirken könnte.
		Sehr unterschiedliche Aktivität in zwei aufeinanderfolgenden Nächten
		Vergleichsweise gleichmäßige Verteilung der Kontaktdichte; am 30.07. höchste Dichte in Nacht-Mitte.
		In Quartiernähe sind oft deutliche Peaks zu Beginn und Ende der Aktivität;
Andere Arten		Bei Wochenstuben auch Peaks während der nacht, wenn die Muttertiere zum Säugen ins Quartier fliegen
		Keine Aktivität zu den Dämmerungsphasen. Die Arten fliegen alle vergleichsweise früh aus
		Die wenigen Kontakte/Nacht sprechen für Nahrungsgäste oder Durchflieger. Distanzen zwischen Quartier und Jagdgebiet können bis mehrere Kilometer getrennt liegen

Zu bedenken gilt, dass dies eine Momentaufnahme ist und die Detektion von Quartieren aus folgenden Gründen ein Zufallsphänomen bleibt:

- unterschiedliches Quartierverhalten im Jahresverlauf – Männchenquartiere, Wochenstuben, Zwischenquartiere, Schwarmquartiere, Paarungsquartiere, Winterquartiere
- Quartier und Jagdgebiet können räumlich weit getrennt liegen
- Quartiere, auch Wochenstuben, werden von vielen Arten regelmäßig gewechselt, oft sogar im 2-3-Tage-Rhythmus
- Wechselquartiere können in Distanzen von wenigen 100 m bis mehrere Kilometer liegen

Gewissheit bietet nur der direkte Fund in einem Quartier¹⁰ oder die Nachverfolgung telemetriertes Tiere.

Letztlich bleibt nur für die Zwergfledermaus ein Quartierverdacht, wobei die Kontakthäufigkeit allenfalls für wenige Tiere und nicht für eine große Aggregation spricht.

¹⁰ Bei der Größe der Tiere (eine Zwerg-FM passt in einen Hohlraum etwa von der Größe einer Streichholzschatel) bietet ein altes Gebäude eine kaum zu inspizierende Zahl an Verstecken

Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) wurde aufgrund der Geländehistorie, des geringen bis fehlenden Strauchunterwuchses, der geringen Diversität an Nährsträuchern und der starken Beschattung nicht auf dem Gelände vermutet¹¹. Daher erfolgte kein gezielter Nachweis über künstliche Verstecke (Nesttubes) oder eine intensive Suche nach natürlichen Nestern; letztere blieb allenfalls Zufallsfunden vorbehalten.

Mit dem erst nach Ende der Geländetätigkeit erhaltenen Hinweis, dass die Art im unweit westlich gelegenen Gewerbepark Kleber nachgewiesen wurde, kann ihre Präsenz im Areal der Heckel-Villa nicht mehr a priori ausgeschlossen werden.

Die daraus resultierende artenschutzfachliche Bewältigung der Verbotstatbestände wird im folgenden Entscheidungsbaum (Abb. 6) hergeleitet.

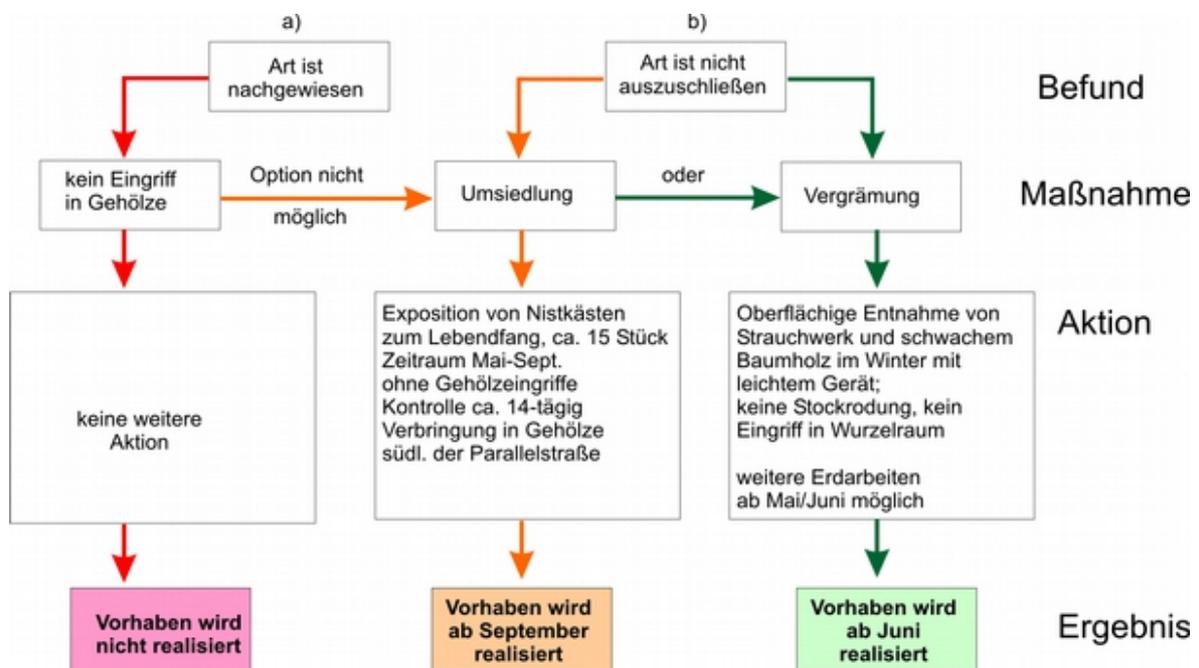


Abb.6: Entscheidungsbaum für Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus

Die Abbildung 6 veranschaulicht, dass sowohl bei Fall a) „die Art ist definitiv nachgewiesen“, als auch bei Fall b) „die Art ist nach dem Vorsorgeprinzip nicht auszuschließen“, zwei Handlungsszenarien resultieren, sofern die NULL-Variante keine Option darstellt.

¹¹ Ausführliche Habitatbeschreibung in Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670.

Beide Maßnahmen, Umsiedlung und Vergrämung, stellen probate und praktizierte Methoden zur Bewältigung von Verbotstatbeständen dar¹². Bei großflächiger Gehölzentfernung ist die Umsiedlung geboten. Bei wie hier kleinflächig erfolgenden Gehölzeingriffen und wenn Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben, ist auch eine weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämung möglich. Sollte es der zeitliche Planungshorizont erlauben, hat die Umsiedlung Priorität.

Weitere **Säugetarten** des Anhangs IV (Luchs, Wildkatze, Feldhamster) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse und ggf. die Haselmaus sind Verbotstatbestände zu beachten.
Für weitere Säugetiere des Anh. IV FFH-RL können sie verneint werden.

4.8 Vögel

Tabelle 5 nennt die registrierten und zu erwartenden Vogelarten im Betrachtungsraum, die im wesentlichen siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) repräsentieren.

Insgesamt 18 Vogelarten wurden registriert. Dreizehn Arten können mit hinreichender Sicherheit als Brutvögel im Gehölzbestand genannt werden. Davon sind fünf Arten Höhlenbrüter

Bis auf den Haussperling, der nach der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gilt, zählen die anderen noch zu den ungefährdeten Arten.

Alle heimischen Vogelarten der Tabelle 5 sind besonders geschützt. Der Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt.

Anhand der Art-Areal-Kurve für Feldgehölze (dem nach FLADE¹³ am nächsten kommenden Biotoptyp) sind mit

$$S = 9,99 \times A \exp. 0,45 \quad (S = \text{Artenzahl}, A = \text{Fläche in ha})$$

etwa 12 Vogelarten zu erwarten, deren Spektrum sich aus den Arten der Tab. 5 zusammensetzen wird.

Damit dürfte die Tabelle 5 das Gesamtspektrum zu erwartender Arten hinreichend sicher abbilden.

¹² u.a. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) - Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein

¹³ Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag

Tab. 5: Registrierte (gelb; **Brutvogel**) und potentielle (weiß) Vogelarten im Beobachtungsraum

Art	Wiss. Name	Bemerkung zum Vorkommen (BR = Beobachtungsraum)
Gehölzbrüter i.w.S.		
Amsel	Turdus merula	Relativ anspruchsloser Brutvogel bezüglich des Neststandorts; Brut sicher
Singdrossel	Turdus philomela	Stete Präsenz; Brut in Einheit 1.1.1 sicher
Buchfink	Fringilla coelebs	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
Dompfaff	Pyrrhula pyrrhula	Nahrungsgast; Brut möglich; kann der Erfassung wegen seines zurückhaltenden und seltenen Gesangs entgehen
Elster	Pica pica	Nahrungsgast, keine Nester in Baumkronen registriert
Girlitz	Serinus serinus	Brut bevorzugt in hohen (Nadel-)bäumen; im Umfeld der Villa möglich
Grünfink	Chloris chloris	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	Stete Präsenz, futtertragende Adulte, mind. 2 Brutpaare
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	Brut möglich; der eifrige Sänger wäre der Erfassung aber kaum entgangen
Rabenkrähe	Corvus corone	Als seltener Nahrungsgast denkbar, keine Nester in Baumkronen registriert
Ringeltaube	Columba palumbus	Nahrungsgast, häufiger nur im Überflug, Brut wahrscheinlich
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	Stete Präsenz, mind. 1 Brutpaar
Türkentaube	Streptopelia decaocto	Als Nahrungsgast wahrscheinlich, Brut möglich
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	1 Brutpaar sicher im Wurzelteller eines gefallenen Baums
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	Stete Präsenz und revieranzeigender Gesang; mind. 2 Brutpaare mit frisch flüggen Jungen registriert; brütet am Boden im Gehölzschutz
Höhlen- und Nischenbrüter		
Blaumeise	Parus caeruleus	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind 2 Paare
Baumläufer	Certhia sp.	Einmalige Sichtung, Artbestimmung nicht sicher; Brut wahrscheinlich
Kleiber	Sitta europaea	Brut sicher mit 1 Paar
Grauschnäpper	Muscicapa striata	Brut möglich, v.a. im Bereich 3.5.3
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	Steter Nahrungsgast, Einflüge aus Industriegebiet, dort wird der Neststandort an Gebäuden vermutet
Hausperling	Passer domesticus	Nahrungsgast v.a. im Sukzessionsgehölz der Einheit 1.8.3 a
Kohlmeise	Parus major	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind. 1 Paar
Grünspecht	Picus viridis	Ein Brutpaar sicher
Buntspecht	Dendrocopus major	Nur verhört und zahlreiche Hackspuren an stehendem Totholz; aktuell kein eindeutiger Brutnachweis, aber aufgrund der zahlreichen Spechthöhlen hoch wahrscheinlich
Star	Sturnus vulgaris	Als Nahrungsgast und Brutvogel möglich
Als Nahrungsgäste aus dem südlichen Wald oder zur Zugzeit sind weitere Waldarten möglich, für die aber eine Zuordnung als essentieller Teil-/Gesamtlebensraum zu spekulativ erscheint. Darunter können Arten mit sehr großem Aktionsradius sein (Waldohreule, Kuckuck, Sperber, Habicht u.ä.)		

Gesamtschau für die Vogelarten

Das Eintreten von Verbotstatbeständen muss für die Artengruppe der Vögel speziell für Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter beachtet werden.

4.9 Pflanzenarten

Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort mit Sicherheit ausgeschlossen.

5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten

Arten, die im Verfahren Gegenstand der Eingriffsregelung sind, werden bei der Konfliktanalyse nicht betrachtet. Dies sind alle auf nationaler Ebene besonders geschützte Arten oder Artengruppen. In der Regel kommen diesen Arten Maßnahmen zu Gute, die sich aus der Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima herleiten.

Für die folgende tabellarische Konfliktanalyse verbleiben Vertreter der Vogelgilden Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter, die Fledermäuse und vorsorglich die Haselmaus.

Tab. 6: Konfliktanalyse - Bewertung der Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand
Vögel Kronenfrei- brüter registriert 10 Arten potenziell 5 Arten s. Tab. 5	Der GB kann für registrierte und potentielle Kleinvogelarten den Gesamtlebensraum darstellen. Für größere Arten wie Amsel, Singdrossel, Tauben, etc. ist der GB Teillebensraum, in dem eine Brut möglich ist. Allerdings werden als Brutvögel aufgrund zwischen-artlicher Konkurrenz und begrenzter Requisiten jeweils nur einige der 15 Arten tatsächlich zur Brut schreiten.	Zwei von 10 registrierten Arten wurden als Nahrungsgäste registriert. Die fünf potentiellen Arten können durchaus auch im Baumbestand brüten.	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte		Ja Zum Teil Ja Nein Ja
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört ?	Mit dem Verlust der Gehölze gehen Fortpflanzungsstätten verloren. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. § 44 BNatSchG	
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Diese bestünden im völligen Verzicht auf das Vorhaben; im Bereich der Villa sind Gehölzbestände erhaltbar.	
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Aufgrund der Gehölzstruktur und des Alters ist dies in planerisch akzeptablen Zeiträumen nicht möglich.	
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Mit Ausnahme von Elster, Girlitz und Grünfink sind die Arten auch im Wald als Brutvögel beheimatet. Der nur 200 m südlich gelegene, ausgedehnte Waldbestand bietet Brutraumfunktion im räuml. Zusammenhang. Die drei genannten Ökoton-Bewohner sind noch häufige, siedlungsholde Arten, für die Brutstätten im Umfeld gesehen werden.	
	Schutzstatus Anh. I & Art. 4. Arten:	Keine Art	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
	Europäische Arten <u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart: 1 = Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet: 3 = gefährdet	alle 15 Arten keine Art ist mit einem Gefährdungsgrad gelistet	2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere		Ja
	Erhaltungszustand Günstig	15 Arten	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baufeldvorbereitung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Amsel, Grünfink, Rotkehlchen), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- und verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit, analog zu §39 BNatSchG von Okt. - Febr., erfolgen.	
				Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten	
			3) Störungstatbestand		Nein nicht erforderlich
		Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört ?	Der Tatbestand tritt bei siedlungsholden und damit i.d.R. recht störungstoleranten Arten weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Das Areal ist mit Sicherheit kein essentieller Rastraum für störungssensible, wandernde Arten		
		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein

Tab. 6 Fortsetzung: Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten-gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Vögel Höhlen- und Nischen-brü- ter registriert 8 Arten potentiell 2 Arten s. Tab. 9	Der GB kann für alle registrierten und potentiellen Arten mit Ausnahme der Spechtarten und des Haussperlings Gesamtlebensraum zur Brutzeit sein. Für Spechte kann der Bestand Nistort innerhalb des deutl. größeren Reviers sein. Der Haussperling ist hier als Nahrungsgast zu erwarten.	Vier Arten wurden als Brutvögel registriert. Alle 10 Arten sind als Brutvogel wahrscheinlich.,	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte		Ja	
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört ?	Bei Realisierung des Vorhaben werden alle erkannten Höhlenbäume und ein großer Teil der zur Höhlenanlage geeigneten Bäume entfernt. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten, z.B. „Spechtbäume“ ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. Gesetzes		
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Im Nahbereich der Villa sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten		
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen östl. des GB. Für Spechte ist die Maßnahme ungeeignet		
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Anders als bei Freikronenbrütern muss das Angebot an Neststandorten für Sekundärnutzer auch im nahen Wald als begrenzt gelten. Für diese greift die o.g. Maßnahme. Spechte zimmern ihre Bruthöhle i.d.R. neu innerhalb ihres Reviers. Da dieses deutlich größer als der Eingriffsraum ist und sich sicherlich in den südl. Wald ausdehnt, bleibt die ökologische Funktion gewahrt.	Ja	
		Schutzstatus Anh. I & Art. 4. Arten:	Keine Art	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
		Europäische Arten	alle 8 Arten	2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere		Ja
		<u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart	Haussperling	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baumrodung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Blau- & Kohlmeise, Haussperling, Rotschwanz), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- oder verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	
		1 = vom Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet: 3 = gefährdet	keine weitere Art ist in der RL aufgeführt	Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Die Entfernung von Nistmöglichkeiten darf analog zu §39 BNatSchG nur von Okt. - Febr., erfolgen. Großflächige Glasfronten müssen mit Vergrämungsmustern versehen werden	
		Erhaltungszustand schlecht ungünstig Günstig	keine Art Haussperling übrige Arten	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		
			3) Störungstatbestand		Nein	
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört ?	Der Tatbestand tritt weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Mit Entfernung des Baumbestands ist das Areal für Höhlennutzer irrelevant.		
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein	

Tab. 6 Fortsetzung: Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Fleder- mäuse <u>registriert</u> Fünf ggf. sechs Arten nach statistischen Nachweis- schranken s. Tab. 8	Der GB ist für alle Arten geeigneter Nahrungsraum; für die „Gebäude-FMe“ ist die alte Villa durch- aus für die Quartier- nahme in der Aktivi- tätszeit geeignet. Für Baumhöhlennutzer ist das Requisiten- angebot gut.	Sicher wurden die Arten bei der Jagd detektiert. Inwieweit Quartiere im GB genutzt werden, blieb unbeantwortet. Hinweise auf traditionelle Nutzung der Villa als Quartier oder Wochenstube waren nicht zu finden.	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte			
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ent- nommen, beschädigt oder zerstört ?	Anhand der Erfassungen muss unter worst case Annahme damit gerechnet werden, dass Sommerquartiere aller Art verloren gehen. Vom Verlust von Winterquartieren werden allenfalls Zwerg- und Breitflügel-FM betroffen werden. Die Höhlenbäume sind noch nicht stark genug, sicher frostfreie Winterhöhlen zu bieten.		Ja
			Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Der Verlust pot. Baumquartiere ist nicht vermeidbar. Da die Villa mit Sicherheit energieoptimiert saniert wird, werden hier auch keine Spaltenverstecke und Einflugöffnungen verbleiben.		Nein
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind.		Ja
			Wird die ökol. Funktion im räumlichen Zusammen- hang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Für viele FM-Arten ist das Angebot an Quartieren entscheidend für die Habitatwahl, selbst wenn nicht alle Möglichkeiten in der Aktivitätsphase genutzt werden. Unter diesem Aspekt ist das Fortdauern der ökolog. Funktion fraglich.	Nein	
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein	
			2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere			
			Alle Arten	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Bei Baumrodungen und Sanierungsarbeiten können v.a. die Gebäude-FM verletzt oder getötet werden.	Ja
			Europäische Arten	Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Baumrodungen nur im Winter gemäß § 39 BNatSchG, unmittelbare Vor-Ort- Kontrollen; Aussetzen von Arbeiten, Vergrämung bei Nachweis am Gebäude	Ja
			Zwerg-FM, Kl. Bart-FM	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
		Br. Langohr, Breitflügel-FM	3) Störungstatbestand			
		Gr. Mausohr, Gr. Abend- segler	Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Auf- zucht-, Mauser-, Überwin- terungs- und Wander- zeiten erheblich gestört ?	Bei Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartier; Störungen im Winterquartier sind mit einer Tötung nahezu gleichzusetzen	Ja	
		3 = gefährdet	Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Sofern Wochenstuben oder Winterquartiere am Gebäude entdeckt werden, sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen	Ja	
		Gr. Mausohr, Gr. Abend- segler	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein	
		alle Arten zeigen einen gleichbleibend en Kurzzeit- trend				
		Schlecht Ungünstig Günstig				

Tab. 6 Fortsetzung: Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Haselmaus	Lichte Laubmischwälder und vergleichbare Bestände mit Strauch-/Jungwuchs im Kronenschluss in der 1. und 2. Kronenetaspe. Hohe Diversität an Blüten-Beeren- und Nußtragenden Nährpflanzen 0,8-1,5 ha/Indiv. im suboptimalen Habitat	Vorkommen aufgrund von Nachweisen im Gewerbepark Kleber nicht auszuschließen. Das Areal der Heckel-Villa ist als suboptimales Habitat anzupreisen	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte			
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört?	Unter einer worst case Annahme geht eine Gesamtlebensstätte incl. natürlicher Nestplatzangebote verloren.	Ja	
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Der Verlust der Lebensstätte und pot. Nesthöhlen in den Gehölzen ist nicht vermeidbar.	Nein	
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen kann als vorgezogener Ausgleich für Fortpflanzungsstätten dienen.	Ja	
			Wird die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Da Haselmäuse Ruhe- und Wurfester auch selbst bauen, sind benachbarte Gehölzstrukturen, sofern sie ausreichend Nährsträucher bieten, geeignet.	Nein	
	Schutzstatus FFH-Anh. IV Art	Ja	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten			Nein
	Europäische Arten <u>Rote Liste Saarland</u>	Ja	2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere			
	aktuell nicht publiziert		Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Bei Baum- und Wurzelrodungen, sowie tieferen Bodenverwundungen können Tiere, v.a. im Winterschlaf getötet werden.	Ja	
	Erhaltungszustand		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Im Winter nur Stockrodung ohne umfangreiche Fahrbelastung möglich; Wurzelrodung erfolgt mit Beginn der Aktivitätsphase. Details siehe Maßnahme	Ja	
	Schlecht Ungünstig Günstig	keine Angaben	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten			Nein
			3) Störungstatbestand			
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört?	Während der Fortpflanzungszeit kommt eine Störung einer Tötung von Jungtieren gleich, wenn Nester zerstört werden. Störungen im Winterquartier sind für alle Individuen mit einer Tötung nahezu gleichzusetzen.	Ja	
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten.	Ja	
		Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten			Nein	

6. Maßnahmen und Empfehlungen

6.1 Obligate Maßnahmen

Die Konfliktanalyse zeigt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse Maßnahmen erforderlich sind.

Diese werden hier zusammengefasst und kurz erläutert. Die ausführliche Beschreibung und ggf. planerische Darstellung obliegt der landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. der Ausführungsplanung.

M 1 Bauzeitenregelung Baufeld

Die Rodung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar gemäß den Fristen des § 39 BNatSchG erfolgen.

Höhlenbäume mit einem Brusthöhen-Durchmesser > 30 cm sind vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, ggf. ist zu warten, bis die Bäume mit einem Hubsteiger erreichbar sind. Bei positivem Befund darf der Baum erst mit Beginn der Flugzeit gefällt werden. Die Ausflugöffnung ist so mit flexibler Hartfolie, wasserfestem Karton oder Vergleichbarem abzudecken, dass Fledermäuse nach unten entweichen, aber nicht mehr zurück können und Vögel die Höhle ebenfalls nicht nutzen können.

Zum vorsorglichen Schutz der Haselmaus ist wie folgt vorzugehen, was die Arbeitsfristen gemäß § 39 einschränkt:

Strauchwerk und Baumholz in allen Bereichen außer Biotop 1.1.1 (siehe aber Maßnahme M 3) ist bis Ende Februar auf den Stock zu setzen mit Stockhöhe von 15-20 cm. Der Abtransport des Schnittguts soll auf definierten Rückegassen nach Westen und Osten erfolgen. Das Befahren/Begehen der Fläche muss auf das absolute Minimum beschränkt werden, da Winterester der Haselmaus nicht nur im Schutz von Wurzelstöcken, liegendem Holz oder ähnlichen Verstecken, sondern auch ebenerdig unter Laubanhäufungen liegen können.

Stärkeres Baumholz ist vor Ort in handhabbare Stücke zu teilen, die auch mit leichtem Gerät entfernt werden können. Ein Befahren der Fläche außerhalb der Rückegassen mit schweren Maschinen und Kettenfahrzeugen ist weitestgehend zu vermeiden.

Die Freistellung des Baufelds, sprich Wurzelstockrodung, erfolgt ab Mitte März/Anfang April, etwa zu Beginn der Aktivitätszeit der Haselmäuse. Diese sollen das strauch- und kronenfreie Gelände auf der Suche nach nahegelegenen Habitaten verlassen können.

Für den Biotop 1.1.1, in dem nahezu kein Unterwuchs vorhanden ist, kann die Gesamtrödung incl. Wurzelraum in den Fristen des § 39 erfolgen. Dabei ist auch hier wichtig, dass der Abtransport über unbedenkliche Bereiche wie 3.1b im Osten und 3.6 im Westen erfolgt.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus

M 2 Bauzeitenregelung Villa-Sanierung

Da Fledermäuse ihre Quartiere häufiger wechseln und daher ad-hoc erscheinen können, sind risiko-freie Zeiten zur Aktivitätsphase nicht zu nennen.

In erster Linie sind Dacharbeiten, die auch zum Verschluss von Ortgang-Öffnungen führen, sofern möglich, auf die Früh- und Spätwinterphasen zu konzentrieren. In dieser Zeit ist die Wahrscheinlichkeit auf ruhende Tiere zu treffen am geringsten.

Die Dachhaut ist vorsichtig, vorzugsweise händisch abzutragen. Treten in der Zeit von März bis Oktober Tiere zu Tage, ist die Fläche sofort wieder abzudecken und im Umfeld von ca. 2 Metern die Arbeit einzustellen. Werden Tiere dagegen im Winterquartier entdeckt, ist die Arbeit hier, ggf. im gesamten Dachstuhl, auszusetzen. Andere Sanierungsarbeiten in und am Haus, von denen wenig Lärm oder Erschütterungen zu Tieren dringen können, z.B. im Keller oder Erdgeschoss, sind möglich. Die Wahrscheinlichkeit, dass Tiere nach Störung im Sommer das Quartier selbstständig wechseln, ist hoch.

Ein Umquartieren im Winter (aktiv oder passiv) ist zwar möglich¹⁴, aber mit so hohen Risiken verbunden, dass eine solche Maßnahme einer Tötung nahezu gleich käme.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Fledermäuse

M 3 Gehölzerhalt

Die Gehölze östlich und nördlich der Villa sind zu erhalten. Sie bieten Fortpflanzungsstätten für Freikronen-brütende Vögel und Potentialbäume für Höhlenbrüter (daneben auch Sichtschutz zum Großparkplatz und zur Straße).

Ggf. ist eine auf das notwendige Maß beschränkte Ast-Einkürzung im Kronenbereich zur Schaffung des Arbeitsraums tolerabel.

Die Andienung von Gerät und Material für die Gebäudesanierung erfolgt aus Westen her über Ruderal- und Rasenflächen, dort ist ausreichend Raum vorhanden.

Ebenso ist der als Straßenbegleitgrün erfasste Bestand entlang der Parallelstraße zu erhalten.

¹⁴ Nur von erfahrener Fachpersonal

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Vögel, Siedlungshabitat

M 4 Ausbringung von Nist- und Quartierhilfen (CEF-Maßnahme)

Vogel- Nisthilfen

Entsprechend des Verlustes sind 10 Vollhöhlen-Kästen und mind. 5 Halbhöhlen-Kästen auszubringen. Als Standort bieten sich die Gehölze östlich des Parkplatzes an. Pro Baum sind 2 Nisthilfen, höhenversetzt auf Ost- und Westseite des Stammes, möglich. Anbringhöhe etwa. 3,0-3,5 m, hängend am Stamm angelehnt, sodass sie zur gelegentlichen Wartung leicht mit einer Hakenstange abgehängt werden können. Säubern, Entfernung alten Nistmaterials etwa alle 2-3 Jahre.

Geeignete Nisthilfen aus dauerhaftem Holzbeton sind im Fachhandel erhältlich.

Fledermaus-Quartierhilfen

Als Fledermaus-Sommerquartiere sind 5 wartungsfreie Flachkästen in umliegenden Baumbeständen auszubringen. Höhe am Stamm 4.5 bis 5 m.

Mindestens zwei Winterquartiere sind bei der Sanierung der Villa einzuplanen. Dazu gibt es vorgefertigte, ebenfalls wartungsfreie Bauteile, die entweder in die Fassade oder die Dachhaut eingebaut werden.

Die Verwendung an der Villa ist präferiert, da die meisten der registrierten Arten Gebäudequartiere bevorzugen.

Zur Förderung des Erhaltungszustands sind solche Quartierhilfen sehr wirksam. Es handelt sich um im Fachhandel erhältliche Fertigbauteile, die wie Ziegel oder Mauersteine in die Dachhaut oder die Fassade im Bereich des Ortgangs eingebaut werden. Sie sind gegenüber dem Gebäudeinneren abgeschlossen, so dass eine Störung (auch Geräusch- oder Geruchsbelästigung) nicht erfolgt. Anleitungen zur Exposition und fachgerechtem Einbau sind i.d.R. im Lieferumfang enthalten.

Haselmaus-Quartierhilfen

Für die Haselmaus sind spezielle Quartierhilfen zu verwenden, die sich von den oben genannten Typen unterscheiden. Zur Exposition von mindestens 3 Kästen eignen sich auch lineare Straßenbegleitgehölze, sofern sie ausreichend dicht sind und einen höheren Anteil an Nährsträuchern enthalten. In der Regel ist dies in solchen Pflanzungen gegeben, sollte aber im Vorfeld geprüft werden, um die besten Standorte zu finden. Gehölzarten wie Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe oder Traubenkirsche sollten vorhanden sein.

Wirkungshorizont: Unmittelbar und bis 10 Jahre – die Akzeptanz der Quartierhilfen darf nicht bereits im Folgejahr erwartet werden; wichtig für die Habitatwahl ist aber auch, wie bei der Konfliktanalyse angesprochen, das Angebot der Requisiten an sich.

Zielgruppe: Höhlenbrüter, Fledermäuse, Haselmaus

M 5 Bewahrung von Totholz

Bei der Rodung anfallendes Holz soll zum Teil in Stammstücken von 2-3 m erhalten und im Straßenbegleitgrün abgelegt werden. Wichtig ist, dass nicht nur frisches Holz, sondern auch Teile der anbrüchigen und abgestorbenen, sowie bereits liegender Bäume verwendet wird. Bei liegendem Totholz ist die Oben-Unten-Orientierung am neuen Platz einzuhalten. Damit können bereits im Holz lebende Insektenlarven ihre Entwicklung beenden und Holz wird in verschiedenen Zerfallsstadien für unterschiedliche Präferenzen xylobionter Käfer und anderer Insekten angeboten. Das Holz verbleibt bis zum natürlichen Zerfall.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Xylobionte Insekten, insectivore Vogelarten

M 6 Vogelschlag-Schutz an Glasfronten

Großflächige Verglasungen (etwa ab 8 qm²) an Industrie- und Büro-/Schaugebäuden sind mit einem Abwehrmuster zu versehen, um Vogelschlag zu verhindern.

Im Fachhandel sind Folien mit entsprechend dichtem und getestetem Muster erhältlich; das Anbringen einzelner Greifvogel- Silhouetten hat sich als unzureichend erwiesen.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Vögel

6.2 Empfehlungen

E 1 Verzicht auf großflächige Beleuchtung, Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel

Zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung“ und den damit verbundenen ökologisch negativen Folgen¹⁵, sollte auf großflächige Beleuchtungen von Fassaden, Werbetafeln etc., v.a. auf ganznächtlige Illumination, verzichtet werden.

Wo Beleuchtung unverzichtbar ist, sind insektenneutrale Leuchtmittel und Lampenkörper zu verwenden. Modelle dazu sind im Fachhandel erhältlich und z.B. in Broschüren der Naturschutzverbände (Internet-Stichwort „Insektenfreundliche Beleuchtung“) beschrieben.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Artengemeinschaft besiedelter und angrenzender Bereiche

E 2 Nachweis der Haselmaus

Für den Fall, dass es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt (anvisierter Beginn der Arbeiten ab Oktober 2021), ist ein Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der dann verfügbaren Aktivitätszeit zu empfehlen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.

¹⁵ u.a. VOITH, J. & HOIß, B. (2019): Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs? – ANLIEGEN Natur 41(1): 57– 60, Laufen;

7. Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert plant im Ortsteil Rohrbach die Realisierung von Industrieflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Ernst Heckel Villa. Das Gebäude selbst soll saniert werden.

Das anvisierte, ca. 1,5 ha große Areal besteht aus der Villa, dem brachliegenden Villengarten und einem Waldrest; Randbereiche setzen sich aus Sukzessionsgehölzen, Ruderalflächen und Garagenplätzen zusammen.

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe, die a priori Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus mehreren Tier- und Pflanzengruppen auslösen können.

Die Erfassungen im Gelände in der Zeit von März bis August die darauf aufbauende artenschutzfachliche Betrachtung zeigen, dass letztlich nur Arten aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse in einer genaueren Konfliktanalyse zu betrachten waren.

Im Ergebnis sind Maßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände entweder zu vermeiden, oder unter eine populationserhebliche Schwelle zu senken.

Zusammengefasst sind dies:

- Bauzeitenregelung unter Beachtung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG
- gestaffelte Gehölzräumung als Präventivschutz der potentiell vertretenen Haselmaus
- Bauzeitenregelung bei der Gebäudesanierung
- Gehölzerhalt östlich und nördlich der Villa
- fachkundige ad-hoc Inspektion auf Fledermausquartiere bei Rodungs- und Sanierungsarbeiten
- Ausbringen von Nist- & Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus (CEF-Maßnahme)
- Erhalt von liegendem Totholz
- Vogelschlagschutz an großen Glasfronten

Darüber hinaus wird als Empfehlungen der Verzicht auf großflächige Werbebeleuchtung und der Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel vorgeschlagen.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erscheint nicht erforderlich.

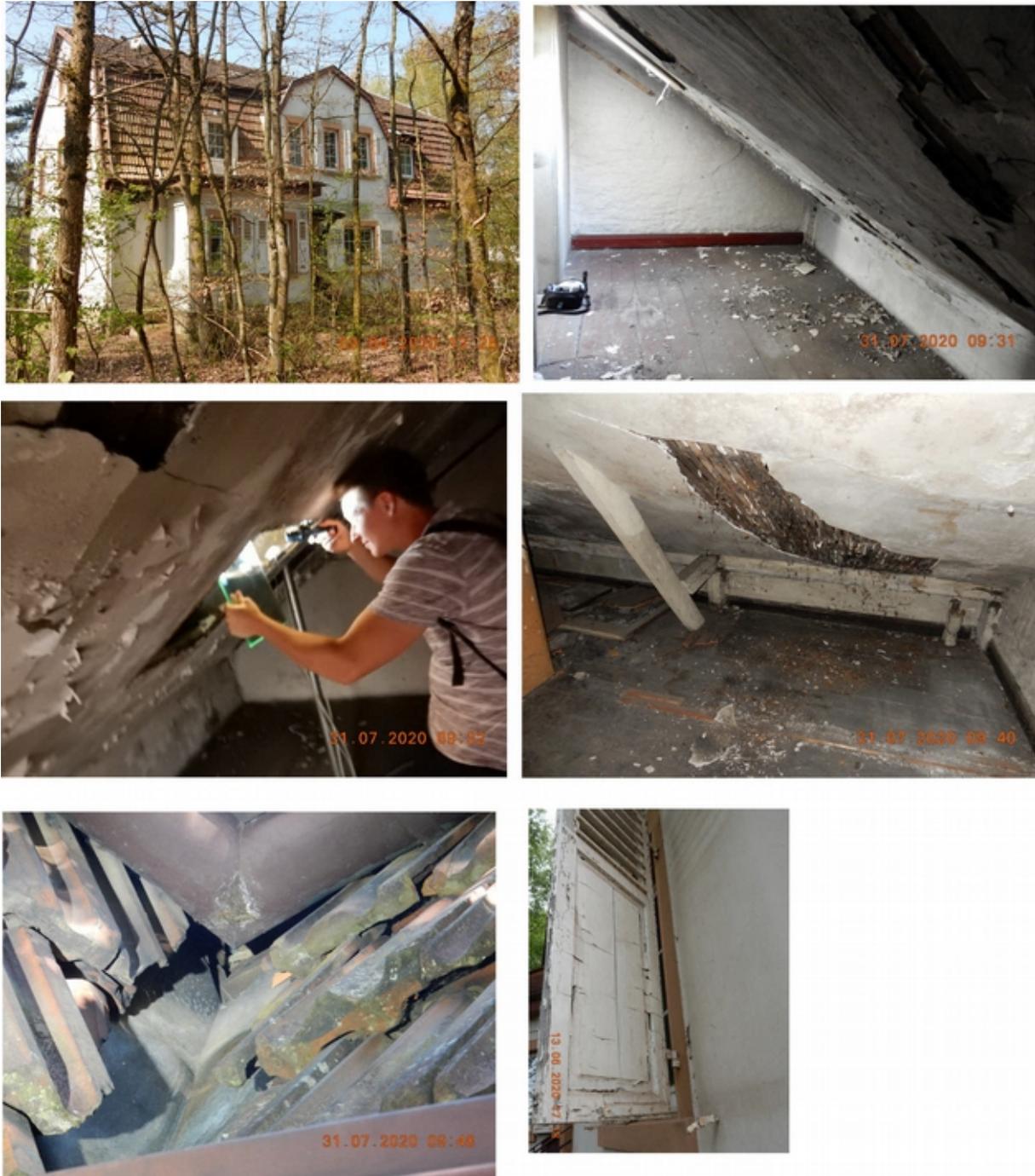
Dr. Friedrich K. Wilhelmi
Consultant für Umweltplanung



Friedensstrasse 30
67112 Mutterstadt

Im November 2020

Anhang
Standortbilder



Bildtafel 1: Heckel-Villa von Osten und einige Fledermaus-Inspektionpunkte



Bildtafel 2: Waldrest mit zahlreichen Habitatrequisiten: Spechthöhlen, Käferbaum, stehendes Totholz, Kleiberhöhle, liegendes Totholz



Bildtafel 3: Villen-Park – Rasen hinterm Haus – Ruderalfläche im Westen – Nordseite Ernst-Heckel-Straße, Gehölzsaum zum östlichen Großparkplatz

STADT ST. INGBERT

BEBAUUNGSPLAN NR. RO38

,GEWERBEGEBIET HECKEL VILLA'

Auswertung der Anregungen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Scoping,
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

I	Erläuterungen zum Verfahren.....	1
II	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
III	Beteiligung der Öffentlichkeit	24

I Erläuterungen zum Verfahren

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.

In der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 stand der Vorentwurf mit dem Fachbeitrag Artenschutz und einer Grobeinschätzung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes unter der Adresse <https://www.st-ingbert.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.html> zur Verfügung. Zudem waren die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus zu den üblichen Dienststunden ausgelegt. Ein Einsehen der Unterlagen war nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben,¹ dann aus der Sicht des für die Bebauungsplanung beauftragten Büros kommentiert. In Abstimmung mit der Verwaltung wird ein abschließender Beschlussvorschlag formuliert.

Längere Stellungnahmen werden in Sinnabschnitte geteilt, vorzugsweise anhand von Gliederungspunkten, die bereits Inhalt der Stellungnahmen sind. Ansonsten werden redaktionell Zwischenüberschriften eingefügt und in Klammer gesetzt, z. B. (Verkehrsaufkommen). Die zugehörige Kommentierung und der Beschlussvorschlag finden sich zur besseren Übersicht direkt im Anschluss an die einzelnen Anregungen.

Soweit Sachverhalte vorgetragen wurden, die zweifelsfrei ohne Beachtlichkeit in der Bebauungsplanung sind, werden diese im Sinne einer Aufwandsminimierung nicht abgedruckt.

¹ Eventuelle redaktionelle Fehler der Originalstimmungen werden, soweit das Gemeindeglied zweifelsfrei erkennbar ist, bei der Abschrift korrigiert.

II Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

■ Behörden und Träger ohne Anregungen

Absender	Datum des Schreibens
• Gemeinde Merchweiler	23. Dez. 2020
• Deutsche Bahn AG, Frankfurt am Main	06. Jan. 2021
• Amprion GmbH, Dortmund	07. Jan. 2021
• VSE Verteilnetz GmbH, Saarbrücken	13. Jan. 2021
• Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Abteilung OBB2: Staatlicher Hochbau und Liegenschaften, Saarbrücken	14. Jan. 2021
• Gemeinde Schiffweiler	18. Jan. 2021

Die zuvor genannten Fachbehörden bzw. Träger haben schriftlich mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen bestehen bzw. dass ihre Belange nicht berührt sind. Ein Beschluss ist demnach nicht erforderlich.

■ Behörden und Träger mit Anregungen

Absender, Datum des Schreibens Seite

Ila Fachbehörden und Nachbargemeinden.....3

1	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken ■ 07. Jan. 2021	3
2	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland, Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte, Saarbrücken ■ 04. Feb. 2021	4
3	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen, Saarbrücken ■ 22. Feb. 2021	5
4	Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler ■ 27. Jan. 2021	7
5	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken ■ 10. Feb. 2021	8
6	Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel ■ 02. Feb. 2021	14
7	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken ■ 02. Feb. 2021	17
8	Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach ■ 02. Feb. 2021	17
9	Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert ■ 16. Jan. 2021	18

Ilb Leitungs- und Versorgungsträger.....19

10	Creos Deutschland GmbH, Homburg ■ 23. Dez. 2020	19
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern ■ 04. Jan. 2021	20
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken ■ 17. Jun. 2021	22
13	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier ■ 03. Feb. 2021	23

Ila Fachbehörden und Nachbargemeinden

**1 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz,
Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken**

■ 07. Jan. 2021

Anregungen:

Die Planungen des o.g. Bebauungsplanes sehen vor, Waldflächen gem. § 8 LWaldG umzuwandeln.

Aus Sicht der Forstbehörde handelt es sich hierbei, um die auf dem beigefügten Luftbild Magenta markierte Fläche. Hierbei wurde die geplante private Grünfläche am südlichen Rand des Geltungsbereichs herausgenommen. Der markierte Bereich hat eine Flächengröße von 0,7 ha.

Ich bitte daher im Bebauungsplan die **Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 0,7 ha festzulegen.**

Die Stadt St. Ingbert hat in ihrer Abwägung zum Bebauungsplanverfahren zu beachten, dass gem. § 1 LWaldG der Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten und nachhaltig zu sichern ist.

Die Forstbehörde empfiehlt, den entsprechenden „forstrechtlichen Ausgleich“ in Form einer Erstaufforstung von Offenlandflächen im Flächenverhältnis von 1 zu 1 zu erbringen. Der Flächenausgleich kann landesweit erfolgen.

Der Bebauungsplan sollte daher eine **Erstaufforstung gem. § 9 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 0,7 ha festlegen.**

Dazu bitte ich bei der Forstbehörde eine geeignete Ausgleichsfläche zu benennen, um vorab zu prüfen, ob die Fläche für eine Erstaufforstung geeignet ist. Die festzulegende Erstaufforstungsfläche ist detailliert (Pflanzplan, etc.) im Bebauungsplan darzustellen.

Einer Genehmigung der Umwandlung und Erstaufforstung bedarf es durch die Forstbehörde nicht, wenn gem. § 8 Abs. 5 LWaldG die Flächen in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

Ich weise darauf hin, dass Eingriffe in den Wald nicht vor In-Kraftsetzen des Bebauungsplanes vorzunehmen sind.

Da erhebliche Eingriffe in den Wald erfolgen, sollten entsprechende Anteile des naturschutzfachlichen Ausgleichs in die Förderung des Waldes erfolgen. Zu den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen im Wald sollte die Forstbehörde zuvor angehört werden.



Kommentierung Bebauungsplaner:

Gemäß der Waldkartierung des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz handelt es sich bei der Fläche um Wald.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Wald behandelt.

Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

**2 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland,
Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte,
Saarbrücken**

■ 04. Feb. 2021

Anregungen:

gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.

Im weiteren Verfahren werden aber erfahrungsgemäß naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Wir bitten diese aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen und auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nicht landwirtschaftlichen Bereichen auszuweichen.

Für einen erforderlichen Waldausgleich keine produktiv genutzte landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Enenheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.

Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Landwirtschaftliche Flächen werden nicht herangezogen.

**3 Ministerium für Inneres, Bauen und Sport,
Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und
Stadtentwicklung, Bauaufsicht und
Wohnungswesen, Saarbrücken**

■ 22. Feb. 2021

Anregungen:

Mit o.a. Planung beabsichtigt die Stadt St. Ingbert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung des in Rede stehenden Bereichs zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen dar.

Die Fläche ist Teil eines gemäß LEP ‚Umwelt‘ festgelegten Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Insofern stehen der gewerblichen Nutzung im Hinblick auf diesen Aspekt keine landesplanerischen Ziele entgegen.

Das Vorhaben liegt darüber hinaus innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Gemäß Ziffer 56 sind VW als Wasserschutzgebiete festzusetzen. Entsprechend integriert das VW hier das WSG ‚St. Ingbert‘ (Zone III). In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in

Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden. Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

VW sind gemäß Ziel 57 LEP räumlich Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.

Die Zielsetzungen des LEP sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten, entsprechende Nachweise sind im weiteren Verfahren erforderlich.

Insgesamt ist die Begründung hinsichtlich einer Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung, die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten sind, zu ergänzen.

Inwieweit von Seiten der Forstbehörde der Inanspruchnahme von Wald zugestimmt werden kann, ist einvernehmlich mit dieser zu klären.

Auf die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG wird hingewiesen.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst im Vorfeld der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen, um zu verhindern, dass die avisierten Maßnahmen im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung stehen.

Eine Beteiligung der Landesplanungsbehörde im weiteren Verfahren ist erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dann eine im Sinne der vorstehenden Aussagen ergänzte Begründung, die auch eine sach- und fachgerechte Abwägung enthält, sowie ein Umweltbericht hier vorgelegt werden.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Da der Bebauungsplan durchgängig ein Gewerbegebiet festsetzt, wird er gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass dem Vorhaben im Hinblick auf den Aspekt der gewerblichen Nutzung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.

Das Wasserschutzgebiet ‚St. Ingbert‘ (Zone III) ist bereits als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. Im weiteren Verfahren sollte das Wasserschutzgebiet als nachrichtliche Übernahme auch in den textlichen Festsetzungen verankert werden.

Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung sollten im weiteren Verfahren abgearbeitet werden.

Die Forstbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens gesondert beteiligt. Eine Stellungnahme

liegt mit Datum vom 07. Januar 2021 vor.

Die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ‚Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen‘ sollten in den textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ ergänzt werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Im weiteren Verfahren wird die Begründung ergänzt und ein Umweltbericht erarbeitet. Die weitere Verfahrensbeteiligung der Landesplanungsbehörde ist ohnehin vorgegeben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Wasserschutzgebiet wird in den textlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB verankert. Die Begründung wird um die Hinweise zum Vorranggebiet und Wasserschutzgebiet ergänzt.

Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung werden im weiteren Verfahren abgearbeitet.

Die textlichen Festsetzungen werden unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ um die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ergänzt.

Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.

Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Die Begründung wird im weiteren Verfahren um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Ein Umweltbericht wird erstellt.

4 Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler ■ 27. Jan. 2021

Anregungen:

Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).

Eine mögliche Denkmalwürdigkeit der Villa wird derzeit geprüft. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG)

sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Das saarländische Denkmalschutzgesetz sollte im weiteren Verfahren in den Rechtsgrundlagen zum Bauungsplan aufgeführt werden.

Die Ausführungen zur Prüfung der Denkmalwürdigkeit der Villa sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Begründung sollte um einen Hinweis ergänzt werden.

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot sollte in den textlichen Festsetzungen unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' hingewiesen werden

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die derzeitige Prüfung einer möglichen Denkmalswürdigkeit der Villa ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' um die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) ergänzt.

5 Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken

■ 10. Feb. 2021

5.1 Anregungen: Natur- und Artenschutz

Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte und ungewöhnlich detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (insbes. der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie vorsorglich der Haselmaus) hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bauungsplans formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.5 und 5.6 der Begründung sowie Kapitel 6 und 7 des Fachbeitrags Artenschutz – insbes. Bauzeitenregelung für das Baufeld unter Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG, Bauzeitenregelung unter Einsatz einer fachkundigen Umweltbaubegleitung zur Kontrolle von Quartierstrukturen an der zu sanierenden Villa und den zu beseitigenden Gehölzen, Erhalt von Gehölzen und Totholz sowie Ausbringen von Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Zur endgültigen Klärung der Situation der Haselmaus im Bauungsplangebiet sollten, wie im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagen, rechtzeitig ergänzende Untersuchungen mit Hilfe von Nest-Tubes durchgeführt werden.

Unter Hinweis auf § 2 des Waldgesetzes für das Saarland (Landeswaldgesetz) sollte mit der Obersten Forstbehörde geklärt werden, wie mit dem Verlust der Waldfläche umzugehen ist.

Folgende Anregungen sollten in die noch zu formulierenden Grünordnerischen Festsetzungen aufgenommen werden:

- Für die Gehölzanpflanzung sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

- Zur Einsaat von Wiesenflächen sollten keine Standard-Saatgutmischungen für Landschaftsrasen (RSM) sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6) verwendet werden.
- Der im Osten des Bebauungsplangebietes festgesetzte Streifen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen sollte von 5 auf 10 m verbreitert werden, um eine wirksame Eingrünung des Gebietes zu ermöglichen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die artenschutzrechtliche Prüfung positiv bewertet. Der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus sollte verfolgt werden. Demnach wird empfohlen, sofern es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt, einen Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der verfügbaren Aktivitätszeit durchzuführen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Den Anregungen zur Wahl gebietsheimischer Gehölze und Saatgutmischungen für Gehölzpflanzungen und Wiesenflächen sollte entsprochen werden. In der anstehenden Entwurfsfassung sollten die textlichen Festsetzungen konkretisiert werden.

Mit der Festsetzung der 5 m breiten Erhaltungsfläche im Osten des Plangebietes soll der vorhandenen Grünbestand gesichert werden. Eine Verbreiterung auf 10 m erscheint zu dem benachbarten Parkplatz von ‚thyssenkrupp Industrial Solutions‘ nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus wird verfolgt.

Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Für die Pflanzmaßnahmen werden gebietsheimische Gehölze und Saatgutmischungen vorgegeben.

An der Breite der Erhaltungsfläche im Osten des Plangebietes von 5,0 m wird festgehalten.

5.2 Weitere Anregungen: Hydrogeologie und Grundwassernutzung

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“, zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

Ca. 130 m nördlich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle (LUA-Nr.: 02188, Baustoffwerke Sehn). Eine weitere Messstelle befindet etwa 90 m nord-östlich des Plangebietes (LUA-Nr. 00406, Angaben zum Betreiber liegen nicht vor).

Durch die beabsichtigte Nutzung, Erdarbeiten, Rodungen und Bebauung können Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden, die dann einer Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG bedürfen.

In der Schutzzone III des betroffenen Wasserschutzgebiets sind u.a. gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung folgende ggf. betroffene Verbotstatbestände aufgeführt:

- 1a. Lagerung, Umschlag und gewerbliche Nutzung von Halogen-Kohlenwasserstoffen;
2. Ablagern, Aufhalden oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z. B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, Pflanzenbehandlungsmitteln, Rückständen von Erdölbohrungen;
4. Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe;
8. Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden;
9. Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone II hinausgeleitet wird;
10. Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe;
13. Abfallbeseitigungsanlagen, Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott;
17. Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann;
20. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau;

In Vorranggebieten für den Grundwasserschutz ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des zu erstellenden Umweltberichts ist daher nachzuweisen, dass das Grundwasser durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt wird. Es ist insbesondere auf die erforderlichen Eingriffe in Grund- und Boden sowie auf die Versickerung des Niederschlagswassers einzugehen. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung eintritt und der Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht gefährdet wird.

Diesbezüglich ist neben den oben benannten Verbotstatbeständen insbesondere auf folgende Aspekte einzugehen:

1. Auswirkungen der Eingriffe in die Deckschichten.
2. Auswirkungen der Planungen auf die Grundwasserneubildung z.B. durch Versiegelung.
3. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser im Rahmen der Bauphase.

4. Aussagen zur Entwässerung, insbesondere zur Abwasserbeseitigung.
5. Aussagen zum möglichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, Verwendung).

Des Weiteren sei auf folgende Aspekte hingewiesen.

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf.

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die formale Lage des Geltungsbereichs in einem Wasserschutzgebiet Zone III ist bekannt. Diese sollte in der Planung abgearbeitet werden.

Die Hinweise zu den genannten Grundwassermessstellen sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Begründung sollte um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.

Die Begründung sollte um einen Hinweis auf die eventuell erforderliche Befreiung gemäß Wasserhaushaltsgesetz, sofern die Verbotbestimmungen der Wassergebietsschutzverordnung berührt werden, ergänzt werden.

Die gesetzlichen Vorgaben zu den Verbotstatbeständen in der Schutzzone III gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Begründung sollte um die betroffenen Verbotstatbestände ergänzt werden.

Die Thematik ,Grundwasser' einschließlich der genannten Aspekte sollte im Umweltbericht abgearbeitet werden.

Die aufgeführten allgemeinen Aspekte zu Brunnenbohrungen, Erdwärmesonden, zur Verwendung bestimmter Materialien sowie zur Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans. Sie sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Begründung sollte um die genannten Aspekte ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Lage des Plangebietes in eine Wasserschutzgebiet Zone III wird in der Planung abgearbeitet.

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die genannten Grundwassermessstellen ergänzt.

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die eventuell erforderliche Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG ergänzt.

Die Begründung wird um die gesetzlichen Verbotstatbestände im Wasserschutzgebiet Zone III ergänzt.

Die Thematik ,Grundwasser' einschließlich der genannten Aspekte sollte um Umweltbericht abgearbeitet werden.

Die Begründung wird um die aufgeführten allgemeinen Aspekte ergänzt.

5.3 Weitere Anregungen: Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Für Wasserschutzgebiete gelten insbesondere folgende Einschränkungen:

In der Zone III ist die Errichtung sowie die Erweiterung von oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe C und D, Biogasanlagen mit einem maßgebenden Volumen von insgesamt über 3000 m³ und Anlagen mit Erdwärmesonden gemäß § 49 Abs. 2 AwSV verboten. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen gilt Absatz 8.1 der Anlage 7 AwSV.

Unbeschadet des Vorhergesagten, dürfen in der Zone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen. Innerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.

Kommentierung Bauungsplaner:

Die gesetzlichen Vorgaben und die Sorgfaltspflichten zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere in einem Wasserschutzgebiet Zone III, betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans. Sie richten sich an die sachgerechte Abwicklung.

Auf die einzuhaltenden Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Einschränkungen in Wasserschutzgebietes sollte in der Begründung hingewiesen werden.

Das angesprochene Regelwerk und die genannten Einschränkungen in einem Wasserschutzgebiet Zone III wie auch die Regelungen für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen betreffen fachspezifische Sachverhalte bei der Ausführungsplanung jenseits des Bebauungsplans. Die Regelwerke sollten in den textlichen Festsetzungen unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die einzuhaltenden Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere für Wasserschutzgebiete Zone III, ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' um die genannten einschlägigen Regelwerke ergänzt.

5.4 Weitere Anregungen: Entwässerung

Die vorgesehene Fläche ist mit der im 19. Jahrhundert errichteten Villa Heckel, sowie Garagen und Stellplätzen teilweise bebaut. Zur Entwässerung ist in dieser frühzeitigen Beteiligung keine Aussage gemacht worden. Eine Entwässerungskonzeption soll erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan dargelegt werden.

Da das Gelände bereits vor dem 1. Januar 1999 bebaut war, wäre hier der § 49a SWG nicht anzuwenden. Da aber anstatt der flächenmäßig kleinen Villa nun ein größeres Gewerbegebiet mit weitergehender Versiegelung entstehen soll, wäre eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser durchaus sinnvoll.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Nach Rücksprache der Verwaltung mit dem Eigenbetrieb Abwasser wird das Gewerbegebiet an das Trennsystem der Hans-Wilhelmi-Straße angeschlossen. Bei der abwassertechnischen Erschließung des Gewerbegebietes Hans-Wilhelmi-Straße wurden die Flächen der Heckel Villa mitberücksichtigt. Entsprechend der Gefälleverhältnisse ist es auch möglich bzw. notwendig Teilflächen des Plangebietes an die Mischwasserkanalistin der Ernst-Heckel Straße anzuschließen. Im Zuge der entwässerungstechnischen Planung werden auch Versickerungsmöglichkeiten bzw. Regenrückhaltemaßnahmen mit überprüft.

Die Begründung sollte um die Grundzüge der Entwässerungsplanung ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um die Grundzüge der Entwässerungsplanung ergänzt.

5.5 Weitere Anregungen: Bodenschutz

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass dem Landesamt im Plangebiet keine das Thema Bodenschutz betreffenden Flächen bekannt sind.

Der Hinweis darauf, dass schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können, wird als vorsorglich verstanden: Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Auf die Mitteilungsverpflichtung nach § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) sollte in den Textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ hingewiesen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Themas Altlasten dem Landesamt keine Informationen vorliegen.

Die Textlichen Festsetzungen werden unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ um die Mitteilungsverpflichtung nach § 2 Abs. 1 SBodSchG ergänzt.

5.6 Weitere Anregungen: (allgemeines)

Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die allgemeinen Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder –ergänzungen sind nicht erforderlich.

6 Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel

■ 02. Feb. 2021

Anregungen:

Aus Sicht des Biosphärenzweckverbandes ist der ausführliche und fachlich fundierte Fachbeitrag Artenschutz lobenswert hervorzuheben, dessen Maßnahmen und Empfehlungen unbedingt eingehalten werden sollten.

Gerade mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema ‚Insektensterben‘ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden (siehe Leitfaden der TU Berlin im Anhang). Die naturnahe Gestaltung der Grünflächen ist ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität in Städten und ihrem urbanen Umfeld. Grünflächen innerstädtisch und peripher in Gewerbegebieten können wesentlich zur Anpassung einer Stadt an den Klimawandel beitragen.

Der vorgesehene Bebauungsplan mit einer Umwandlung einer bislang bestehenden Grünfläche mit einem hohen Anteil waldähnlicher Strukturen in eine überwiegend versiegelte Gewerbefläche läuft allerdings den Bemühungen der Stadt St. Ingbert zur Anpassung an den Klimawandel und zur Klimaresilienz deutlich zuwider. So ist es ein elementares Ziel der kommunalen Gesamtstrategie der Stadt, ‚klimaökologische Ausgleichsfunktionen auf gesamtstädtischer Ebene‘ zu sichern. Danach sind solche Grüninseln als Klimakomfortinseln für den Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle relevant und wirken der weiteren Erhitzung der Flächen entgegen. Die weitgehende Versiegelung der Fläche wird hingegen zu einer weite-

ren Erhitzung des Gesamtgebiets führen und die Entstehung von Kaltluft weitgehend verhindern.

Andererseits schließt auch das Klimaanpassungskonzept die Option der Entwicklung von Gewerbeflächen nicht gänzlich aus. Allerdings sollten bei der Planung neuer Gewerbebestände bestimmte Gestaltungsprinzipien von vornherein mitgedacht werden und in entsprechenden baurechtlichen Regelungen ihren Niederschlag finden. Außerdem sollten Ausgleichsmaßnahmen für diese Flächenversiegelung durch entsprechende Maßnahmen im Stadtgebiet ausgeglichen werden, um die Klimaziele der Stadt so wieder zu unterstützen.

Im Einzelnen wären für den vorgesehenen Standort folgende Maßnahmen wünschenswert:

- Den Flächenverbrauch für bauliche Anlagen, Wege, Plätze und Lagerflächen zu minimieren und den Anteil begrünter Flächen zu erhöhen. Hier wäre es denkbar, die GRZ von 0,8, wie aktuell vorgesehen, auf 0,6 zu reduzieren.
- Wo immer möglich, zukünftige Nutzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- Die Dachflächen mit kombinierten Dachbegrünungen und Solaranlagen zu versehen bzw. zu kombinieren.
- Fassadenbegrünungen vorzugeben.
- Den Albedo Effekt durch die Vorgabe heller Materialien für Dächer, Fassaden und Bodenbeläge zu verringern.
- Parkplätze mit Bäumen zu verschatten und/oder mit Solarcarports auszustatten.
- Freiflächen naturnah zu gestalten, um Synergien zwischen Klimaanpassung und einer Verbesserung der Biodiversität zu erreichen (Unzulässigkeit von Kies- und Schotterflächen soweit sie nicht als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen, Konzentration auf heimische Arten).
- Für alle Begrünungsmaßnahmen trockenheitsresistente Pflanzen vorzugeben, sodass der Bewässerungsbedarf geringgehalten wird.

Aus Sicht des Klimaschutzes sind folgende Punkte im B-Plan festzusetzen:

- Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik, gerne auch in Kombination mit Dachbegrünung
- Verzicht auf fossile Energieträger zur Wärmeversorgung.

[Anmerkung: Der Stellungnahme ist das Handbuch ,Klima- und Naturschutz: Hand in Hand, Heft 4 Straßenbeleuchtung, Energie sparen, Tierwelt schonen', von Stefan Heiland (Herausgeber) beigefügt.]

Kommentierung Bauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Biosphärenzweckverband Blisgau die artenschutzrechtliche Prüfung positiv bewertet.

Im Fachbeitrag Artenschutz wurden projektbezogene Artenschutzmaßnahmen entwickelt, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse erforderlich sind. Die Maßnahmen sind geeignet, eine Realisierung der vorliegenden Planung ohne Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu ermöglichen. Es handelt sich um Maßnahmen innerhalb sowie

außerhalb des Geltungsbereiches. Maßnahmen, für die es formal gesehen keine Rechtsgrundlage für Festsetzungen gibt bzw. die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, sollten durch vertragliche Vereinbarungen rechtlich gesichert werden.

Insbesondere der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus sollte verfolgt werden. Demnach wird empfohlen, sofern es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt, einen Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der verfügbaren Aktivitätszeit durchzuführen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.

Die Begründung sollte um einen Hinweis zur sparsamen und zielgerichteten Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt werden.

Die Ausführungen zum Thema ,Insektensterben' und dem Ziel der Stadt St. Ingbert, ,klimaökologische Ausgleichsfunktionen auf gesamtstädtischer Ebene' zu sichern, sollten zur Kenntnis genommen werden.

An der festgesetzten GRZ von 0,8 im Gewerbegebiet sollte festgehalten werden. Es handelt sich hierbei um einen für ein Gewerbegebiet allgemein üblichen und auch erforderlichen Grad der Nutzung, so dass keine unverhältnismäßige Bebauung ermöglicht wird. Die in diesen Gebietstyp zusätzlich notwendige umfangreiche Befestigung der Freiflächen (z.B. für Stellplätze oder Andienungs- oder Rangierflächen) ist im Rahmen der GRZ von 0,8 zu realisieren.

Ebenfalls nicht entsprochen werden sollte einer Ausführung der Nutzflächen in wasserdurchlässigen Belägen, da das Plangebiet in dem Wasserschutzgebietes ,St. Ingbert', Zone III liegt.

In Bezug auf die genannten wünschenswerten Maßnahmen wie Ausgestaltung der Dachflächen mit Dachbegrünung und Solaranlagen, Fassadenbegrünungen, Farb- und Materialwahl von Dächern, Fassaden und Bodenbelägen, die Überstellung von Parkplätzen mit Bäumen, Gestaltung der Freiflächen sowie die Pflanzenauswahl wird auf den frühzeitigen Planungsstand verwiesen. Die Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Hierbei sollte die Umsetzung der Maßnahmen geprüft werden. Je nach Ergebnis sollten sie angemessen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für einen Verzicht auf fossile Energieträger wird im vorliegenden Bebauungsplan keine ausreichende Handhabe gesehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ergebnisse des Artengutachtens werden in geeigneter Form in den Bebauungsplan übernommen.

Die Begründung wird um einen Hinweis zur sparsamen und zielgerichteten Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt.

An der GRZ von 0,8 wird festgehalten.

Nutzflächen werden nicht in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt, da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone III liegt.

Die genannten wünschenswerten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und je nach Ergebnis in den Bebauungsplan übernommen.

Für einen Verzicht auf fossile Energieträger wird keine ausreichende Handhabe gesehen.

7 Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken ■ 02. Feb. 2021

Anregungen:

Mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Dadurch stehen zusätzliche Bauflächen für gewerbliche Ansiedelungen und Erweiterungen zur Verfügung. Diese Planungsabsicht begrüßen wir ausdrücklich. Wir haben aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, vorzutragen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Industrie- und Handelskammer die Planungsabsicht des Bebauungsplans ausdrücklich begrüßt und keine Anregungen und Bedenken vorträgt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder –ergänzungen sind nicht erforderlich.

8 Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach ■ 02. Feb. 2021

Anregungen:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Allerdings werden die Unterlagen gemäß Begründung im weiteren Verfahren um einen Umweltbericht ergänzt, nach dem erfahrungsgemäß naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Wir bitten diese aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen und auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereichen auszuweichen. Ebenso bitten wir, für einen gegebenenfalls erforderlichen Waldausgleich keine produktiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen heranzuziehen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE)

aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m² wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.

Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Landwirtschaftliche Flächen werden nicht herangezogen.

9 Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert

■ 16. Jan. 2021

Anregungen:

Uns ist aufgefallen, dass in den Unterlagen nicht hervorgeht, dass die Barrierefreiheit eingehalten wird.

Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass die DIN 18040-3 (insbesondere für Wege und Flächen) eingehalten wird. Dies betrifft z.B. die Einhaltung Längsneigung (bis max. 6% mit Zwischenpodeste) sowie Querneigung (bis max. 2 Prozent) der Zuwegung und Gehwege.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplanes, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Die Begründung sollte klarstellenderweise um die vorgetragenen Aussagen ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um einen Hinweis zur Barrierefreiheit und das genannte Regelwerk ergänzt.

IIb Leitungs- und Versorgungsträger

10 Creos Deutschland GmbH, Homburg

■ 23. Dez. 2020

Anregungen:

Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten² Gashochdruckleitungen und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungssachse.

Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „**Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen**“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH** ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Materialien und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.

Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter

² Anmerkung: betroffene Leitungen: ROHRBACH Hasseler Straße, DN 100 / 80 / 50; ROHRBACH Fa. PHW (stillgelegt), DN 100

Beifügen von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch **20 Werktagen** vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH zu beantragen ist.

[Kontaktdaten werden genannt]

[Planunterlagen und die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen wurden beigelegt]

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die im beiliegenden Bestandsplan dargestellte Gashochdruckleitung (Leitung außer Betrieb) liegt im äußersten Süden des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche bzw. außerhalb des Plangebietes. Konflikte zu der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.

Die bestehende Trasse sollte als unterirdische Versorgungsleitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt werden. Zur Sicherung eines Schutzstreifens von jeweils 2 m beiderseits der Leitungssachse sollte ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten des Versorgungsträgers bestimmt werden.

Auf die stillgelegte Gashochdruckleitung sollte in der Begründung hingewiesen werden.

Die weiteren Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro - wie bereits vorgesehen - frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung sollte diesbezüglich ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die vorhandene Gashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die stillgelegte Gashochdruckleitung und einen Verweis auf die konkrete Projektebene ergänzt.

Die vorgetragenen Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und kurz in der Begründung unter ,Hinweise zur Realisierung/Ver- und Entsorgung' erwähnt.

Der Stellungnahme wird darüber hinaus nach Maßgabe der Kommentierung - Weitergabe an die mit der Erschließung Befassten zur Beachtung - gefolgt.

11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern

■ 04 . Jan. 2021

Anregungen:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist,

dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort, Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

[Trassenplan und Kontaktdaten der Deutschen Telekom wurden beigefügt]

Kommentierung Bebauungsplaner:

Gemäß dem beiliegenden Trassenplan liegen keine Leitungen der Deutschen Telekom im Plangebiet.

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern

die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung.

Es sollte daher lediglich auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) hingewiesen werden, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung kann die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau erfolgt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft und hierauf aufbauend eine Ausbaubehatscheidung trifft.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Plangebiet liegen keine Leitungen der Deutschen Telekom.

Die Begründung wird um einen Hinweis auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) ergänzt.

12 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken

■ 17 . Jun. 2021

Anregungen:

die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauvorhaben und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.

Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten – sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.

Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet Villa Heckel in St. Ingbert mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen können.

An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen.

Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Das Schreiben der Telekom sollte zur Kenntnis genommen werden. Es wurde nachlaufend zu der Stellungnahme vom 04. Januar 2021 nachgereicht. Darin teilt die Telekom mit, dass sie das Baugebiet nicht ausbauen wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird das Plangebiet nicht ausbauen.

13 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier ■ 03. Feb. 2021

Anregungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an

greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.

Die Hinweise zur Verlegung von Glasfaserkabeln betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Die Begründung sollte um einen Hinweis ergänzt werden, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.

Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro - wie bereits vorgesehen - frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.

Der Stellungnahme wird darüber hinaus nach Maßgabe der Kommentierung - Weitergabe an die mit der Erschließung Befassten zur Beachtung - gefolgt.

III Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss entfällt damit.

aufgestellt im Auftrag der Stadt St. Ingbert



IMMISSIONSSCHUTZ · STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im September 2022

 2004 Ausw frühzBeteil/ba